



ANNEX 3. ESTUDI ECONÒMIC CONTRACTE EN LA MODALITAT DE CONCESSIÓ DE SERVEIS DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE L'ESTADI MUNICIPAL JOAN SERRAHÏMA I EL CAMP MUNICIPAL D'AGILITY, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

ÀMBIT TERRITORIAL

L'Estadi Municipal d'Atletisme Joan Serrahïma i el Camp Municipal d'Agility són dues instal·lacions singulars, ja que les dues són equipaments de ciutat que no de barri ni de Districte i s'especialitzen en dos esports ben diferenciats: atletisme i agility.

Estan situades al carrer al barri del Poble-Sec, al carrer del Polvorí 5 i pertanyen al Districte de Sants-Montjuïc.

A Barcelona disposem de 4 pistes d'atletisme municipals, a més de la pista d'atletisme que conté el propi Estadi Olímpic de Montjuïc President Lluís Companys:

1. *Estadi Municipal d'atletisme Joan Serrahïma*
2. *Centre Esportiu Municipal Can Dragó*
3. *Complex Esportiu Municipal Mar Bella*
4. *Complex Esportiu Municipal Pau Negre – Parc del Migdia*

La ciutat disposa a més a més d'una pista d'atletisme a les Instal·lacions Esportives de la Universitat de Barcelona a la Zona Universitària (en molt mal estat).

El CEM Pau Negre – Parc del Migdia té un ús molt baix (la majoria d'activitat atlètica al Parc de Montjuïc es concentra a l'Estadi Joan Serrahïma).

L'Estadi Joan Serrahïma és la principal instal·lació de la ciutat que acull competicions atlètiques federades. L'any 2023 van ser un total de 25 competicions entre les quals destaquen el campionat de Catalunya, d'Espanya i el Miting Internacional d'Atletisme, que és un esdeveniment internacional organitzat anualment per la Federació Catalana d'Atletisme i que reuneix atletes d'èlit a nivell mundial. En segon lloc ha estat la Mar Bella amb 4 competicions federades i diverses competicions escolars CEEB, seguida de Can Dragó amb 2 competicions d'abast menor.

En el cas del camp d'Agility, no hi ha cap instal·lació addicional per a la pràctica d'aquesta disciplina esportiva a la ciutat.

DESTINATARIS DE L'EQUIPAMENT

ESTADI MUNICIPAL D' ATLETISME

Estem davant d'una instal·lació polivalent on, a banda de la pràctica de l'atletisme en totes les seves modalitats, s'hi poden practicar altres disciplines com l'Ultimate i el Fútbol Americà.

Els principals usuaris de la instal·lació són entitats esportives del món de l'atletisme con la Federació Catalana d' Atletisme o l'Agrupació Atlètica de Catalunya, que és l' actual gestor de la instal·lació. A banda, també en són usuaris diferents clubs d'atletisme de la ciutat, escoles, clubs de running i triatló i empreses que es dediquen a la preparació de proves físiques per oposicions.

Si observem les llicències federatives d'atletisme dels últims anys, veiem l'impacte que ha tingut la crisi sanitària del COVID-19 en aquest esport, des de l'any 2020.

- Llicències Federacions Esportives Catalanes dels anys 2018 a 2020:

Federacions catalanes	2020	%	2019	%	2018	%
Activitats subaquàtiques	4.850	0,7	4.777	0,7	4.994	0,78
Aeronàutica	2.022	0,3	2.835	0,4	1.371	0,21
Atletisme	13.161	2	14.602	2,2	13.681	2,13

**L'esport a Catalunya. Informe de l'Observatori Català de l'Esport 2021*

Segons la Federació Catalana d'Atletisme, actualment hi ha 21 clubs d'atletisme al Barcelonès, 16 al Baix Llobregat, 18 al Vallès Occidental i 10 al Maresme.

Observant els abonats de la instal·lació, destaquem un increment significatiu des dels 109 que teníem al 2020 al 212 que observem a tancament 2023.

Aquí cal fer esment al "Programa de promoció de l'Atletisme a Barcelona" que es va presentar al 2016 com a mesura de govern per a la promoció específica de l'atletisme en les seves diferents opcions i modalitat: iniciació i promoció per a la població en edat escolar, suport als clubs, actuacions en pistes d'atletisme, organització de curses populars o suport a entitats que les promouen, així com altres grans esdeveniments que tenen lloc a la ciutat.

L'any 2019 es va acordar la continuïtat de la mesura per la necessitat de seguir incidint en la millora de la promoció esportiva de l'atletisme a la ciutat i per la valoració positiva dels resultats obtinguts. Entre les diferents actuacions que defineix la mesura destaquem el suport als clubs d'atletisme de la ciutat de Barcelona amb una proposta de preus per l'ús de les pistes d'atletisme municipal bonificada.

Aquesta mesura ha comportat un increment dels usuaris totals de les pistes d'atletisme:

	2015	2019	2022
Estadi Municipal d'Atletisme Joan Serrahima	178	197	539
Centre Esportiu Municipal Can Dragó	778	951	662
Complex Esportiu Municipal La Mar Bella	764	1.012	1.055
	1.720	2.160	2.256

En el cas de l'Estadi d'Atletisme Serrahima, els clubs beneficiaris són l'Agrupació Atlètica de Catalunya, la secció d'atletisme del FC Barcelona i la secció d'atletisme de la UE Sants.

Donat que la licitació ja preveu l'aplicació dels preus de la mesura, l'IBE no compensa al gestor per aquest concepte.

