

ANNEX 3

Pla de viabilitat



ANNEX 3. ESTUDI ECONÒMIC CONTRACTE EN LA MODALITAT DE CONCESSIÓ DE SERVEIS DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL CAMP MUNICIPAL DE RUGBI LA FOIXARDA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

ÀMBIT TERRITORIAL

El Camp de Rugbi La Foixarda és una instal·lació municipal situada a la muntanya de Montjuïc, al Camí de la Foixarda núm. 20. Va ser inaugurat el 1921 com a camp de futbol amb el nom d'Estadi Català i l'any 1952 es va decidir destinar-lo a la pràctica del rugbi, esdevenint una peça important per a la pràctica d'aquest esport a la ciutat, amb una capacitat actual per albergar més de 1.000 espectadors.

És una instal·lació esportiva municipal sense abonats i la seva activitat principal és el lloguer del camp per a entrenaments i partits de rugbi. Els principals usuaris de la instal·lació són els clubs de rugbi Gòtics RC i el Barcelona Universitari Club i, en menor mesura, el club de futbol Gaèlic. També compta amb l'ús puntual d'altres usuaris com INEF o la Federació Catalana de Rugbi.

El rugbi es va crear a Anglaterra el segle XIX i introduït a Catalunya a principis del segle XX per Baldiri Aleu, pioner a l'estat espanyol. Catalunya compta amb clubs històrics i referents d'aquest esport, com són la Unió Esportiva Santboiana o el Barcelona Universitari Club, entre d'altres.

A la província de Barcelona hi ha 18 camps de Rugbi i a un radi de 20 km del Camp de Rugbi la foixarda, trobem els següents:

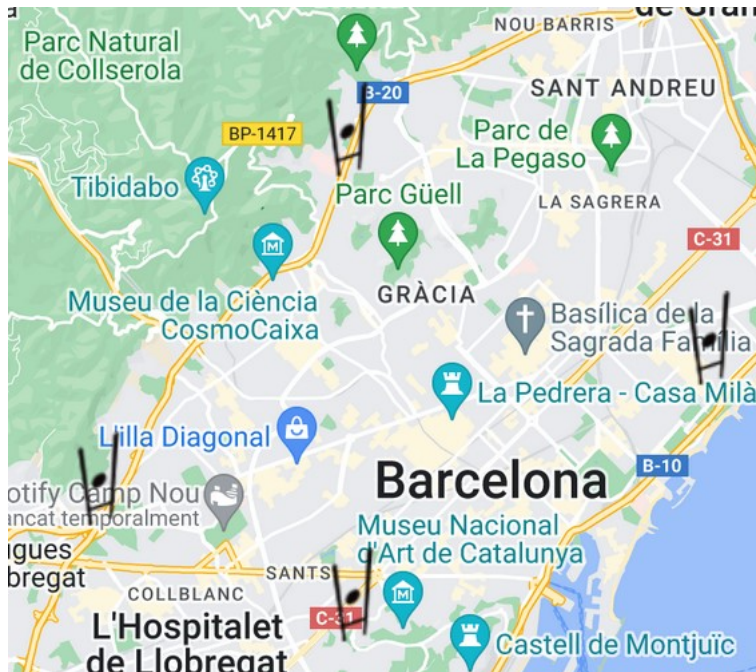
- Camp de Rugbi de la Mar Bella (CN Poble Nou)
- Camp de Rugbi La Teixonera (F.C. Barcelona / Químic E.R.)
- Camp de Rugbi de la Zona Universitària (C.E.U. Rugby)
- Camp Municipal de la Feixa Llarga (R.C. L'Hospitalet)
- Estadi Municipal de Cornellà (R.C. Cornellà)
- Estadi Baldiri Aleu (U.E. Santboiana)
- Camp de la Torre Roja (Rugby Sales Viladecans)
- Estadi d'Atletisme Paco Aguila (R.C. Badalona)
- ZEM La Guinardera (Club de Rugby Sant Cugat)
- Actualment, tots els camps de rugbi propers a la instal·lació estan ocupats per un o més clubs de manera estable.



*Font: Federació Catalana de Rugbi

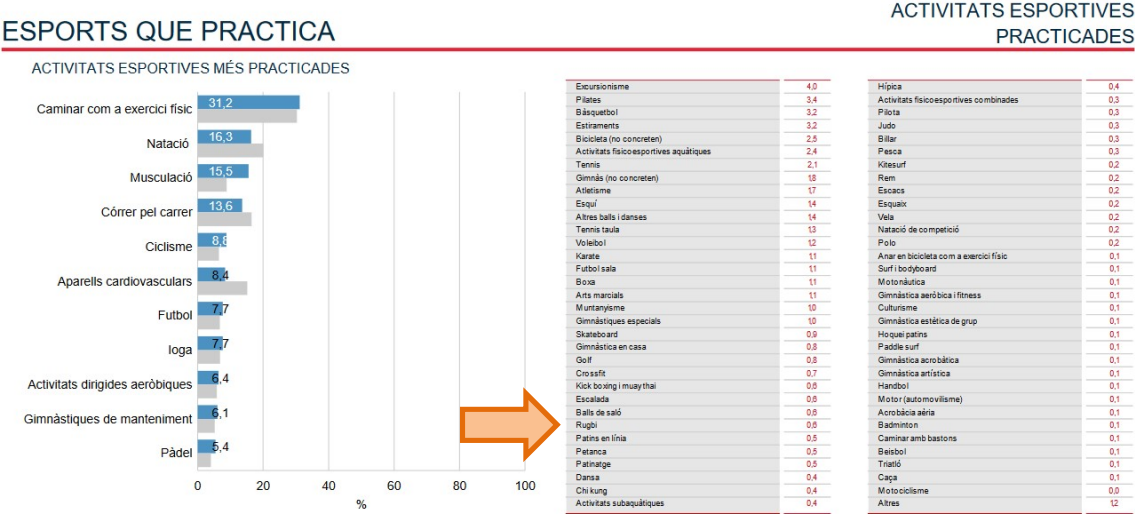
DESTINATARIS DE L'EQUIPAMENT

Analitzarem l'equipament com una instal·lació esportiva de ciutat i tindrem en compte tota la població de Barcelona donat que a la ciutat només hi ha 4 camps disponibles per a la pràctica esportiva d'aquest esport, amb limitacions per la introducció de nous usuaris:



