



Ajuntament de Vilanova del Vallès

**ESTUDI DE VIABILITAT
ECONOMICOFINANCERA
DE LA CONCESSIÓ PER A
L'EXPLOTACIÓ DE LA
PISCINA MUNICIPAL DESCOBERTA
DE VILANOVA DEL VALLÈS**





Ajuntament de Vilanova del Vallès

1.- Introducció

Aquest estudi realitza un anàlisis dels paràmetres econòmics de la proposta presentada per l'àrea d'esports de l'Ajuntament en relació amb la licitació de la concessió per a l'explotació de la piscina municipal descoberta de Vilanova del Vallès.

El present Estudi de viabilitat economicofinancera es redacta de conformitat amb la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual cosa es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara endavant LCSP), norma que exigeix que en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient vagi precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests vinculant si conclou en la inviabilitat d'un projecte.

Tal com recull l'article 285 al punt segon de la Llei de contractes, en els contractes de concessió de serveis la tramitació de l'expedient anirà precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat d'aquests o si escau, d'un estudi de viabilitat economicofinancera. No s'estipula, no obstant això, en quins casos es podrà optar per una opció o una altra.

El contingut d'aquest Estudi, per analogia, serà l'establert en l'article 247.2 de la LCSP corresponent a les actuacions preparatòries del contracte de concessió de serveis.

És per això, que per determinar la idoneïtat d'una o una altra figura d'estudi atendrem al que s'estableix en l'article 247.6 de la LCSP, que especifica que, sempre que sigui de forma motivada "per la naturalesa de l'obra, per la seva finalitat o per la quantia de la inversió requerida", es podrà substituir l'elaboració d'un estudi de viabilitat econòmica financera del projecte en qüestió.

En conseqüència, la LCSP estableix la possibilitat d'acordar la substitució de l'estudi de viabilitat per un estudi de viabilitat economicofinancera quan es consideri suficient en atenció a la naturalesa i finalitat de l'obra o quantia de la inversió requerida.

La contractació de la concessió de serveis de l'explotació de la piscina municipal es considera objecte d'un estudi de viabilitat economicofinancera atès que la inversió que ha de fer front el concessionari del servei, no és important.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

1.1 La redacció d'aquest estudi s'ha realitzat utilitzant diferents fonts d'informació:

- Informació que es disposa de l'ajuntament de Vilanova del Vallès: Ordenances i documents vigents en relació amb l'estudi que ens aplica, memòria històrica de la comarca i del municipi.
- IDESCAT, l'AEAT i l'INE,: evolució de la població i detalls demogràfics, econòmics i d'actualitat del sector esportiu a la comarca i necessitats.
- Converses establertes amb els diferents responsables de l'ajuntament de Vilanova del Vallès.
- Consulta i estudi del passat històric de la comarca: emplaçament, orientació i desenvolupament urbà, social i cultural.
- Informació de les pàgines web oficials: <https://esport.gencat.cat>
<https://diba.cat>. (web esport)
<https://www.vilanovadelvalles.cat>

Limitacions de l'anàlisi:

No hem d'oblidar que un estudi d'aquestes característiques aplica variables dinàmiques que fan impossible l'exactitud i la certesa al llarg del temps.. Per al desenvolupament de l'estudi s'han emprat dades financeres i de negoci d'altres promocions similars. Es inviable assegurar el 100% sobre el nivell de compliment en un futur dels resultats reals de la concessió respecte als projectats en aquest estudi. Tot i que les projeccions són raonables i defensables sota la informació que disposem, no deixem de remarcar que l'estudi s'ha realitzat sobre la base d'unes hipòtesis.

2.- Finalitat i Justificació del servei

El present estudi tracta de donar resposta a una demanda de la població de Vilanova del Vallès, que no és una altra que poder gaudir d'una instal·lació aquàtica, una piscina d'estiu, tenint com a objectiu fonamental l'ús i gaudi d'un equipament municipal en un enclavament que limita amb el Parc Natural de la Serralada Litoral. Per aquests motius, des de l'òptica d'una instal·lació aquàtica, es vol donar resposta a les demandes de tots els usuaris per tres raons:

1. La primera perquè s'incrementaria l'atractiu del municipi i els serveis d'aquesta, i amb això el major grau de satisfacció dels residents.
2. Perquè aquesta òptica de serveis esportius i de lleure addicionals que presentem influiran de manera positiva en un major percentatge d'usuaris que faran esport en un nou mitjà que no existia al municipi : l'aquàtic.
3. Perquè en la societat actual la tendència ja no és la d'anar a una instal·lació esportiva només a fer esport, sinó que es busquen uns altres tipus de serveis, enfocats principalment a la salut, el lleure i l'oci, d'aquí la gran varietat d'usuaris que utilitzen aquest tipus d'instal·lacions.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

3.- Anàlisi de l'àmbit d'influència.

3.1.- El Municipi i el seu context demogràfic

Font: INESCAT 2024

Vilanova del Vallès			
Código	089024		
Comarca	Vallès Oriental		
Población (2024)	5.644		
Superficie (km²)	15,20		
Densidad (hab./km²)	371,3		
Altitud (m)	91		

Cataluña

Àrea: Vallès Oriental

Vallès Oriental

Àrea: Vilanova del Vallès



El terme municipal de Vilanova del Vallès es va formar el 1984 per segregació de part dels territoris de Montornès i de la Roca, als quals pertanyia el municipi.

L'assentament urbà (nucli urbà) de Vilanova del Vallès s'ha produït a partir de la seva ubicació en la cruïlla de camins que formen les carreteres de Masnou - Granollers i la de Sant Adrià - La Roca del Vallès, a més de la proximitat al riu Mogent.

