

INFORME TÈCNIC PER AL CÀLCUL DE L'EXPLOTACIÓ ECONÒMICA DEL CAMP DE FUTBOL DEL CENTRE ESPORTIU DE LA GUINEUETA

A. OBJECTE DE L'INFORME:

L'objectiu d'aquest informe és de d'analitzar les variables que han d'establir els ingressos i les despeses i, conseqüentment, el resultat d'explotació del pla econòmic i financer a tres anys (2+1) que ha de regir el procés de licitació que el Districte de Nou Barris de l'Ajuntament de Barcelona es disposa a treure a concurrència pel centre esportiu de la Guineueta.

B. ANTECEDENTS

1.- Preus públics.

La relació de preus públics (iva no inclòs) que dels que ha partit la direcció d'aquest estudi és la que s'adjunta a continuació:

PROMOCIÓ	
Lloguer escolar en horari lectiu (camp sencer 1h)	23,01 €
ENTRENAMENTS CLUBS	
Futbol base (fins a juvenils, 1/2 camp, 1 hora)	11,51 €
Altres categories (Amateurs i veterans, 1/2 camp, 1 hora)	24,74 €
Altres categories (Amateurs i veterans, camps sencer, 1 hora)	49,48 €
COMPETICIONS CLUBS	
Pre-benjami i benjami (1/2 camp, 1 hora)	11,51 €
Aleví (1/2 camp, 1,30 hores)	17,26 €
Infantils i cadets (camp sencer, 1,30 hores)	34,52 €
Juvenils (camp sencer dues hores)	46,03 €
Amateurs i veterans (camp sencer dues hores)	97,81 €
Amb taquillatge (dues hores)	138,08 €
ALTRES	
Partit esporàdic (dues hores)	149,59 €
Usos no esportius	149,59 €
PISTA POLIESPORTIVA	
ESCOLES D'INICIACIÓ ESPORTIVA	
educació física escolar	5,07 €
COL·LECTIUS	
entrenaments	11,51 €
Competició (2 hores)	24,74 €
Competició amb taquillatge	49,48 €
ALTRES PREUS	
Actes no esportius	151,22 €

De l'anàlisi d'aquesta graella de preus públics se n'extreu que el preu unitari és el que s'estableix a la taula següent, prenent com a referència que la unitat d'ús més petita és **mig camp / mitja hora**:

Cal tenir en compte que l'ordenança recull els preus públics dels dos espais esportius amb els que compta el CEM: camp de futbol i pista poliesportiva coberta.

2.- Usuaris del camp:

Segons les dades que ha facilitat l'actual gestor del camp, els usuaris habituals són:

Pel que fa al camp de futbol:

- 1.- Club de futbol Guineueta (usuari habitual i gestor actual de l'equipament)
- 2.- Col·legi Sant Ferran
- 3.- Escola Molina
- 4.- Escola Prínceps
- 5.- Col·legi Grey
- 6.- Lliga Family F.C.

Pel que fa a la pista poliesportiva

- 1.- Col·legi Grey
- 2.- Club patinatge artístic la Guineueta
- 3.- Associació Esportiva Babar (Futbol Sala)
- 4.- Club de futbol la Montanyesa
- 5.- Club de bàsquet el Turó

A part d'aquestes entitats el camp de futbol també és utilitzat esporàdicament per altres usuaris que lloguen puntualment el camp per a la realització d'esdeveniments esportius o no esportius de caràcter privat.

3.- Utilització de la instal·lació:

Segons les dades que ha facilitat el gestor actual del camp, la utilització del camp per les organitzacions abans esmentades és la següent:

Per al correcte anàlisi i monetització de l'ocupació del camp s'han establerts les següents franges horàries:

- FRANJA 1: de l'1 de gener al 30 de juny
- FRANJA 2: Primera quinzena de juliol

- FRANJA 3: Segona quinzena de juliol
- FRANJA 4: Primera quinzena d'agost: Instal·lació tancada
- FRANJA 5: Segona quinzena d'agost
- FRANJA 6: De l'1 de setembre al 30 de novembre
- FRANJA 7: Desembre.

CAMP DE FUTBOL

FRANJA 1:

	de l'1 de gener al 30 de juny						
	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
8:00 - 8:30	1	1	1	1	1	1	1
8:30 - 9:00	1	1	1	1	1	1	1
9:00-9:30	1				1		1
9:30-10:00	1				1		1
10:00-10:30	1				1		1
10:30-11:00	1				1		1
11:00-11:30	1				1		1
11:30-12:00	1				1		1
12:00-12:30	1				1		1
12:30-13:00	1				1		1
13:00-13:30							1
13:30-14:00							1
14:00-14:30							1
14:30-15:00							1
15:00-15:30	1	1	1	1	1		1
15:30-16:00	1	1	1	1	1		1
16:00-16:30	1	1	1	1	1		1
16:30-17:00	1	1	1	1	1		1
17:00-17:30	1	1	1	1	1	1	1
17:30-18:00	1	1	1	1	1	1	1
18:00-18:30	1	1	1	1	1	1	1
18:30-19:00	1	1	1	1	1	1	1
19:00-19:30	1	1	1	1	1	1	1
19:30-20:00	1	1	1	1	1	1	1
20:00-20:30	1	1	1	1	1	1	1
20:30-21:00	1	1	1	1	1	1	1
21:00-21:30	1	1	1	1	1	1	1
21:30-22:00	1	1	1	1	1	1	1
22:00-22:30							
22:30-23:00							
23:00-23:30							
		import	usos setmana	monetització setmanal	número setmanes	monetització període	
fins a juvenils	mig hora / camp sencer	11,51 €	30	345,30 €	23	7.941,90 €	
amateurs, veterans i primer equip	mig hora / camp sencer	24,74 €	20	494,80 €	24	11.875,20 €	
escoles	mig hora / camp sencer	11,51 €	42	483,21 €	23	11.113,83 €	
liga family F.C.	mig hora / camp sencer	24,45 €	10	244,53 €	23	5.624,08 €	
competicions base	mig hora / camp sencer	11,51 €	27	310,77 €	23	7.147,71 €	
competicions 1er equip altres	mig hora / camp sencer	24,45 €	17	415,69 €	23	9.560,93 €	
			146			53.263,64 €	

FRANJA 2

	juliol (1era quinzena)						
	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
8:00 - 8:30	1	1	1	1	1	1	
8:30 - 9:00	1	1	1	1	1	1	
9:00-9:30	1	1	1	1	1	1	
9:30-10:00	1	1	1	1	1	1	
10:00-10:30	1	1	1	1	1	1	
10:30-11:00	1	1	1	1	1	1	
11:00-11:30	1	1	1	1	1	1	
11:30-12:00	1	1	1	1	1	1	
12:00-12:30	1	1	1	1	1	1	
12:30-13:00	1	1	1	1	1	1	
13:00-13:30	1	1	1	1	1	1	
13:30-14:00	1	1	1	1	1	1	
14:00-14:30	1	1	1	1	1	1	
14:30-15:00	1	1	1	1	1	1	
15:00-15:30	1	1	1	1	1	1	
15:30-16:00	1	1	1	1	1	1	
16:00-16:30	1	1	1	1	1	1	
16:30-17:00	1	1	1	1	1	1	
17:00-17:30							
17:30-18:00							
18:00-18:30	1	1		1			
18:30-19:00	1	1		1			
19:00-19:30	1	1		1			
19:30-20:00	1	1		1			
20:00-20:30							
20:30-21:00							
21:00-21:30							
21:30-22:00							
22:00-22:30							
22:30-23:00							
23:00-23:30							
	import	usos setmana	monetització setman	número setmanes	monetització període		
fins a juvenils	mig hora / camp senc	11,51 €	102	1.174,02 €	2	2.348,04 €	
amateurs, veterans i	mig hora / camp senc	24,74 €	0	- €		- €	
escoles	mig hora / camp senc	11,51 €		- €		- €	
liga family F.C.	mig hora / camp senc	24,45 €		- €		- €	
competicions base	mig hora / camp senc	11,51 €		- €		- €	
competicions 1er eq	mig hora / camp senc	24,45 €		- €		- €	
						2.348,04 €	

FRANJA 3:

	juliol (2ona quinzena)						
	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
8:00 - 8:30	1	1	1	1	1	1	
8:30 - 9:00	1	1	1	1	1	1	
9:00 - 9:30	1	1	1	1	1	1	
9:30 - 10:00	1	1	1	1	1	1	
10:00 - 10:30	1	1	1	1	1	1	
10:30 - 11:00	1	1	1	1	1	1	
11:00 - 11:30	1	1	1	1	1	1	
11:30 - 12:00	1	1	1	1	1	1	
12:00 - 12:30	1	1	1	1	1	1	
12:30 - 13:00	1	1	1	1	1	1	
13:00 - 13:30	1	1	1	1	1	1	
13:30 - 14:00	1	1	1	1	1	1	
14:00 - 14:30	1	1	1	1	1	1	
14:30 - 15:00	1	1	1	1	1	1	
15:00 - 15:30	1	1	1	1	1	1	
15:30 - 16:00	1	1	1	1	1	1	
16:00 - 16:30	1	1	1	1	1	1	
16:30 - 17:00	1	1	1	1	1	1	
17:00 - 17:30							
17:30 - 18:00							
18:00 - 18:30		1	1		1		
18:30 - 19:00		1	1		1		
19:00 - 19:30		1	1		1		
19:30 - 20:00		1	1		1		
20:00 - 20:30							
20:30 - 21:00							
21:00 - 21:30							
21:30 - 22:00							
22:00 - 22:30							
22:30 - 23:00							
23:00 - 23:30							
		import	usos setmana	monetització setman	número setmanes	monetització període	
fits a juvenils	mig hora / camp senc	11,51 €	102	1.174,02 €	2	2.348,04 €	
amateurs, veterans i primer equip	mig hora / camp senc	24,74 €	0	- €		- €	
escoles	mig hora / camp senc	11,51 €		- €		- €	
liga family F.C.	mig hora / camp senc	24,45 €		- €		- €	
competicions base	mig hora / camp senc	11,51 €		- €		- €	
competicions 1er equip altres	mig hora / camp senc	24,45 €		- €		- €	
						2.348,04 €	

FRANJA 5 (FRANJA 4: PRIMERA QUINZENA AGOST: INSTAL·LACIÓ TANCADA):

agost (Zona quinzena. Primera quinzena tancat)							
	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
8:00 - 8:30							
8:30 - 9:00							
9:00-9:30							
9:30-10:00							
10:00-10:30							
10:30-11:00							
11:00-11:30							
11:30-12:00							
12:00-12:30							
12:30-13:00							
13:00-13:30							
13:30-14:00							
14:00-14:30							
14:30-15:00							
15:00-15:30							
15:30-16:00							
16:00-16:30							
16:30-17:00							
17:00-17:30							
17:30-18:00							
18:00-18:30		1	1	1	1		
18:30-19:00		1	1	1	1		
19:00-19:30		1	1	1	1		
19:30-20:00		1	1	1	1		
20:00-20:30							
20:30-21:00							
21:00-21:30							
21:30-22:00							
22:00-22:30							
22:30-23:00							
23:00-23:30							
		import	usos setmana	monetització setmanal	número setmanes	monetització període	
fins a juvenils	mig hora / camp sencer	11,51 €		- €		- €	
amateurs, veterans i primer equip	mig hora / camp sencer	24,74 €	16	395,84 €	2	791,68 €	
escoles	mig hora / camp sencer	11,51 €		- €		- €	
liga family F.C.	mig hora / camp sencer	24,45 €		- €		- €	
competicions base	mig hora / camp sencer	11,51 €		- €		- €	
competicions 1er equip altres	mig hora / camp sencer	24,45 €		- €		- €	
						791,68 €	

FRANJA 6:

de l'1 de setembre al 30 de novembre							
	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
8:00 - 8:30		1	1	1	1	1	1
8:30 - 9:00		1	1	1	1	1	1
9:00-9:30		1	1	1	1	1	1
9:30-10:00		1	1	1	1	1	1
10:00-10:30		1	1	1	1	1	1
10:30-11:00		1	1	1	1	1	1
11:00-11:30		1	1	1	1	1	1
11:30-12:00		1	1	1	1	1	1
12:00-12:30		1	1	1	1	1	1
12:30-13:00		1	1	1	1	1	1
13:00-13:30							1
13:30-14:00							1
14:00-14:30							1
14:30-15:00							1
15:00-15:30		1	1	1	1	1	1
15:30-16:00		1	1	1	1	1	1
16:00-16:30		1	1	1	1	1	1
16:30-17:00		1	1	1	1	1	1
17:00-17:30		1	1	1	1	1	1
17:30-18:00		1	1	1	1	1	1
18:00-18:30		1	1	1	1	1	1
18:30-19:00		1	1	1	1	1	1
19:00-19:30		1	1	1	1	1	1
19:30-20:00		1	1	1	1	1	1
20:00-20:30		1	1	1	1	1	1
20:30-21:00		1	1	1	1	1	1
21:00-21:30		1	1	1	1	1	1
21:30-22:00		1	1	1	1	1	1
22:00-22:30							
22:30-23:00							
23:00-23:30							
		import	usos setmana	monetització setmanal	número setmanes	monetització període	
fins a juvenils	mig hora / camp sencer	11,51 €	30	345,30 €	11	3.798,30 €	
amateurs, veterans i primer equip	mig hora / camp sencer	24,74 €	20	494,80 €	12	5.937,60 €	
escoles	mig hora / camp sencer	11,51 €	42	483,21 €	11	5.315,31 €	
liga family F.C.	mig hora / camp sencer	24,45 €	10	244,53 €	11	2.689,78 €	
competicions base	mig hora / camp sencer	11,51 €	27	310,77 €	11	3.418,47 €	
competicions 1er equip altres	mig hora / camp sencer	24,45 €	17	415,69 €	11	4.572,62 €	
			146			25.732,07 €	

FRANJA 7:

	deseembre							
	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo	
8:00 - 8:30	1	1	1	1	1	1	1	1
8:30-9:00	1	1	1	1	1	1	1	1
9:00-9:30	1			1	1		1	1
9:30-10:00	1			1	1		1	1
10:00-10:30	1			1	1		1	1
10:30-11:00	1			1	1		1	1
11:00-11:30	1			1	1		1	1
11:30-12:00	1			1	1		1	1
12:00-12:30	1			1	1		1	1
12:30-13:00	1			1	1		1	1
13:00-13:30							1	1
13:30-14:00							1	1
14:00-14:30							1	1
14:30-15:00							1	1
15:00-15:30	1	1	1	1	1		1	1
15:30-16:00	1	1	1	1	1		1	1
16:00-16:30	1	1	1	1	1		1	1
16:30-17:00	1	1	1	1	1		1	1
17:00-17:30	1	1	1	1	1	1	1	1
17:30-18:00	1	1	1	1	1	1	1	1
18:00-18:30	1	1	1	1	1	1	1	1
18:30-19:00	1	1	1	1	1	1	1	1
19:00-19:30	1	1	1	1	1	1	1	1
19:30-20:00	1	1	1	1	1	1	1	1
20:00-20:30	1	1	1	1	1	1	1	1
20:30-21:00	1	1	1	1	1	1	1	1
21:00-21:30	1	1	1	1	1	1	1	1
21:30-22:00	1	1	1	1	1	1	1	1
22:00-22:30								
22:30-23:00								
23:00-23:30								
								TOTAL
	import	usos setmana	monetització setmanal	número setmanes	monetització període			
fins a juvenils	mig hora / camp sencer	11,51 €	30	345,30 €	2	690,60 €		17.126,88 €
amateurs, veterans i primer equip	mig hora / camp sencer	24,74 €	20	494,80 €	3	1.484,40 €		20.088,88 €
escoles	mig hora / camp sencer	11,51 €	42	483,21 €	2	966,42 €		17.395,56 €
liga family F.C.	mig hora / camp sencer	24,45 €	10	244,53 €	2	489,05 €		8.802,90 €
competicions base	mig hora / camp sencer	11,51 €	27	310,77 €	2	621,54 €		11.187,72 €
competicions 1er equip altres	mig hora / camp sencer	24,45 €	17	415,69 €	2	831,39 €		14.964,93 €
						5.083,40 €		89.566,87 €

PISTA POLIESPORTIVA

FRANJA 1:

	de l'1 de gener al 30 de juny						
	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
8:00 - 8:30							
8:30 - 9:00							
9:00 - 9:30			1	1		1	1
9:30 - 10:00			1	1		1	1
10:00 - 10:30			1	1		1	1
10:30 - 11:00			1	1		1	1
11:00 - 11:30			1	1		1	1
11:30 - 12:00			1	1		1	1
12:00 - 12:30			1	1		1	1
12:30 - 13:00			1	1		1	1
13:00 - 13:30							1
13:30 - 14:00							1
14:00 - 14:30							1
14:30 - 15:00							
15:00 - 15:30			1		1		1
15:30 - 16:00			1		1		1
16:00 - 16:30			1		1		1
16:30 - 17:00			1		1		1
17:00 - 17:30	1	1	1	1	1	1	1
17:30 - 18:00	1	1	1	1	1	1	1
18:00 - 18:30	1	1	1	1	1	1	1
18:30 - 19:00	1	1	1	1	1	1	1
19:00 - 19:30	1	1	1	1	1	1	1
19:30 - 20:00	1	1	1	1	1	1	1
20:00 - 20:30	1	1	1	1	1	1	1
20:30 - 21:00	1	1	1	1	1	1	1
21:00 - 21:30	1	1	1	1	1	1	1
21:30 - 22:00	1	1	1	1	1	1	1
22:00 - 22:30							
22:30 - 23:00							
23:00 - 23:30							
		import	usos setmana	monetització setmanal	número setmanes	monetització període	
fins a juvenils	mig hora / camp sencer	11,51 €	40	460,40 €	23	10.589,20 €	
amateurs, veterans i primer equip	mig hora / camp sencer	11,51 €	10	115,10 €	24	2.762,40 €	
escoles	mig hora / camp sencer	5,07 €	32	162,24 €	23	3.731,52 €	
	mig hora / camp sencer			- €	23	- €	
competicions base	mig hora / camp sencer	12,37 €	24	296,88 €	23	6.828,24 €	
competicions 1er equip altres	mig hora / camp sencer	24,74 €	10	247,40 €	23	5.690,20 €	
			116			29.601,56 €	

FRANJA 2

	juliol (1era quinzena)						
	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
8:00 - 8:30	1	1	1	1	1	1	
8:30 - 9:00	1	1	1	1	1	1	
9:00 - 9:30	1	1	1	1	1	1	
9:30 - 10:00	1	1	1	1	1	1	
10:00 - 10:30	1	1	1	1	1	1	
10:30 - 11:00	1	1	1	1	1	1	
11:00 - 11:30	1	1	1	1	1	1	
11:30 - 12:00	1	1	1	1	1	1	
12:00 - 12:30	1	1	1	1	1	1	
12:30 - 13:00	1	1	1	1	1	1	
13:00 - 13:30	1	1	1	1	1	1	
13:30 - 14:00	1	1	1	1	1	1	
14:00 - 14:30	1	1	1	1	1	1	
14:30 - 15:00	1	1	1	1	1	1	
15:00 - 15:30	1	1	1	1	1	1	
15:30 - 16:00	1	1	1	1	1	1	
16:00 - 16:30	1	1	1	1	1	1	
16:30 - 17:00	1	1	1	1	1	1	
17:00 - 17:30	1		1			1	
17:30 - 18:00	1		1			1	
18:00 - 18:30	1		1			1	
18:30 - 19:00	1		1			1	
19:00 - 19:30	1		1			1	
19:30 - 20:00	1		1			1	
20:00 - 20:30	1		1			1	
20:30 - 21:00	1		1			1	
21:00 - 21:30							
21:30 - 22:00							
22:00 - 22:30							
22:30 - 23:00							
23:00 - 23:30							
		import	usos setmana	monetització setman	número setmanes	monetització període	
fins a juvenils	mig hora / camp senc	11,51 €	114	1.312,14 €	2	2.624,28 €	
amateurs, veterans i primer equip	mig hora / camp senc	11,51 €	0	- €	0	- €	
escoles	mig hora / camp senc	5,07 €		- €	0	- €	
liga family F.C.	mig hora / camp senc	- €		- €	0	- €	
competicions base	mig hora / camp senc	12,37 €		- €	0	- €	
competicions 1er equip altres	mig hora / camp senc	24,74 €		- €	0	- €	
						2.624,28 €	

FRANJA 3:

	juliol (1era quinzena)						
	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
8:00 - 8:30	1	1	1	1	1	1	
8:30 - 9:00	1	1	1	1	1	1	
9:00-9:30	1	1	1	1	1	1	
9:30-10:00	1	1	1	1	1	1	
10:00-10:30	1	1	1	1	1	1	
10:30-11:00	1	1	1	1	1	1	
11:00-11:30	1	1	1	1	1	1	
11:30-12:00	1	1	1	1	1	1	
12:00-12:30	1	1	1	1	1	1	
12:30-13:00	1	1	1	1	1	1	
13:00-13:30	1	1	1	1	1	1	
13:30-14:00	1	1	1	1	1	1	
14:00-14:30	1	1	1	1	1	1	
14:30-15:00	1	1	1	1	1	1	
15:00-15:30	1	1	1	1	1	1	
15:30-16:00	1	1	1	1	1	1	
16:00-16:30	1	1	1	1	1	1	
16:30-17:00	1	1	1	1	1	1	
17:00-17:30	1			1		1	
17:30-18:00	1			1		1	
18:00-18:30	1			1		1	
18:30-19:00	1			1		1	
19:00-19:30	1			1		1	
19:30-20:00	1			1		1	
20:00-20:30	1			1		1	
20:30-21:00	1			1		1	
21:00-21:30							
21:30-22:00							
22:00-22:30							
22:30-23:00							
23:00-23:30							
		import	usos setmana	monetització setman	número setmanes	monetització període	
fins a juvenils	mig hora / camp senc	11,51 €	114	1.312,14 €	2	2.624,28 €	
amateurs, veterans i primer equip	mig hora / camp senc	11,51 €	0	- €	0	- €	
escoles	mig hora / camp senc	5,07 €		- €	0	- €	
liga family F.C.	mig hora / camp senc	- €		- €	0	- €	
competicions base	mig hora / camp senc	12,37 €		- €	0	- €	
competicions 1er equip altres	mig hora / camp senc	24,74 €		- €	0	- €	
						2.624,28 €	

FRANJA 6:

de l'1 de setembre al 30 de novembre							
	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
8:00 - 8:30							
8:30 - 9:00							
9:00-9:30			1	1		1	1
9:30-10:00			1	1		1	1
10:00-10:30			1	1		1	1
10:30-11:00			1	1		1	1
11:00-11:30			1	1		1	1
11:30-12:00			1	1		1	1
12:00-12:30			1	1		1	1
12:30-13:00			1	1		1	1
13:00-13:30							1
13:30-14:00							1
14:00-14:30							1
14:30-15:00							
15:00-15:30			1		1		1
15:30-16:00			1		1		1
16:00-16:30			1		1		1
16:30-17:00			1		1		1
17:00-17:30	1	1	1	1	1	1	1
17:30-18:00	1	1	1	1	1	1	1
18:00-18:30	1	1	1	1	1	1	1
18:30-19:00	1	1	1	1	1	1	1
19:00-19:30	1	1	1	1	1	1	1
19:30-20:00	1	1	1	1	1	1	1
20:00-20:30	1	1	1	1	1	1	1
20:30-21:00	1	1	1	1	1	1	1
21:00-21:30	1	1	1	1	1	1	1
21:30-22:00	1	1	1	1	1	1	1
22:00-22:30							
22:30-23:00							
23:00-23:30							
		import	usos setmana	monetització setmanal	número setmanes	monetització període	
fins a juvenils	mig hora / camp sencer	11,51 €	40	460,40 €	11	5.064,40 €	
amateurs, veterans i primer equip	mig hora / camp sencer	11,51 €	10	115,10 €	12	1.381,20 €	
escoles	mig hora / camp sencer	5,07 €	32	162,24 €	11	1.784,64 €	
liga family F.C.	mig hora / camp sencer	- €		- €	11	- €	
competicions base	mig hora / camp sencer	12,37 €	24	296,88 €	11	3.265,68 €	
competicions 1er equip altres	mig hora / camp sencer	24,74 €	10	247,40 €	11	2.721,40 €	
			116			14.217,32 €	

FRANJA 7:

	lunes	martes	miércoles	jueves	viernes	sábado	domingo
8:00 - 8:30							
8:30 - 9:00							
9:00-9:30			1	1		1	1
9:30-10:00			1	1		1	1
10:00-10:30			1	1		1	1
10:30-11:00			1	1		1	1
11:00-11:30			1	1		1	1
11:30-12:00			1	1		1	1
12:00-12:30			1	1		1	1
12:30-13:00			1	1		1	1
13:00-13:30							1
13:30-14:00							1
14:00-14:30							1
14:30-15:00							
15:00-15:30			1		1		1
15:30-16:00			1		1		1
16:00-16:30			1		1		1
16:30-17:00			1		1		1
17:00-17:30	1	1	1	1	1	1	1
17:30-18:00	1	1	1	1	1	1	1
18:00-18:30	1	1	1	1	1	1	1
18:30-19:00	1	1	1	1	1	1	1
19:00-19:30	1	1	1	1	1	1	1
19:30-20:00	1	1	1	1	1	1	1
20:00-20:30	1	1	1	1	1	1	1
20:30-21:00	1	1	1	1	1	1	1
21:00-21:30	1	1	1	1	1	1	1
21:30-22:00	1	1	1	1	1	1	1
22:00-22:30							
22:30-23:00							
23:00-23:30							
		import	usos setmana	monetització setmanal	número setmanes	monetització període	
fins a juvenils	mig hora / camp sencer	11,51 €	40	460,40 €	2	920,80 €	
amateurs, veterans i primer equip	mig hora / camp sencer	11,51 €	10	115,10 €	3	345,30 €	
escoles	mig hora / camp sencer	5,07 €	32	162,24 €	2	324,48 €	
liga family F.C.	mig hora / camp sencer	- €		- €	2	- €	
competicions base	mig hora / camp sencer	12,37 €	24	296,88 €	2	593,76 €	
competicions 1er equip altres	mig hora / camp sencer	24,74 €	10	247,40 €	2	494,80 €	
			116			2.679,14 €	

4.- Monetització:

Dels gràfics anteriors se n'extreu que el volum total d'usos per unitat d'us (mig camp / mitja hora) és el següent de:

fins a juvenils	17.126,88 €
amateurs, veterans i primer equip	20.088,88 €
escoles	17.395,56 €
liga family F.C.	8.802,90 €
competicions base	11.187,72 €
competicions 1er equip altres	14.964,93 €
	89.566,87 €

I en relació a la pista poliesportiva

fins a juvenils	19.613,04 €
amateurs, veterans i primer equip	4.304,74 €
escoles	5.061,89 €
liga family F.C.	- €
competicions base	9.351,72 €
competicions 1er equip altres	8.906,40 €
	47.237,79 €

Nota: aquestes previsions d'ingressos s'han calculat a partir dels horaris d'ocupació del camp de l'any 2023, és lògic pensar que aquesta previsió pot presentar alguna variació a l'alça o a la baixa durant els anys posteriors.

5.- Establiment dels ingressos

A part dels ingressos que provenen de la utilització dels diferents usuaris que hem establert en el punt 2 d'aquest apartat, la instal·lació genera altres ingressos que s'han establert a partir de la informació que ha facilitat l'actual gestor de la instal·lació:

- Lloguer puntuals. S'ha establert un volum de 20 hores / any del lloguer del camp sencer i s'estableix com a criteri general que aquestes hores seran ocupades per organitzacions i empreses privades que organitzen activitats de tipus privat, el que es correspon amb un import del lloguer de la instal·lació de 74,79 euros/ hora camp sencer. El que suposa un ingrés previst de 1.495,8€
- Lloguer del Bar de la instal·lació: El que suposa un ingrés de 24.996,00 € IVA no inclòs
- Publicitat estàtica: El que suposa un ingrés de 10.500 € IVA no inclòs

6.- Establiment de les despeses

6.1.- Despeses de personal. El gestor de la instal·lació haurà de fer-se càrrec de la contractació dels següents llocs de treball:

6.1.1. Llocs de treball

Consergeria i neteja de la instal·lació:

El personal encarregat d'aquesta tasca tindrà la funció d'estar al servei de les necessitats dels usuaris/es de la instal·lació (obrir i tancar portes de vestidors, d'espais esportius, de l'accés principal de la instal·lació o d'altres espais complementaris), del públic en general i, si s'escau, d'aquell altre personal de l'ajuntament o de qualsevol altre organització que estigui realitzant alguna tasca concreta a la instal·lació.

Aquest personal, a més, atindrà tasques de petit manteniment (com per exemple: canviar fluorescents, fer còpies de claus o desenvolupar petites tasques de forma recurrent o esporàdica de lampisteria, paletteria, pintura, jardineria,) i de la neteja diària de la instal·lació (vestidors, lavabos, dependències, espais esportius, grades, ...)

Aquestes tasques esmentades anteriorment es desenvoluparan majoritàriament durant els matins dels dies laborables.

Consergeria i manteniment de la instal·lació:

El personal encarregat d'aquesta tasca tindrà la funció d'estar al servei de les necessitats dels usuaris/es de la instal·lació (obrir i tancar portes de vestidors, d'espais esportius, de l'accés principal de la instal·lació o d'altres espais complementaris), del públic en general i, si s'escau, d'aquell altre personal de l'ajuntament o de qualsevol altre organització que estigui realitzant alguna tasca concreta a la instal·lació.

Aquest personal, a més, atindrà tasques de petit manteniment (com per exemple: canviar fluorescents, fer còpies de claus o desenvolupar petites tasques de forma recurrent o esporàdica de lampisteria, paletteria, pintura, jardineria,) i de la neteja esporàdica de la instal·lació (vestidors, lavabos, dependències, espais esportius, grades, ...) en cas de que sigui necessari

Aquestes tasques esmentades anteriorment es desenvoluparan majoritàriament durant les tardes dels dies laborables i durant els caps de setmana.

La persona que desenvolupi aquestes funcions haurà d'acreditar un mínim de 2 anys d'experiència en llocs de treball similars.

Neteja de la instal·lació:

El personal encarregat d'aquesta tasca tindrà la funció d'estar de la neteja diària de la instal·lació (vestidors, lavabos, dependències, espais esportius, grades, ...).

Aquestes tasques esmentades anteriorment es desenvoluparan majoritàriament durant els caps de setmana (matí, tarda i mig dia) que la instal·lació estigui oberta, principalment per motiu de les competicions ordinàries o d'altres esdeveniments.

La persona que desenvolupi aquestes funcions haurà d'acreditar un mínim de 2 anys d'experiència en llocs de treball similars.

Neteja de la instal·lació:

El personal encarregat d'aquesta tasca tindrà la funció de la neteja diària de la instal·lació (vestidors, lavabos, dependències, espais esportius, grades, ...).

Aquestes tasques esmentades anteriorment es desenvoluparan majoritàriament durant els caps de setmana (matí, tarda i mig dia) que la instal·lació estigui oberta, principalment per motiu de les competicions ordinàries o d'altres esdeveniments.

La persona que desenvolupi aquestes funcions haurà d'acreditar un mínim de 2 anys d'experiència en llocs de treball similars.

Coordinació de la instal·lació:

El personal encarregat d'aquesta tasca tindrà la funcions relacionades amb la direcció tècnica, la planificació, la dinamització i la gestió administrativa i de les activitats de la instal·lació.

Aquestes tasques esmentades anteriorment es desenvoluparan majoritàriament durant l'horari que el gestor consideri necessari.

El/a coordinador/a comptarà amb la formació mínima de graduat universitari (o equivalent), amb acreditació ROPEC i experiència mínima de dos anys en coordinació d'equips, gestió de projectes i tasques de coordinació d'una instal·lació esportiva, descrites a continuació.

Administració de la instal·lació:

El personal encarregat d'aquesta tasca tindrà la funcions relacionades amb la gestió administrativa de la instal·lació i de les activitats que s'hi desenvolupin.

Aquestes tasques esmentades anteriorment es desenvoluparan majoritàriament durant l'horari que el gestor consideri necessari.

El personal d'administració donarà suport a la coordinació de la instal·lació, realitzant tasques administratives i de suport a la gestió i les tasques del/a coordinador/a. La persona que desenvolupi aquestes funcions haurà d'acreditar un mínim de 2 anys d'experiència en llocs de treball similars.

Per a determinar les despeses de personal es pren com a conveni de referència el Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics, afectes a l'activitat esportiva i de lleure (codi conveni núm. 79001905012002).

6.1.2. Volum d'hores del servei

El volum d'hores previst és de 5.557 hores anuals, distribuïdes segons la taula adjunta:

	HORES ANUALS
CONSERGE_OPERARI NETEJA	1155,5
CONSERGE_OPERARI MANTENIMENT	3266,5
OPERARI DE NETEJA	807
DIRECCIÓ	900
ADMINISTRACIÓ	900
TOTAL HORES	7029

6.1.3. Preus unitaris

Segons els conveni de referència aplicat per aquest pla de viabilitat els preus unitaris són els següents:

	SALARI BRUT ANUAL	SALARI BRUT HORA
GRUP 1	22.162,75 €	12,31 €
GRUP 2	20.067,33 €	11,15 €
GRUP 3	17.295,60 €	9,61 €
GRUP 4	17.012,88 €	9,45 €
GRUP 5	16.630,38 €	9,24 €

I si apliquem aquests preus unitaris a la dotació de personal prevista:

	GRUP	BRUT/HORA
CONSERGE_OPERARI NETEJA	GRUP 5	9,24 €
CONSERGE_OPERARI MANTENIMENT	GRUP 4	9,45 €
OPERARI DE NETEJA	GRUP 5	9,24 €
DIRECCIÓ	GRUP 1	12,31 €
ADMINISTRACIÓ	GRUP 3	9,61 €

A més de les despeses previstes i que provenen dels preus unitaris, tal i com estableix el conveni de referència s'han previst el plus de diumenge treballat a raó de 6.81 euros/bruts/diumenge treballat i les despeses que el conveni preveu en quant a la roba de treball, calçat, epi's,...

El càlcul de personal també preveu una partida d'immdemitzacions, plusos, serveis especials (ampliació de servei).

6.1.4. Càlcul del cost de personal.

Dels punts anteriors es desprèn que la despesa de personal és de 98.943,83 € dividits segons les següents partides:

64	DESPESES DE PERSONAL	98.943,83 €
640	SOUS I SALARIS	73.234,56 €
641.1	Direcció i Administració	19.729,18 €
641.2	Personal esportiu	
641.3	Neteja i manteniment	49.005,39 €
641	IMDEMNITZACIONS, ALTRES DESPESES SOCIALS I SERVEIS ESPECIALS	4.500,00 €
642	SEGURETAT SOCIAL	23.127,93 €
649	ALTRES DESPESES SOCIALS	2.581,34 €

6.2.- Aprovisionaments i serveis exteriors. El gestor de la instal·lació haurà de fer-se càrrec de la contractació de les següents compres i contractació de serveis exteriors:

El càlcul d'aprovisionaments i serveis exteriors és el que es preveu en la taula següent:

APROVISIONAMENTS	6.776,86 €
COMPRES DE MAT. ESPORTIU	
COMPRES ALTRES APROVISIONAMENTS	6.776,86 €
DETERIORAMENT	
VARIACIO D'EXISTÈNCIES	- €
SERVEIS EXTERIORS	26.254,17 €
ARRENDAMENTS I CÀNON	2.713,22 €
Cànon municipal (Dte)	800,00 €
Arrendaments	1.913,22 €
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	12.214,30 €
Producte manteniment	2.634,55 €
Reposició i grans reparacions	3.413,22 €
Productes de neteges instal·lació	3.016,53 €
Servei de vigilància	3.150,00 €
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	2.851,24 €
PRIMES D'ASSEGURANÇA	1.500,00 €
SERVEIS BANCARIS	625,00 €
PUBLICITAT I PROPAGANDA	950,41 €
SUBMINISTRAMENTS	400,00 €
Aigua	
Gas	
Electricitat	
Telèfon	400,00 €
Productes químics	
Combustibles	
Altres subministraments	
ALTRES SERVEIS	5.000,00 €

- Compres i aprovisionaments: despeses ocasionades pels petits manteniments que el gestor haurà d'abordar: ferreteria, copia de claus, petites eines i utilitatges, pintura,...
- Servei de vigilància: Es preveu un servei de vigilància amb personal de seguretat privat a raó de 210 hores any a un preu unitari de 15€/hora +iva.
- Productes de neteja: paper higiènic i cel·luloses, sabons, detergents, desinfectants i eines i utilitatges per al correcte desenvolupament de la tasca: carretons, draps, escombres, fregones, ...
- Serveis de professionals independents: Gestoria, empresa de prevenció de riscos laborals, protecció de dades i control horari.
- Altres serveis: Alarma, material sanitari i de farmacioles, material d'oficina i altres despeses o contingències no previstes.

6.3.- Tributs. Fa referència a l'impost de Béns Immobles. IBI

6.4.- Amortització. El present estudi de viabilitat preveu una inversió mínima que el gestor haurà de realitzar durant els 6 primers mesos de la concessió de 5.000 euros (iva inclòs), que suposarà una quota d'amortització de 2.066,12 euros, tenint en compte que el total de la inversió ha d'amortitzar-se en els dos primers anys.

Dels punts anteriors es preveu que les despeses del servei són les següents:

DESPESES		141.927,65 €
60	APROVISIONAMENTS	6.776,86 €
600 (680-690)	COMPRES DE MAT. ESPORTIU	
602 (682-692)	COMPRES ALTRES APROVISIONAMENTS	6.776,86 €
693 (793)	DETERIORAMENT	
61	VARIACIO D'EXISTÈNCIES	- €
62	SERVEIS EXTERIORS	26.254,17 €
621	ARRENDAMENTS I CÀNON	2.713,22 €
621.0	Cànon municipal (Dte)	800,00 €
621.1	Arrendaments	1.913,22 €
622	REPARACIONS I CONSERVACIÓ	12.214,30 €
(622.0-622.2)	Producte manteniment	2.634,55 €
622.2	Reposició i grans reparacions	3.413,22 €
622.3	Productes de neteges instal.lació	3.016,53 €
622.4	Servei de vigilància	3.150,00 €
623	SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	2.851,24 €
625	PRIMES D'ASSEGURANÇA	1.500,00 €
626	SERVEIS BANCARIS	625,00 €
627	PUBLICITAT I PROPAGANDA	950,41 €
628	SUBMINISTRAMENTS	400,00 €
628.0	Aigua	
628.1	Gas	
628.2	Electricitat	
628.3	Telèfon	400,00 €
628.4	Productes químics	
628.5	Combustibles	
628.6	Altres subministraments	
629	ALTRES SERVEIS	5.000,00 €
63	TRIBUTS	5.135,90 €
64	DESPESES DE PERSONAL	101.694,60 €
640	SOUS I SALARIS	75.296,60 €
641.1	Direcció i Administració	20.321,05 €
641.2	Personal esportiu	
641.3	Neteja i manteniment	50.475,55 €
641	IMDEMNITZACIONS, ALTRES DESPESES SOCIALS I SERVEIS ESPECIALS	4.500,00 €
642	SEGURETAT SOCIAL	23.816,66 €
649	ALTRES DESPESES SOCIALS	2.581,34 €
65	ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	- €
658	RETRIBUCIO DE LA GESTIÓ	
659	ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	
66	DESPESES FINANCERES	- €
666,667,673,675	DETERIORAMENT I PÈRDUES ACTIUS NO CORRENTS	- €
68	DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	2.066,12 €
683	AMORTITZACIÓ PER COMPENSACIÓ	2.066,12 €
680,681,682	RESTA DOTACIÓ D'AMORTITZACIO	- €

Nota: no es preveuen ni despeses financeres, ni altres despeses que no estiguin incloses en el gràfic anterior.

7.- Establiment del Resultat abans d'impostos: Segons els càlculs anteriors el pressupost d'ingressos i despeses abans d'impostos previst és el següent:

TOTAL INGRESSOS	173.796,46 €
LLOGUER D'ESPAS ESPORTIUS	136.804,66 €
LLOGUERS PUNTUALS	1.495,80 €
ARRENDAMENT DEL BAR	24.996,00 €
ALTRES ARRENDAMENTS	- €
PUBLICITAT ESTÀTICA	10.500,00 €
PROMOCIÓ ESPORTIVA	8.689,82 €
TOTAL INGRESSOS	165.106,64 €
DESPESES	139.861,53 €
APROVISIONAMENTS	6.776,86 €
VARIACIO D'EXISTÈNCIES	- €
SERVEIS EXTERIORS	26.254,17 €
TRIBUTS	5.135,90 €
DESPESES DE PERSONAL	101.694,60 €
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	- €
RESULTAT OPERATIU	25.245,10 €
DESPESES FINANCERES	- €
DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	2.066,12 €
RESULTAT	23.178,99 €

C. VIABILITAT ECONÒMICA DE LA CONCESSIÓ:

1.- Pressupost de la concessió:

Segons les dades analitzades fins ara i,

vist que s'ha pres el dia 1 de novembre de 2024 com el dia previst per l'inici de la concessió,

vist que s'ha previst un increment de les despeses i dels ingressos a partir del 2026 del 2,5%,

el pressupost de la concessió és el que apareix al gràfic següent:

	de l'1/11 al 31/12 2024	2025	2026	de l'1/1 al 31/10 2025
	ANY 1 (2 mesos)	ANY 2	ANY 3	ANY 4 (10 mesos)
TOTAL INGRESSOS	28.966,08 €	173.796,46 €	178.141,37 €	152.168,81 €
LLOGUER D'ESPAYS ESPORTIUS	22.800,78 €	136.804,66 €	140.224,77 €	119.775,33 €
LLOGUERS PUNTUALS	249,30 €	1.495,80 €	1.533,20 €	1.315,99 €
ARRENDAMENT DEL BAR	4.166,00 €	24.996,00 €	25.620,90 €	21.884,52 €
ALTRES ARRENDAMENTS	- €	- €	- €	- €
PUBLICITAT ESTÀTICA	1.750,00 €	10.500,00 €	10.762,50 €	9.192,97 €
PROMOCIÓ ESPORTIVA	1.448,30 €	8.689,82 €	8.907,07 €	7.608,44 €
TOTAL INGRESSOS	27.517,77 €	165.106,64 €	169.234,30 €	144.560,37 €
DESPESES	23.310,26 €	139.861,53 €	143.358,07 €	122.451,68 €
RESULTAT OPERATIU	4.207,52 €	25.245,10 €	25.876,23 €	22.108,68 €
DESPESES FINANCERES	- €	- €		
DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	344,35 €	2.066,12 €	1.721,76 €	- €
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	3.863,16 €	23.178,99 €	24.154,47 €	22.108,68 €
IMPOST DE SOCIETATS (25%)	965,79 €	5.794,75 €	6.038,62 €	5.527,17 €
RESULTAT DE L'EXERCICIC	2.897,37 €	17.384,24 €	18.115,85 €	16.581,51 €

2.- Retribució a la gestió:

El rati benefici net després d'impostos / ingressos totals de la concessió és del 9%

	de l'1/11 al 31/12 2024	2025	2026	de l'1/1 al 31/10 2025	
	ANY 1 (2 mesos)	ANY 2	ANY 3	ANY 4 (10 mesos)	
TOTAL INGRESSOS	27.517,77 €	165.106,64 €	169.234,30 €	144.560,37 €	
DESPESES	23.310,26 €	139.861,53 €	143.358,07 €	122.451,68 €	
RESULTAT OPERATIU	4.207,52 €	25.245,10 €	25.876,23 €	22.108,68 €	
DESPESES FINANCERES	- €	- €			
DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	344,35 €	2.066,12 €	1.721,76 €	- €	
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS	3.863,16 €	23.178,99 €	24.154,47 €	22.108,68 €	
IMPOST DE SOCIETATS (25%)	965,79 €	5.794,75 €	6.038,62 €	5.527,17 €	
RESULTAT DE L'EXERCICIC	2.897,37 €	17.384,24 €	18.115,85 €	16.581,51 €	PROMIG
	10%	10%	10%	11%	10%

3.- Promoció esportiva:

El càlcul dels ingressos preveu una promoció esportiva de partida del 5%.

4.- VALOR EXECUCIÓ CONTRACTE. VEC

	de l'1/11 al 31/12 2024	2025	2026	de l'1/1 al 31/10 2027	
	ANY 1 (2 mesos)	ANY 2	ANY 3	ANY 4 (10 mesos)	TOTAL
Manteniment	13.754,26 €	84.588,68 €	86.703,39 €	74.059,15 €	259.105,47 €
Subministrament	8.406,10 €	51.697,53 €	52.989,96 €	45.262,26 €	158.355,85 €
Bonificació IBI anual	3.352,42 €	20.516,83 €	20.927,17 €	17.788,09 €	62.584,51 €
Despeses CMF GUINEUETA	24.620,40 €	147.722,39 €	151.118,45 €	127.978,85 €	451.440,10 €
Benefici Industrial CMF GUINEUTA	2.897,37 €	13.325,91 €	13.721,55 €	11.794,78 €	41.739,62 €
Despeses Auditoria	1.000,00 €	3.400,00 €	3.700,00 €	3.900,00 €	12.000,00 €
TOTAL VEC	54.030,55 €	321.251,33 €	329.160,53 €	280.783,14 €	985.225,56 €

El VEC ascendeix a 985.225,56.-

Definició de conceptes:

1. **Manteniment:** despeses de manteniment (correctiu i preventiu) que assumeix l'ajuntament. S'ha fet a partir d'una mitjana de l'històric del 2022 i del 2023
2. **Subministraments:** Consums d'aigua, llum i gas que haurà d'assumir l'ajuntament segons l'històric de l'any 2021, 2022 i 2023.
3. **Bonificació de l'IBI:** L'ajuntament assumeix un 95% de l'IBI de la instal·lació.
4. **Despeses CMF Guineueta:** Despeses associades a la concessió que haurà d'assumir el gestor.
5. **Benefici industrial CMF Guineueta:** Benefici industrial (després d'impostos) previst per al concessionari.
6. **Despeses d'auditoria:** Despeses de l'informe de revisió limitada de la concessió que haurà d'assumir l'ajuntament.

D. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS:

Des de la direcció d'aquest estudi volem concloure que aquest pla de viabilitat s'ha fet a partir de les dades que l'actual gestor de la instal·lació ha facilitat i d'altre informació que l'ajuntament ens ha fet arribar, com els preus públics de la instal·lació.

Cal recordar, que el benefici que aquest estudi al llarg de la concessió (2+1) suposa el 10% dels ingressos i hauria de permetre als licitadors abordar el procés de licitació amb marge de millores i, a l'hora, obtenir un benefici industrial.

És important remarcar que, en el cas que el gestor de la instal·lació acabi sent una entitat sense ànim de lucre (com l'actual gestor o un altre club esportiu) no s'ha tingut en compte el cost de l'iva suportat que l'entitat haurà pagat i que no podrà deduir-se.

Donades les normes per al càlcul de l'IVA en entitats sense ànim de lucre i l'afectació que la regla de prorata comporta, és de difícil càlcul aquest import, però podria suposar, en entitats totalment

exemptes d'iva, un import d'uns 13.000€, tenint en compte la totalitat de la vida útil de la concessió (2+1)

Des de la direcció d'aquest estudi, aconsellem als redactors dels criteris automàtics de valoració que apareixeran en els plecs que tinguin en compte aquesta situació a l'hora de redactar-los i d'establir els barems de puntuació per tal de no incórrer en greuges entre organitzacions licitadores.

I perquè així consti, signo aquest document a Barcelona el 28 de juny de 2024,

Marcos Reinado

Soci Director

Gempro Serveis d'Assessorament