*Font: Federació Catalana de Rugbi

Estem davant d'un esport minoritari a la ciutat ja que, segons l'enquesta d'hàbits esportius a Barcelona de l'any 2022, només un 0,6% de la població el practica i no tenim informació de la pràctica per franges d'edat o per sexe.



* Font: Ajuntament de Barcelona: Departament d'Estudis d'Opinió

Si observem l'evolució de la tipologia d'esports de pràctica esportiva organitzada entre els anys 2018 i 2022 per la població en edat escolar, veiem que, mentre l'any 2018 el Rugbi se situava en la dotzena posició entre els esports més demandats pels nois en edat escolar, el 2022 ha estat rellevat de la llista dels 15 primers per la incorporació d'altres activitats com l'skate o el fitness.

2018		2022	
Nois	Noies	Nois	Noies
Futbol i futbol sala	Dansa	Futbol i futbol sala	Dansa
Bàsquet	Bàsquet	Bàsquet	Natació
Esports de lluita	Natació	Esports de lluita	Bàsquet
Natació	Patinatge	Natació	Patinatge
Tennis	Voleibol	Tennis	Voleibol
Hoquei (herba, patins, gel)	Esports de lluita	Voleibol	Esports de lluita
Pàdel	Gimnàstica rítmica	Pàdel	Futbol
Dances	Futbol i futbol sala	Iniciació esportiva	Gimnàstica rítmica
Volei	Gimnàstica artística	Patinatge	Tennis
Atletisme	Tennis	Atletisme	Gimnàstica artística
Fitness	Hípica	Dansa	Equitació
Rugby	Atletisme	Fitness (calistenia, crossfit)	Atletisme
Waterpolo	Pàdel	Handbol	Pàdel
Gimnàstica artística	Fitness	Hoquei (herba, patins, gel)	Iniciació esportiva
Handbol	Esports de neu	Skate	Esports de neu

*Font: Ajuntament de Barcelona: Estudi hàbits esportius en edat escolar 2022

Considerem necessari potenciar aquest esport entre els infants per tal de donar-lo a conèixer. Els principals equips de la instal·lació tenen escola de rugbi a partir dels 3 anys i ho considerem molt positiu per tal d'acostar aquest esport a la ciutadania i crear una base de futurs jugadors.

8. Població de Barcelona segons anys d'alta al Padró

2. Per districte. 2023

Districte	TOTAL	%	Menys d'1 any	%	D'1 a 5 anys	%	De 6 a 15 anys	%	Més de 15 anys	%
BARCELONA	1.660.435	100,0	158.131	9,5	359.732	21,7	338.936	20,4	803.636	48,4
1. Ciutat Vella	106.446	100,0	18.839	17,7	37.469	35,2	22.527	21,2	27.611	25,9
2. L'Eixample	268.824	100,0	29.307	10,9	65.242	24,3	51.865	19,3	122.410	45,5
3. Sants-Montjuïc	185.963	100,0	18.913	10,2	41.798	22,5	39.018	21,0	86.234	46,4
4. Les Corts	82.154	100,0	6.957	8,5	15.843	19,3	16.040	19,5	43.314	52,7
5. Sarrià-Sant Gervasi	149.804	100,0	11.952	8,0	29.990	20,0	32.051	21,4	75.811	50,6
6. Gràcia	122.928	100,0	11.329	9,2	27.379	22,3	24.263	19,7	59.957	48,8
7. Horta-Guinardó	175.550	100,0	14.188	8,1	32.698	18,6	34.369	19,6	94.295	53,7
8. Nou Barris	174.215	100,0	14.614	8,4	33.509	19,2	37.308	21,4	88.784	51,0
9. Sant Andreu	151.799	100,0	10.856	7,2	26.425	17,4	31.455	20,7	83.063	54,7
10. Sant Martí	242.752	100,0	21.176	8,7	49.379	20,3	50.040	20,6	122.157	50,3

Font: Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades. Lectura del Padró Municipal d'Habitants. 1 gener 2023.

