



ESTUDI VIABILITAT ECONÒMIC-FINANCIER DEL COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL DE LA GUINEUETA

1-Justificació de la necessitat del contracte

1.a. Memòria

El Complex Esportiu Municipal de la Guineueta és una instal·lació esportiva que es troba al districte de Nou Barris, creada fa més de 30 anys i amb la voluntat d'impulsar la promoció socioesportiva. L'equipament consta de dues instal·lacions: un camp de futbol de gespa i una pista poliesportiva, que han esdevingut un punt de referència esportiva en futbol, futbol sala i patinatge, al barri de la Guineueta i les seves proximitats; així com a nivell de Districte.

Aquesta instal·lació esportiva ha estat gestionada de manera indirecta mitjançant els models de Concessió de Serveis i de Gestió Cívica fins al 31 de desembre de 2020 per part de l'Escola Esportiva Guineueta.

Actualment, la instal·lació es troba en règim de Cessió d'ús pel període de l'1 de gener fins al 31 d'octubre 2021, a favor de l'Escola Esportiva Guineueta amb NIF G58502436, amb acord signat en data 12 de febrer de 2021, assumint així la gestió de l'equipament. A més a més, fan ús del complex esportiu l'Associació Esportiva Babar, el Club de Patinatge Guineueta i les escoles Prínceps 23 d'Abril, escola Molina, escola Grey i escola Sant Ferran.

1.b. Objectiu

La legislació sobre règim local vigent a Catalunya estableix com a una de les seves competències la "promoció de l'esport", i per tant, la potestat d'establir els serveis públics que contribueixin a satisfer necessitats en aquesta matèria, i així mateix la Carta Municipal de Barcelona en el seu art. 120 estableix que l'Ajuntament ha de promoure i facilitar l'accés a l'esport i la seva pràctica individual col·lectiva.

Atès que el Districte de Nou Barris disposa d'aquest equipament en el que el Consell Municipal de Districte té la competència en la seva gestió, la qual és susceptible d'explotació econòmica, es proposa la gestió indirecta del mateix a través d'una empresa o entitat que disposi d'una organització amb elements suficients per a la seva gestió i explotació. Aquesta gestió i explotació estarà regulada a través d'un contracte de concessió de serveis en els termes establerts en l'art. 15 de la LCSP amb una durada de 2 anys i opció pròrroga de 2 més, per donar estabilitat a la gestió.

Des del Pla d'Actuació Municipal, el Pla Estratègic de l'Esport i des del Pla d'Actuació del Districte es prioritza la necessitat d'articular propostes específiques per a la promoció socioesportiva. A més a més, el Pla d'equipaments del districte de Nou Barris 2020-2030, del 2019, explicitava la necessitat



de tenir un equipament de tipus esportiu al barri de La Guineueta. Aquest equipament té com a finalitats:

- Promoure l'esport com a element de cohesió, integració, socialització i promotor de la igualtat
- Afavorir la pràctica esportiva per a col·lectius desfavorits
- Donar suport a centres educatius, i a grups i entitats esportives amb manca d'espais, per tal de desenvolupar els seus projectes de promoció esportiva

1.c Àmbit territorial

A més a més del Complex Esportiu Municipal de la Guineueta, els equipaments esportius municipals de què disposa actualment el Districte de Nou Barris són:

- CEM Can Dragó (centre esportiu per a persones abonades)
- CEM Cotxeres Borbó (centre esportiu per a persones abonades)
- CEM Can Cuiàs (centre esportiu per a persones abonades)
- CEM Artesania (centre esportiu per a persones abonades)
- CEM Turó de la Peira (centre esportiu per a persones abonades)
- CMF Canyelles (camp de futbol)
- CMF Turó de la Peira (camp de futbol)
- CMF Nou Barris (camp de futbol)
- CMF Porta (camp de futbol)
- CMF Vallbona (camp de futbol)
- CMF Ciutat Meridiana (camp de futbol)
- Pavelló Virrei Amat – Ramon Aldrufeu (pavelló poliesportiu)
- Poliesportiu Valldaura (pavelló poliesportiu)
- Pistes poliesportives Antoni Gelabert (pistes poliesportives descobertes obertes)

El Complex Esportiu de la Guineueta està situat al c/ Castor 1-11, al barri de la Guineueta, del districte de Nou Barris de Barcelona. Aquesta instal·lació dóna servei al barri de Guineueta i els barris que l'envolten, i compta amb un camp de futbol i una pista poliesportiva coberta.

