



Estudi de viabilitat de les Pistes de Tennis Municipals de Montjuïc

Document final: Maig 2024

Realitzat per: **7mars**

ÍNDEX DE CONTINGUTS

1. INTRODUCCIÓ.....	1
1.1 Antecedents	1
1.2 Objecte de l'estudi	1
1.3 Estructura del document.....	1
2. ANALISIS DE LA UBICACIÓ DE L'EQUIAMENT	2
2.1 Dades del Districte Sants-Montjuic.....	2
2.2 Vies de comunicació.....	3
2.3 Dades demogràfiques	4
2.3.1 Evolució demogràfica i projecció anual.....	4
2.3.2 Habitants per grups d'edat i sexe.....	5
3. ANÀLISI DE L'ÀREA D'INFLUÈNCIA I DE L'EVOLUCIÓ D'ABONATS.....	7
3.1 Àrea d'influència	7
3.1.1 Localització de l'equipament.....	7
3.1.2 Determinació de l'àmbit d'influència.....	7
3.1.4 Pràctica esportiva de la ciutat	10
3.2 Evolució d'abonats i abonats potencials.....	11
3.2.1 Evolució d'abonats	11
3.2.2 Abonats potencials.....	12
4. L'EQUIAMENT	13
4.1 Característiques contractuals actuals	13
4.2 Característiques de l'equipament	13
4.3 Capacitat de l'equipament	16
4.4 Carta de serveis.....	16
4.4.1 Horaris	16
4.4.2 Serveis	16
4.4.3 Política d'accés	18
4.5 Comparativa amb la resta dels equipaments de l'entorn dels diferents àmbits analitzats	21
5. Estudi econòmic.....	23

5.1 Proposta de preus	24
5.2 Previsió de despeses	25
5.3 Previsió d'ingressos	28
5.4 Compte d'explotació provisional	30
6. Estudi financer	32
6.1 Concreció de les inversions	32
6.2 Quadre de tresoreria	34
6.3 Càlcul de la VAN i el TIR	35
6.4 Resum dels principals resultats	36
Annex 1. Pla Econòmic financer	37
Annex 2. Compte de pèrdues i guanys després d'impostos.....	38
Annex 3. El pla de negoci	39

Índex de taules

Taula 1. Evolució demogràfica per districtes	4
Taula 2. Població d'edat	5
Taula 3. Equipaments de característiques similars	9
Taula 4. Pràctica de tennis i pàdel de la població adulta a Barcelona	10
Taula 5. Historial d'abonats.....	11
Taula 6. Imatges dels espais esportius de les Pistes de Tennis de Montjuïc	14
Taula 7. Imatges dels espais complementaris de les Pistes de Tennis de Montjuïc	15
Taula 8. Lloguers ocasionals	16
Taula 9. Historial Inscrits a casals Estiu i Setmana santa	17
Taula 10. Quotes d'abonament.....	18
Taula 11. Escola de tennis	18
Taula 12. Lloguers de pistes Tennis.....	19
Taula 13. Lloguers de pistes Pàdel	19
Taula 14. Casal infantil	19
Taula 15. Altres serveis	20
Taula 16. Abonament temporada d'estiu	20
Taula 17. Comparació de tarifes	21
Taula 18. Proposta preu matrícula.....	24
Taula 19. Entrenament personal Tennis	24
Taula 20. Entrenament personal Pàdel.....	25
Taula 21. Lloguer pista- Escola de tennis	25

Taula 22. Previsió de despeses.....	26
Taula 23. Previsió de personal	27
Taula 24. Previsió d'ingressos	28
Taula 25. Escola de Tennis-Promoció Esportiva.....	28
Taula 26. Compte d'exploració previsual	30
Taula 27. Previsió d'Inversió.....	32
Taula 28. Préstec	33
Taula 29. Amortitzacions.....	33
Taula 30. Quadre de tresoreria	34
Taula 31. Càlcul VAN i TIR.....	35

Índex de figures

Figura 1. Localització equipament- Parc de Montjuïc.....	3
Figura 2. Previsió de creixement	5
Figura 3. Localització equipament- Parc de Montjuïc.....	7
Figura 4. Equipaments amb pistes de tennis i pàdel.....	8

1. INTRODUCCIÓ

1.1 Antecedents

Les Pistes de Tennis Municipals de Montjuïc estan ubicades al Parc de Montjuïc de Barcelona. Aquest espai va ser construït al 1929 en motiu de l'Exposició Internacional de Barcelona amb l'objectiu de crear un estand de tennis per al certament que reunís les condicions necessàries perquè es poguessin disputar partits de campionat internacionals durant l'exposició. Aquí doncs, es va construir la primera pista de tennis de terra batuda de Barcelona. Des de llavors, la Real Societat Tennis Pompeia és qui ha estat gestionant aquest equipament. En els darrers temps la instal·lació presenta limitacions en la gestió i manteniment de les instal·lacions que dificulta una correcta execució dels serveis. És voluntat de l'Ajuntament establir aquesta gestió mitjançant un contracte de concessió administrativa i que una part de la inversió d'actualització de l'equipament l'assumeixi el gestor, així com requerir d'una organització sòlida i professionalitzada per dur a terme la gestió de l'equipament.

1.2 Objecte de l'estudi

El present document té com objectiu principal avaluar la viabilitat econòmica de l'equipament tenint en compte les seves característiques i estat de conservació, ubicació així com la competència de nous serveis similars a la seva àrea d'influència. Aquest estudi comptarà amb un anàlisi exhaustiu i determinarà o no si aquesta instal·lació és deficitària i es realitzaran les corresponents justificacions, així com possibles escenaris d'acció.

1.3 Estructura del document

En primer lloc s'identifica el districte i el barri on s'ubica l'equipament, les vies d'accés i les dades demogràfiques, posteriorment s'analitza l'àrea d'influència i l'evolució d'abonats i per últim s'analitza l'equipament tant des de l'òptica dels espais físics com de l'oferta que es realitza. Seguidament es realitza una previsió econòmica de l'explotació de la instal·lació i finalment l'estudi financer.

2. ANALISIS DE LA UBICACIÓ DE L'EQUIAMENT

2.1 Dades del Districte Sants-Montjuic

Les Pistes de Tennis de Montjuic es situen al districte de Sants-Montjuic, el qual té una superfície de 2.294 hectàrees, sent el districte més extens de Barcelona, situat al sud-oest de la ciutat. Limita amb el terme municipal del l'Hospitalet i el Prat de Llobregat, així com amb els districtes barcelonins de les Corts, l'Eixample i Ciutat Vella.

Sants-Montjuïc és conegut per ser un districte amb una gran diversitat de cultures i ètnies. Hi viu gent de procedències i orígens molt diversos, la qual cosa crea un ambient multicultural, ric i amb una atmosfera d'acceptació i inclusió. Representa el 11,2% de la població de la ciutat sent el tercer districte amb major població de la ciutat darrere de l'Eixample i Sant Martí. És un districte amb un nivell de renda mitjà-baix¹ i amb un nivell d'estudis post obligatoris inferior al valor de ciutat².

Concretament en el barri del Poble Sec és on es situa l'equipament d'estudi. Aquest barri és peculiar perquè es divideix en dos parts, per una banda compta el Parc de Montjuïc, una zona farcida d'espais culturals, parcs, jardins, així com l'anella olímpica i altres equipaments esportius, com les pistes de tennis Montjuïc, sense zona residencial. I per l'altra ja fora del parc, la part del barri més de residència, comerços, teatres i restaurants. És per tant un barri amb una gran superfície, però amb una baixa densitat de població (87 hab/hec).

Cal esmentar, que les Pistes de tennis Municipals de Montjuïc, és considera un equipament de ciutat, és a dir un equipament per donar servei de d'esport de raqueta a la població en general, no a un barri ni districte en concret. Per aquest motiu en els propers apartats no s'analitza el districte i barri concret on s'ubica aquest equipament, sinó la ciutat de Barcelona en el conjunt.

¹ Font: Ajuntament de Barcelona. Oficina Municipal de Dades (OMD)

² Font: Ajuntament de Barcelona. Oficina Municipal de Dades, 2023.

Figura 1. Localització equipament- Parc de Montjuïc



Font: Elaboració pròpia de google Maps i Earth, 2024.

2.2 Vies de comunicació

L'accés a les instal·lacions, al estar situades al parc de Montjuïc té un caràcter limitant en quan a l'accessibilitat. Pel que el transport públic, no hi ha cap parada de Metro dins del parc, sinó que es localitzen a les afores. Les parades més pròximes a l'equipament són les següents:

- Espanya (L1, L3, L8 i altres línies d'FGC): 15' caminant fins a l'equipament
- Magòria – La Campana (L8 i altres línies d'FGC). 17' caminant fins a l'equipament

El servei d'autobús hi ha 3 línies que entren dins del parc i que s'apropen a l'equipament:

- Bus 150- des de plaça espanya
- Bus 23- des de plaça espanya
- Bus 125- des del barri de Marina

Hi ha itineraris a la calçada per arribar en bici fins a l'equipament, però actualment no hi ha cap parada de Bicing, ni s'ha observat cap espai habilitat per aparcar les bicicletes a dins de la instal·lació.

Pel que fa el transport privat, l'inconvenient principal és la zona d'aparcament. L'equipament disposa d'un aparcament però únicament per 15 cotxes aproximadament. Els carrers més propers són de pagament, àrea blava principalment i una part d'àrea verda.

En conclusió, la ubicació de les Pistes Municipals de Tennis presenta reptes significatius en termes d'accessibilitat. Tot i que existeixen opcions de transport públic, com el metro i l'autobús, aquestes requereixen caminades considerablement llargues des de les parades més properes. A més, la manca d'estacions designats per estacionar bicicletes dins de la instal·lació limita les alternatives de mobilitat. D'altra banda, l'aparcament privat és escàs, la qual cosa dificulta l'arribada en vehicles particulars. En aquest sentit, aquesta realitat podria fer que l'usuari es decanti per altres equipaments similars que tingui millors condicions d'accessibilitat.

2.3 Dades demogràfiques

2.3.1 Evolució demogràfica i projecció anual

En els darrers 5 anys hi ha hagut una petita davallada de la població de Barcelona entre el 2021 i 2022 que podria ser degut a la caiguda de nombre de naixements arrel de la pandèmia i conseqüències econòmiques corresponents, però s'observa que en el 2023 comença recuperar la corba de creixement.

Taula 1. Evolució demogràfica per districtes

Districtes	2018	2019	2020	2021	2022	2023
L'Eixample	266.754	269.095	270.694	269.349	266.857	268.824
Sant Martí	237.112	240.076	241.691	241.181	239.465	242.752
Sants-Montjuïc	182.184	185.450	187.584	187.026	183.770	185.963
Horta-Guinardó	170.249	172.473	174.799	173.944	172.109	175.550
Nou Barris	168.327	171.290	174.012	173.552	170.736	174.215
Sant Andreu	148.560	150.264	151.976	151.537	149.826	151.799
Sarrià-Sant Gervasi	149.837	150.446	151.157	149.201	148.201	149.804
Gràcia	121.593	122.853	123.651	123.276	121.915	122.928
Ciutat Vella	102.138	105.820	108.331	109.672	106.028	106.446
Les Corts	82.182	82.591	82.635	81.576	81.074	82.154
	1.628.936	1.650.358	1.666.530	1.660.314	1.639.981	1.660.435

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona, Estadística i difusió de dades, 1 de gener 2023.

