

Projecció d'ocupació i balanç econòmic de l'Edifici de serveis i punt d'informació de l'àrea d'esplai del pantà de Sau

Any	2024	2025	2026	2027	2028
Estimació despeses concessionari (€)					
Manteniments	782,62	1.615,65	1.667,67	1.721,37	888,40
Altres (assegurances..)	600,00	619,32	639,26	659,85	681,09
Gestoria	300,00	309,66	319,63	329,92	340,55
Seguretat social (autònoms)	3.600,00	3.715,92	3.835,57	3.959,08	4.086,56
Llum, aigua, telèfon	2.010,00	4.149,44	4.283,06	4.420,97	2.281,66
Neteja (productes)	150,00	309,66	319,63	329,92	170,27
Despeses consum productes bar	4.356,00	8.712,00	8.712,00	8.712,00	4.356,00
Personal	9.244,32	13.986,38	13.858,22	13.973,98	4.696,58
Subtotal	18.250,32	27.652,94	27.684,31	27.964,75	14.331,05
Benefici empresarial (6%)	1.095,02	1.659,18	1.661,06	1.677,88	859,86
Total despeses anuals concessionari	19.345,34	29.312,12	29.345,37	29.642,63	15.190,92
Estimació ingressos concessionari (€)					
Nombre usuaris àrea esplai/any	22.000	44.000	44.000	44.000	22.000
Nombre consumidors/any	3.300	6.600	6.600	6.600	3.300
Ingrés mitjà per persona	2,20	2,27	2,34	2,42	2,50
Total ingressos anuals	7.260,00	14.987,54	15.470,14	15.968,28	8.241,23
Ingressos mensual mitjans (€/mes)	605,00	1.248,96	1.289,18	1.596,83	824,12
BALANÇ (concessió a pagar Consorci)	- 12.085,34	- 14.324,57	- 13.875,23	- 13.674,35	- 6.949,69

Cost que li suposaria al Consorci tenir el PI (a detall informatiu)

Any	2024	2025	2026	2027	2028
Despeses (euros)					
Manteniment	782,62	1.615,65	1.667,67	1.721,37	888,40
Personal servei informació	9.244,32	13.986,38	13.858,22	13.973,98	4.696,58
Total	10.026,95	15.602,03	15.525,89	15.695,35	5.584,98

MANTENIMENTS PREVENTIUS ÀREA ESPLAI BASATS EN EL PLA D'ÚS I MANTENIMENT A PORTAR A TERME CONCESSIONARI

Concepte	Periodicitat	Import anual amb IVA (€)
Neteja arquetes (final estiu)	Anual	41,34
Neteja i revisió elements instal·lacions de connexions de serveis	Cada 6 mesos	41,34
Comprovació de l'estanqueïtat general de la xarxa i de l'absència d'olors	Anual	10,34
Comprovació funcionament drenatges punts desguàs	Cada 6 mesos	20,67
Comprovació estat neteja xarxa drenatges (final estiu)	Anual	31,01
Neteja dels envasos sifònics	Cada 6 mesos	41,34
Revisió col·lectors suspesos	Anual	10,34
Inspecció peces dels murs	Cada 5 anys	2,07
Inspecció peces de fàbrica (volets)	Cada 5 anys	2,07
Inspecció juntes dilatació sostres unidireccionals	Anual	5,17
Inspeccions visuals fulles façana	Cada 5 anys	4,13
Revisió tabiqueria	Cada 5 anys	2,07
Inspecció visual baranes i pasamans	Cada 5 anys	1,03
Reparació dels defectes per dolenta estanqueïtat, mal funcionament o trencaments de finestres	Cada 5 anys	360,00
Revisió juntes d'estanqueïtat de vidres	Cada 5 anys	2,07
Inspecció visual de portes amb reixes d'acer per detectar defectes	Anual	10,34
Repintat portes de reixes d'acer per evitar oxidació	Cada 3 anys	500,00
Revisió i greixatge dels herratges de tancament i seguretat de les portes de fusta	Anual	31,01
Neteja dels escopidors amb aigua i detergent	Cada 2 anys	20,67
Eliminació vegetació i material acumulat a cobertes de la teulada	Anual	41,34
Eliminació de la neu a teulada (nevada cada 3 anys)	Anual	3,10
Comprovació de l'estat de conservació de les teules	Anual	20,67
Comprovació de la subjecció del ganxo de servei de les teules	Cada 5 anys	2,07
Revisió general de trobades de vessants amb parets verticals	Anual	10,34
Inspecció estat juntes de les rajoles	Cada 3 anys	3,45
Neteja i revisió estat conservació dels arrebossats vistos	Anual	41,34
Revisió estat conservació dels enguixats (aparició d'esquerdes, etc.)	Anual	10,34
Comprovació absència processos patològics a paviments	Cada 2 anys	2,58
Comprovació continuïtat elèctrica i reparació defectes d'endolls elèctrics i mases metàl·liques	Anual	170,67
Purgat de les instal·lacions d'aigua	Anual	20,67
Comprovació de l'absència de cops d'arieta i revisió de la instal·lació en general	Cada 2 anys	5,17
Comprovació bon funcionament obertura i tancament de claus dels comptadors i revisió	Cada 2 anys	5,17
Revisió de la instal·lació interior de la xarxa d'aigua (absència fugues d'aigua, d'humitats...)	Anual	10,34
Revisió llumenària interior i reposició llums	Anual	70,67
Realització del control de plagues (rates, cuques, etc.)	Anual	10,34
TOTAL		1.565,25