CAMP D'AGILITY

L'Agility és un esport que va ser creat el 1970 i, des de l'any 1992 té presència a Catalunya, amb la inscripció del primer club. L'any 2009 es va crear la Federació Catalana d'Agility, sent la primera Federació en tot Europa i, actualment, compta amb 18 clubs associats.

El Camp d'Agility és la seu del Club d'Agility Ciutat Comtal, que és el club d'Agility de la ciutat de Barcelona. A banda dels entrenaments i els cursos que organitza el club, la instal·lació allotja diferents jornades de la competició referent del sector, la Copa Agility Catalunya.

Actualment tenen 27 agilitistes a l'equip amateur i 32 a l'equip de competició, tots ells usuaris de la instal·lació.

El club organitza exhibicions a diferents pobles de Catalunya, en el marc de festes populars, participa en campionats d'àmbit nacional i internacional (campionats d'Espanya i del món).

Organitzen diferents cursos oberts a tothom, com són l'Escola del Cadell, Educació Canina i Iniciació a l'Agility.

DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

Estadi Municipal Joan Serrahima

És una instal·lació de grans dimensions amb 15.000 metres quadrats només la zona principal esportiva. El total és de 36.567 metres quadrats. Compta amb els espais esportius següents:

- Pista atletisme 400m de corda i 8 carrers.
- Circuit de running perimetral de 500m.
- Zona de salts d'alçada
- Zona de salts de perxa
- Zona de llargada i triple
- Camp de gespa central
- Gàbia de llançaments
- Zona annexe de llançaments
- Zona de crossfit

- Circuit de cross
- 2 zones de gimnàs
- Dues zones de grada, una a la recta principal i l'altre a la corba nord

Té també unes oficines, 6 vestidors col·lectius, 4 magatzems, grades per 1000 seients i 2 serveis públics, així com una zona de bar que gestionada per un tercer.

A l'edifici de vestidors l'AAC disposa d'un espai de 37,5m2 que utilitza en concepte d'oficines de l'entitat .

Camp Municipal d'Agility

És una instal·lació de grans dimensions 5.151 metres quadrats només la zona principal esportiva i 7.013 metres quadrats el total. Compta amb:

- Un camp d'agility de gespa artificial amb graderia.
- Un camp d'agility de sauló per a entrenaments.

Té també grades, una sala de formació, unes oficines, un magatzem i serveis.

HORARIS

El Camp d'Agility ofereix els següents horaris d'utilització:

De dilluns a divendres de 17:30 a 22h

Dissabtes de 9 a 14h

L'Estadi Municipal Joan Serrahima ofereix els següents horaris d'utilització:

De dilluns a divendres de 8:00 a 22h

Dissabtes de 9 a 14h

Dissabtes tarda, diumenges i festius la instal·lació podrà obrir per atendre necessitats puntuals de servei (competicions o demandes concretes d'utilització).

TARIFES

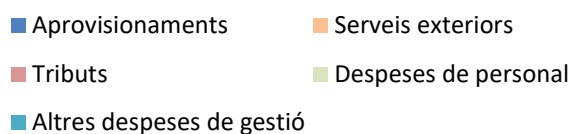
Tal com mostra l'estudi econòmic del present document, la principal font d'ingressos és el cobrament dels preus públics vigents als usuaris, els quals han d'estar aprovats per l'Ajuntament. Els preus públics vigents figuren a l'Annex 4 del PCAP.

ANÀLISI ECONÒMIC

DESPESES

L'anàlisi de les despeses dels últims 4 exercicis ens mostren la següent distribució de les partides que corresponen a despesa:

Anàlisi despeses



Aprovisionaments i serveis exteriors

Les partides d'aprovisionaments i serveis exteriors són estables en el temps i sense variacions significatives ni un pes molt rellevant dins del total de despeses de la instal·lació, exceptuant la partida de subministres però que és assumida per L'IBE mitjançant subvenció de subministraments:

	2019	2020	2021	2022	2023
Aprovisionaments	20.914,66	11.327,50	22.203,57	2.411,98	14.495,59

	2019	2020	2021	2022	2023
Arrendaments i cànon	271,8		220,8		
Reparacions i conservacions	8.783,7	10.657,9	9.794,3	7.626,1	3.794,38
Serveis professionals indep.	24.221,9	22.063,0	34.014,8	29.608,9	27.409,46
Transport	0,0	0,0	1.250,1	15,5	450,39
Primes d'assegurances	7.899,7	7.365,2	10.241,0	9.342,3	9.870,00
Serveis bancaris	214,7	204,5	169,4	131,0	99,34
Publicitat i propaganda	0,0	0,0	0,0	0,0	821,44
Subministraments	60.766,2	1.978,4	40.049,4	90.915,5	59.874,49
Altres	2.821,1	4.243,7	188,5	18,8	26,73

Per aquest motiu tindrem en compte els imports de l'exercici 2023 amb les següents consideracions:

- Per la partida de reparacions i conservacions, tindrem en compte l'import mig dels anys 2019-2022 ja que aquesta dada reflecteix millor les necessitats reals de la instal·lació. S'ha de tenir en compte que l'exercici 2023 la instal·lació ha estat en continuïtat i les actuacions es redueixen al mínim imprescindible.
- Un increment anual de l'1,5% en concepte d'IPC

Aprovisionaments i serveis exteriors			
Any	6 mesos	Any 1	Any 2
Aprovisionaments	7.419,17	15.129,39	15.429,66
Reparacions i conservacions	4.652,30	9.449,23	9.592,91
Serveis professionals indep.	10.417,69	21.147,90	21.465,12
Primes d'assegurances	5.009,03	10.168,32	10.320,85
Serveis bancaris	50,42	102,34	103,88
Publicitat i propaganda	416,88	846,27	858,96

Tributs

A la partida de tributs incorporem l'import pel 2024 de la despesa d'IBI i actualitzarem pels anys posteriors amb un increment de l'1,5%. L'import d'IBI i Taxa Metropolitana pel 2024 és de 15.798,99 euros.