L'agricultura i la ramaderia han estat activitats inicials d'aquest nucli de població, aprofitant les zones prop del riu per l'horta i la resta pel conreu de cereals. El procés d'industrialització del país produït a finals dels anys cinquanta i principis dels seixanta, la





Ajuntament de Vilanova del Vallès

construcció de l'autopista el creixement de les urbanitzacions durant els anys seixanta i les corrents migratòries produïdes a l'Estat Espanyol, conjuntament amb l'allau de segona residència promoguda per la població de Barcelona, han canviat l'estructura de la població del nucli de Vilanova del Vallès. El creixement dels nuclis de segona residència en la vessant de la serralada costera ha estat manifest, i en la majoria de casos ha estat en detriment de la riquesa forestal d'aquestes contrades, en l'obertura incontrolada de camins i en la degradació del territori. Seguint el curs de la carretera fins a Santa Quitèria, i en direcció a llevant, s'han anat produint assentaments residencials recolzats en la falda de la cadena Prelitoral que han transformat l'ús i el paisatge original. Els assentaments residencials de segona residència, fruit d'una necessitat a vegades provocada, han trobat a Vilanova del Vallès una permissivitat suficient al llarg dels darrers anys. Aquests assentaments, avui dia, s'han transformat en barris.

Vilanova consta de 12 barris (Barri Rodes, Barri Ca l'Alegre, Barri Can Cebrià, Barri Can Nadal, Barri El Xargall, Barri de la Casa Nova (anteriorment Polígon Vallesà), Barri Bosc Ruscalleda, Barri Can Bosc, Barri Can Jornet, Barri Can Rabassa, Barri Les Roquetes i el nucli urbà.

4 Descripció general del projecte. (Font: *Projecte bàsic i executiu de la Piscina Municipal a l'illa d'equipaments de Can Rabassa*).

4.1 El barri de Can Rabassa

Can Rabassa és un dels 12 barris que conformen Vilanova del Vallès. Està situat al sud-est del municipi i el seu ús principal és residencial.

S'accedeix a aquest barri pel Camí de Vilassar, que penja de la carretera BP-5002 de Granollers a El Masnou. El camí de Vilassar comença des de la carretera, on s'ubica l'Institut de Vilanova del Vallès, i segueix paral·lel a la Riera d'Ardenya fins arribar al barri de Can Rabassa. El barri està al començament de la serralada prelitoral i la topografia mostra el pas de la zona més plana cap a les primeres pendents de muntanya.

La Riera d'Ardenya que connecta Can Rabassa amb la carretera era històricament l'inici de l'accés a la serra del Camí Reial de Sant Genís de Vilassar a Granollers, que creuava la serralada pel coll de Can Boquet.

El barri està destinat totalment a habitatge unifamiliar aïllat, a excepció de la zona





Ajuntament de Vilanova del Vallès

d'equipaments, que és l'àrea més ben connectada amb la resta del municipi.



Fotografia aèria del Barri de Can Rabassa

L'illa d'equipaments públics municipals de Can Rabassa és una finca municipal de 20.193'80 m², recentment ampliada amb la finca veïna de 12.566'12 m² que arriba als 32.759'92 m² de terrenys totals de titularitat pública, en sòl urbà, qualificat d'equipaments, i formant part d'aquest Sistema General, segons el planejament vigent. Aquests terrenys, amb la seva extensió total, permeten donar cobertura a totes les necessitats i facilitats, tant directes com indirectes dels usos globals prevists i fer-ho amb el confort i la comoditat requerides pels usuaris, en bones condicions d'amplitud, entorn i accessibilitat.

Img. Vista aèria de les parcel·les des del Nord

Respecte al planejament vigent:

Projecte: Emplaçament: Camí de Vilassar 6 i 18, Vilanova del Vallès, 08410

Municipi: 08410, comarca del Vallès Oriental

Referència cadastral:

2094719DF4929S0001TW

2097401DF4929S0001AW



Plaça de l'Ajuntament, 1 · 08410 Vilanova del Vallès (Barcelona) · Tel. 938459277
ajuntament@vilanovadelvalles.cat · www.vilanovadelvalles.cat · NIF: P0831000E · DIR3: L01089024





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Recentment, en aquest espai s'hi ha instal·lat una activitat de 10 pistes pàdel en règim de concessió administrativa, que complementa i sociabilitza la zona esportiva existent de la piscina municipal.