En la projecció de 10 anys vista es preveu una tendència positiva amb 23.400 habitants més a la ciutat de Barcelona.

Figura 2. Previsió de creixement

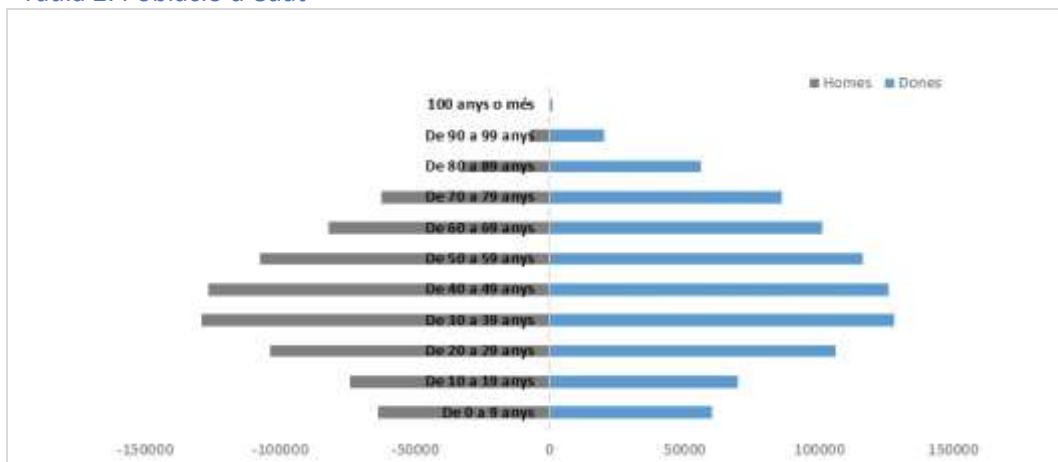


Font: Indecat, base 2021, escenari mitjà³.

2.3.2 Habitants per grups d'edat i sexe

Barcelona comptava amb una població total de 1.600.435 habitants a l'1 de gener de 2023. Un 52,4% són dones i un 47,6% homes. A continuació es presenta la distribució de la població pel que fa a grups d'edat i sexe.

Taula 2. Població d'edat



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona, Estadística i difusió de dades, 2023.

³ suposa una combinació de fecunditat mitjana, esperança de vida mitjana i migració mitjana. Aquest escenari pretén reflectir l'evolució que es considera més probable del creixement i l'estructura demogràfica a Catalunya, d'acord amb les dades recents.

Les franges que tenen amb major volum de població són les de 30 a 49 anys tant en homes com en dones. Aquestes 2 franges d'edat sumen un total de 509.600 habitants, 30,7% del total de la població, seguit de la franja de 50 a 59 anys. Aquest gruix de població son susceptibles de realitzar activitat física i esport, i més concretament la franja dels 40 als 59 anys són els usuaris més usuals a l'esport del tennis, principalment del sexe masculí.

3. ANÀLISI DE L'ÀREA D'INFLUÈNCIA I DE L'EVOLUCIÓ D'ABONATS

3.1 Àrea d'influència

En aquest apartat s'analitza la ubicació de l'equipament, els equipaments amb característiques similars dins la ciutat, i de forma més específica aquells que es consideren competència directa degut a la seves característiques i ubicació.

3.1.1 Localització de l'equipament

Les pistes de tennis municipals de Montjuïc es situen a dins del Parc de Montjuïc. És l'espai verd més emblemàtic de la ciutat, que ofereix una combinació de natura, cultura i esport. Aquest conté diverses atraccions, com l'Anella Olímpica, instal·lacions esportives, jardins, monuments, museus i zones d'oci, sense habitatges per a residència permanent. És més aviat un lloc per a passejar, gaudir de la natura, fer activitats culturals i esportives.

Figura 3. Localització equipament- Parc de Montjuïc



Font: Elaboració pròpia de google Maps i Earth, 2024.

3.1.2 Determinació de l'àmbit d'influència

Al considerar-se un equipament de ciutat, cal analitzar quins equipaments de raqueta hi ha a la ciutat i/o properes a les Pistes de Tennis Municipals de Montjuïc, les seves característiques per

posteriorment analitzar els abonats potencials. En mode de contextualització, actualment el tennis és l'activitat principal de l'equipament, amb més el 80% dels abonats participant en ella, dels quals el 45% són menors de 14 anys que la majoria formen part de l'escola de tennis. En conseqüència el pàdel és una activitat menys prominent en relació al tennis en aquestes instal·lacions, possiblement degut a l'alta oferta que hi ha a la ciutat i voltants tal i com es veurà a continuació.

Seguidament es mostra una imatge amb els diferents centres esportius de la ciutat⁴ amb pistes de tennis i pàdel.

Figura 4. Equipaments amb pistes de tennis i pàdel



Font: Elaboració pròpia de google Maps i Earth, 2024.

Com es pot observar, els equipaments que tenen espais de raqueta es troben a l'extraradi de la ciutat i/o en naus industrials, degut a la necessitat d'espai necessari per les pistes de tennis i pàdel. A la ciutat de Barcelona, la majoria d'equipaments amb tennis es situen a la part alta,

⁴ S'analitzen també diferents centres de l'Hospitalet de Llobregat degut a la situació geogràfica propera a la instal·lació d'estudi.

aquest fet coincideix amb que la pràctica del tennis va generalment associada a persones amb un nivell adquisitiu mig-alt i és on resideixen la majoria d'aquest segment de població, Sarrià, St Gervasi, Les Corts etc.

Per concretar quins son els centres que possiblement són competència de les Pistes de tennis Municipals de Montjuïc tenint en compte les seves característiques es descarten alguns equipaments que no es consideren competència directa:

- Equipaments elitistes, on la política de preus és una barrera d'accés i no es pot fer ús dels seus espais si no n'ets soci.
- Complexos esportius que disposen de 2-3 pistes de pàdel com a servei complementari als seus abonats i tenen poca disponibilitat pels no abonats.
- Els clubs de pàdel indoor
- Equipaments únicament de pàdel i que es situen a més de 12 km de distància de l'equipament d'estudi.

Seguidament es detallen la resta d'equipaments de Barcelona que disposen de pistes de tennis i pàdel i que tenen característiques d'accés semblant al Tennis de Montjuïc i estan relativament a poca distància⁵ de la les pistes de tennis de Montjuïc.

Taula 3. Equipaments de característiques similars

Instal·lació	Distància	Titularitat	Pistes tennis	Pistes Pàdel	Activitats Complementàries*
1. Pistes de tennis Municipals de Montjuïc	-	Pública	6	3	No
2. Club Natació Montjuic	1,3 km	Privada	8	14	X
5. C.E.M Tennis Hospitalet	6,7 km	Pública	18	4	X
40. CEM Olímpia**	8 km	Pública	4	5	X
25. CEM tennis Vall d'Hebron	11 km	Pública	13	9	X

Activitats complementàries al tennis com, Sala de fitness completa, activitat dirigides, entrenament personal etc.
** Actualment aquest centre hi ha cua d'espera per fer-se abonats.

Font: Elaboració pròpia a partir de les diferents webs del centres, 2024.

Aquests centres tenen unes polítiques d'accés al servei similar, com veurà en el punt 4.5, però la diferència principal d'aquests, respecte les pistes de Montjuïc, són els serveis complementaris, com activitats dirigides, servei de fitness, en alguns casos piscina coberta, que els hi dona una polivalència, no únicament esportiva de raqueta.

En conclusió es creu que actualment les Pistes Tennis Municipals de Montjuïc no donen servei a un districte ni barri en concret, sinó a persones de la ciutat o municipis veïns que vulguin

⁵ Entre 1 i 11 km, es considera poca distancia ja que l'accés habitual a l'equipament és amb cotxe.

practicar l'esport de raqueta en una ubicació i ambient privilegiat fora del caos de la ciutat i accessible en quant a preu.

3.1.4 Pràctica esportiva de la ciutat

Per conèixer la demanda d'esport de raqueta a la ciutat, s'ha utilitzat i extret dades de l'última enquesta d'hàbits esportius en adults⁶ i població escolar⁷ a la ciutat de Barcelona. En adults, indica que la pràctica esportiva del municipi és del 66,7% , dels quals un 2,10% practiquen tennis i un 5,4% pàdel.

Taula 4. Pràctica de tennis i pàdel de la població adulta a Barcelona

Disciplina	Habitants practicants	% pràctica general	% Pràctica homes	% Pràctica dones
Tennis	23.153	2,10%	3,70%	0,60%
Pàdel	59.537	5,40%	7,90%	3,20%

Font: Enquesta Hàbits Esportius a Barcelona 2022, Ajuntament de Barcelona.

El 1,3% de les persones que practiquen esport, ho fan en clubs de tennis, la majoria provinents de Sarrià-St Gervasi seguit de Horta i Guinardó, aquest 1,3% representa més de la meitat de les persones que practiquen tennis (2,10%). L'edat de pràctica del tennis predominant en ambdós sexe és entre els 65 als 75 anys. En el pàdel en noies es localitza entre els 45 i 54 anys i en homes entre els 25 i 54 anys.

Pel què fa els hàbits esportius en la població escolar, el 76% practica esport fora de l'horari lectiu. Més concretament, el 3,9% fan tennis, dada que va disminuir un 2% respecte l'enquesta de 2013. El pàdel no apareix entre els esports més practicats pels infants-joves de la població.

El tennis és un esport tècnic on normalment hi juguen persones que tenen vincles amb aquest esport i que ho han practicat des de ben petits. Tenint en compte les característiques dels equipaments de tennis existents a la ciutat i també contrarestat amb les dades de pràctica esportiva, es confirma que és un esport que es pràctica normalment persones adultes amb un estatus-socioeconòmic mig alt. I també nens i nenes que entren a formar a l'escola de tennis del seu club per arribar a competir.

El pàdel és un esport més polivalent i menys tècnic per això el percentatge de pràctica és més elevat, juntament amb la oferta existent més accessible de la pràctica, en quan a nombre d'espais i polítiques d'accés. En els infants en edat escolar no apareix índex de pràctica perquè no existeix competició escolar d'aquesta modalitat.

⁶ Enquesta d'Hàbits Esportius a Barcelona, 2022 promogut per l'Ajuntament de Barcelona. Enquesta realitzades a adults a partir de 17 anys en endavant.

⁷ Enquesta d'Hàbits esportius de la població en edat escolar de Barcelona, 2018, promogut per l'Ajuntament de Barcelona.