1.d Destinataris/es o usuaris/es

El districte de Nou Barris, amb els seus 171.290 habitants (2020) recull el 10,4% de la població de la ciutat de Barcelona, presentant una densitat més elevada que la mitjana de la ciutat. Pel que fa a les edats de la població, la gent gran té un pes relatiu major, mentre que l'esperança de vida es troba lleugerament per sota de la mitjana.

Nou Barris és el districte amb el nivell de renda més baix de la ciutat, amb tots els barris amb nivells molt inferiors a la mitjana i amb un nivell d'estudis superiors també més baix dels districtes de la ciutat. És en aquest context que la dimensió esportiva pren un paper rellevant en el vertebrant la vida social i comunitària.



És així com el públic destinatari del servei són els veïns i veïnes del barri de la Guineueta, amb especial atenció als infants i joves. De la mateixa manera, el complex esportiu està enfocat a donar i oferir espai a clubs i entitats esportives del barri i del districte; centres educatius, associacions i entitats del barri, de la zona i de la ciutat; sectors de la població amb més dificultats per accedir al consum de béns i serveis esportius i de vida saludable; sectors de població amb demandes, necessitats i pràctiques esportives específiques (infants, adolescents, joves, dones, gent gran, persones amb discapacitats, persones nouvingudes...); i grups informals de persones interessades en el desenvolupament d'activitats esportives.

De manera concreta, durant la temporada 2020-21 han fet ús de la instal·lació l'Escola Esportiva Guineueta, l'Associació Esportiva Babar, el Club de Patinatge Guineueta i les escoles Prínceps 23 d'Abril, escola Molina, escola Grey i escola Sant Ferran; els quals seran considerats els/es usuaris/es preferents de la instal·lació.

Cal posar en valor també que l'activitat esportiva compta amb la col·laboració voluntària d'entrenadors, monitors, auxiliars i servei mèdic, que fa possible la promoció esportiva i l'activitat ordinària de la instal·lació.

Els potencials col·lectius i grups usuaris de la instal·lació seran:

- Aquells que participin en el desenvolupament de l'activitat pròpia de la instal·lació, és a dir, la pràctica del futbol, el futbol sala, el patinatge i el bàsquet; en els àmbits de la iniciació esportiva, l'esport en edat escolar, l'esport base i les categories *amateur* i *veterans/es*, mitjançant l'entrenament i la competició, a través del lloguer del camp de futbol i la pista poliesportiva a entitats i clubs que tinguin com a objecte social les pràctiques esportives mencionades.
- Aquells que realitzin algun dels esports esmentats, o d'altres que no comprometin l'estructura de la instal·lació, a través del lloguer dels espais, per practicar l'esport de manera informal.
- L'alumnat de les escoles que lloguin el camp de futbol i/o la pista poliesportiva per la realització de les activitats d'educació física curricular, així com activitats extraordinàries de caràcter ludicoesportiu.
- Aquells que participin en el suport i desenvolupament dels programes esportius de les entitats esportives del districte de Nou Barris a través de l'ús del complex esportiu.
- Aquells que lloguin els espais esportius de la instal·lació per a la realització d'activitats esportives o activitats amb l'objectiu de la millora de l'estat físic i de la salut a entitats i escoles del districte.
- Aquells que participin en activitats i el desenvolupament d'un programa bàsic de promoció esportiva.