4.2.- Masia Municipal de Can Rabassa

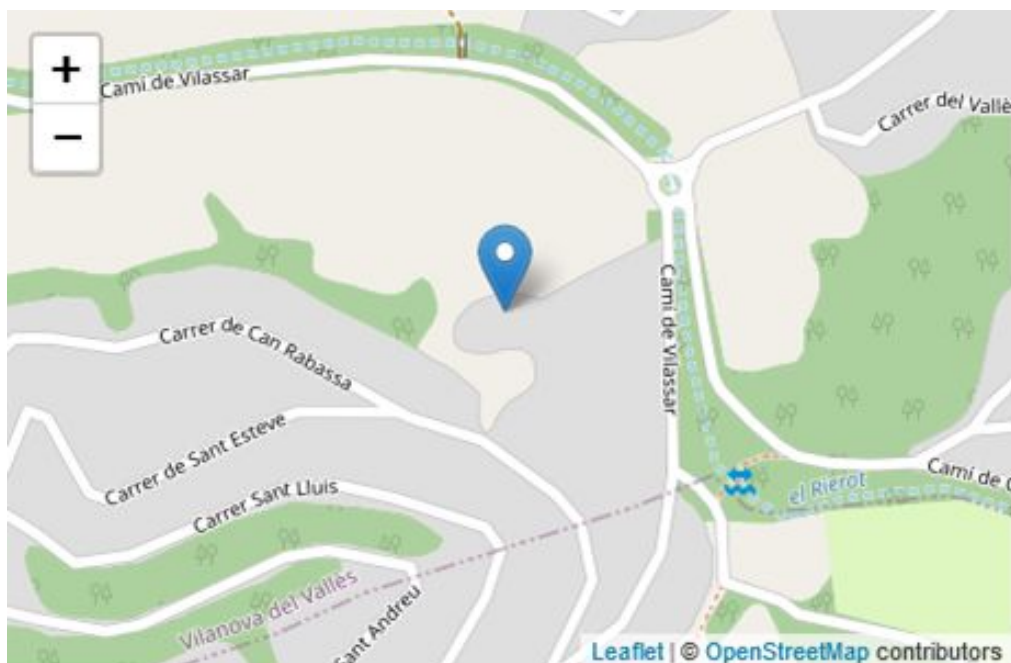


Situació: Al costat mateix de la piscina es troba la Masia Municipal Can Rabassa, que anteriorment ha estat una casa de colònies.





Ajuntament de Vilanova del Vallès



És una casa senyorial datada del 1872, totalment reformada i habilitada com a casa de colònies fins al 24 de desembre. Consta de dues plantes i té una capacitat per 42 places.

A la planta baixa disposa de menjador, cuina, sala polivalent amb llar de foc, sala d'activitats, lavabos, habitació amb lavabo adaptat, porxos i capella.

A la primera planta trobem dues habitacions una de 4 i l'altre de 6 places amb bany, dues habitacions de 6 places i dues unitats de lavabo i dutxa.

A la segona planta, dues habitacions de 10 places cada una, i una unitat de lavabos i dutxes. La Casa disposa d'un ampli espai propi amb esplanades, bosc i camps de conreus.

Durant l'estada es pot gaudir de diferents sortides i visites.

A peu:

Font de Sant Jaume (1,2 Km)

Bosc de les escoles (2,4 Km)

Vilanova (2,5 Km)

Vallromanes

Itineraris pel Parc Natural Serralada Litoral

Torrent d'en Cuquet (2,3 Km)

Font d'en Mamet (3,9 Km)

La Creu de Can Boquet (4,9 Km)

La Roca d'en Toni i les Tombes de Can Boquet (5,7 km)

Vilassar de Dalt (6,7 Km)

Cabrils (7,9 km)

Platja, Vilassar de Mar (8,8 km)





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Òrrius (11 km)

Sant Mateu

Castell de Burriac

En cotxe:

Ermita de Santa Quitèria (4,7 km)

Vallromanes (3 km)

Granollers (Museu de la Tela, Porxada,...)(5 km)

Alella (9 km)

Platja, El Masnou (11 km)

Espai Rural de Gallecs (12 km)

Sant Celoni (23 km)

Parc Natural del Montseny (25 km)

Parc Natural Serralada Marina (14 km)

4.3 Característiques generals del projecte bàsic executiu de la piscina

La piscina municipal objecte de la concessió s'ha executat sobre la parcel·la ubicada al sector del Barri de Can Rabassa de Vilanova del Vallès, descripció:

Superfície de l'equipament: (Sup. Construïda)

Vasos piscina: 476 m²

Sup. Construïda edifici: 455,48 m²

Superfície útils exteriors : 1.237,31 m²





Ajuntament de Vilanova del Vallès



Com podem veure, la nova piscina descoberta queda integrada dintre de la zona de Can Rabassa ja consolidada de Vilanova del Vallès.

4.4 Característiques dels espais de l'equipament.

El programa funcional del projecte ha estat la creació d'un equipament de lleure i esportiu d'aigua. Aquest equipament està format per una piscina lúdico-esportiva descoberta per l'ús en temporada d'estiu, i els seus espais annexos necessaris pel correcte funcionament de l'equipament. L'aforament màxim de la làmina aquàtica és de 190 persones i de 282 en la zona d'estada. En total hi ha un aforament de 472 persones.

El programa es detalla de la següent manera:

PB: Zona de bany amb piscina lúdico -esportiva de dimensions totals 34x14m.

Platges perimetrals de piscina i zona d'estada.

Vestidors col·lectius i un vestidor de grup.

Magatzem.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Zona de control i infermeria.

Bar.

P-1 Sala tècnica i vas de compensació.

Altres: Esplanada d'aparcament i accessos.

Aquest edifici agrupa el programa en un únic nivell a excepció de la sala tècnica que queda en una cota inferior. L'edifici és una coberta unitària lleugera que ubica el programa sota seu, formant un filtre de buits i plens que permet la relació entre l'espai natural i l'equipament.

4.5 Característiques específiques de la piscina descoberta

La piscina te unes mesures interiors totals de 34 metres de longitud i 14 metres d'amplada, aquesta te dues zones principals que queden separades per una rampa d'accés, una zona de natació i una zona d'esbarjo. La zona de natació te una llargada de 25 metres i 14 metres d'amplada i una profunditat que variarà entre 1,15 metre i 1,50 metres. En quan a la zona d'esbarjo, aquesta te una llargada de 14 metres i una amplada de 6,45 metres i una profunditat entre 82 i 93 centímetres..