3.2 Evolució d'abonats i abonats potencials

3.2.1 Evolució d'abonats

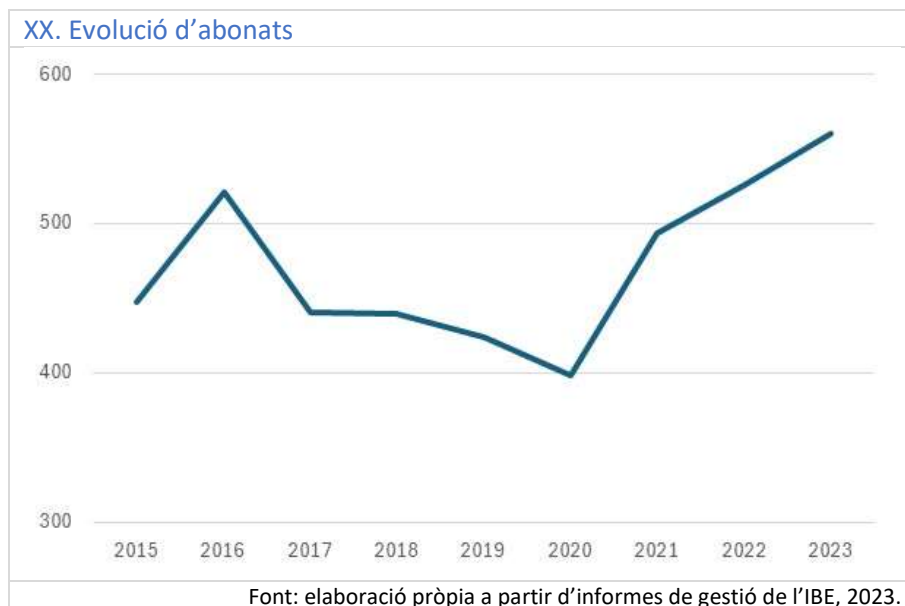
Per conèixer l'evolució dels abonats s'han utilitzat dades dels anys previs del 2020 ja que les dades del 2020 i 2021 no són reals degut a la pandèmia del COVID-19 que van deixar les instal·lacions tancades durant uns mesos i quan es van tornar a obrir es van patir moltes restriccions i per tant la corba d'abonats pot no representar la realitat en condicions normals.

Taula 5. Historial d'abonats

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
440	439	424	398	493	526	560

Font: Informe de gestió de l'IBE, mitjana anual, 2024.

Així doncs, en els últims 3 d'anys s'observa un augment del nombre per persones abonades, arribant el punt màxim en els darrers 8 anys.



En quan el perfil d'aquestes persones abonades, en tots els anys analitzats el voltant del 45-48% són infants formen part de l'escola de tennis de l'equipament, versus un 52% aproximadament d'adults. I al voltant del 80% són dels abonats són del sexe masculí. Aquesta tendència masculina, no és un aspecte concret del club, sinó de l'esport del tennis en general.

3.2.2 Abonats potencials

Tenint en compte lo anteriorment analitzat, i que en els darrers anys no s'han destinat recursos⁸ per la realització d'accions per promocionar l'equipament ni als seus serveis, conjuntament en la millora d'alguns espais, es creu que es podria augmentar un 10-12% els abonats de la instal·lació, i un 5%-10% en lloguers ocasionals. Tanmateix hi ha un element limitant en quan a creixement que són la incapacitat de creixement de dimensions a l'equipament

⁸ Informació extreta dels informes facilitats del 2017-2022

4. L'EQUIPAMENT

4.1 Característiques contractuals actuals

De dels seus inicis i fins l'actualitat, aquest equipament està en règim de d'autorització d'ús pel Reial Societat de Tennis Pompeia. On l'entitat fa la gestió integral de l'equipament.

4.2 Característiques de l'equipament

Aquest equipament vas ser construït el 1929 amb motiu de l'Exposició Internacional de Barcelona de 1929, l'obra consistia a formar un estand de tennis per al certamen que reunís les condicions necessàries perquè es poguessin disputar partits de campionat internacionals durant l'Exposició. Així que va ser la primera pista de tennis construïda a Barcelona. Des del 1951 té l'autorització d'ús cedit al Real Club de Tennis Pompeia.

Aquest equipament compta amb aquests espais esportius:

- 6 pistes de tennis de terra batuda
- 3 pistes de pàdel de vidre
- 2 de swingol
- 1 Sala de gimnàs
- Piscina d'estiu amb dos vasos però actualment estan tancades perquè estan fora de normativa.



I com espais complementaris:

- Sala amb màquines de musculació
- Vestidors femení i masculí
- Bar-Restaurant
- Zona de solàrium
- Pàrquing: 14 plaçes aprox

Els espais esportius de raqueta mostren un bon estat de conservació. La piscina d'estiu actualment està inhabilitada ja que s'han de realitzar accions requerides per l'Agència de Salut Pública en relació el compliment en les condicions de salubritat i seguretat per als usuari. I pel que fa l'edifici principal de serveis, el 2022 es van realitzar actuacions de millora, en el gimnàs, sala social i menjador. Hi ha pendent reparar la balustrada que dona l'Avinguda Marquès de Comillas amb un elevat perill d'esfondrament, així com solucionar les humitats dels vestidors.

A continuació es mostren fotografies dels espais esportius de l'equipament:







Taula 6. Imatges dels espais esportius de les Pistes de Tennis de Montjuïc

Pistes de tennis	
	
Pistes pàdel	Swingol
	
Gimnàs	Piscina
	

Font: Elaboració pròpia, 2024.

I tot seguit dels espais complementaris

Taula 7. Imatges dels espais complementaris de les Pistes de Tennis de Montjuïc

Vestuaris	
	
Pàrquing	Àrea de descans
	
Bar-Restaurant	
	

Font: Elaboració pròpia, 2024.

4.3 Capacitat de l'equipament

La capacitat de l'equipament va vinculat a l'espai de pràctica esportiva i el nombre de vestuaris i el volum de m². En quan espais esportius, el volum màxim de persones és de 36 persones, tenint en compte que el volum màxim és de 4 persones en cada una de les pistes, tant de tennis com de pàdel. I 36 persones més que podrien esperar per entrar a jugar, incloent 8 persones més a la sala de fitness. Un total de 80 persones aproximadament. En aquest equipament però, l'element limitador, juntament amb el número de pistes existent, és el volum de m² de vestuaris, ja que actualment només n'hi ha dos. Així com la possibilitat de trobar-se i en un mateix diferents tipus de perfil en un mateix moment, com abonades, nens i nenes de l'escola del tennis, o sobretot a l'estiu infants del campus.

Per aquests motius, no es preveu la possibilitat de fer créixer la instal·lació en número d'abonats i usuaris, més enllà del descrit en el punt 3.2.2 dels abonats potencials.

4.4 Carta de serveis

4.4.1 Horaris

L'horari d'obertura de la instal·lació és 100,5h a la setmana. De dilluns a divendres de 8:00h a 22:30h, dissabtes, diumenges i festius de 8:00h a 22:00h. L'equipament està obert durant tots els dies de l'any, excepte l'1 de gener i el 25 de desembre.

4.4.2 Serveis

4.4.2.1 Lloguers pistes tennis i pàdel

Les persones abonades a l'equipament tenen inclosa a la quota tots els serveis de l'equipament i l'accés a les pistes amb cost molt reduït. Fora de la quota d'abonament es pot accedir al lloguer dels diferents espais de raqueta mitjançant les tarifes corresponents, on les persones convidades per abonats/des tenen un descompte respecte la resta, a tots aquets usos fora de la quota d'abonament se li diuen lloguers ocasionals.

Taula 8. Lloguers ocasionals

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1.211	1.034	1.192	1.078	2.219	1.333	1.351

Font: Informe de gestió de l'IBE de 2023.

Tal i com s'observa a la taula el volum de lloguers ocasionals oscil·la entre els 1.000 i 1.300, excepte en el 2021 que va haver un despunt fins a 2.200. La informació d'aquest lloguers ocasionals no es diferencia entre lloguer de tennis i de pàdel.

4.4.2.2 Escola de tennis

L'escola de tennis comença el mes de setembre i acaba el mes de juny. Les persones inscrites es distribueixen per grups segons la edat i el nivell. Actualment hi ha 191 inscrits entre 5 i 17 anys. Dividits en 3 nivells, Iniciació, Intermedi i Avançat. Per poder participar a l'escola de tennis has de ser abonat/da de l'equipament. Amb aquestes dades el 27,82% dels abonats són usuaris de l'escola de tennis.

4.4.2.3 Casal d'estiu i setmana santa

El servei de casals d'estiu i setmana santa és un dels serveis més demandat de l'equipament. En aquests casals es realitzen classes de tennis, treball de la psicomotricitat i la coordinació, treball de la tècnica de cops bàsics i perfeccionament pels més avançats, piscina recreativa, jocs individuals i col·lectius, tallers de manualitats i activitats vàries.

- Dates:
 - Última setmana de juny, el mes de juliol i la primera setmana de setembre
 - Durant la setmana santa segons calendari escolar de dilluns a dijous
- Variants: Opció de matí, matí i dinar o tot el dia

Seguidament es mostren els usuaris inscrits en total d'ambdós campus en els últims anys, aquest és el sumatori dels inscrits de tots els torns.

Taula 9. Historial Inscrits a casals Estiu i Setmana santa

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
200	200	200	200	446	349	433

Font: Informe de gestió de l'IBE de 2022.

De promig hi ha 61 infants inscrits per torn a als casals d'estiu i 22 per setmana santa

4.4.2.4 Gimnàs i piscina d'estiu

Dins de la quota d'abonament a l'equipament inclou l'accés al gimnàs durant tot l'horari d'obertura de la instal·lació, aquest no disposa de personal tècnic. Així com també l'accés a la piscina d'estiu, actualment està fora de servei fins que no es realitzin les obres corresponents. No es disposa de dades d'ús d'aquests dos espais. No existeix la possibilitat d'accedir aquests espais si no ets abonat/da de la instal·lació.

4.4.2.5 Altres serveis

- Servei de guixetes
- Servei de lloguer de tovallola
- Lloguer de pilotes noves
- Compra de pilotes
- Dret d'aparcament dins de la instal·lació

4.4.3 Política d'accés

A continuació es descriuen les modalitats d'accés a l'equipament que s'estructuren a partir del pagament d'una quota periòdica -mensual- que permet llogar els espais de raqueta a un preu molt reduït i l'accés lliure i il·limitat a la sala de fitness i piscina d'estiu.

Taula 10. Quotes d'abonament

Tipus	Quota mensual
Adult (des dels 14 anys)	62,70€
Infantil (fins els 13 anys)	33,00€

Font: Ordenances municipals, 2024.

L'equipament ofereix activitats relacionades amb l'esport de raqueta de pagament complementari, com és l'escola de tennis, classes particulars o lloguers de les pistes

A continuació es mostren les tarifes de l'escola de tennis. Aquesta quota és de caràcter mensual, i els alumnes han de ser abonats de l'equipament.