3. Edat per grans grups d'edat. 1 gener 2023

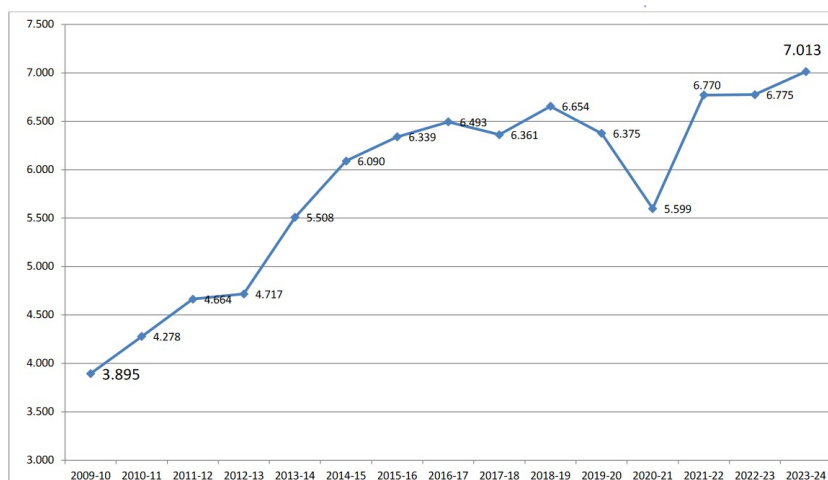
1. De la població de Barcelona per sexe

Edat	TOTAL	Dones	Homes
TOTAL	1.660.435	870.269	790.166
0-15 anys	208.185	100.979	107.206
16-24 anys	148.153	73.084	75.069
25-39 anys	378.152	189.871	188.281
40-64 anys	574.874	295.741	279.133
65 anys i més	351.071	210.594	140.477

Font: Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades. Lectura del Padró Municipal d'Habitants a 1 gener 2023.

Malgrat les dades que ens presenta l'enquesta, si analitzem les llicències esportives sol·licitades des de la temporada 2009-10, es veu que el Rugbi ha tingut una evolució positiva en els últims 15 anys. Aquesta evolució positiva que es va veure frenada puntualment l'any 2020 per la pandèmia del COVID'19 , recuperant la tendència positiva en anys posteriors fins a arribar al seu màxim històric la temporada 2023-24, superant les 7.000 llicències.

Evolució de llicències:



* Font: Federació Catalana de Rugbi

Pel que fa als clubs tenim 51 clubs de Rugbi que formen part de la Federació Catalana de Rugbi, amb un total de 6.976 persones que practiquen aquesta modalitat esportiva. Un 80% dels esportistes són homes i un 20% dones.

D'aquests, en trobem 35 a la província de Barcelona i 12 a Barcelona ciutat, amb un total de 2.040 esportistes a la ciutat i 5.495 a la província, segons dades de la Federació Catalana de Rugbi.

CLUBS DE RUGBI BARCELONA CIUTAT	
Clubs	Usuaris
CN Poble Nou	339
Gòtics RC	308
BUC-UBAE	302
Club Esportiu Universitari	236
FC Barcelona	225
Químic ER	196
Associació Veterans FCB Rugby	126
Federació Catalana de Rugby	98
CE Les Panteres grogues	56
CR INEF Barcelona	45
Barcelona Lions Rugby Club	82
Touch Rugby Barcelona	27
TOTAL	2040

**Font: Elaboració pròpia amb dades de la Federació Catalana de Rugbi*

Tenint en compte les dades de població de la ciutat de Barcelona l'any 2023 per població amb edat de més de 6 anys, trobem 865.241 habitants. El 0,6% de practicants habituals d'aquest esport ens donen una població potencial de 3.157 persones d'entre 15 i 39 anys i 2.033 infants entre 6 i 15 anys.

Considerem que l'activitat esportiva d'aquest esport més enllà dels 40 anys es limita a persones que hi hagin estat vinculades prèviament i no serien considerades públic objectiu per tal d'iniciar-se en la pràctica del rugbi.

Si observem les dades de la Federació Catalana de Rugbi en relació als esportistes segregats per sexe, trobem que un 20% dels practicants habituals són dones enfront d'un 80% d'homes.

Per tant, podríem afirmar que el mercat potencial seria el següent:

POBLACIÓ POTENCIAL PER SEXE I EDAT		
	Masculí	Femení
Adults entre 16 i 39 anys	2.526	631
Entre 6 i 15 anys	1.626	407
	4.152	1.038

D'aquí hauríem de tenir en compte que 2.040 persones ja són practicants habituals i vinculades a un club (408 dones i 1.632 homes), pel que el públic objectiu es reduiria a 2.520 homes i 630 dones.

Analitzant el mercat potencial, les característiques dels equips presents a Barcelona i els camps propers a la província, considerem que la utilització del camp actualment està ben dimensionada pel públic objectiu analitzat.

El gestor actual realitza accions amb escoles per tal d'acostar aquest esport als infants en edat escolar i així poder comptar amb una pràctica que es podria convertir en estable en el temps. També s'intenta dinamitzar la instal·lació als matins amb diferents activitats amb empreses com team buildings o la realització d'anuncis publicitaris.

DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS

El centre compta amb els següents espais:

- Camp de gespa artificial homologat en la categoria 3 (Div. Honor B i seleccions territorials sèniors) de 144 x 70 metres
- Espai exterior d'entrenament funcional
- Espai d'oficines: un despatx d'11,35 m² a disposició del Barcelona Universitari Club, com a seu social de l'entitat, i un altre de 10,70 m² que utilitza el club Gòtics com a seu social, sala de reunions a disposició del gestor de la instal·lació, lavabos, sala de rentadores i un espai comú de 4,5 m². Els dos despatxos a disposició de les principals entitats usuàries de la instal·lació, generen un ingrés per lloguer mensual d'1€/m²
- Espai sota grades: 4 vestidors col·lectius i 1 vestidor per a àrbitres, una sala de reunions, una farmaciola, una sala tècnica d'aigua calenta sanitària i serveis públics.
- Espais de magatzem: la instal·lació disposa de quatre contenidors, dos dels quals han comprats els dos clubs usuaris principals de la instal·lació i són pels seus entrenaments funcionals. Els altres dos són de la instal·lació i estan a disposició dels usuaris.
- Grades per a 1.025 espectadors
- Zona de bar

HORARI D'OBERTURA

L'horari actual d'obertura al públic és:

- De dilluns a divendres de 17.00h a 23h
- Dissabtes de 9h a 21.30h
- Diumenges de 9h a 18h

Adicionalment, es pot obrir algun matí de manera puntual per esdeveniments, actes o jornades amb escoles.