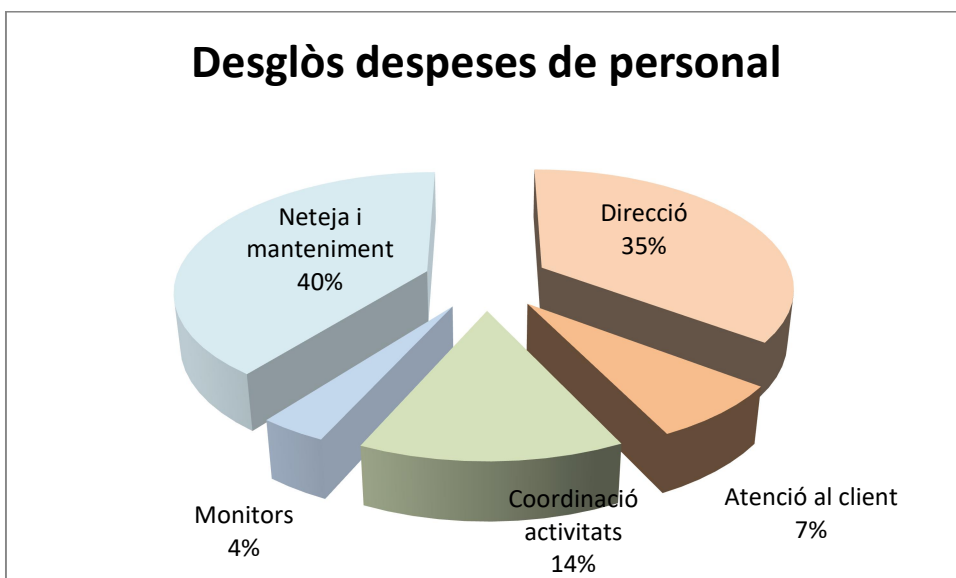
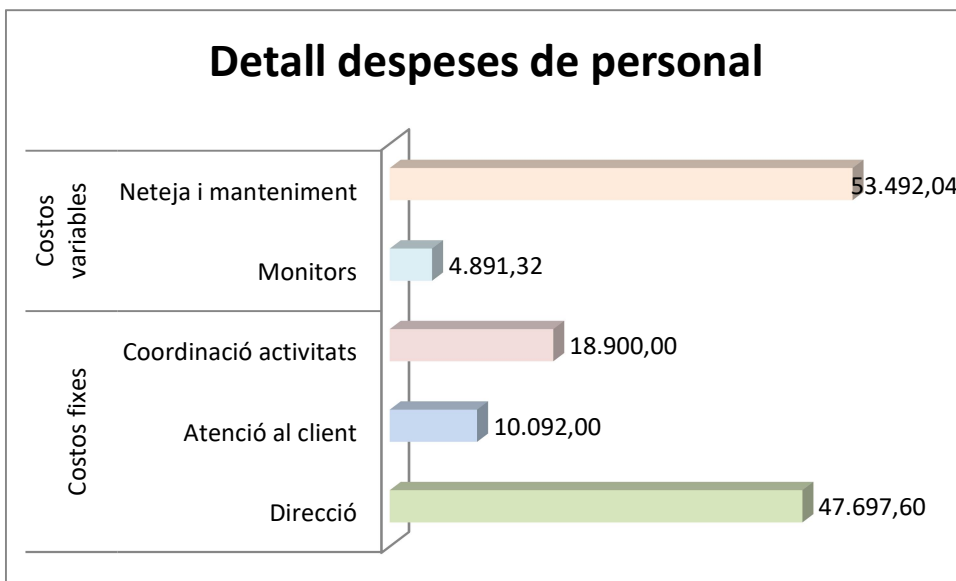
Despeses de personal

Per fer el càlcul de les despeses de personal tenim en compte la fitxa del personal a subrogar de la instal·lació amb dades actualitzades de 2024. Les despeses de personal suposen la partida més rellevant amb un 60 % del total de despeses del compte d'explotació. Aquí podem diferenciar despeses fixes i variables. Hi ha personal de la instal·lació que esdevé un cost fixe i que és independent de l'evolució de la facturació, com és la direcció o el personal administratiu.

Així mateix, trobem que el personal de neteja i manteniment i els monitors poden variar en funció de l'evolució del negoci.

El concessionari estarà obligat a executar les següents actuacions de manteniment de la instal·lació, enumerades amb detall a l'annex 7:

- Manteniment del camp d'atletisme
- Neteja general de la instal·lació
- Manteniment del circuit de cros.
- Manteniment d'elements constructius
- Manteniment de la megafonia i el sistema de vigilància
- Jardineria



Premisses considerades per a la determinació de la previsió de despeses:

- A la partida de tributs tenim en compte un cost de 15.798,99 euros, que és el cost anual de la taxa metropolitana i l'IBI bonificat al 95%. Pels anys 2025 i 2026 incorporem la previsió de pagament de l'IBI del Camp d'Agility per un import estimat de 5.000 euros.
- Per a l'estimació de les despeses de subministres s'han tingut en compte les dades reals 2023, ja que creiem que mostren de manera fiable la realitat dels propers exercicis.
- Es preveuen unes despeses generals del 3% dels ingressos menys les subvencions atorgades.
- Es preveu un benefici del contractista del 4% dels ingressos menys les subvencions atorgades.
- Addicionalment tenim en compte una despesa d'instal·lació i manteniment d'un desfibril·lador per a la instal·lació per tota la durada de la concessió.