Taula 11. Escola de tennis

Tipus	Quota mensual
1 dia /setmana	21,90 €
2 dies /setmana	36,50 €
3 dies / setmana	50,90 €

Font: Ordenances municipals, 2024.

Seguidament es presenten els preus d'ús de lloguer de les pistes de tennis i pàdel.

Taula 12. Lloguers de pistes Tennis

Tipus	Preu ús*
Abonats/des	1,60 €
Convidats/es	11,50 €
No abonats/es 2 pax	18,54 €
No abonats/es 4 pax	25,00€
	*€/1 hora

Font: Ordenances municipals, 2024.

Taula 13. Lloguers de pistes Pàdel

Tipus	Quota
Abonats/des	1,60€
Convidats/es	
8h a 13h	21,92€
13h a 18h	32,88€
18h a 22h	39,45€
No Abonats/des	
8h a 13h	20,00€
13h a 18h	26,00€
18h a 22h	32,00€
	*€/1 hora

Font: Ordenances municipals, 2024.

Tot seguit es presenten les quotes dels casals esportius que es realitzen per setmana santa i durant l'estiu, desde finals de juny i tot el juliol.

Taula 14. Casal infantil

Tipus	Quota	
	Soci	No Soci
Acollida	10,00€	10,00€
9h a 13h	82,80€	126,99€
9h a 15h	132,51€	176,74€
Tot el dia	171,39€	220,88€

Font: Ordenances municipals, 2024.

A banda dels serveis esportius, hi ha també serveis complementaris a l'esport de raqueta amb les tarifes corresponents:

Taula 15. Altres serveis

Tipus	Quota
Enllumenat	6,00€*
Lloguer de pilotes noves	5,40€
Lloguer de pilotes	3,20€
Compra de 4 pilotes tennis	9,60€
Compra de 3 pilotes pàdel	6,00€
Servei de tovallola	1,50€
Servei dret d'aparcament	7,50€

*€/1 hora

Font: Ordenances municipals i pàgina web entitat, 2024.

Durant la temporada d'estiu s'ofereix un abonament pels 3 mesos d'estiu, on les persones que s'inscriuen tenen accés a tots els serveis com si fossin abonats durant tot l'any, lloguers de pistes, gimnàs, piscina d'estiu etc.

Taula 16. Abonament temporada d'estiu

Tipus	Quota
Adults	265,48€*
Infantil	132,61€
Nadons (0-4 anys)	51,55€

Font: Ordenances municipals del 2023.

4.5 Comparativa amb la resta dels equipaments de l'entorn dels diferents àmbits analitzats

Seguidament es presenta una comparació de preus dels equipaments que s'han analitzat en el punt 3.1.2, que es consideren similars i per tant podrien ser competència de l'equipament d'estudi, i així conèixer la situació de les Pistes de Tennis de Montjuïc en relació a aquests. En aquesta comparació s'observa la quota d'abonament mensual, i si hi ha matrícula d'accés, així com les diferents tarifes per l'ús de les pistes de tennis i de pàdel.

Taula 17. Comparació de tarifes

	1. Pistes de tennis Municipals de Montjuïc	2. Club Natació Montjuïc	5. C.E.M Tennis Hospitalet	40. CEM Olímpia	25. CEM tennis Vall d'Hebron
Matrícula	0 €	0 €	0 €	35,00 €	48,00 €
Qabonament⁹	62,70 €	75,00 €	66,00 €	58,35 €	70,00 €
Tennis					
Preu pista Abonat					
Individual	1,60 €				
Doble	1,60 €				
DII a div mati	- €				
DII a div tarda	- €	0 €	0 €	0 €	0 €
DII a div vespre	- €				
Caps de setmana	- €				
Caps de setmana hvall	- €				
Preu Pista No Abonat					
Individual	18,54 €	- €	20,00 €		
Doble	25,75 €	- €	26,00 €		
DII a div mati	- €	16,00 €	- €		
DII a div tarda	- €	24,00 €	- €	23,05 €	28,83 €
DII a div vespre	- €	16,00 €	- €		
Caps de setmana	- €	24,00 €	- €		
Caps de setmana hvall	- €	16,00 €	- €		
Llum	6,33 €	4,80 €	6,00 €	7,00 €	7,83 €
Pàdel					
Preu pista Abonat					
DII a div mati	1,60 €				
DII a div tarda					
DII a div vespre		0 €	0 €	0 €	0 €
Caps de setmana					
Caps de setmana hvall					
Preu Pista No Abonat					
DII a div mati	19,87 €	24,00 €	16,00 €	17,00 €	10,00 €

⁹ S'ha utilitzat de referència la tarifa mensual d'un adult de dia complet. Inclou tots els serveis complementaris que hi hagi a les diferents instal·lacions, com AADD, Sala de fitness, Piscina etc.

Dll a div tarda	26,00 €	24,00 €	16,00 €	23,00 €	20,00 €
Dll a div vespre	30,91 €	36,00 €	26,00 €	27,00 €	31,00 €
Caps de setmana	- €	36,00 €	20,00 €	23,00 €	31,00 €
Caps de setmana hvall	- €	24,00 €	20,00 €	17,00 €	20,00 €
Llum	6,33 €	4,80 €	6,00 €	7,00 €	7,83 €

Font: Elaboració pròpia a partir de consultes a pàgines webs i trucades telefòniques a les diferents instal·lacions, 2024

En general i de mitjana, tots els equipaments analitzats tenen unes polítiques de preu similars. Les diferències rellevants és que el tennis Montjuic és l'únic equipament que disposa d'una tarifa pels abonats, tot i que sigui un preu molt reduït, en concepte de lloguer de pista.

5. Estudi econòmic

Es presenta a continuació l'estudi econòmic per les Pistes de tennis municipals de Montjuïc tenint en compte els antecedents descrits en els anteriors apartats i analitzant els resultats econòmics dels anteriors anys on s'observa que després dels efectes que va deixar la covid-19 ens els anys el 2020 i 2021, al ser un servei on es practica esport a l'aire lliure aquest s'ha estabilitzat amb certa rapidesa respecte altres sectors.

Aquest estudi conté les següents premisses:

- Es planteja un escenari estable en quan a número d'abonaments i usos dels serveis complementaris sense previsió de creixement des de l'any 3.
- Es planteja mantenir els preus actuals tant d'abonaments com dels serveis complementaris ja que es troben dins de mercat.
- L'escola de tennis es considera promoció esportiva. Aquests és un servei propi de la Real Societat de Tennis Pompeia. Per aquest motiu es bonificarà el 70% de la despesa de l'ús de les pistes a l'entitat
- Es preveu un cànon a favor de l'ajuntament del 2% dels ingressos d'abonaments a partir del tercer any.
- L'estudi econòmic es presenta en Euros reals tenint en compte un increment tant de les partides d'ingressos com de les despeses tenint en compte un IPC del 3,3% el primer, 2% al segon any i un 1,9% a partir del 3%.
- En la previsió d'ingressos i despeses es mostra els quadrants dels primers 5 anys per una millor visualització, però en el quadre de Pèrdues i guanys es presenta els 10 pròxims anys que és la durada aproximada prevista en que surti a concurs.
- En els sous i salaris s'ha previst l'increment salarial del 3,5% al primer any, un 2% al 2n any, i del 1,9% a la resta dels següents 8 anys.
- L'any 1, representa l'any 2024

5.1 Proposta de preus

Tal i com s'ha vist en l'anterior apartat, en general la política de preus actual de l'equipament és adient i similar a equipaments de característiques similars. Tanmateix, es fa una proposta de preu de matrícula de l'equipament, i una proposta de preu i del servei d'entrenament personal/classes particulars que actualment no existeix i es creu necessari d'incorporar. Així com s'inclou també la proposta de tarifa de lloguer de pista per ús de l'escola de tennis, que actualment no existeix ja que és una activitat pròpia de l'actual gestor, però que s'ha de contemplar a la futura licitació.

La proposta de tarifa per la matrícula és la següent on en l'estudi econòmic es tindrà compte que hi haurà períodes de promoció amb descomptes o gratuïtat d'aquesta.

Taula 18. Proposta preu matrícula

Tipus	Quota
Matricula	50,00€

Les classes particulars van destinades a les persones que volen aprendre o a perfeccionar la tècnica, sense formar part de l'escola i d'una forma més independent, per això es presenta en diferents formats, amb classes individuals o per packs.

Taula 19. Entrenament personal Tennis

Tipus	Quota mensual
Sessions individuals	
1 persona	38,00 €
2 persones	25,50 €
Pack 5 sessions	
1 persona	171,00 €
2 persones	114,75 €
Pack 10 sessions	
1 persona	323,00€
2 persones	216,75€

Taula 20. Entrenament personal Pàdel

Tipus	Quota
Sessions individuals	
1 persona	32,00€
2 persones	31,00€
3 persones	16,00€
4 persones	15,00€
Pack 5 sessions	
1 persona	140,80 €
2 persones	136,40 €
3 persones	16,00€
4 persones	66,00€
Pack 10 sessions	
2 persones	170,50€

I per últim la tarifa per lloguer de pistes per l'ús de l'escola de tennis.

Taula 21. Lloguer pista- Escola de tennis

Tipus	Quota
Un dia/setmana (1,5h)	21,25€
Dos dies/setmana (1,5h)	20,00€
Tres dies/setmana (1,5h)	19,00€

Tot seguit es presenta la previsió de despeses i ingressos així com el compte d'explotació previsual.

5.2 Previsió de despeses

La previsió de despeses des del primer any representa el 100% dels ingressos. Seguidament es detallen les partides més rellevants.