2. Descripció de l'equipament

El Complex Esportiu Municipal de la Guineueta el componen un camp de futbol de 5.120'95 m² i una pista poliesportiva de 1.726'83 m², i consta dels següents espais complementaris:

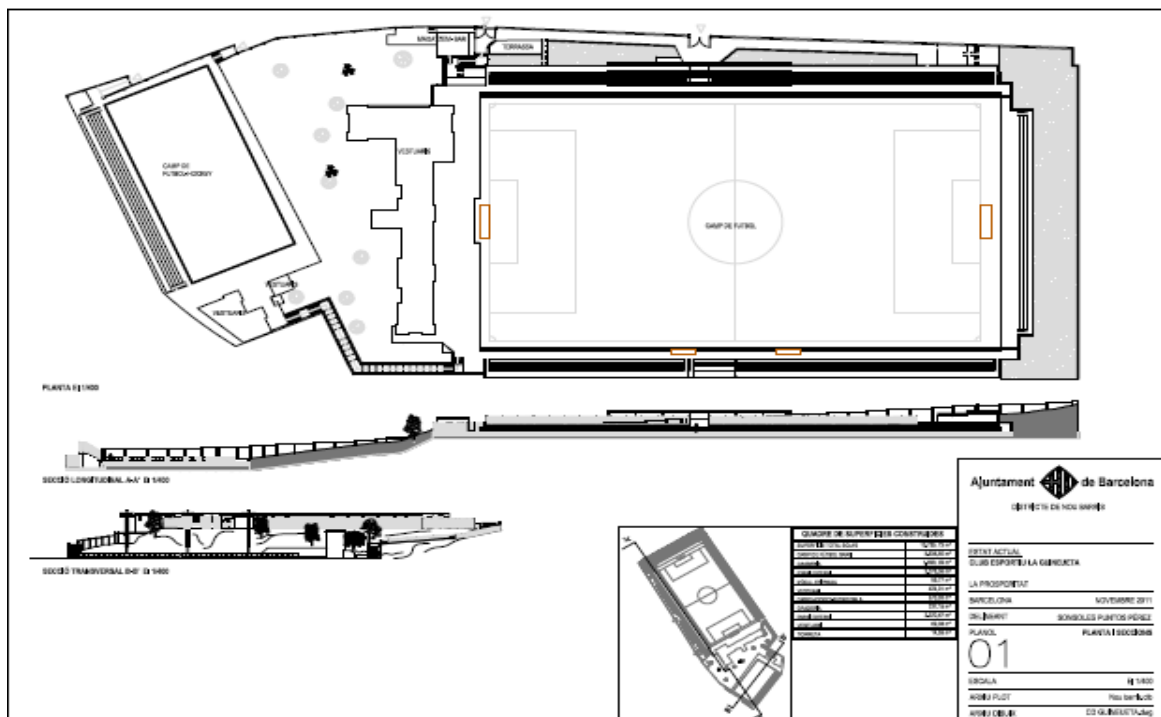
Al camp de futbol

- 5 vestidors de 162'29 m² en total

- 1 bar/cafeteria de 55'26 m2
- 3 banys públics
- 1 sala de primera atenció mèdica
- 1 sala de calderes
- 4 magatzems
- 5 despatxos

A la pista poliesportiva

- 4 vestidors de 246'03m2 en total
- 1 sala de megafonia
- 2 despatxos
- 3 banys públics
- 4 vestidors per a jugadors/es
- 2 vestidors per a àrbitres
- 1 infermeria
- 2 sales d'instal·lacions
- 6 armaris de pista





2.b Gestió i funcionament

2.b.1 Condicions de prestació del servei

La prestació del servei per part de l'entitat o empresa concessionària s'haurà d'adequar a allò establert en el Reglament de les Instal·lacions Esportives de la ciutat de Barcelona, aprovat en data 9 de febrer de 1992, el qual regula el règim jurídic d'aquest servei públic.