De dilluns a divendres de 9 a 13h s'obre per neteja i tasques de manteniment internes.

El centre està obert durant tot l'any i només tanca 3 setmanes a l'estiu i els festius oficials, exceptuant els esdeveniments puntuals que puguin sorgir.

TARIFES

Actualment les tarifes aprovades i que s'estan aplicant pel lloguer del camp es facturen per hora/grup, però per la nova concessió es proposa un canvi a preu/hora d'ús del camp, independentment dels grups que hi entrenin, per tant, la determinació dels ingressos del present estudi s'ha realitzat en base a aquesta hipòtesi de tarifes, que en cap cas són vinculants per estar subjectes a aprovació definitiva abans de l'inici de la concessió. Les tarifes vigents i la proposta de tarifes pendent d'aprovació figura a l'Annex 4 del Plec Administratiu.

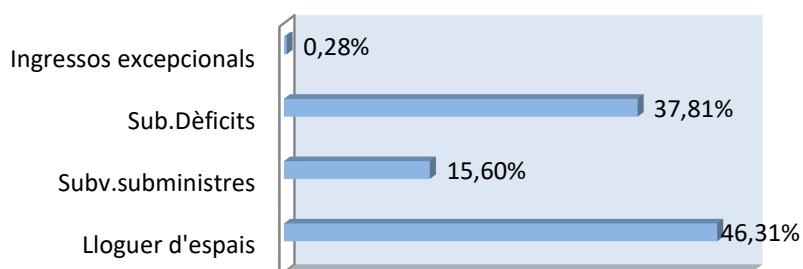
ANÀLISI ECONÒMIC

INGRESSOS

Els ingressos de la instal·lació venen donats pel lloguer d'espais esportius, per les subvencions a l'explotació que s'aporten per cobrir els dèficits i les subvencions atorgades per cobrir les despeses de subministres. Pel què fa als ingressos provinents de l'activitat, el pes més important del lloguer d'espais el tenen clubs i entitats, que suposen el 95% del total d'ingressos per serveis del centre.

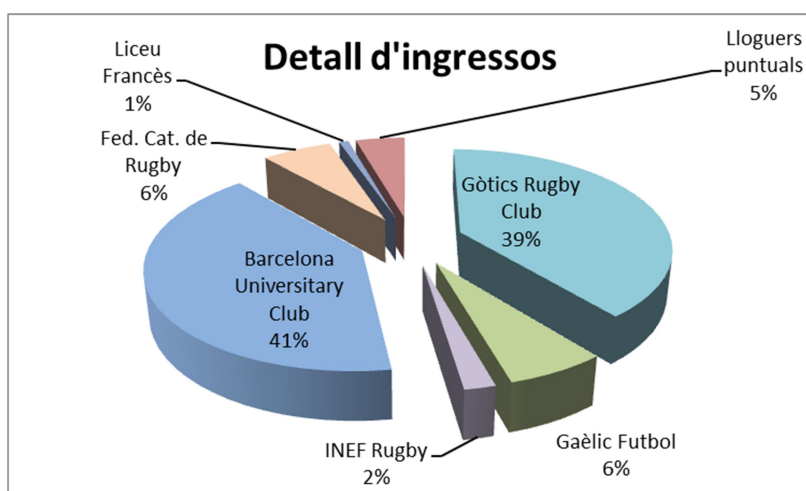
Podem observar els percentatges de cada concepte en el quadre de tipologia d'ingressos:

Tipologia d'ingressos



Del quadre anterior s'observa que el 53% dels ingressos de la instal·lació corresponen a subvencions municipals, de dèficits i de subministres. El lloguer d'espais és la segona variable amb més pes, amb un 46% del total d'ingressos.

En el següent gràfic es pot observar el detall de les entitats usuàries i el seu % en el total d'ingressos anual:



Les dades històriques d'ingressos del centre dels últims anys són les següents:

DADES HISTÒRIQUES D'INGRESSOS						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Lloguer d'espais esportius a clubs i entitats	65.014	47.845	74.964	64.657	82.584	88.573

Es pot veure que la pandèmia del COVID'19 va comportar una davallada d'ingressos però es va compensar l'any següent per les característiques pròpies de la instal·lació. El fet que sigui exterior la van fer molt atractiva de cara a les restriccions sanitàries que encara es van mantenir l'any 2021.

El 2022 va ser l'any de retorn als valors habituals pre-pandèmics, sense tenir en compte que l'any 2021 havia sigut molt positiu per la situació exterior del camp. De cara al 2023 es va produir un increment de facturació que es manté al 2024.

L'evolució dels últims quatre anys dels ingressos esportius són:

Entitat	2021	2022	2023	2024
BUC	30.964,12 €	26.990,03 €	33.057,42 €	38.291,98
Gòtics	31.263,77 €	27.046,39 €	30.486,28 €	31.809,93
INEF	1.408,73 €	3.244,80 €	1.927,88 €	1.800,00
Fed.Cat.Rugbi	1.006,60 €	3.015,95 €	5.301,14 €	2.750,00
Gaèlics	2.167,77 €	1.875,78 €	5.893,58 €	5.124,20
Altres	8.152,79 €	2.484,41 €	5.917,24 €	8.796,73

Per a la determinació dels ingressos de la instal·lació s'han tingut en compte els usos actuals dels principals clubs que utilitzen la instal·lació.