Taula 22. Previsió de despeses

DESPESES	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	% Ingressos
60 APROVISIONAMENTS	6.611 €	6.743 €	6.872 €	7.002 €	7.135 €	1,1%
600 COMPRES DE MAT. ESPORTIU	3.306 €	3.372 €	3.436 €	3.501 €	3.568 €	0,6%
602 ALTRES APROVISIONAMENTS	3.306 €	3.372 €	3.436 €	3.501 €	3.568 €	0,6%
62 SERVEIS EXTERNS	158.895 €	162.830 €	173.630 €	176.929 €	180.291 €	28,0%
621 ARRENDAMENTS I CÀNON	826 €	843 €	8.552 €	8.714 €	8.880 €	1,4%
621.0 Cànon IBE	0 €	0 €	7.693 €	7.839 €	7.988 €	1,2%
621.1 Arrendaments	826 €	843 €	859 €	875 €	892 €	0,1%
622 REPARACIONS I CONSERVACIÓ	43.139 €	44.002 €	44.838 €	45.690 €	46.558 €	7,2%
622.0/622.2 Producte manteniment	5.013 €	5.114 €	5.211 €	5.310 €	5.411 €	0,8%
622.1 Reposició i grans reparacions	33.573 €	34.244 €	34.895 €	35.558 €	36.233 €	5,6%
622.3 Productes de neteges instal·lació	3.925 €	4.004 €	4.080 €	4.158 €	4.236 €	0,7%
622.4 Servei de vigilància	628 €	641 €	653 €	665 €	678 €	0,1%
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	17.561 €	17.912 €	18.253 €	18.599 €	18.953 €	2,9%
623.3 Gestoria	12.913 €	13.171 €	13.421 €	13.676 €	13.936 €	2,2%
623.4 Auditoria	4.649 €	4.741 €	4.832 €	4.923 €	5.017 €	0,8%
625 PRIMES D'ASSEGURANCES	7.024 €	7.165 €	7.301 €	7.440 €	7.581 €	1,2%
626 SERVEIS BANCARIS	2.739 €	2.947 €	3.017 €	3.074 €	3.133 €	0,5%
627 PUBLICITAT I PROPAGANDA	4.132 €	4.215 €	4.295 €	4.376 €	4.459 €	0,7%
628 SUMINISTRAMENTS	64.879 €	66.780 €	68.049 €	69.341 €	70.659 €	11,0%
628.0 Aigua	20.235 €	20.842 €	21.238 €	21.642 €	22.053 €	3,4%
628.1 Gas	14.192 €	14.618 €	14.896 €	15.179 €	15.467 €	2,4%
628.2 Electricitat	25.875 €	26.651 €	27.158 €	27.674 €	28.199 €	4,4%
628.3 Telèfon	2.717 €	2.771 €	2.824 €	2.878 €	2.932 €	0,5%
628.4 Productes químics	1.859 €	1.897 €	1.933 €	1.969 €	2.007 €	0,3%
629 ALTRES	18.594 €	18.966 €	19.326 €	19.693 €	20.068 €	3,1%
63 TRIBUTS (IBI)	9.861 €	10.059 €	10.159 €	10.261 €	10.363 €	1,6%
64 DESPESES DE PERSONAL	291.952 €	307.169 €	313.005 €	318.952 €	325.012 €	50,5%
640.X SOUS I SALARIS	217.983 €	229.400 €	233.758 €	238.200 €	242.726 €	37,7%
640.X.1 Direcció i Administració	52.390 €	53.438 €	54.454 €	55.488 €	56.542 €	8,8%
640.X.2 Atenció al públic	53.310 €	54.376 €	55.410 €	56.462 €	57.535 €	8,9%
640.X.3 Personal esportiu	26.524 €	34.111 €	34.759 €	35.420 €	36.093 €	5,6%
640.X.4 Neteja i manteniment	85.759 €	87.474 €	89.136 €	90.829 €	92.555 €	14,4%
642 SEGURETAT SOCIAL	71.717 €	75.473 €	76.906 €	78.368 €	79.857 €	12,4%
649 ALTRES DESPESES SOCIALS	2.252 €	2.297 €	2.340 €	2.385 €	2.430 €	0,4%
65 ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	61.091 €	66.615 €	65.260 €	68.872 €	70.053 €	10,9%
658 RETRIBUCIÓ DE LA GESTIÓ (4%)	22.544 €	24.225 €	24.796 €	25.267 €	25.747 €	4,0%
659 ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	4.235 €	4.320 €	4.402 €	4.486 €	4.571 €	0,7%
659 DESPESES GENERALS 6% (estruct.)	33.815 €	36.337 €	37.194 €	37.901 €	38.620 €	6,0%
65X ALTRES	497 €	1.733 €	-1.132 €	1.218 €	1.115 €	0,2%
66 DESPESES FINANCERES	16.556 €	14.962 €	13.286 €	11.524 €	9.672 €	1,8%
66.1 DEUTES ENTITATS DE CRÈDIT	16.556 €	14.962 €	13.286 €	11.524 €	9.672 €	1,8%
68 DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	6,0%
681 RESTA DOTACIÓ D'AMORTITZACIÓ	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	6,0%
A) TOTAL DESPESES GESTIÓ IEM	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	100,0%

Del total de despeses, el 50,5% es concentra en la despesa de personal, com en qualsevol organització de serveis, l'equip de treball suposa una partida de despesa de gran rellevància dins el total de despeses d'explotació. Seguidament es detallen amb major concreció en la següent taula.

Taula 23. Previsió de personal

	HORES/SETMANA			Hores Anual			COST BRUT TREBALLADOR			COST EMPRESA		
	1r ANY	2n ANY	3r i post.	1r ANY	2n ANY	3r i post.	1r ANY	2n ANY	3r i post.	1r ANY	2n ANY	3r i post.
ADMINISTRACIÓ	80	80	80	2,0	2,0	2,0	52.390 €	53.438 €	54.454 €	69.627 €	71.019 €	72.369 €
Direcció	40	40	40	1,0	1,0	1,0	28.544 €	29.115 €	29.668 €	37.935 €	38.694 €	39.429 €
Coordinació	40	40	40	1,0	1,0	1,0	23.846 €	24.323 €	24.785 €	31.692 €	32.326 €	32.940 €
ATENCIÓ AL CLIENT	120	120	120	3,0	3,0	3,0	53.310 €	54.376 €	55.410 €	70.849 €	72.266 €	73.639 €
Atenció al client	120	120	120	3,0	3,0	3,0	53.310 €	54.376 €	55.410 €	70.849 €	72.266 €	73.639 €
TÈCNICS ESCOLES	21,0	21,0	21,0	0,5	0,5	0,5	12.176 €	12.419 €	12.655 €	16.182 €	16.505 €	16.819 €
Classes Particulars	21,0	21,0	21,0	0,5	0,5	0,5	12.176 €	12.419 €	12.655 €	16.182 €	16.505 €	16.819 €
CAMPUS ESPORTIUS	296,0	296,0	296,0	0,8	0,8	7,4	14.348 €	14.635 €	14.913 €	19.069 €	19.450 €	19.820 €
Tècnic Esportiu	296	296	296	0,8	0,8	0,8	14.348 €	14.635 €	14.913 €	19.069 €	19.450 €	19.820 €
SOCORRISTES	0,0	60,0	60,0	0,0	0,4	1,5	0 €	7.057 €	7.191 €	0 €	9.378 €	9.556 €
Socorristes	0	60	60	0,0	0,4	0,4	0 €	7.057 €	7.191 €	0 €	9.378 €	9.556 €
MANTENIMENT	160	160	160	4,0	4,0	4,0	69.128 €	70.511 €	71.851 €	91.872 €	93.709 €	95.489 €
Operari manteniment - Pisters	160	160	160	4,0	4,0	4,0	69.128 €	70.511 €	71.851 €	91.872 €	93.709 €	95.489 €
NETEJA	40	40	40	1,0	1,0	1,0	16.630 €	16.963 €	17.285 €	22.102 €	22.544 €	22.972 €
Operaris Neteja	40	40	40	1,0	1,0	1,0	16.630 €	16.963 €	17.285 €	22.102 €	22.544 €	22.972 €
TOTAL	717	777	777	11	12	19	217.983 €	229.400 €	233.758 €	289.700 €	304.872 €	310.665 €

L'estudi de costos en personal parteix de l'establiment d'unes retribucions salarials de mercat per a equipaments d'aquestes característiques. Per altra banda, el volum d'hores per a cada lloc de treball parteix de les necessitats de gestió a partir de l'horari d'obertura, de la previsió de d'inscrits als diferents serveis esportius (entrenaments personals, casals), així com de les necessitats de conservació i manteniment de l'equipament. Dins les despeses de personal també s'ha inclòs una provisió seguretat social, així com l'anomenada 'Altres despeses socials' en concepte de substitucions, formacions de personal on s'ha estimat d'acord amb l'1% del total de la massa salarial de l'exercici.

Els serveis externs, representa el 28% dels ingressos, que la partida que té més pes són els subministraments (11,1%) on s'han fet unes estimacions prudencials tenint en compte el tipus d'energies que s'utilitzen. Possiblement, els anys d'antiguitat de l'equipament i el fet que no compti amb un sistema de subministrament energètic fonamentat en energies renovables, farà molt difícil reduir els costos previstos en el present estudi. Un raonament similar pot aplicar-se a les despeses de reparacions i conservació, partida que representa el 7,2% dels ingressos.

Tal i com s'ha comentat en les premisses, es preveu un cànon del 2% respecte els ingressos per abonament a partir del tercer any, aquest cànon representa un 1,2% del total dels ingressos.

La partida 'd'Altres' que representa un 3,1%, es contempen despeses com els serveis informàtics, programa de gestió, contractes d'extintors, baixa tensió, climatització i calderes, analítiques etc.

En aquesta previsió com que es preveu que hi hagi una gestió indirecta de l'equipament on s'inclou el concepte de "risc i ventura" per part del gestor en aquesta cal preveure una retribució de la gestió. Es planteja una quantitat equivalent al 4% dels ingressos, i unes despeses generals d'estructura d'un 6%.

Les despeses financeres (1,8%) i les dotacions d'amortització (6%) es descriuran més detalladament en l'estudi econòmic financer.

5.3 Previsió d'ingressos

A continuació es presenta la previsió d'ingressos realitzada segons els preus citats anteriorment i la previsió mitjana d'abonats anuals.

Taula 24. Previsió d'ingressos

INGRESSOS	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	% Ingressos
70 INGRESSOS SERVEIS	550.390 €	592.160 €	606.188 €	617.706 €	629.427 €	97,8%
700 VENDES MATERIAL ESPORTIU	2.670 €	2.723 €	2.775 €	2.828 €	2.882 €	0,4%
700.1 Vendes material esportiu	2.400 €	2.448 €	2.495 €	2.542 €	2.590 €	0,4%
700.2 Lloguer de material esportiu	270 €	275 €	281 €	286 €	291 €	0,0%
705 INGRESSOS PREST.SERVEIS	547.720 €	589.436 €	603.413 €	614.878 €	626.545 €	97,3%
705.0 Abonament	346.332 €	375.570 €	384.636 €	391.944 €	399.391 €	62,0%
705.01 General	242.085 €	253.258 €	258.070 €	262.973 €	267.970 €	41,6%
705.02 Infantil	104.247 €	109.058 €	111.131 €	113.242 €	115.394 €	17,9%
705.12 Abonament temporal	0 €	13.254 €	15.435 €	15.729 €	16.027 €	2,5%
705.2 Lloguer d'espais esportius	92.995 €	103.282 €	105.245 €	107.244 €	109.282 €	17,0%
705.2.01 Clubs i entitats	88.667 €	98.867 €	100.746 €	102.660 €	104.611 €	16,3%
705.2.03 Espai per a escoles esportives	4.328 €	4.415 €	4.499 €	4.584 €	4.671 €	0,7%
705.4 Inscripcions	1.298 €	1.346 €	1.715 €	1.748 €	1.765 €	0,3%
705.5 Enllumenat	10.800 €	11.016 €	11.225 €	11.439 €	11.656 €	1,8%
705.6 Organització d'activitats esportives	69.031 €	70.412 €	71.750 €	73.113 €	74.502 €	11,6%
705.7 Entrenador personal	24.225 €	24.710 €	25.179 €	25.658 €	26.145 €	4,1%
705.9 Altres ingressos (lloguer tovallola, parking i altres)	3.039 €	3.100 €	3.664 €	3.733 €	3.804 €	0,6%
75 ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	13.200 €	13.464 €	13.720 €	13.980 €	14.246 €	2,2%
752 ARRENDAMENTS ALTRES ESPAIS	13.200 €	13.464 €	13.720 €	13.980 €	14.246 €	2,2%
B) TOTAL INGRESSOS GESTIÓ	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	100,0%

Els ingressos per quotes d'abonaments són la major part del volum global dels ingressos de la instal·lació amb un 62% en el quart exercici, on a partir del segon any s'incorpora els ingressos d'abonament temporal durant el període d'estiu. Tot seguit, es troben els lloguers d'espais esportius (17%), que inclou els lloguers de pista d'abonats i no abonats i els ingressos de l'escola de tennis. L'escola de tennis al considerar-se promoció esportiva es bonificarà el 70% a l'entitat usuària. El càlcul de l'ingrés s'ha realitzat en base els usos actuals¹⁰ de l'Escola de Tennis tenint en compte 9 mesos i mig de pràctica a l'any.