Pel millor compliment de la gestió de la instal·lació com a servei públic i amb l'objectiu de garantir la dimensió integradora de l'esport, garantint, en la mesura del possible, que tothom pugui gaudir dels seus beneficis, l'Ajuntament de Barcelona es reserva la decisió sobre l'ús d'una part dels recursos i serveis objecte del contracte, de valor equivalent al 10% dels ingressos nets, abans d'impostos, pel desenvolupament del Programa Bàsic de Promoció Esportiva, adaptat a les característiques i necessitats del territori, tenint en compte alhora la planificació general de ciutat a nivell esportiu. En cap cas s'inclouran en aquest programa actuacions fora de la ciutat de Barcelona.

En la programació d'ús del camp de futbol i de la pista poliesportiva caldrà tenir present l'ús històric de l'equipament per part de l'Escola Esportiva Guineueta, l'Associació Esportiva Babar i el Club de Patinatge Artístic Guineueta, així com les escoles Sant Ferran, Grey, Molina i Prínceps 23 d'Abril. Així doncs, aquests clubs i escoles seran considerades usuàries preferents en el nou pla d'usos que s'aprovi; segons el pla d'usos de la temporada 2020-21.

En la programació d'ús del camp de futbol i de la pista poliesportiva caldrà tenir present que les entitats esportives del Districte de Nou Barris seran usuàries preferents a tenir en compte en l'assignació d'horaris d'ús del complex esportiu.

En la instal·lació podran realitzar-se activitats extraordinàries de naturalesa no esportiva, subjectes al preu públic establert per a aquestes activitats. La realització de les mateixes haurà de comptar en tots els casos amb l'aprovació prèvia del Districte, i l'entitat organitzadora haurà de sol·licitar llicència per a espectacles públics i activitats recreatives de caràcter extraordinari dins establiments.

Totes aquestes qüestions queden recollides en el corresponent plec de condicions tècniques del contracte.

2.b.2 Horaris

Per tal d'afavorir l'accés a tota la població l'equipament haurà d'estar obert tots els dies de l'any, inclosos els dies festius, excepció feta de dates d'especial significació que en cap cas podran ser més de 10 a l'any i les vacances d'estiu.

L'horari **mínim** d'obertura de la instal·lació serà el següent:

- Dilluns, dimecres i divendres: de 8:00 a 13:00 i de 15:00 a 22:00 h.
- Dimarts i dijous: 8:00 a 13:00 i de 15:00 a 23:00 h.
- Dissabtes: de 8:00 a 14:00 h.
- Diumenges i festius: de 8:00 a 14:00 h.



Tanmateix, no s'autoritza com a norma general, activitat en l'equipament abans de les 8 h del matí o després de les 23:00 h de la nit.

L'horari es podrà veure sotmès a modificacions si així ho exigeixen les autoritats competents o la Direcció de Serveis a les Persones i al Territori. En cas d'haver de suprimir franges horàries compromeses per aquest motiu, es facilitaran altres espais horaris per garantir l'activitat de els/es usuaris/es afectats/des.

Es podrà acordar amb la Direcció de Serveis a les Persones i al Territori del Districte de Nou Barris un horari especial d'obertura per a aquelles activitats que siguin considerades d'interès especial pel Districte.

2.b.3 Serveis i activitats ofertes

L'oferta de serveis i activitats a desenvolupar haurà de contemplar com a mínim:

- a) Oferta d'espais per a les escoles i població en edat escolar
- b) Oferta d'espais de pràctica i competició esportiva per a clubs i entitats (que inclogui l'esport femení)
- c) Programa bàsic de promoció esportiva: gestió d'espais i organització d'activitats
- d) Realització d'actes i activitats esportives de caràcter popular d'àmbit de barri (mínim 2 a l'any)

2.b.4 Règim de tarifes

La font principal d'ingressos és el cobrament de tarifes dels clubs i entitats usuàries de l'equipament aprovats per l'Ajuntament de Barcelona.

L'entitat o empresa adjudicatària presentarà abans del 30 d'octubre de cada any la proposta de revisió de tarifes per a l'any següent. També podrà proposar la supressió d'algunes d'elles o l'establiment de noves. El Consell d'Equipament, un cop analitzada la proposta presentada, i amb el corresponent informe, elevarà la seva proposta a la Comissió de Govern, per tant que l'òrgan competent de l'Ajuntament aprovi les tarifes amb caràcter previ a la seva aplicació efectiva.

Les tarifes corresponents a l'any 2021 han estat aprovades i figuren com a annex als plecs.

2.b.5 Manteniment i Conservació

Per normativa i raons de seguretat és convenient que l'Ajuntament assumeixi determinades tasques de manteniment preventiu i revisions periòdiques de les instal·lacions de l'equipament. És per això, que en els plecs es determinaran amb exactitud quins conceptes de manteniment correspon fer a l'Ajuntament i quines a l'entitat o empresa concessionària, establint-se per a totes elles la seva periodicitat. Aquesta informació es troba detallada en l'Annex 9.



El cost assumit per l'Ajuntament figurarà com a costos indirectes de l'equipament a efectes del càlcul del valor estimat del contracte (VEC) i per determinar el risc operacional del contracte. Concretament, el cost (*1) anual que assumeix l'Ajuntament pel manteniment anual de l'equipament és de 43.855,90 euros. Aquest import és el resultat de calcular la mitjana dels darrers 3 anys tancats dels centres de cost de l'Ajuntament.

Les accions de conservació i manteniment que executi l'entitat o empresa adjudicatària s'hauran de realitzar d'acord amb la normativa vigent en matèria de seguretat i prevenció laboral, amb el vist i plau del Districte. A tal efecte, el/a concessionari/a es farà càrrec del manteniment que figura als annexes com a petit manteniment (veure annex 9).

L'entitat o empresa adjudicatària no podrà fer actuacions que representin una modificació substancial de l'equipament, la instal·lació o l'espai sense la comunicació i aprovació del Districte (canvis d'ús dels espais; modificació, ampliació o reducció de qualsevol instal·lació...).

L'entitat o empresa adjudicatària serà responsable de fer el seguiment de les condicions higiènico-sanitàries de la instal·lació i del seu circuit d'aigua calenta sanitària (ACS), considerat d'alt risc davant la Legionel·la; per a la seva prevenció i control, segons el Decret 352/2004. És d'obligat compliment fer un seguiment i registre diari de la temperatura dels dipòsits d'ACS, la qual ha d'estar sempre per sobre dels 60°C. En cas de detectar que la temperatura no arribi als 60°C caldrà comunicar-ho al departament de Manteniment del Districte de Nou Barris per tal de fer les comprovacions pertinents.

L'entitat o empresa adjudicatària s'haurà de responsabilitzar de l'obligatorietat de tenir personal degudament format en la utilització de l'aparell desfibril·lador en horari d'obertura de l'equipament.

2.b.6 Subministraments

El cost assumit per l'Ajuntament figurarà com a costos indirectes de l'equipament a efectes del càlcul del valor estimat del contracte (VEC) i per determinar el risc operacional del contracte. Concretament, el cost (*1) anual que assumeix l'Ajuntament pel subministrament anual de l'equipament concretament el total de llum, aigua i gas és de 32.552,41 euros. Aquest import és el resultat de calcular la mitjana dels darrers 3 anys tancats dels centres de cost de l'Ajuntament.

3. Anàlisi econòmica

3a. Previsió d'Ingressos i despeses

Per tal de determinar el risc operacional de la concessió, s'ha establert una previsió d'ingressos i despeses per cadascun dels 4 anys de la concessió, partint dels comptes tancats corresponents a l'any 2020 presentats per l'actual entitat gestora (Escola Esportiva Guineueta), aprovats en la Comissió de Seguiment de l'equipament de data 20 d'abril de 2021, adaptant-los pel que fa a les despeses a les noves condicions del present contracte de concessió, i que són les següents:



1. Inversió mínima de l'equipament a càrrec del compte d'explotació de la concessió de 4.000 euros anuals (Iva inclòs), i compra mínima de mobiliari i material esportiu de 2.000 euros anuals (Iva inclòs).
2. Pagament d'un cànon mínim anual de 800 euros.
3. Determinació d'un personal mínim que garanteixi la qualitat del servei:
Direcció tècnica 10h/set, administració 10h/set., manteniment i consergeria 40 h/setmana, i 20h de neteja, a cobrir amb el mínim nombre de necessari de persones treballadores. Els costos laborals es determinen d'acord amb els seus respectius convenis, amb els increments anuals determinats. El personal de la instal·lació quedarà regulat pel Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i de lleure (codi del conveni número 79001905012002).
4. Determinació d'un 1% de retribució de la gestió sobre els ingressos bruts.
5. Les auditories de comptes, són una despesa a càrrec del Districte.

Pel que fa als ingressos s'ha determinat un increment d'acord previsió actual entitat gestora (veure **annex 3**). El quadre de previsió de despeses resultant, es situa en una mitjana de 49.605,00 € euros), tots ells provinents de les tarifes cobrades als usuaris/es i el cànon, sense que l'Ajuntament atorgui cap subvenció per cobrir un dèficit d'explotació. Per tant, es contempla l'equilibri de la concessió: $E=I-D$, on "E" és l'equilibri, "I" són els ingressos i "D" són les despeses.

3b. Risc operacional i distribució de riscos entre el concessionari i l'administració.

L'únic cost assumit per part de l'Ajuntament, és el manteniment (43.855,90€) i subministraments (32.552,41 €) del Complex Esportiu Municipal de la Guineueta, xifrat per un total 76.408,30 euros, que és la mitjana de despesa per cada un dels conceptes pels exercicis del 2017, 2018 i 2019.

No s'ha reflectit la despesa manteniment i subministraments de l'any 2020 per la suspensió de les activitats esportives per causa COVID19 i no considerar-se un any representatiu de l'activitat de la instal·lació. Per tant, calculant el risc operacional d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{Aportació Ajuntament} \times 100 / \text{Despeses totals de funcionament}$$

Essent:

NUMERADOR: Aportació de l'Ajuntament (despeses de manteniment i subministrament), import total de **76.408,30** euros



DENOMINADOR: Total despeses necessàries per al funcionament de l'equipament (Costos directes + indirectes) = **49.605,00 €** (mitjana despeses/ingressos Entitat Esportiva) + **76.408,30 €** (mitjana despeses manteniment +subministrament anys 2017-2018-2019). Total **126.013,30 €**

Es pot concloure que hi ha risc operacional pel/a concessionari/a, en tant que només queden cobertes per l'Ajuntament el 60,64 % de les despeses totals, i que la concessió és viable econòmicament. D'acord amb pauta càlcul de la Direcció de Coordinació de Contractació Administrativa, que determina que si fracció és $\leq 75\%$ sí que hi ha risc operacional .

Pel càlcul del valor estimat del contracte es tindran en compte el total de despeses necessàries per al funcionament de l'equipament (inclosa la retribució a la gestió) més la bonificació del IBI, impost que va a càrrec del/a concessionari/a.

La Taxa Interna de Retorn (TIR) no és d'aplicació en aquest cas, atès que les inversions a realitzar són de menor quantia a 4.000 euros per un període anual, no tenen impacte sobre el compte d'explotació atès que l'equipament ja està construït i només poden representar petites millores en les seves instal·lacions. Així com no generen ni noves fonts d'ingressos ni un augment dels ingressos derivats d'un increment del lloguer d'espais per nous/ves usuaris/es potencials, i són inversions que es poden fer al llarg de tot el període de la concessió i no necessàriament al principi de la mateixa.

COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL GUINEUETA:

		Numerador		Denominador	
MITJANA SUBMINIS- TRAMENT	MITJANA MANTENI- MENT	Aportació Ajuntament	Despesa concessionari/a	Despeses total funcionament equipament	Risc Opera- cional
32.552,41€	43.855,90€	76.408,30€	49.605,00€	126.013,30€	60,64%

Milagros Carmona Vallejos

Vist- i-plau
Francesc Pera Soriano

Suport Cap de Recursos Interns
Districte de Nou Barris

Cap Recursos Interns
Districte de Nou Barris