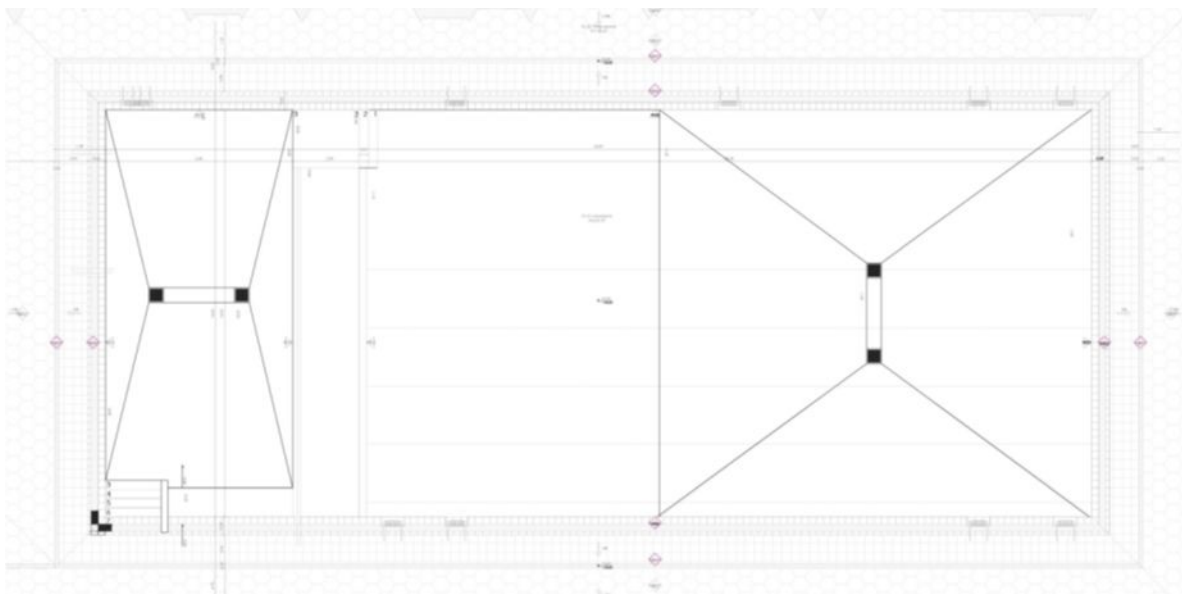
Cercant aquesta dualitat d'usos s'ha configurat una piscina amb una làmina d'aigua de 476 m2 que permeti compaginar usos diferents. Una part de la piscina permet un accés molt còmode fins a una primera zona de mínima profunditat on es pot accedir amb rampa i amb escales força còmodes.

La làmina d'aigua també permet un espai destinat a l'activitat física fins al punt que es poden delimitar carrils d'entrenament de 25 metres de llargada, distància òptima per a nedadors habituals. Aquesta zona és compatible amb seguir mantenint un important espai de la piscina destinada al lleure o l'activitat no pautaada.





Ajuntament de Vilanova del Vallès



Els espais porxats de l'edifici serveixen per disposar cabines i guixetes per aquelles persones usuàries que -en equipaments de temporada com aquest- fan un ús diferent de la instal·lació, sense utilitzar els vestuaris. Tant aquest usuaris com els usuaris dels vestuaris col·lectius disposen de lavabos i dutxes abans d'accedir a la instal·lació de piscina per complir amb les mesures d'higiene obligatòries. Donat que els vestuaris estan compartits amb els usuaris de la concessió de pàdel, la seva neteja i manteniment correspon al concessionari del pàdel.

La resta d'espais complementaris són l'esplanada de l'aparcament, que s'ubica la costat sud-est de la parcel·la, amb accés des de el camí de Vilassar, també compartida amb els usuaris del pàdel.

En quan a la sala tècnica situada a la planta soterrada de l'edifici però amb accés directe a exterior des d'una de les seves cares, aquesta té una superfície de 105 metres dels quals 32,5 metres estan destinats a vas de compensació. La seva alçada útil serà de 3,20 metres.

5. Anàlisi demogràfic com a base de la potencialitat de la demanda.

Conèixer el nombre d'habitants i la seva estructura d'edat, no actual sinó la prevista a l'horitzó, és important en aquest procés de planificació. Aquest estudi s'ha basat en les projeccions de població fetes per l'Institut d'Estadística de Catalunya de l'any 2024, on Vilanova del Vallès compta amb 5.644 habitants. La distribució d'edats de la població la podem veure en el quadre i gràfic següents:





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Població. Per sexe i edat quinquennal Vilanova del Vallès. 2024			
	Homes	Dones	Total
De 0 a 4 anys	96	95	191
De 5 a 9 anys	167	138	305
De 10 a 14 anys	216	179	395
De 15 a 19 anys	238	226	464
De 20 a 24 anys	179	146	325
De 25 a 29 anys	126	106	232
De 30 a 34 anys	107	125	232
De 35 a 39 anys	166	172	338
De 40 a 44 anys	223	235	458
De 45 a 49 anys	315	292	607
De 50 a 54 anys	290	280	570
De 55 a 59 anys	207	219	426
De 60 a 64 anys	176	144	320
De 65 a 69 anys	123	124	247
De 70 a 74 anys	96	97	193
De 75 a 79 anys	72	64	136
De 80 a 84 anys	43	54	97
De 85 a 89 anys	18	46	64
De 90 a 94 anys	17	18	35
De 95 a 99 anys	2	7	9
100 anys o més	0	0	0
Total	2.877	2.767	5.644
Font: Idescat, a partir del Cens de població anual de l'INE.			

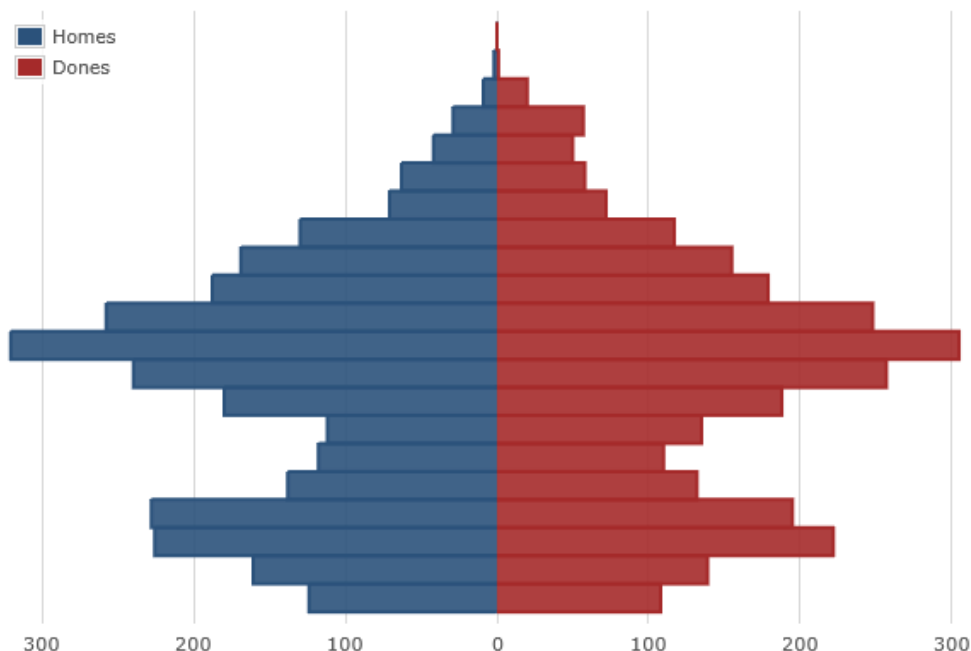
L'estructura de la població de Vilanova amb relació al gènere presenta un equilibri entre homes i dones (49,52 % dones i un 50,48 % homes).





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Població a 1 de gener. Per sexe i edat quinquennal. Vilanova del Vallès. 2022



Font: Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

L'estructura d'edats mostra que la població compresa entre els 30 i 64 anys és la majoritària. Vilanova no presenta diferències gaire significatives respecte al Vallès Oriental.

Podem concloure que Vilanova té una població en edat adulta molt important i també trobem una franja important de població jove dels 5 als 24 anys.

L'estructura de la població de Vilanova amb relació a la distribució en els 12 barris és la següent:





Ajuntament de Vilanova del Vallès

RESUM *NÚMERO HABITANTS PER BARRIS DE VILANOVA DEL VALLÈS			
BARRIS	TOTAL HABITANTS	HOMES	DONES
NUCLI URBÀ	2456	1178	1278
BARRI PINXO	11	8	3
BARRI SANT LLEIR	10	7	3
CAN BOSC	86	42	44
LES ROQUETES 1	342	172	170
LES ROQUETES 2	68	35	33
VALLDORIOLF	53	25	28
BARRI RODES	757	402	355
BOSC RUSCALLEDA	119	70	49
CAL ALEGRE	681	358	323
CAN CEBRIÀ	141	76	65
CAN JORNET	86	49	37
CAN NADAL	317	165	152
CAN RABASSA	221	117	104
CASA NOVA	249	129	120
EL XARGALL	92	49	43
Totals	5689	2882	2807

* Font: dades de l'Ajuntament en data del 7 d'octubre de 2022

5.1 Zona d'influència i usuaris potencials

Per la seva ubicació i característiques, la Piscina municipal no sols cobreix la demanda del municipi de Vilanova del Vallès, sinó que també pot rebre usuaris de les poblacions limítrofes.

Concretant, donada la situació de la instal·lació esportiva, l'usuari de la Piscina seria el propi resident del municipi de Vilanova del Vallès, però a més, i donada la ubicació d'aquesta, és punt de trobada i referència dels pobles més pròxims al municipi. Així doncs, en l'àrea d'influència de la instal·lació s'inclouen, a més del nucli urbà de Vilanova del Vallès i els seus barris, les següents localitats (IDESCAT 2024):

Vallromanes 2.749 hab.

La Roca del Vallès 10.956 hab.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Montornès del Vallès	17.039 hab.
Montmeló	8.887 hab.
Granollers	63.897 hab.
TOTAL	103.528 hab.

5.2.- Previsió de demanda d'ús potencial

Una eina important per conèixer la demanda de la població és disposar d'estudis sobre els hàbits físicoesportius, però per obtenir dades fiables es requereix la participació d'especialistes i s'ha de triar una mostra representativa, fet que suposa un elevat cost econòmic. Per aquesta raó, en molts casos pot ser suficient adaptar els resultats obtinguts en les enquestes realitzades per l'Observatori Català de l'Esport (INEFC, Gencat) al context de Vilanova. També cal tenir en compte la demanda expressada, és a dir, aquelles necessitats que han posat de manifest els diferents col·lectius, ja siguin escoles, clubs esportius o altres entitats associatives del municipi.

Amb les premisses dels punts anteriors, en l'estudi s'ha analitzat la zona o àrea d'influència del nou equipament.

Població a 20' minuts a peu

BARRIS	TOTAL HABITANTS
NUCLI URBÀ	2456
BARRI SANT LLEIR	10
CA L'ALEGRE	681
CAN CEBRIÀ	141
CAN JORNET	86
CAN NADAL	317
CAN RABASSA	221
CASA NOVA	249
EL XARGALL	92
Total	4253

(Font: Elaboració pròpia)

La població a 20' minuts de distància a peu de la zona d'influència es de 4.253 habitants.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Població a 15' de distancia amb cotxe *

1- Vallromanes	6' (Minuts)
2- La Roca del Vallès	12'
3- Montornès del Vallès	7'
4- Montmeló	13'
5- Granollers	15'

(Font: Elaboració pròpia)

* La població a 15' minuts de distancia amb cotxe de la zona d'influència es de 101.219 habitants. En la població estudiada de 15' de distancia en cotxe, també s'ha tenir en compte els equipaments esportius de les altres poblacions per tal de preveure la possible competència a nivell de pràctica esportiva i/o lleure.

Cal esmentar que les poblacions veïnes descrites, disposen també dels espais esportius similars al nou equipament esportiu d'aquest estudi.

Una vegada analitzat l'àmbit d'influència respecte a la població a 15' de distancia, podem fer una extrapolació de la possible demanada d'usuari del nou equipament conjuntament amb la població de Vilanova del Vallès.

Per determinar la capacitat potencial de l'equipament, hem optat per agafar com a referencia *les dades de pràctica i hàbits esportius de l'Observatori Català de l'Esport 2019. Veure gràfics*





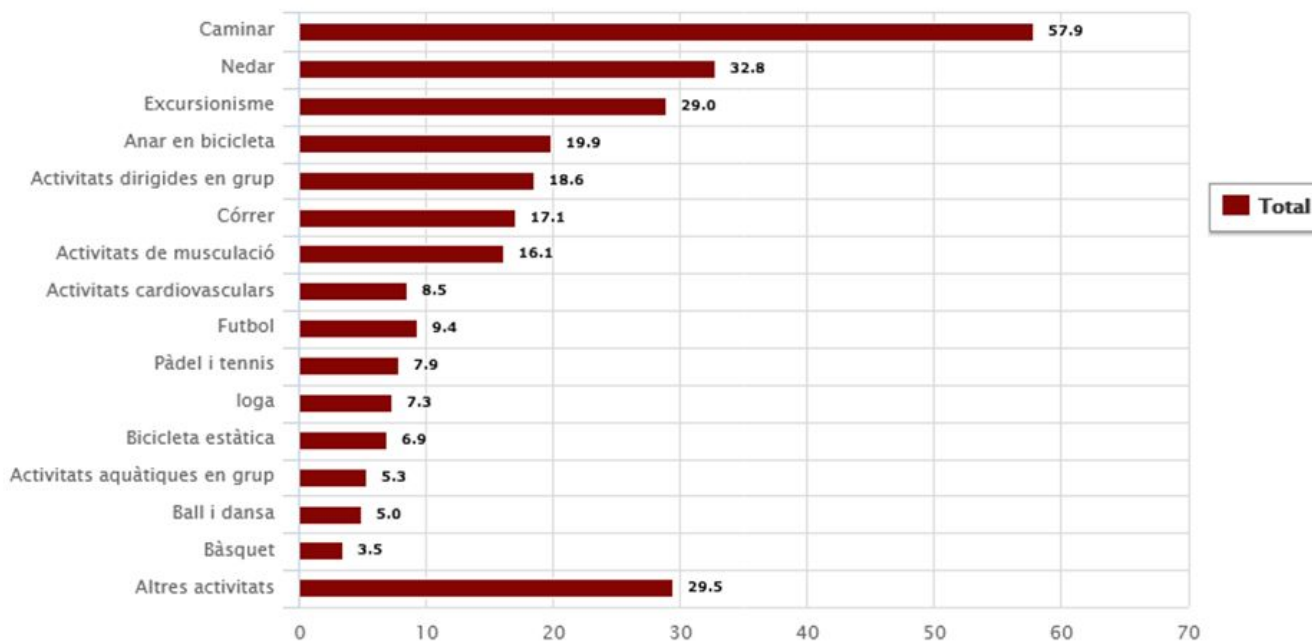
Ajuntament de Vilanova del Vallès

Font: Observatori Català de l'Esport, 2021; a partir de l'Enquesta sobre l'activitat física i esportiva a Catalunya 2019 del Consell Català de l'Esport

Activitats amb més practicants

Dades generals

Ar



Total	
	%
Caminar	57.9
Nedar	32.8
Excursionisme	29
Anar en bicicleta	19.9
Activitats dirigides en grup	18.6
Córrer	17.1
Activitats de musculació	16.1
Activitats cardiovasculars	8.5
Futbol	9.4
Pàdel i tennis	7.9
Ioga	7.3
Bicicleta estàtica	6.9
Activitats aquàtiques en grup	5.3
Ball i dansa	5
Bàsquet	3.5
Altres activitats	29.5
(3050)	

Font: Observatori Català de l'Esport, 2021; a partir de l'Enquesta sobre l'activitat física i esportiva a Catalunya 2019 del Consell Català de l'Esport

Els resultats indiquen que un 32,8% de la població han manifestat practicar natació i





Ajuntament de Vilanova del Vallès

d'aquests un 28,1% utilitzen piscines. És a dir, independentment de la intensitat, la freqüència i la regularitat, es tracta de les activitats que han practicat un nombre més gran de persones, alguna vegada durant l'últim any. Extrapolant aquesta dada a la població de l'estudi d'àmbit d'influència, només amb les dades de la població obtindríem el següent quadre de demanda potencial:

Estudi demanada potencial		
	Habitants	28,1%
A 10' de distancia de Vilanova del Vallès* <i>*Pot variar en funció del barri.</i>	5.644	1.586
A 15' de distancia amb cotxe (Altres poblacions)	103.528	29.091
Població potencial		30.677

Font: Elaboració pròpia

Con es podrà observar en aquest punt d'aquest document, els càlculs de possibles usuaris s'ha treballat en base a un potencial d'usuaris màxim de 1.599 de Vilanova del Vallès.

Els usuaris potencials de Vilanova, caldria sumar-hi aproximadament un 3% de mitjana respecte a la població potencial (28.724 habitants) provinents d'altres municipis. És a dir, que la xifra d'usuaris potencials podria superar aquests 1.599 previstos d'afluència, en uns 862 usuaris més.

Motius de pràctica

Si examinem els motius per practicar esport, en la mateixa enquesta, veiem que predominen aspectes relacionats amb la salut i la recreació. Principalment es fa esport per millorar la forma física (78), per diversió i entreteniment (76), per salut i recomanació mèdica (72) o per relaxar-se i eliminar l'estrès (71). Perquè agrada competir (19) queda molt per darrere d'aquestes xifres.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Motius per practicar esport. Practicants regulars	Home	Dona	Total
	%	%	%
Per millorar la forma física	78	77	78
Per diversió, entreteniment	80	72	76
Per salut, recomanació mèdica	69	75	72
Per relaxar-me, eliminar estrès	70	73	71
Per relacionar-se socialment, estar amb amics	44	43	44
Per superació personal, reptes	43	38	41
Per millorar la línia, estètica	35	39	37
M'agrada competir	28	10	19
Per la meua professió he d'estar en forma	17	9	13
Altres motivacions	1	2	2

Font: Observatori Català de l'Esport, 2021; a partir de l'Enquesta sobre l'activitat física i esportiva a Catalunya 2019 del Consell Català de l'Esport

5.3. - Previsió demanda d'usos en altres activitats

A partir d'una primera anàlisi de les necessitats esportives del Municipi i seguint les necessitats de les piscines, es fa una primera proposta de programa de necessitats.

En el llistat següent es preveu un programa de necessitats orientatiu, pensat per donar cobertura a una oferta d'activitats per a totes les edats, emmarcades en l'àmbit de la salut, l'oci i el benestar personal.

La proposta d'activitats està basada en quatre característiques principals que, per nosaltres, han de recolzar la funcionalitat del nou equipament esportiu. És una proposta oberta que, tot emmarcant les possibilitats que existeixen, caldrà que el concessionari vagi acomodant de forma permanent a la demanda.

a) Piscina amb oferta esportiva pels campus, casals i usuaris de la Casa de Colònies Can Rabassa. Actualment hi ha campus esportius i un casal a la temporada d'estiu a Vilanova del Vallès.

b) Centre de serveis esportius de lleure:

b.1) Cursets de natació intensius

Cursos d'1 ó 2 h/setmanals d'iniciació. Els objectius generals que proposem per a les activitats aquàtiques infantils són aconseguir la familiarització amb el mitjà aquàtic,





Ajuntament de Vilanova del Vallès

aprendre a respirar correctament, iniciar els exercicis de propulsió i els desplaçaments, i introduir la tècnica d'estils.

Per a aconseguir aquests objectius, proposarem el treball de cursos oferts a través dels cursos intensius.

Cursos de natació intensius també per a adults, gent gran i població especial.

b.2) Activitats dirigides en el mitjà aquàtic.

Oferta d'activitats dirigides per millorar la condició física com per exemple l'aiguagim.

b.3) Natació lliure.

Els usuaris podrien tenir un espai mínim per a la natació lliure, amb independència de l'activitat puntual que s'estigui desenvolupant a les piscines.

c) Centre d'activitats recreatives puntuals i/o actes extraordinaris.

Aquest tipus d'activitats, realitzades fora de la programa habitual, són molt adients per fomentar la relació entre els usuaris de la instal·lació. Els actes extraordinaris, els podem classificar en esportius i socials (sopars d'estiu, cinema a "fresca", etc.)

En el quadre següent es fa referència a la possibilitat d'usuaris en els programes anteriorment descrits.

d) Activitats dirigides a l'aire lliure: ioga, tai txi, volei platja, futvolei, escalada, etc.

El quadre resum del potencial d'usos en altres activitats és el següent:

Programes d'Activitats Aquàtiques (cursets intensius, etc.)	40-100 usuaris
Activitats de salut i d'altres actes puntuals (Aquagim, aquaioga,...)	150 - 200 usuaris
Campus, casals, Colònies infantils	100 - 120 usuaris
De 290 - 420 usuaris aprox.	

Font: Elaboració pròpia

6.- Anàlisi DAFO de la concessió del servei

Després d'estudiar l'entorn del municipi i analitzar els diferents factors interns i externs que influeixen en les persones que poden utilitzar els serveis de la piscina, obtenim les següents conclusions:





Ajuntament de Vilanova del Vallès

DEBILITATS

- Part de l'activitat és de temporada (juny, juliol, agost, setembre).
- Instal·lació municipal relativament allunyada del nucli urbà i alhora a prop dependent del lloc de residència de cadascú.

AMENACES

- Trobem altres piscines municipals descobertes en els pobles limítrofs a la zona: com la de Vallromanes, Montornès, Montmeló o La Roca del Vallès.
- Existència de piscines privades donat el caràcter dels habitatges del municipi.

FORTALECES

- Degut a la ubicació, es troba en un entorn natural privilegiat per a l'usuari.
- Integració i sinèrgia amb la Casa Municipal de Can Rabassa amb una licitació propera per a donar-li un nou potencial, l'equipament de 10 pistes de pàdel i amb altres equipaments de la zona.
- Instal·lació modèlica en sostenibilitat gràcies a la poca fondària del vas i a les plaques solars.
- Població necessitada d'una instal·lació aquàtica pública que fomenta la trobada i la cohesió social.
- Gran zona d'aparcament al costat de l'equipament.

OPORTUNITATS

- Índex de creixement de la població del municipi i zona de demanda potencial d'aquest tipus d'Instal·lació esportiva-social.
- Capacitat d'oferir un servei d'oci i lleure per a tothom, amb la seva derivada rendibilitat social.
- Degut al canvi climàtic i l'increment de temperatures pot produir-se una ampliació de la temporada d'obertura de la instal·lació aquàtica.

DEBILITATS

FORTALESES





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Part de l'activitat és de temporada	Entorn natural privilegiat degut a la ubicació
Instal·lació relativament allunyada depenen del lloc de residència de cadascú	Integració i sinèrgia amb la Casa de Colonies de Can Rabassa i amb les 10 pistes de pàdel.
	Sostenibilitat piscina
	Instal·lació aquàtica molt sol·licitada ideal per fomentar cohesió social
	Gran aparcament al costat de l'equip.
AMENACES	OPORTUNITATS
Es troben altres piscines públiques descobertes a prop	Índex de creixement de la població del municipi i zona de demanda potencial elevat.
Existència de piscines privades donat el caràcter dels habitatges	Capacitat d'oferir un servei d'oci i lleure per a tothom, amb la seva derivada rendibilitat social.
	Degut al canvi climàtic i l'increment de temperatures pot produir-se una ampliació de la temporada d'obertura

7.- Quadre econòmic per a la concessió de serveis de la Piscina Municipal

L'estudi de viabilitat economicofinancer per a la concessió s'ha elaborat a partir dels punts desenvolupats en aquests estudi i amb les dades reals de funcionament de la piscina de la temporada 2024. S'ha d'entendre que són dades de referència pel que fa al bar i que serveixen per explicar la viabilitat economicofinancera del projecte.

7.1.- Aspectes econòmics

Al ser una piscina descoberta es preveu una obertura aproximada de 3 mesos a l'any i per tal que la concessió sigui més viable econòmicament es preveu l'obertura del bar tots els mesos de l'any.

La previsió és que la gestió es faci mitjançant concessió de serveis indirecta i que contempli els dos serveis.

7.2 Servei de piscina descoberta i zones d'aigua





Ajuntament de Vilanova del Vallès

El període d'obertura al públic de la piscina està previst entre el 18 de juny i el 7 de setembre (ambdós inclosos), que es podrà ampliar en funció de l'oferta del concessionari, d'acord amb els plecs de la licitació.

Horari mínim: D'11 a 20h de dilluns a diumenge amb un total de 63 hores a la setmana d'obertura.

Els serveis bàsics prestats per l'adjudicatari seran els següents:

- Servei de venda d'entrades (presencials i online), el control d'accés a la instal·lació i vigilància durant l'obertura incloent tot l'equipament informàtic, que anirà a càrrec del concessionari.
- Servei de Socorrisme, salvament aquàtic i servei d'atenció sanitària : personal suficient per atendre aquest servei d'acord amb la normativa vigent en cada moment.
- Servei de neteja de l'exterior dels següents espais: zona de platja del vas de la piscina, les 6 papereres existents, la zona de lleure (el bosquet), i la farmaciola.
- Servei d'activitats esportives: cursos de natació i d'activitat física (aiguagim).

Horari mínim: 1,5 hores diàries x 5 dies (dilluns a divendres) = 7,5 hores setmanals.

Hora	Dilluns	Dimarts	dimecres	dijous	divendres
9,15 a 10h	Perfeccionament Natació	Aiguagim	Perfeccionament Natació	Aiguagim	Perfeccionament Natació
10.15 a 11h	Iniciació Natació	Iniciació Natació	Iniciació Natació	Iniciació Natació	Iniciació Natació

Els serveis prestats per l'Ajuntament seran els següents:

- El manteniment dels accessos i les zones verdes de la instal·lació (jardineria).
- El subministrament de productes químics i el manteniment tècnic i correctiu de les instal·lacions de l'aigua de la piscina.

Anàlisi Econòmica

El bar és l'activitat que ha de permetre millorar la rendibilitat de tot l'equipament.. Atenent el previst a l'article 99.3.b de la Llei de Contractes del Sector Públic no es divideix en lots ja que l'explotació de la piscina per sí sola dificultaria la correcta execució del servei de bar, basant-nos en l'experiència dels dos exercicis anteriors.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

RESUM INGRESSOS TOTALS PISCINA TEMP. 2024

Concepte	Import
Ingrés en efectiu	8.444,00 €
Ingrés TPV virtual i físic	37.491,39 €
Total	45.935,39 €

RESUM DESPESES TOTALS PISCINA TEMP. 2024

Concepte	Import
Personal recepció, taquillatge i control d'accés	17.639,94 €
Activitats dirigides (aiguagim + cursets natació)	1.387,27 €
Contracte servei socorristes	24.829,20 €
Neteja platja piscina i exteriors	3.500 €
Total	46.816,41 €

Resultat econòmic final (Ingressos - Despeses) :

Dèficit

45.935,39 € - 46.816,41 € = **-881,02 €**

L'adjudicatari percebrà l'import de les tarifes dels usuaris del servei que seran les establertes en l'ordenança del servei de Piscina municipal (prestacions patrimonials públiques no tributàries)

7.3 Servei de bar (o bar-restaurant)

Els ingressos pel funcionament del bar són els que han de permetre millorar la rendibilitat de l'equipament. Disposa de dues terrasses (una interior i una exterior) que fa atractiu el seu ús. A més a més, la seva ubicació, porta d'entrada del Parc Serralada i annexa a l'activitat de 10 pistes de pàdel, ha de permetre generar un important volum d'ingressos en temporada d'estiu i caps de setmana.

En l'estudi s'ha considerat que el servei de bar s'obrirà tot l'any donada la potencialitat de l'equipament al trobar-se al costat de l'equipament de pistes de pàdel que també està en funcionament tot l'any i en previsió dels nous usos que pot tenir la posterior licitació de la Casa Municipal de Can Rabassa.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

PREVISIÓ INGRESSOS BAR ANY 2025

Concepte	Import
Total	250.000 €

PREVISIÓ DESPESES BAR ANY 2025

Concepte	Import
Despeses personal bar-restaurant	130.000€
Compra productes bar restaurant	35.000€
Cànon Ajuntament (400€/mes)	4.800€
Total	169.800€

Potencial superàvit Bar

80.200€

Joan Ruiz
Coordinador d'Esports.-
DOCUMENT FIRMAT ELECTRÒNICAMENT