Taula 25. Escola de Tennis-Promoció Esportiva

	Grups	Sessions anuals	Preu	Ingressos
Un dia/setmana (1,5h)	3	41	21,25 €	2.613,75€
Dos dies/setmana (1,5h)	3	81	20,00 €	4.860,00€
Tres dies/setmana (1,5h)	3	122	19,00 €	6.954,00€
TOTAL				14.427,75€

¹⁰ Veure punt 4.4.2.2

D'aquest import total, 10.099,43€ (70%) va a promoció esportiva i la resta **4.328,33€ (30%)** son els ingressos que s'imputen al compte d'explotació al primer any, els anys posteriors s'aplica el IPC.

I per últim es troben els campus d'estiu i setmana santa (11,6%) dins de la partida d'organització d'activitats esportives.

Pel que fa a la resta de partides d'ingressos, tenen un pes sensiblement baix en el còmput total d'ingressos, tanmateix, són necessaris per complementar el servei de l'equipament, així com les classes particulars (4,1%) mitjançant l'entrenador personal, on s'estima que en el tennis tindrà una major demanda. En altres ingressos de gestió (2,2%) es comptabilitza els ingressos de lloguer de l'espai del bar-restaurant sota el concepte 'Arrendaments d'altres espais'.

Per últim, es troba la partida de venda de material esportiu on es preveu la comercialització de pilotes de tennis i pàdel tant de lloguer com de compra.

5.4 Compte d'exploració provisional

Una vegada analitzats els ingressos i les despeses d'exploració previstes, es procedeix a veure el compte d'exploració resultant.

Taula 26. Compte d'exploració provisional

DESPESES	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10
60 APROVISIONAMENTS	6.611 €	6.743 €	6.872 €	7.002 €	7.135 €	7.271 €	7.409 €	7.550 €	7.693 €	7.839 €
600 COMPRES DE MAT. ESPORTIU	3.306 €	3.372 €	3.436 €	3.501 €	3.568 €	3.635 €	3.704 €	3.775 €	3.847 €	3.920 €
602 ALTRES APROVISIONAMENTS	3.306 €	3.372 €	3.436 €	3.501 €	3.568 €	3.635 €	3.704 €	3.775 €	3.847 €	3.920 €
62 SERVEIS EXTERNS	158.895 €	162.830 €	173.630 €	176.929 €	180.291 €	183.716 €	187.207 €	190.763 €	194.388 €	198.081 €
621 ARRENDAMENTS I CANON	826 €	843 €	852 €	874 €	880 €	904 €	922 €	936 €	954 €	976 €
621.0 Canon IBE	0 €	0 €	7.693 €	7.839 €	7.988 €	8.140 €	8.294 €	8.452 €	8.612 €	8.776 €
621.1 Arrendaments	826 €	843 €	859 €	875 €	892 €	909 €	926 €	944 €	962 €	980 €
622 REPARACIONS I CONSERVACIÓ	43.139 €	44.002 €	44.838 €	45.690 €	46.558 €	47.443 €	48.344 €	49.263 €	50.199 €	51.153 €
622.0/622.2 Producte manteniment	5.013 €	5.114 €	5.211 €	5.310 €	5.411 €	5.514 €	5.618 €	5.725 €	5.834 €	5.945 €
622.1 Reposició i grans reparacions	33.573 €	34.244 €	34.895 €	35.558 €	36.233 €	36.922 €	37.623 €	38.338 €	39.066 €	39.809 €
622.3 Productes de neteges instal·lació	3.925 €	4.004 €	4.080 €	4.158 €	4.236 €	4.317 €	4.399 €	4.483 €	4.568 €	4.655 €
622.4 Servei de vigilància	628 €	641 €	653 €	665 €	678 €	691 €	704 €	717 €	731 €	745 €
623 SERVEIS PROFESSIONALS INDEP.	17.561 €	17.912 €	18.253 €	18.599 €	18.953 €	19.313 €	19.680 €	20.054 €	20.435 €	20.823 €
623.3 Gestoria	12.913 €	13.171 €	13.421 €	13.676 €	13.936 €	14.201 €	14.470 €	14.745 €	15.026 €	15.311 €
623.4 Auditoria	4.649 €	4.741 €	4.832 €	4.923 €	5.017 €	5.112 €	5.209 €	5.308 €	5.409 €	5.512 €
625 PRIMES D'ASSEGURANCES	7.024 €	7.165 €	7.301 €	7.440 €	7.581 €	7.725 €	7.872 €	8.021 €	8.174 €	8.329 €
626 SERVEIS BANCARIS	2.739 €	2.947 €	3.017 €	3.074 €	3.133 €	3.192 €	3.253 €	3.314 €	3.377 €	3.441 €
627 PUBLICITAT I PROPAGANDA	4.132 €	4.215 €	4.295 €	4.376 €	4.459 €	4.544 €	4.631 €	4.719 €	4.808 €	4.900 €
628 SUMINISTRAMENTS	64.879 €	66.780 €	68.049 €	69.341 €	70.659 €	72.001 €	73.369 €	74.764 €	76.184 €	77.632 €
628.0 Aigua	20.235 €	20.842 €	21.238 €	21.642 €	22.053 €	22.472 €	22.899 €	23.334 €	23.777 €	24.229 €
628.1 Gas	14.192 €	14.618 €	14.896 €	15.179 €	15.467 €	15.761 €	16.061 €	16.366 €	16.677 €	16.994 €
628.2 Electricitat	25.875 €	26.651 €	27.158 €	27.674 €	28.199 €	28.735 €	29.281 €	29.838 €	30.404 €	30.982 €
628.3 Telèfon	2.717 €	2.771 €	2.824 €	2.878 €	2.932 €	2.988 €	3.045 €	3.103 €	3.162 €	3.222 €
628.4 Productes químics	1.859 €	1.897 €	1.933 €	1.969 €	2.007 €	2.045 €	2.084 €	2.123 €	2.164 €	2.205 €
629 ALTRES	18.594 €	18.966 €	19.326 €	19.693 €	20.068 €	20.449 €	20.837 €	21.233 €	21.637 €	22.048 €
63 TRIBUTS (IBI)	9.861 €	10.059 €	10.159 €	10.261 €	10.363 €	10.467 €	10.572 €	10.677 €	10.784 €	10.892 €
64 DESPESES DE PERSONAL	291.952 €	307.169 €	313.005 €	318.952 €	325.012 €	331.188 €	337.480 €	343.892 €	350.426 €	357.084 €
640.X SOUS I SALARIS	217.983 €	229.400 €	233.758 €	238.200 €	242.726 €	247.337 €	252.037 €	256.825 €	261.705 €	266.678 €
640.X.1 Direcció i Administració	52.390 €	53.438 €	54.454 €	55.488 €	56.542 €	57.617 €	58.711 €	59.827 €	60.964 €	62.122 €
640.X.2 Atenció al públic	53.310 €	54.376 €	55.410 €	56.462 €	57.535 €	58.628 €	59.742 €	60.877 €	62.034 €	63.213 €
640.X.3 Personal esportiu	26.524 €	34.111 €	34.759 €	35.420 €	36.093 €	36.779 €	37.477 €	38.189 €	38.915 €	39.654 €
640.X.4 Netjeja i manteniment	85.759 €	87.474 €	89.136 €	90.829 €	92.555 €	94.314 €	96.106 €	97.932 €	99.792 €	101.689 €
642 SEGURETAT SOCIAL	71.717 €	75.473 €	76.906 €	78.368 €	79.857 €	81.374 €	82.920 €	84.496 €	86.101 €	87.737 €
649 ALTRES DESPESES SOCIALS	2.252 €	2.297 €	2.340 €	2.385 €	2.430 €	2.476 €	2.523 €	2.571 €	2.620 €	2.670 €
65 ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	61.091 €	66.615 €	65.260 €	68.872 €	70.053 €	71.824 €	73.365 €	75.932 €	77.408 €	76.625 €
658 RETRIBUCIÓ DE LA GESTIÓ (4%)	22.544 €	24.225 €	24.796 €	25.267 €	25.747 €	26.235 €	26.733 €	27.241 €	27.757 €	28.280 €
659 ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	4.235 €	4.320 €	4.402 €	4.486 €	4.571 €	4.658 €	4.746 €	4.836 €	4.928 €	5.022 €
659 DESPESES GENERALS 6% (estruct.)	33.815 €	36.337 €	37.194 €	37.901 €	38.620 €	39.353 €	40.100 €	40.861 €	41.636 €	42.420 €
65X ALTRES	497 €	1.733 €	-1.132 €	1.218 €	1.115 €	1.577 €	1.785 €	2.995 €	3.086 €	904 €
66 DESPESES FINANCERES	16.556 €	14.962 €	13.286 €	11.524 €	9.672 €	7.726 €	5.680 €	3.529 €	1.268 €	0 €
66.1 DEUTES ENTITATS DE CRÈDIT	16.556 €	14.962 €	13.286 €	11.524 €	9.672 €	7.726 €	5.680 €	3.529 €	1.268 €	0 €
68 DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	43.696 €	46.621 €	48.671 €	51.971 €	56.471 €
681 RESTA DOTACIÓ D'AMORTITZACIÓ	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	43.696 €	46.621 €	48.671 €	51.971 €	56.471 €
A) TOTAL DESPESES GESTIÓ IEM	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	655.887 €	668.332 €	681.015 €	693.937 €	706.993 €
INGRESSOS										
70 INGRESSOS SERVEIS	550.390 €	592.160 €	606.188 €	617.706 €	629.427 €	641.370 €	653.540 €	665.941 €	678.577 €	691.341 €
700 VENDES MATERIAL ESPORTIU	2.670 €	2.723 €	2.775 €	2.828 €	2.882 €	2.936 €	2.992 €	3.049 €	3.107 €	3.166 €
700.1 Vendes material esportiu	2.400 €	2.448 €	2.495 €	2.542 €	2.590 €	2.639 €	2.690 €	2.741 €	2.793 €	2.846 €
700.2 Lloguer de material esportiu	270 €	275 €	281 €	286 €	291 €	297 €	303 €	308 €	314 €	320 €
705 INGRESSOS PREST.SERVEIS	547.720 €	589.436 €	603.413 €	614.878 €	626.545 €	638.433 €	650.548 €	662.892 €	675.470 €	688.175 €
705.0 Abonament	346.332 €	375.570 €	384.636 €	391.944 €	399.391 €	406.979 €	414.712 €	422.591 €	430.620 €	438.802 €
705.2 Lloguer d'espais esportius	92.995 €	103.282 €	105.245 €	107.244 €	109.282 €	111.358 €	113.474 €	115.630 €	117.827 €	120.066 €
705.4 Inscripcions	1.298 €	1.346 €	1.715 €	1.748 €	1.765 €	1.783 €	1.801 €	1.819 €	1.837 €	1.855 €
705.5 Enllumenat	10.800 €	11.016 €	11.225 €	11.439 €	11.656 €	11.877 €	12.103 €	12.333 €	12.567 €	12.693 €
705.6 Organització d'activitats esportives	69.031 €	70.412 €	71.750 €	73.113 €	74.502 €	75.918 €	77.360 €	78.830 €	80.328 €	81.854 €
705.7 Entrenador personal	24.225 €	24.710 €	25.179 €	25.658 €	26.145 €	26.642 €	27.148 €	27.664 €	28.189 €	28.725 €
705.9 Altres ingressos (lloguer tovallola, parking i altres)	3.039 €	3.100 €	3.664 €	3.733 €	3.804 €	3.876 €	3.950 €	4.025 €	4.102 €	4.180 €
75 ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	13.200 €	13.464 €	13.720 €	13.980 €	14.246 €	14.517 €	14.793 €	15.074 €	15.360 €	15.652 €
752 ARRENDAMENTS ALTRES ESPAIS	13.200 €	13.464 €	13.720 €	13.980 €	14.246 €	14.517 €	14.793 €	15.074 €	15.360 €	15.652 €
B) TOTAL INGRESSOS GESTIÓ	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	655.887 €	668.332 €	681.015 €	693.937 €	706.993 €
B-A) Resultat de la gestió del IEM	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
C) Rtat. a favor de l'IBE (excedents)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
D) Subvencions per cobrir déficits d'expl.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
B - A - C + D)	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €



D'acord amb les previsions d'ingressos i despeses, incloses les despeses financeres i d'amortització, l'explotació resulta equilibrada amb un risc operacional al llarg dels 10 anys d'explotació. En el següent apartat, s'analitza la viabilitat de la inversió en l'equipament per part d'un model de gestió indirecta.

6. Estudi financer

Una vegada analitzada l'exploració econòmica de l'equipament, a continuació es presenta la possible capacitat de finançament de les inversions en equipaments necessàries. A continuació es fa una valoració de les inversions en equipament esportiu necessàries per garantir l'adequada actualització d'aquest. Posteriorment, s'avalua l'impacte del seu finançament en l'exploració econòmic-financera de l'equipament.

6.1 Concreció de les inversions

En la següent taula es presenta una aproximació del cost de la inversió necessària:

- Inversions per realitzar actuacions de millora a la piscina d'estiu i així poder-la tornar obrir al públic
- Millores a les instal·lacions com la circulació ventilació, circuit elèctric i altres. Així com inversió en la millora d'espais com el gimnàs per millorar la qualitat del servei.
- Reposició d'instal·lacions com actualització d'aparells del circuit hidràulic, instal·lacions elèctriques

Taula 27. Previsió d'Inversió

Inversió actualització Piscina d'estiu	285.284€
Millores a les instal·lacions	60.000 €
Reposició d'instal·lacions	75.000 €
TOTAL	420.284€

La inversió total prevista seria de 420.284€. Dels 345.284€ es demanaria un préstec on a efectes del càlcul del cost del finançament, es planteja un finançament per mitjà d'una entitat bancària per aquest import per un període de 9 anys i amb una estimació del tipus d'interès del 5% anual. Amb aquest esquema de finançament, la quota anual quedaria de la següent manera.

Taula 28. Prèstec

PRÈSTEC				
Capital Concedido	345.284 euros			
Tipo de Interes	5,00 %			
Años a Pagar	9,0			
Nº de Cuotas	108			
Importe de la cuota	3.977 euros			
Años	Capital Pendiente	Importe Anual Capital	Importe Anual Intereses	Total Cuota
1	- €	31.164 €	16.556 €	47.721 €
2	284.154 €	32.759 €	14.962 €	47.721 €
3	249.862 €	34.435 €	13.286 €	47.721 €
4	213.816 €	36.196 €	11.524 €	47.721 €
5	175.925 €	38.048 €	9.672 €	47.721 €
6	136.096 €	39.995 €	7.726 €	47.721 €
7	94.229 €	42.041 €	5.680 €	47.721 €
8	50.221 €	44.192 €	3.529 €	47.721 €
9	3.960 €	46.453 €	1.268 €	47.721 €
10	- 0 €	- € -	0 €	- €
TOTAL	- €	345.284 €	84.203 €	429.487 €

Es preveu una previsió d'amortitzacions no lineal dels corresponents 10 anys:

Taula 29. Amortitzacions

Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10
18.623€	37.246€	37.696€	38.146€	41.146€	43.696€	46.621€	48.671€	51.971€	56.471€

6.2 Quadre de tesoreria

A continuació es presenta el quadre de tesoreria resultant per un període de 10 anys.

Taula 30. Quadre de tesoreria

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10
Ingressos	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	655.887 €	668.332 €	681.015 €	693.937 €	706.993 €
Despeses	505.867 €	529.191 €	544.130 €	556.749 €	567.108 €	578.230 €	589.299 €	601.575 €	612.942 €	622.242 €
Resultat Abans d'Interessos Imposts, amortitzacions i retribució	57.723 €	76.433 €	75.778 €	74.937 €	76.565 €	77.657 €	79.034 €	79.440 €	80.996 €	84.751 €
Interessos	16.556 €	14.962 €	13.286 €	11.524 €	9.672 €	7.726 €	5.680 €	3.529 €	1.268 €	0 €
Resultat Abans d'Imposts i Amortitzacions	41.166 €	61.471 €	62.492 €	63.413 €	66.893 €	69.931 €	73.354 €	75.911 €	79.728 €	84.751 €
Amortitzacions	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	43.696 €	46.621 €	48.671 €	51.971 €	56.471 €
Resultat BAI	22.544 €	24.225 €	24.796 €	25.267 €	25.747 €	26.235 €	26.733 €	27.241 €	27.757 €	28.280 €
Amortitzacions	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	43.696 €	46.621 €	48.671 €	51.971 €	56.471 €
Devolució de capital	- 31.164 €	- 32.759 €	- 34.435 €	- 36.196 €	- 38.048 €	- 39.995 €	- 42.041 €	- 44.192 €	- 46.453 €	- €
Inversions no financiades	- 2.250 €	- 2.250 €	- 2.250 €	- 2.250 €	- 15.000 €	- 15.000 €	- 13.500 €	- 7.500 €	- 7.500 €	- 7.500 €
Fluxes de caixa	7.752 €	26.462 €	25.807 €	24.967 €	13.844 €	14.936 €	17.813 €	24.219 €	25.775 €	77.251 €

En aquest quadre de tesoreria, s'observa com l'explotació de l'equipament permet el retorn de capital de préstec en el període de concessió així com les inversions realitzades amb recursos propis. Per al seu càlcul s'ha tret de les despeses l'import corresponent al 4% de retribució a la gestió i que correspondria al benefici.

6.3 Càlcul de la VAN i el TIR

Per calcular la TIR la VAN s'han realitzat alguns ajustos sobre el quadre de tresoreria homogeneïtzant els criteris de càlcul aplicat per l'Institut Barcelona Esports. A tal efecte es realitza el càlcul sense finançament extern i per tant aquest import es convertiran en beneficis. Es contempla com a "despesa" la distribució d'excedents de resultats corresponents a l'IBE després d'aplicar la retribució a la gestió i que es d'un 75% d'aquests. S'aplica correcció positiva del 25% restant que correspondrien al concessionari. Obtenint així un resultat BAI on s'ha incorporat les amortitzacions i les inversions previstes, i sobre aquest i en base a l'interès legal dels diners 3,25% s'ha calculat els corresponents indicadors **durant els 10 anys d'exploació amb un resultat positiu de la TIR de 15,02% i la VAN amb un resultat de 186.802,73€.**

Taula 31. Càlcul VAN i TIR

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10
Ingressos	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	655.887 €	668.332 €	681.015 €	693.937 €	706.993 €
Despeses	522.424 €	544.153 €	557.416 €	568.273 €	576.780 €	585.955 €	594.978 €	605.103 €	614.209 €	622.242 €
Correcció excedents Gestor 25%	4.139 €	3.741 €	3.322 €	2.881 €	2.418 €	1.931 €	1.420 €	882 €	317 €	0 €
Resultat Abans d'Impostos, amortitzacions i retribució	45.306 €	65.211 €	65.814 €	66.294 €	69.311 €	71.863 €	74.774 €	76.793 €	80.045 €	84.751 €
Amortitzacions	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	43.696 €	46.621 €	48.671 €	51.971 €	56.471 €
Resultat BAI	26.683 €	27.965 €	28.118 €	28.149 €	28.165 €	28.167 €	28.153 €	28.123 €	28.074 €	28.280 €
Amortitzacions	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	43.696 €	46.621 €	48.671 €	51.971 €	56.471 €
Inversió 1	- 345.284 €									
Inversió 2	- 2.250 €	- 2.250 €	- 2.250 €	- 2.250 €	- 15.000 €	- 15.000 €	- 13.500 €	- 7.500 €	- 7.500 €	- 7.500 €
Fluxes de caixa	- 302.229 €	62.961 €	63.564 €	64.044 €	54.311 €	56.863 €	61.274 €	69.293 €	72.545 €	77.251 €

6.4 Resum dels principals resultats

A continuació es destaquen els principals elements que permeten interpretar els resultats obtinguts:

1. **Projecte econòmicament i financerament viable.** La gestió de l'equipament garanteix la seva viabilitat sense necessitat d'incrementar preus però amb un clar risc operacional.
2. **El càlcul de la VAN i la Tir** tenen resultats positius.
3. **Durada del contracte de gestió.** Seria aconsellable un període de 10 anys per garantir el finançament de la inversió en equipaments que el gestor adjudicatari hauria de realitzar.