	6 mesos	Any 1	Any 2	TOTAL
DESPESES D'EXPLOTACIÓ				
APROVISIONAMENTS	7.419,17	15.129,39	15.429,66	37.978,22
SERVEIS EXTERIORS	51.209,93	103.963,99	105.528,22	260.702,14
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	4.652,30	9.449,23	9.592,91	23.694,43
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	10.417,69	21.147,90	21.465,12	53.030,71
PRIMES D'ASSEGURANCES	5.009,03	10.168,32	10.320,85	25.498,19
SERVEIS BANCARIS	50,42	102,34	103,88	256,64
PUBLICITAT I PROPAGANDA	416,88	846,27	858,96	2.122,11
LLOGUER DE A	277,32	565,73	577,05	1.420,10
SUBMINISTRAMENTS	30.386,30	61.684,20	62.609,46	154.679,96
TRIBUTS	7.899,50	21.688,09	21.688,09	51.275,68
DESPESES DE PERSONAL	90.285,07	183.278,69	186.027,87	459.591,63
SOUS I SALARIS	67.536,48	137.099,05	139.155,54	343.791,07
SEGURETAT SOCIAL	22.748,59	46.179,64	46.872,33	115.800,56
DESPESES GENERALS	1.789,76	3.640,50	3.703,09	9.133,36
BENEFICI DEL CONTRACTISTA	2.386,35	4.854,00	4.937,46	12.177,81
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	160.989,78	332.554,66	337.314,40	830.858,84

INGRESSOS

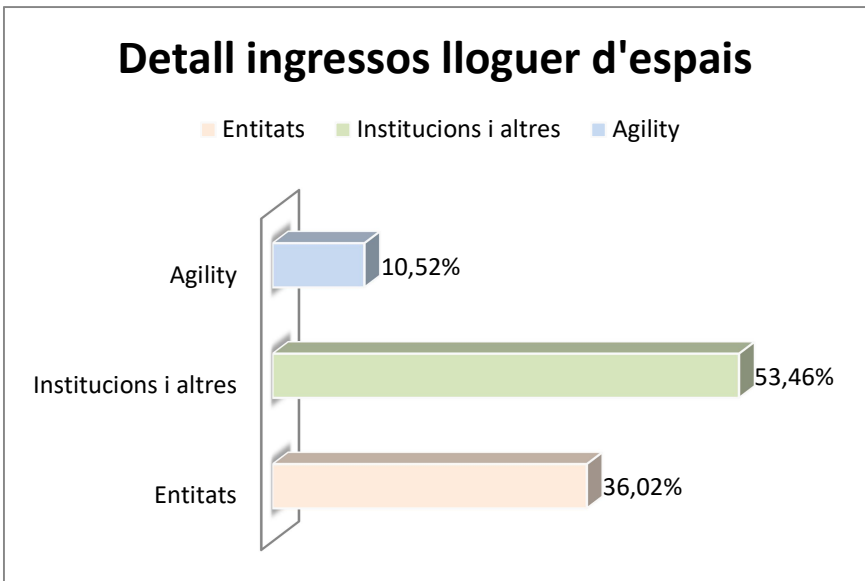
Per a l'anàlisi dels ingressos de la instal·lació s'han tingut en compte les dades dels últims 4 exercicis econòmics, tenint en compte que 2020 i 2021 van ser anys marcats per la crisi sanitària del COVID-19 i no es consideren rellevants per a determinar l'evolució econòmica de la instal·lació en condicions de mercat.

La principal font d'ingressos de la instal·lació és el lloguer d'espais esportius, que suposa un 77,4% dels ingressos per serveis de la instal·lació.

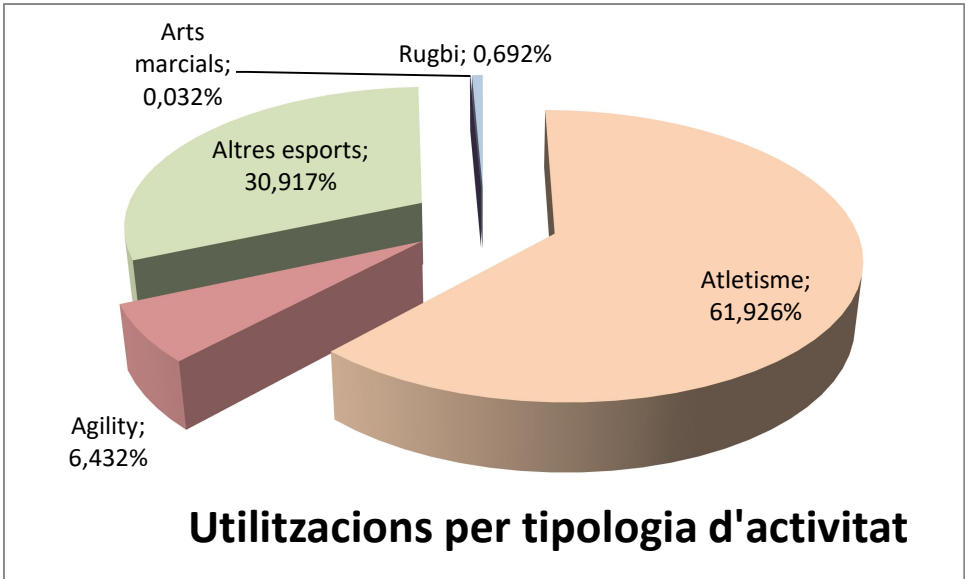
Detall ingressos per prestació de serveis:

	2019	2020	2021	2022	2023
Abonats	13.008,0	8.679,0	10.937,4	12.365,9	10.480,3
Entrades ocasionals	1.335,2	705,8	1.276,6	1.867,1	2.517,2
Lloguer d'espais	75.052,0	44.422,6	65.793,3	86.039,6	80.978,3
Campus Olimpia	5.990,5	11.193,3	14.919,8	10.818,9	10.612,0
Total	95.385,7	65.000,7	92.927,1	111.091,5	104.587,7

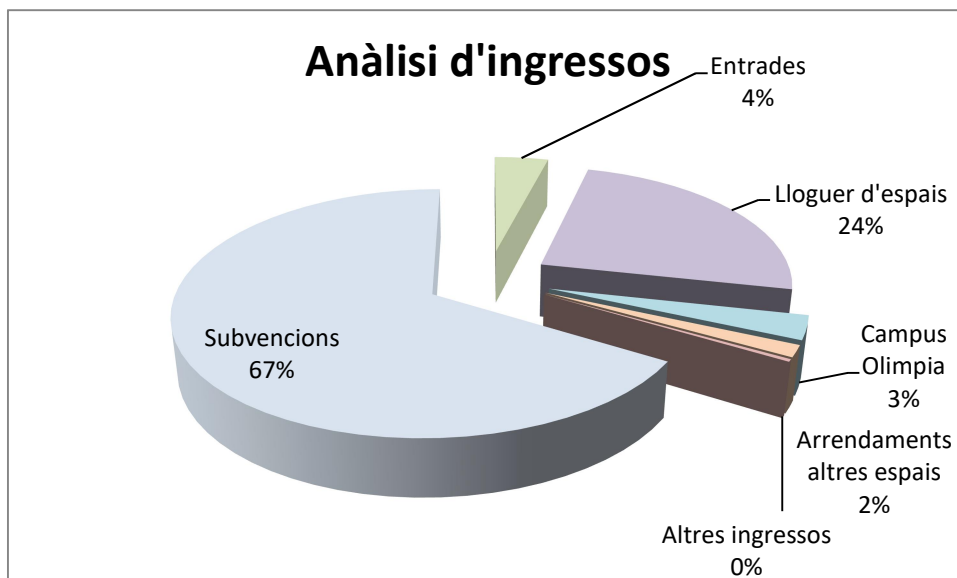
En relació al lloguer d'espais, observem els següents percentatges d'utilització segons dades 2022, per tipus d'usuari:



Si fem el detall de les hores utilitzades seguint les dades entrades pel gestor al SIE al 2023, observem la següent dedicació per detall de pràctica esportiva:



Per últim, considerem interessant analitzar quin percentatge té cadascun dels conceptes que conformen la totalitat dels ingressos de gestió que trobem al Pèrdues i Guanys de 2022.



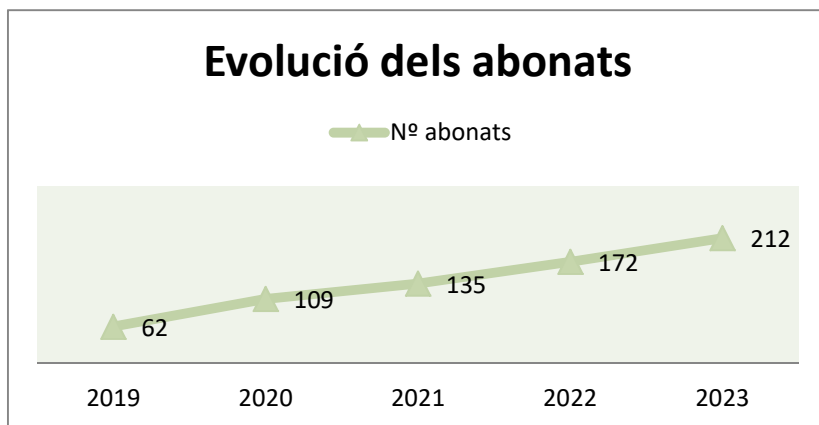
L'anàlisi de les dades econòmiques històriques, juntament amb els ingressos previstos per l'aplicació dels preus públics i amb els requeriments de promoció esportiva determinats al Plec Tècnic, han servit per a la determinació dels ingressos previstos al present pla de viabilitat.

La premisses a considerar són les següents:

- Manteniment de la promoció esportiva realitzada actualment.
- Ingrés addicional de l'Agrupació Atlètica de Catalunya en concepte de lloguer d'espais amb un descompte en concepte de promoció esportiva del 70%
- Ingrés per lloguer de despatx de 33 m² de l'Agrupació Atlètica de Catalunya a un preu d'1 € /m²
- No hi ha cap fet determinant que pugui preveure un increment significatiu de la facturació més enllà de l'increment que preveiem en abonats i entrades puntuals. Estem davant d'una instal·lació madura, amb altres equipaments de característiques similars a la seva àrea d'influència.
- La previsió d'increment anual dels preus públics un 1,5% reflectida a l'estudi és una mera hipòtesi i en cap cas és vinculant ja que la determinació dels preus públics vindrà determinada per les polítiques municipals a aplicar en cada exercici.

Determinació dels ingressos de l'any N a partir de dades històriques:

Abonats



Observem un increment des de l'any 2019 en el nº d'abonats de la instal·lació. L'increment mig des de l'any 2019 és d'un 37% i observem un increment consolidat d'un 23% en els últims exercicis. Establint un criteri de prudència, suposarem un escenari d'increment del 10% anual en el nº d'abonats per tota la durada de la concessió.

La mitjana d'abonats de l'any 2023 és de 212 i el total d'ingressos per abonaments és 10.480,26 euros, pel que obtenim un ingrés mig per abonat de 49,34 euros (com que tenim diferents quotes amb ponderacions similars, hem considerat agafar l'ingrés mig per abonat per tal de calcular els ingressos futurs per aquest concepte). Malgrat l'evolució positiva en el nº d'abonats, seguirem un criteri de prudència i només tindrem en compte un increment de l'1,5% anual sobre de l'ingrés mig de l'abonat en conseqüència de l'evolució esperada de l'IPC ja que l'increment d'abonats no es tradueix en un increment dels ingressos donat que molts d'aquests abonats tenen passis parcials o opten per acollir-se a tarifes més econòmiques que la general.

Ingressos abonats			
Any	6 mesos	Any 1	Any 2
Ingressos abonaments	5.387,92	10.937,48	11.101,55

Entrades ocasionals

Entrades puntuals				
2019	2020	2021	2022	2023
1.335,2	705,8	1.276,6	1.867,1	2517,15

Observem una evolució constant, només interrompuda per la pandèmia del COVID-19, pel que considerarem un increment constant del 5%, que reflexa l'increment de l'IPC aplicat a totes les partides del PiG i un 3,5% que pressuposem d'increment anual en el nº d'entrades puntuals a la instal·lació atenent a l'increment anual observat en els últims 5 exercicis.

Lloguer d'espais esportius

Lloguer d'espais esportius					
	2019	2020	2021	2022	2023
Clubs i entitats	75.052,0	44.422,6	42.752,3	40.039,7	35.356,6
Altres (empreses, institucions, etc.)	0,0	0,0	23.041,1	45.999,9	45.621,7
Lloguer d'espais esportius	75.052,0	44.422,6	65.793,3	86.039,6	80.978,3

En relació al lloguer d'espais esportius s'observa que, malgrat la davallada pròpia de la pandèmia, al 2022 es van assolir nivells de facturació superiors a la pandèmia. Malgrat aquest 2023 hi ha hagut un decrement respecte 2022, mantenim aquest increment respecte als anys 2018 i 2019.

Aquí observem decrement d'utilització per part d'algunes entitats molt intensives com la Unió Esportiva Sants així com altres que tenien una utilització més residual i que s'han compensat amb nous usuaris que han iniciat activitat aquest 2023, tot i que no s'ha arribat a compensar al 100% la pèrdua d'ingressos.

Cal destacar la utilització que han tingut els últims anys empreses dedicades a la preparació física d'oposicions. Aquest negoci va lligat a les convocatòries que vagin sorgint i no ho podem considerar un ingrés estable en cada exercici, com si seria el lloguer a clubs o entitats.

Respecte al camp d'Agility, tenim el lloguer que aporta el Club d'Agility Ciutat Comtal i que suposa un 10% del total d'ingressos per aquest concepte. Preveiem que aquest ingrés es mantindrà amb un increment anual de l'IPC de l'1,5%.

Per aquest motiu, considerarem el lloguers d'empreses i institucions estable en el temps però sense increments i pressuposarem l'import 2023 amb un increment anual de l'1,5%.

Lloguer d'espais esportius			
Any	6 mesos	Any 1	Any 2
Lloguer d'espais esportius	41.096,49	83.425,87	84.677,26

Organització d'esdeveniments esportius

Campus Olimpia					
	2019	2020	2021	2022	2023
Campus Olimpia	5.990,5	11.193,3	14.919,8	10.828,9	10.612,0

La organització d'esdeveniments esportius és, principalment, el Campus Olimpia on també tindrem en compte una estabilitat en línia amb els dos últims exercicis i preveurem un increment anual del 2%, per mantenir el criteri de prudència esmentat anteriorment.

Organització d'esdeveniments esportius			
Any	6 mesos	Any 1	Any 2
Organització esdeveniments	5.385,59	10.932,75	11.096,74

Ingressos Agrupació Atlètica de Catalunya

Als plecs del contracte de concessió de serveis preveiem que l'Agrupació Atlètica de Catalunya, com a principal entitat usuària de la instal·lació, obtingui un descompte del 70% del preu en concepte de promoció esportiva, pel què hem determinat els següents ingressos tenint en compte els usuaris de la instal·lació per 2023 i el preu aprovat per 2024 (sense IVA):

Usuaris	Pax	Preus anuals	Total
Sub 8	8	27,78 €	222,24 €
Sub 23	16	157,49 €	2.519,84 €
Sub 20	16	157,49 €	2.519,84 €
Sènior	16	157,49 €	2.519,84 €
Sub 18	16	157,49 €	2.519,84 €
Sub 16	12	27,78 €	333,36 €
Sub 12	8	27,78 €	222,24 €
Sub 14	12	27,78 €	333,36 €
Sub 10	8	27,78 €	222,24 €
	112		11.412,80 €

Adicionalment tenim que aquesta entitat és la gestora actual de la instal·lació i la seva seu social està ubicada a la allà, pel què considerem un ingrés en concepte de lloguer d'espai de 33 € / mes (1€ / m²).

Ingressos AAC			
Any	6 mesos	Any 1	Any 2
Usos AAC	1.711,92	3.475,20	3.527,33
Despatx	201,96	412,00	420,24

Altres ingressos

Per la resta de conceptes tindrem en compte les dades històriques aplicant un increment de L'1,5% en concepte d'IPC anual.

Altres Ingressos					
	2019	2020	2021	2022	2023
Transferències per cobrir subministraments	53.212,22	42.336,08	36.768,53	85.878,05	53.314,85
Ingressos per arrendaments d'altres espais	4.924,04	3.178,43	5.846,45	5.512,24	6.693,34
Altres ingressos	1.250,00	5.888,37	1.243,99	583,00	1.140,00
Ingressos financers	40,00	0,00	0,00	0,00	1,48

Altres ingressos			
Any	6 mesos	Any 1	Any 2
Transferències per cobrir subministraments	27.057	54.926	55.750
Ingressos per arrendaments d'altres espais	3.397	6.896	6.999
Altres ingressos	605	1.223	1.239
Ingressos financers	5	10	11

INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ

	6 mesos	Any 1	Any 2	Total
INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ				
INGRESSOS SERVEIS	55.168,31	112.229,05	114.173,44	281.570,80
Abonaments	5.387,92	10.937,48	11.101,55	27.426,95
Entrades ocasionals	1.384,43	3.045,75	3.350,33	7.780,51
Lloguer d'espais esportius	41.096,49	83.425,87	84.677,26	209.199,62
Organització esdeveniments	5.385,59	10.932,75	11.096,74	27.415,08
Usos AAC	1.711,92	3.475,20	3.527,33	8.714,44
Despatx AAC	201,96	412,00	420,24	1.034,20
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	101.304,53	211.156,52	213.831,17	526.292,21
Transferències per cobrir subministraments	27.057,29	54.926,29	55.750,19	137.733,76
Anivellació de la concessió mitjançant subvenció	74.247,24	156.230,23	158.080,98	388.558,45
ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	4.001,84	8.118,29	8.237,97	20.358,10
Ingressos per arrendaments altres espais	3.396,87	6.895,65	6.999,08	17.291,60
Ingressos per arrendaments d'activitats no esportives	604,97	1.222,64	1.238,89	3.066,50
INGRESSOS FINANCERS	5,10	10,40	10,61	26,12
INGRESSOS EXCEPCIONALS	510,00	1.040,40	1.061,21	2.611,61
TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	160.963,36	332.506,48	337.267,58	830.858,84

EQUILIBRI ECONÒMIC

L'estudi econòmic mostra un dèficit de 388.558,45 euros pel total de la durada del contracte, que assumirà l'Institut Barcelona Esports mitjançant una subvenció màxima per cobrir dèficits d'exploració. Addicionalment, es preveu una subvenció per a cobrir subministraments d'un import de 137.733,76 euros.

Per a la realització de l'estudi s'ha avaluat el mercat potencial del sector i de la instal·lació en particular. S'ha determinat que es tracta d'una instal·lació d'importància cabdal per la pràctica de l'atletisme a la ciutat, sent la principal receptora de les competicions d'atletisme que es realitzen a Barcelona.

Malgrat tot, estem davant d'una instal·lació madura, que està totalment orientada a la pràctica de l'atletisme, sent residual les altres activitats que s'hi plantegen. El programa municipal que es va engegar al 2015 per potenciar la pràctica de l'atletisme ha esdevingut un pilar important per la dinamització de l'atletisme a Barcelona, incrementant el nº d'usuaris any rere any. En el cas del Serrahima, aquest increment ha tingut moltes oscil·lacions però ha resultat positiu en el temps.

La instal·lació té l'ambició de poder allotjar més usuaris i competicions federades amb la introducció de millores i material específic que tenen altres instal·lacions de similars característiques, motiu pel qual contemplem una inversió a realitzar durant la durada del contracte, per poder donar resposta a aquesta necessitat que preveiem que ajudarà a l'increment dels ingressos, tal com es preveu al pla de negoci. Aquest increment que es preveu vindrà condicionat per la maduresa del mercat i la demanda limitada que té l'atletisme actualment.

Pel què fa a l'Agility, estem davant d'un esport minoritari que representa un 6,4% del total de disciplines que es practiquen a la instal·lació. Donat que es tracta de l'únic camp de la ciutat dedicat a aquesta disciplina, es preveu que aquest es pugui consolidar com un referent d'aquest esport a Barcelona i rodalies i el pla de viabilitat reflecteix aquesta voluntat amb la continuïtat de la gestió actual.

L'actual gestor de les instal·lacions és una entitat consolidada i totalment dedicada a la pràctica de l'atletisme, pel què entenem que considerar com a escenari base les dades econòmiques dels últims exercicis és una decisió encertada.

Tot i els esforços realitzats, aquest increment no és suficient per tal que els ingressos derivats de l'atletisme i l'Agility, puguin suportar el 100% de les despeses que genera la instal·lació, motiu pel qual es preveu una subvenció per cobrir aquest dèficit.

Respecte a les despeses, el cost més rellevant són les despeses de personal. Malgrat hi ha un component variable que pot fluctuar en funció de la ocupació, estem davant d'una instal·lació que disposa d'una superfície rellevant, que necessita un personal mínim tant de neteja com de manteniment, i això, juntament amb les despeses de personal administratiu i de gestió, fa que el pes d'aquesta variable sigui considerable respecte al volum de facturació actual de la instal·lació.

La segona variable més rellevant són les despeses de subministraments, que s'han incrementat significativament amb la conjuntura econòmica actual, i des de l'Institut Barcelona Esports es fa front a les mateixes per tal de garantir la gestió de la instal·lació.

L'estudi s'ha realitzat tenint en compte la situació d'equilibri de la concessió a efectes de previsió orientativa del cost del contracte i considerem que amb les dades històriques utilitzades, podem reflectir una imatge fidel de la realitat econòmica financera actual i una projecció a 30 mesos acurada i probable.

S'aplica un 4% de benefici pel contractista, necessari per tal d'incentivar la gestió privada de l'equipament i així obtenir una correcta execució del contracte. Estem traslladant el risc operacional de la gestió al concessionari i aquest risc s'ha de poder retribuir de forma proporcional, quan les condicions de la demanda siguin favorables i així ho permetin.

L'Institut Barcelona esports garantirà al concessionari un 62,72% de les despeses previstes en el pla econòmic i, per tant, queda a risc i ventura del contractista l'assoliment del 37,28% restant per tal d'obtenir el punt d'equilibri.

Existeix risc operacional al concessionari del contracte ja que, com es pot veure en l'estudi econòmic, una part important del risc recau en els ingressos pel cobrament dels preus públics dels diferents serveis i la prestació no es podria dur a terme, tal com està descrita i quantificada en el plec, sense aquests ingressos. Tanmateix, les aportacions econòmiques de l'Institut Barcelona Esports no tindran la finalitat de compensar les pèrdues o el reequilibri de la minoració d'ingressos que estiguin motivades per una demanda inferior dels serveis que siguin objecte de la concessió.

D'altra banda, els criteris automàtics d'adjudicació inclouen la disminució de la subvenció prevista al plec així com una proposta d'inversió, la qual cosa fa preveure que s'incrementarà el risc operacional.

El pla de viabilitat ens mostra una instal·lació amb un Valor Actual Net positiu i sense Taxa Interna de Rendibilitat ja que estem davant d'un supòsit de no inversió.

	6 mesos	Any 1	Any 2	Total
INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ				
INGRESSOS SERVEIS	55.168,31	112.229,05	114.173,44	281.570,80
Abonaments	5.387,92	10.937,48	11.101,55	27.426,95
Entrades ocasionals	1.384,43	3.045,75	3.350,33	7.780,51
Lloguer d'espais esportius	41.096,49	83.425,87	84.677,26	209.199,62
Organització esdeveniments	5.385,59	10.932,75	11.096,74	27.415,08
Usos AAC	1.711,92	3.475,20	3.527,33	8.714,44
Despatx AAC	201,96	412,00	420,24	1.034,20
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	101.304,53	211.156,52	213.831,17	526.292,21
Transferències per cobrir subministraments	27.057,29	54.926,29	55.750,19	137.733,76
Anivellació de la concessió mitjançant subvenció	74.247,24	156.230,23	158.080,98	388.558,45
ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	4.001,84	8.118,29	8.237,97	20.358,10
Ingressos per arrendaments altres espais	3.396,87	6.895,65	6.999,08	17.291,60
Ingressos per arrendaments d'activitats no esportives	604,97	1.222,64	1.238,89	3.066,50
INGRESSOS FINANCERS	5,10	10,40	10,61	26,12
INGRESSOS EXCEPCIONALS	510,00	1.040,40	1.061,21	2.611,61
TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	160.989,78	332.554,66	337.314,40	830.858,84
DESPESES D'EXPLOTACIÓ				
APROVISIONAMENTS	7.419,17	15.129,39	15.429,66	37.978,22
SERVEIS EXTERIORS	51.209,93	103.963,99	105.528,22	260.702,14
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	4.652,30	9.449,23	9.592,91	23.694,43
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	10.417,69	21.147,90	21.465,12	53.030,71
PRIMES D'ASSEGURANCES	5.009,03	10.168,32	10.320,85	25.498,19
SERVEIS BANCARIS	50,42	102,34	103,88	256,64
PUBLICITAT I PROPAGANDA	416,88	846,27	858,96	2.122,11
LLOGUER DE A	277,32	565,73	577,05	1.420,10
SUBMINISTRAMENTS	30.386,30	61.684,20	62.609,46	154.679,96
TRIBUTS	7.899,50	21.688,09	21.688,09	51.275,68
DESPESES DE PERSONAL	90.285,07	183.278,69	186.027,87	459.591,63
SOUS I SALARIS	67.536,48	137.099,05	139.155,54	343.791,07
SEGURETAT SOCIAL	22.748,59	46.179,64	46.872,33	115.800,56
DESPESES GENERALS	1.789,76	3.640,50	3.703,09	9.133,36
BENEFICI DEL CONTRACTISTA	2.386,35	4.854,00	4.937,46	12.177,81
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	160.989,78	332.554,66	337.314,40	830.858,84
AMORTITZACIONS				
AMORTITZACIÓ TÈCNICA ADJUDICACIÓ INVERSIÓ				0,00
AMORTITZACIÓ ALTRES INVERSIONS				
AMORTITZACIÓ DEUTES FINANCERS				0,00
TOTAL	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ DESPRÉS D'AMORTITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00

TIR DEL PROJECTE	--
VAN (Taxa del 6%)	10.716,90 €