UTILITZACIÓ MENSUAL PRINCIPALS CLUBS USUARIS		
	Entrenaments (hores/setmana)	Partits (hores/mes)
Gòtics	76	14
Gaèlic	8	
BUC	100	7
INEF		1,5
	184	22,5

El càlcul dels ingressos totals s'ha realitzat en base a 43 setmanes d'entrenament i 36 setmanes de partits per temporada i s'ha tingut en compte la utilització pels diferents equips de cada club així com els diferents espais utilitzats.

Per a la nova licitació, s'ha introduït un canvi de criteri en l'aplicació de les tarifes, de manera que es calculen els ingressos amb la hipòtesi d'utilització de tarifes per ús de camp en lloc de per ús per cada grup, com s'havia fet fins ara. Aquesta modificació s'aplica amb l'objectiu de no penalitzar als clubs si han d'entrenar compartint el camp més d'un grup o categoria per no haver més disponibilitat d'hores de camp i restarà pendent d'aprovació definitiva per el proper expedient de preus previst pel desembre de 2025. L'impacte que aquest nou criteri tindrà en la facturació serà el següent:

Preus antics				Preus nous			
Facturació 2024				Facturació 2024			
	Entrenaments	Altres	TOTAL		Entrenaments	Altres	TOTAL
BUC	25.789,41	12.502,57	38.291,98	BUC	22.193,00	12.502,57	34.695,57
Gòtics	22.705,47	9.104,46	31.809,93	Gòtics	17.104,00	9.104,46	26.208,46
Gaèlics			5.124,20	Gaèlics			5.436,00
Fed.Cat.Rugbi			2.750,00	Fed.Cat.Rugbi			2.750,00
INEF			1.800,00	INEF			1.800,00
Altres			8.796,73	Altres			8.796,73
			88.572,84				79.686,76

Les tarifes aplicades per a la determinació dels ingressos del primer any, són les que determinen els preus públics aprovats per a la instal·lació pel 2025 i la hipòtesi de preus d'entrenament per ús del camp abans esmentada, i pels anys posteriors es té en compte un increment anual del 2% en concepte de possibles increments de preu derivats de l'actualització de l'IPC. Aquesta previsió d'increment anual de preus és una mera hipòtesi i, en cap cas és vinculant ja que la determinació dels preus públics vindrà donada per les polítiques municipals a aplicar en cada exercici.

Per a la determinació de la promoció esportiva tenim en compte que els tres clubs principals usuaris de la instal·lació (BUC, Gòtics i Gaèlics) tenen un descompte del 20% sobre el preu de la tarifa en concepte de promoció esportiva, així com una bonificació del 100% del preu de la llum. Tot i que aquest últim concepte no es té en compte per a la determinació de la promoció esportiva de la instal·lació.

Promoció esportiva	
Concepte	Import
Dte BUC	6.648,76
Dte Gòtic	5.096,89
Dte Gaèlics	1.359,00
Campus Olimpia	2.800,00
Escoles BUC	854,40
Escoles Gòtic	427,20
	17.186,26

Aquestes bonificacions queden recollides al càlcul dels ingressos previstos al pla de viabilitat i la promoció esportiva de la instal·lació suposa un 21,4% dels ingressos un cop descomptades les subvencions rebudes.

A part dels dos principals clubs de rugby, hi ha facturació recurrent del Club de Futbol Gaèlics, la Federació Catalana de Rugby, INEF i alguna escola com el Liceu Francès.

La instal·lació no organitza Campus Olimpia, sinó que el gestiona el Barcelona Universitari Club. El lloguer que pagaria per utilitzar la instal·lació per a la realització del campus s'inclou com a promoció esportiva de la instal·lació.

Com a lloguers puntuals tenim activitats variades com team buildings per empreses, esdeveniments esportius extraordinaris o la realització d'un anunci publicitari. El gestor dinamitza la instal·lació amb diferents propostes no esportives per tal d'aconseguir ingressos addicionals als matins.

El bar el porta el BUC i pagarà un lloguer de 300 euros/mes de setembre a juny, que està inclòs als ingressos que contempla aquest estudi.

Per últim, també trobem els ingressos del lloguer del despatx de cadascun dels dos clubs que tenen la instal·lació com a seu social.

INGRESSOS				
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4
Lloguers clubs i entitats	70.890	72.308	73.754	75.229
Lloguers puntuals	5.797	5.913	6.031	6.152
Lloguer despatx clubs	265	270	275	281
Lloguer bar	3.000	3.060	3.121	3.184
TOTAL	79.951	81.550	83.181	84.845

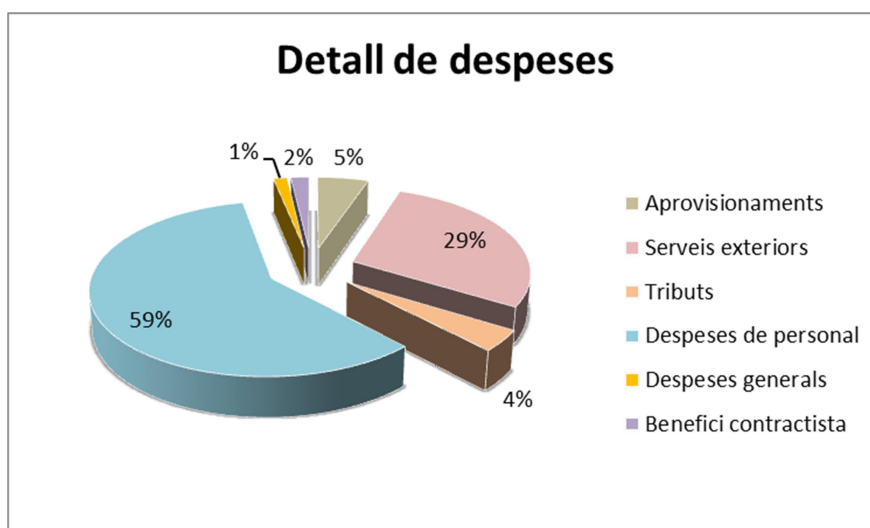
També es preveu una quantitat residual en concepte d'ingressos excepcionals pels possibles ingressos que puguin sorgir fora de les tipologies enumerades en el quadre anterior.

Ingressos d'explotació

INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Total
INGRESSOS SERVEIS	79.951	81.550	83.181	84.845	329.528
Lloguer d'espais esportius a clubs i entitats	70.890	72.308	73.754	75.229	292.181
Lloguer d'espais esportius puntuals	5.797	5.913	6.031	6.152	23.892
Lloguer despatx BUC i Gòtics	265	270	275	281	1.091
Lloguer espai bar	3.000	3.060	3.121	3.184	12.365
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	109.046	112.252	115.501	119.449	456.248
Transferències per cobrir subministraments	27.277	28.200	28.585	29.556	113.618
Anivellació de la concessió mitjançant subvenció	81.769	84.052	86.916	89.893	342.630
INGRESSOS EXCEPCIONALS	510	1.040	1.061	1.082	3.694
TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	189.508	194.843	199.743	205.377	789.470

DESPESES

Podem veure el pes de cada partida de despesa en el següent gràfic:



Observem que la partida més important és la de personal, que representa un 59% del total de les despeses. La segona partida amb més pes és la de serveis exteriors, amb un 29%.

Dins de serveis exteriors trobem els costos de subministres, que suposen més del 50% del cost total. Aquí hem de tenir en compte que l'Institut Barcelona Esports es fa càrrec de l'aigua i la llum, sent a càrrec de la instal·lació només el cost de telefonia. La resta de partides són molt estables, sent la segona més rellevant el cost els serveis de professionals independents, que principalment engloben les despeses de gestoria, d'auditoria i el personal externalitzat (control plagues o prevenció riscos laborals per exemple).

Analitzant les despeses de la instal·lació veiem que són partides molt estables i considerem que les dades històriques són un bon indicador per tal de determinar la despesa futura de l'informe econòmic.

La despesa de personal té un component fix i un variable amb la següent distinció:

Costos de personal		
	Fixes	Variables
Coordinador	100%	
Administració/Comunicació	100%	
Manteniment	75%	25%
Neteja	50%	50%

El total de despeses tindria la següent proporció de fix i variable:

TIPOLOGIA DE COSTOS		
	Fixes	Variables
Aprovisionaments	50%	50%
Serveis exteriors (no subministres)	100%	
Tributs	100%	
Despeses de personal	87%	13%
Despeses generals		100%
Benefici contractista		100%

Per tant, la proporció de costos fixes de la instal·lació és rellevant i suposa un 86% del total de costos mentre que la part variable suposa només un 14%. Això es tradueix en la necessitat de mantenir l'activitat per tal de fer viable la instal·lació i en un escàs marge de maniobra enfront possibles descensos d'activitat. Existeix un risc operacional important donada l'atomització de les vendes que mantenen ja que la pèrdua d'un dels clubs habituals implicaria no poder assumir els compromisos a curt termini.

Aprovisionaments

En concepte d'aprovisionaments trobem un import fix en concepte de despeses fixes mensuals informàtiques i la despesa més rellevant de l'epígraf és material esportiu relacionat amb el rugbi.

Si observem les dades històriques dels últims anys, veiem que la despesa va lligada a la facturació de la instal·lació ja que a més ocupació, més despesa en aprovisionaments.

DADES HISTÒRIQUES D'APROVISIONAMENTS						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Compres	703	3.356	13.015	7.230	9.410	154

Analitzant l'evolució històrica d'aquesta partida, considerem que la dada de 2024 no és significativa i plantejem com a escenari base la mitjana de despesa dels anys 2021 i 2022, per considerar-la una xifra més representativa de la realitat que presenta la instal·lació i, en consonància a la facturació base plantejada com a punt de partida. Aquesta despesa s'incrementarà en la mateixa proporció del 2% que hem incrementat l'evolució del negoci.

APROVISIONAMENTS				
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4
Compres	8.320	8.486	8.656	8.829
TOTAL	8.320	8.486	8.656	8.829

Serveis exteriors

Per a la determinació de la despesa de subministres hem tingut en compte el consum de l'últim any per a establir l'any base.

Respecte a l'electricitat partim de les dades reals de l'últim any natural i considerem que incrementa un 2% en concepte d'IPC, igual que hem previst amb l'aigua i el telèfon.

Els consums d'electricitat i aigua els paga l'Institut Barcelona Esports i aquesta despesa té la seva contrapartida a l'epígraf d'ingressos per subvencions de subministraments. La instal·lació assumeix la despesa de telèfon.

	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4
Kw consumits	95.494,21	97.404,09	99.352,18	101.339,22
Preu	0,16	0,16	0,16	0,17
	15.279,07	15.896,35	16.214,28	16.869,33
Potència contractada	2.340,36	2.387,17	2.387,17	2.434,91
	17.619,43	18.283,52	18.601,44	19.304,24
Impost elèctric	492,96	502,82	502,82	512,88
Lloguer equips	515,16	525,46	525,46	535,97
21% IVA	3.911,79	4.055,48	4.122,24	4.274,15
Total Electricitat	22.539,34	23.367,28	23.751,97	24.627,24
Aigua	4.737,84	4.832,60	4.832,60	4.929,25
Telèfon	1.000,00	1.020,00	1.020,00	1.040,40
TOTAL SUBMINISTRES	27.277,18	28.199,87	28.584,56	29.556,49

La resta de partides que componen l'epígraf de serveis exteriors són molt estables, pel que prendrem com a escenari base les dades de 2024 i incrementarem un 2% anual.

DADES HISTÒRIQUES SERVEIS EXTERIORS						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Reparacions i conservació	2.372	4.702	11.980	4.146	5.157	6.638
Serveis prof.independents	13.844	3.757	7.942	12.648	11.451	10.154
Primes d'assegurances	2.161	1.768	1.195	1.313	1.395	1.579
Serveis bancaris	72	156	114	115	337	76
Publicitat i propaganda	263	0	212	0	0	0
Subministraments	36.680	35.753	24.055	41.746	32.487	25.044
Altres	1.996	1.008	534	1.582	4.551	4.105
SERVEIS EXTERIORS	57.386	47.144	46.031	61.549	55.379	47.596

SERVEIS EXTERIORS				
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4
Reparacions i conservació	6.771	6.906	7.045	7.185
Serveis prof.independents	10.357	10.565	10.776	10.991
Primes d'assegurances	1.610	1.643	1.675	1.709
Serveis bancaris	77	79	80	82
Publicitat i propaganda	153	156	159	162
Subministraments	28.277	29.220	29.605	30.597
Altres	4.187	4.271	4.357	4.444
TOTAL	51.434	52.839	53.697	55.171

Tributs

Respecte als tributs, aquí hi trobem l'import anual de l'IBI i la taxa metropolitana. A remarcar que l'IBI té una bonificació del 95%. Considerarem la partida estable i plantejarem un increment del 2% anual.

DADES HISTÒRIQUES DE TRIBUTS						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Tributs	8.196	7.576	7.044	7.220	7.224	7.224

TRIBUTS				
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4
Tributs	7.369	7.516	7.667	7.820
TOTAL	7.369	7.516	7.667	7.820

Despeses de personal

El càlcul de la despesa de personal s'ha fet atenent al Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i de lleure (codi de conveni núm. 79001905012002) i partint de la base del personal actual que té la instal·lació.

PERSONAL NECESSARI PER A LA REALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT DEL CENTRE					
	Grup professional	Hores setmanals	Salari conveni 40h	Salari real	SS empresa
Coordinador / director de c	1	40	22.827,63	40.252,68	13.432,32
Responsable de comunicac	3	15	17.814,47	6.485,76	2.164,30
Manteniment / Neteja	5	40	17.129,29	17.012,64	5.677,12
Manteniment / Neteja	5	40	17.129,29	17.012,64	5.677,12
Manteniment / Neteja	5	10	17.129,29	4.253,28	1.419,32
				85.017,00	28.370,17

Per al salari de director de centre s'ha determinat un increment respecte la taula salarial de conveni, per tal d'adaptar-ho al mercat. La resta de personal està calculat atenent a les taules salarials del conveni.

La despesa en concepte de seguretat social la calculem amb un percentatge del 33,37% sobre la despesa de personal.

Per a la determinació de la despesa en concepte de personal. tindrem en compte l'increment previst al conveni per a l'any 2025, que és d'un 3%. Malgrat el conveni expira al 2025, suposarem el mateix increment per als anys posterior.

DESPESES DE PERSONAL				
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4
Sous i salaris	87.568	90.195	92.900	95.687
Seguretat social a càrrec empresa	29.221	30.098	31.001	31.931
DESPESES DE PERSONAL	116.789	120.292	123.901	127.618

Despeses d'exploració

<u>DESPESES D'EXPLOTACIÓ</u>	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Total
APROVISIONAMENTS	8.320	8.486	8.656	8.829	34.292
SERVEIS EXTERIORS	51.434	52.839	53.697	55.171	213.140
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	6.771	6.906	7.045	7.185	27.907
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	10.357	10.565	10.776	10.991	42.689
PRIMES D'ASSEGURANCES	1.610	1.643	1.675	1.709	6.637
SERVEIS BANCARIS	77	79	80	82	319
PUBLICITAT I PROPAGANDA	153	156	159	162	631
SUBMINISTRAMENTS	28.277	29.220	29.605	30.597	117.699
Altres serveis	4.187	4.271	4.357	4.444	17.259
TRIBUTS	7.369	7.516	7.667	7.820	30.372
DESPESES DE PERSONAL	116.789	120.292	123.901	127.618	464.065
SOUS I SALARIS	87.568	90.195	92.900	95.687	347.953
SEGURETAT SOCIAL	29.221	30.098	31.001	31.931	116.112
DESPESES GENERALS	2.399	2.447	2.495	2.545	9.886
BENEFICI DEL CONTRACTISTA	3.198	3.262	3.327	3.394	13.181
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	189.508	194.843	199.743	205.377	789.471

EQUILIBRI ECONÒMIC

	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Total
INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ					
INGRESSOS SERVEIS	79.951	81.550	83.181	84.845	329.528
Lloguer d'espais esportius a clubs i entitats	70.890	72.308	73.754	75.229	292.181
Lloguer d'espais esportius puntuals	5.797	5.913	6.031	6.152	23.892
Lloguer despatx BUC i Gòtics	265	270	275	281	1.091
Lloguer espai bar	3.000	3.060	3.121	3.184	12.365
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	109.046	112.252	115.501	119.449	456.248
Transferències per cobrir subministraments	27.277	28.200	28.585	29.556	113.618
Anivellació de la concessió mitjançant subvenció	81.769	84.052	86.916	89.893	342.630
INGRESSOS EXCEPCIONALS	510	1.040	1.061	1.082	3.694
TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	189.508	194.843	199.743	205.377	789.470
DESPESES D'EXPLOTACIÓ					
APROVISIONAMENTS	8.320	8.486	8.656	8.829	34.292
SERVEIS EXTERIORS	51.434	52.839	53.697	55.171	213.140
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	6.771	6.906	7.045	7.185	27.907
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	10.357	10.565	10.776	10.991	42.689
PRIMES D'ASSEGURANCES	1.610	1.643	1.675	1.709	6.637
SERVEIS BANCARIS	77	79	80	82	319
PUBLICITAT I PROPAGANDA	153	156	159	162	631
SUBMINISTRAMENTS	28.277	29.220	29.605	30.597	117.699
Altres serveis	4.187	4.271	4.357	4.444	17.259
TRIBUTS	7.369	7.516	7.667	7.820	30.372
DESPESES DE PERSONAL	116.789	120.292	123.901	127.618	488.601
SOUS I SALARIS	87.568	90.195	92.900	95.687	366.350
SEGURETAT SOCIAL	29.221	30.098	31.001	31.931	122.251
DESPESES GENERALS	2.399	2.447	2.495	2.545	9.886
BENEFICI DEL CONTRACTISTA	3.198	3.262	3.327	3.394	13.181
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	189.508	194.843	199.743	205.377	789.471
AMORTITZACIONS					
AMORTITZACIÓ TÈCNICA ADJUDICACIÓ INVERSIÓ					0
AMORTITZACIÓ ALTRES INVERSIONS					
AMORTITZACIÓ DEUTES FINANCERS					0
TOTAL	0	0	0	0	0
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ DESPRÉS D'AMORTITZACIONS	0	0	0	0	0
TIR DEL PROJECTE					
--					
VAN (Taxa del 5%)					
11.651,66 €					

L'estudi econòmic mostra equilibri pel total de la durada de la concessió un cop aplicades les subvencions que atorga l'Institut Barcelona Esports a la instal·lació per cobrir subministraments i per l'anivellació de la concessió.

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 imprescindible per la pràctica del

Rugbi a la ciutat i es constata que el centre fa una feina molt important per donar a conèixer aquest esport al públic en general. La instal·lació allotja dos clubs referents a la ciutat en la pràctica d'aquest esport i optimitza al màxim la gestió de les hores disponibles amb que compta el centre.

Estem davant d'una instal·lació que no és rendible per si sola i necessita l'acompanyament municipal per tal de fer viable el projecte esportiu que s'hi duu a terme. Considerem que els ingressos que es poden obtenir de la gestió de la instal·lació estan correctament dimensionats i és necessària l'aportació addicional que es realitza en forma de subvenció per cobrir despeses d'aigua i llum, així com la subvenció del dèficit d'explotació. L'estudi econòmic reflecteix un equilibri de la concessió havent aplicat aquestes subvencions.

Es tracta d'una instal·lació intensiva en capital humà, on la despesa de personal és superior als ingressos obtinguts a la pròpia instal·lació. Considerem que el personal de la instal·lació està correctament dimensionat per tal de donar cobertura i oferir el servei necessari per fer funcionar la instal·lació. Donat que és la despesa principal de la instal·lació, hem de tenir en compte el risc que poden implicar modificacions en el mercat de treball (37,5 hores o negociacions salarials).

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'actual gestor de les instal·lacions és un club de referència en aquest esport, amb un coneixement de mercat molt sòlid, pel què entenem que considerar com a escenari base les dades econòmiques dels últims exercicis és una decisió encertada.

Existeix risc operacional del contracte ja que l'estudi econòmic preveu que els ingressos provenguin en un 53% amb aportacions de l'Ajuntament de Barcelona i en un 47% amb ingressos que generi la pròpia instal·lació. Sense aquests ingressos que proporciona el lloguer d'espais de la instal·lació, el projecte seria inviable i la distribució d'aquests ingressos depèn en molta mesura dels dos clubs principals que hi entrenen.

FLUXES DE CAIXA ESPERATS

	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4
Retribució gestió	3.198	3.262	3.327	3.394
BAI	3.198	3.262	3.327	3.394
CASH FLOW	3.198	3.262	3.327	3.394
CASH FLOW acumulat	3.198	6.460	9.787	13.181

VAN	11.651,66 €
TIR	--

Els fluxes de caixa esperats són positius amb un cash flow acumulat de 13.181 euros, que correspon exclusivament a la retribució per la gestió cobrada ja que estem en una situació d'equilibri de la concessió i no contemplem resultats positius.

Per a la determinació de la taxa de descompte utilitzada pel càlcul del VAN hem tingut en compte el rendiment mig al mercat secundari del deute de l'Estat a 10 anys durant els últims 6 mesos incrementat en 200 punts bàsics, tal com es determina a l'article 10 del Reial Decret 55/2017, de 3 de febrer, pel que es desenvolupa la Llei 2/20105, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

Taxa de descompte	
Nov. '24	2,84
Oct.'24	3,06
Set.' 24	2,92
Ago.'24	3,08
Jul.'24	3,14
Jun.'24	3,39
Mitjana	3,07
Taxa Descompte	5,07

** Font: Banc d'Espanya*

El VAN del projecte és positiu i no podem calcular la TIR perquè es tracta d'una concessió sense inversió incorporada.