En els documents annexos es presenten els quadres següents:

- Annex 1. Pla Econòmic financer
- Annex 2. Compte de pèrdues i guanys després d'impostos
- Annex 3. El pla de negoci

Annex 1. Pla Econòmic financer

	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	TOTAL
INGRESSOS EXPLOTACIÓ											
Abonaments	346.332 €	375.570 €	384.636 €	391.944 €	399.391 €	406.979 €	414.712 €	422.591 €	430.620 €	438.802 €	4.011.577 €
Altres Ingressos	217.258 €	230.053 €	235.273 €	239.743 €	244.282 €	248.908 €	253.621 €	258.423 €	263.317 €	268.190 €	2.459.068 €
Total Ingresos	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	655.887 €	668.332 €	681.015 €	693.937 €	706.993 €	6.470.645 €
DESPESES EXPLOTAICÓ											
Personal	220.235 €	231.697 €	236.099 €	240.585 €	245.156 €	249.814 €	254.560 €	259.397 €	264.325 €	269.348 €	2.471.215 €
Compres	6.611 €	6.743 €	6.872 €	7.002 €	7.135 €	7.271 €	7.409 €	7.550 €	7.693 €	7.839 €	72.125 €
Subministraments	64.879 €	66.780 €	68.049 €	69.341 €	70.659 €	72.001 €	73.369 €	74.764 €	76.184 €	77.632 €	713.658 €
TSSE	71.717 €	75.473 €	76.906 €	78.368 €	79.857 €	81.374 €	82.920 €	84.496 €	86.101 €	87.737 €	804.948 €
Altres despeses de gestió	98.748 €	102.103 €	108.851 €	113.291 €	115.317 €	117.950 €	120.369 €	123.831 €	126.218 €	126.375 €	1.153.052 €
Tributs	9.861 €	10.059 €	10.159 €	10.261 €	10.363 €	10.467 €	10.572 €	10.677 €	10.784 €	10.892 €	104.095 €
Despeses generals (fins 6%)	33.815 €	36.337 €	37.194 €	37.901 €	38.620 €	39.353 €	40.100 €	40.861 €	41.636 €	42.420 €	388.239 €
Benefici del contractista (fins 4%)	22.544 €	24.225 €	24.796 €	25.267 €	25.747 €	26.235 €	26.733 €	27.241 €	27.757 €	28.280 €	258.826 €
Despeses financeres	16.556 €	14.962 €	13.286 €	11.524 €	9.672 €	7.726 €	5.680 €	3.529 €	1.268 €	0 €	84.203 €
Amortització	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	43.696 €	46.621 €	48.671 €	51.971 €	56.471 €	420.285 €
Total Despeses	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	655.887 €	668.332 €	681.015 €	693.937 €	706.993 €	6.470.645 €
Cost total servei incorporant benefici	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	655.887 €	668.332 €	681.015 €	693.937 €	706.993 €	6.470.645 €
Equilibri concessió	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Annex 2. Compte de pèrdues i guanys després d'impostos

	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	TOTAL
INGRESSOS EXPLOTACIÓ											
Abonaments	346.332 €	375.570 €	384.636 €	391.944 €	399.391 €	406.979 €	414.712 €	422.591 €	430.620 €	438.802 €	4.011.577 €
Altres Ingressos	217.258 €	230.053 €	235.273 €	239.743 €	244.282 €	248.908 €	253.621 €	258.423 €	263.317 €	268.190 €	2.459.068 €
Total Ingresos	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	655.887 €	668.332 €	681.015 €	693.937 €	706.993 €	6.470.645 €
DESPESES EXPLOTACIÓ											
Personal	220.235 €	231.697 €	236.099 €	240.585 €	245.156 €	249.814 €	254.560 €	259.397 €	264.325 €	269.348 €	2.471.215 €
Compres	6.611 €	6.743 €	6.872 €	7.002 €	7.135 €	7.271 €	7.409 €	7.550 €	7.693 €	7.839 €	72.125 €
Subministraments	64.879 €	66.780 €	68.049 €	69.341 €	70.659 €	72.001 €	73.369 €	74.764 €	76.184 €	77.632 €	713.658 €
TSSE	71.717 €	75.473 €	76.906 €	78.368 €	79.857 €	81.374 €	82.920 €	84.496 €	86.101 €	87.737 €	804.948 €
Altres despeses gestió	98.748 €	102.103 €	108.851 €	113.291 €	115.317 €	117.950 €	120.369 €	123.831 €	126.218 €	126.375 €	1.153.052 €
Tributs	9.861 €	10.059 €	10.159 €	10.261 €	10.363 €	10.467 €	10.572 €	10.677 €	10.784 €	10.892 €	104.095 €
Despeses general (fins a 6%)	33.815 €	36.337 €	37.194 €	37.901 €	38.620 €	39.353 €	40.100 €	40.861 €	41.636 €	42.420 €	388.239 €
Total desp. Explot. abans financ./amort.	505.867 €	529.191 €	544.130 €	556.749 €	567.108 €	578.230 €	589.299 €	601.575 €	612.942 €	622.242 €	5.707.331 €
Despeses financeres	16.556 €	14.962 €	13.286 €	11.524 €	9.672 €	7.726 €	5.680 €	3.529 €	1.268 €	0 €	84.203 €
Amortització	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	43.696 €	46.621 €	48.671 €	51.971 €	56.471 €	420.285 €
Total desp. Després financers/amort.	541.046 €	581.399 €	595.112 €	606.419 €	617.926 €	629.651 €	641.599 €	653.774 €	666.180 €	678.713 €	6.211.819 €
Resultat exercici abans impostos	22.544 €	24.225 €	24.796 €	25.267 €	25.747 €	26.235 €	26.733 €	27.241 €	27.757 €	28.280 €	258.826 €
IS (25%)	5.636 €	6.056 €	6.199 €	6.317 €	6.437 €	6.559 €	6.683 €	6.810 €	6.939 €	7.070 €	64.706 €
Resultat exercici després impostos	16.908 €	18.169 €	18.597 €	18.951 €	19.310 €	19.677 €	20.050 €	20.430 €	20.818 €	21.210 €	194.119 €

Annex 3. El pla de negoci

1A. INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	TOTAL
Abonaments	346.332 €	375.570 €	384.636 €	391.944 €	399.391 €	406.979 €	414.712 €	422.591 €	430.620 €	438.802 €	4.011.577 €
Lloguers Espais Esportius	92.995 €	103.282 €	105.245 €	107.244 €	109.282 €	111.358 €	113.474 €	115.630 €	117.827 €	120.066 €	1.096.404 €
Organització Activitat Esportives	69.031 €	70.412 €	71.750 €	73.113 €	74.502 €	75.918 €	77.360 €	78.830 €	80.328 €	81.854 €	753.098 €
Inscripcions	1.298 €	1.346 €	1.715 €	1.748 €	1.765 €	1.783 €	1.801 €	1.819 €	1.837 €	1.855 €	16.965 €
Enllumenat	10.800 €	11.016 €	11.225 €	11.439 €	11.656 €	11.877 €	12.103 €	12.333 €	12.567 €	12.693 €	117.710 €
Entrenaments Personal	24.225 €	24.710 €	25.179 €	25.658 €	26.145 €	26.642 €	27.148 €	27.664 €	28.189 €	28.725 €	264.284 €
Arrendaments (bar)	13.200 €	13.464 €	13.720 €	13.980 €	14.246 €	14.517 €	14.793 €	15.074 €	15.360 €	15.652 €	144.006 €
Venda Material	2.670 €	2.723 €	2.775 €	2.828 €	2.882 €	2.936 €	2.992 €	3.049 €	3.107 €	3.166 €	29.128 €
Altres Ingressos	3.039 €	3.100 €	3.664 €	3.733 €	3.804 €	3.876 €	3.950 €	4.025 €	4.102 €	4.180 €	37.473 €
Total Ingressos Explotació	563.590 €	605.624 €	619.908 €	631.686 €	643.673 €	655.887 €	668.332 €	681.015 €	693.937 €	706.993 €	6.470.645 €
1B. DESPESES D'EXPLOTACIÓ	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	Any 6	Any 7	Any 8	Any 9	Any 10	TOTAL
Aprovisionaments	6.611 €	6.743 €	6.872 €	7.002 €	7.135 €	7.271 €	7.409 €	7.550 €	7.693 €	7.839 €	72.125 €
Serveis Exteriors											
Cànon Anual	0 €	0 €	7.693 €	7.839 €	7.988 €	8.140 €	8.294 €	8.452 €	8.612 €	8.776 €	65.793 €
Arrendaments	826 €	843 €	859 €	875 €	892 €	909 €	926 €	944 €	962 €	980 €	9.016 €
Reparacions i Conservació	43.139 €	44.002 €	44.838 €	45.690 €	46.558 €	47.443 €	48.344 €	49.263 €	50.199 €	51.153 €	470.630 €
Serveis Professionals Independents	17.561 €	17.912 €	18.253 €	18.599 €	18.953 €	19.313 €	19.680 €	20.054 €	20.435 €	20.823 €	191.582 €
Assegurances	7.024 €	7.165 €	7.301 €	7.440 €	7.581 €	7.725 €	7.872 €	8.021 €	8.174 €	8.329 €	76.633 €
Publicitat i Propaganda	4.132 €	4.215 €	4.295 €	4.376 €	4.459 €	4.544 €	4.631 €	4.719 €	4.808 €	4.900 €	45.078 €
Serveis Bancaris i Desp. Financeres	19.295 €	17.909 €	16.303 €	14.599 €	12.805 €	10.918 €	8.932 €	6.843 €	4.645 €	3.441 €	115.690 €
Subministraments	64.879 €	66.780 €	68.049 €	69.341 €	70.659 €	72.001 €	73.369 €	74.764 €	76.184 €	77.632 €	713.658 €
Altres	19.091 €	20.699 €	18.194 €	20.911 €	21.182 €	22.026 €	22.623 €	24.228 €	24.722 €	22.952 €	216.628 €
Despeses de Personal	291.952 €	307.169 €	313.005 €	318.952 €	325.012 €	331.188 €	337.480 €	343.892 €	350.426 €	357.084 €	3.276.162 €
Tributs (IBI bonificat)	9.861 €	10.059 €	10.159 €	10.261 €	10.363 €	10.467 €	10.572 €	10.677 €	10.784 €	10.892 €	104.095 €
Altres Despeses de Gestió	4.235 €	4.320 €	4.402 €	4.486 €	4.571 €	4.658 €	4.746 €	4.836 €	4.928 €	5.022 €	46.205 €
Despeses Generals (6%)	33.815 €	36.337 €	37.194 €	37.901 €	38.620 €	39.353 €	40.100 €	40.861 €	41.636 €	42.420 €	388.239 €
Benefici del contractista (4%)	22.544 €	24.225 €	24.796 €	25.267 €	25.747 €	26.235 €	26.733 €	27.241 €	27.757 €	28.280 €	258.826 €
Total Despeses d'Explotació	544.967 €	568.378 €	582.212 €	593.541 €	602.527 €	612.191 €	621.712 €	632.344 €	641.967 €	650.521 €	6.050.360 €
Resultat d'Explotació	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	43.696 €	46.621 €	48.671 €	51.971 €	56.471 €	420.285 €
Amortitzacions	18.623 €	37.246 €	37.696 €	38.146 €	41.146 €	43.696 €	46.621 €	48.671 €	51.971 €	56.471 €	420.285 €
Resultat d'Explotació després Amortitz.	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €