

Sant Quirze del Vallès, febrer de 2024

Estudi de viabilitat dels serveis esportius del CEM de Can Casablanques i Piscina Municipal de Les Fonts de Sant Quirze del Vallès

Ajuntament de Sant Quirze del Vallès

Índex

1	Context del projecte.....	2
2	Anàlisi del model de gestió	3
2.1	Anàlisi del MERCAT, anàlisi de la demanda i oferta de serveis de piscina, sala i raqueta.	4
2.2	ORIENTACIÓ AL CLIENT, anàlisi dels clients, preus, oferta. Validació versus les noves tendències en el sector del fitness i activitat física.	10
3	Estudi de Viabilitat.....	20
3.1	Estimació dels ingressos en funció dels clients i preus	20
3.2	Estimació de despeses	28
3.3	Compte d'explotació.....	32
4	Conclusions.....	33

1 Context del projecte.

L'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès és titular del CEM Can Casablanques i de la Piscina Municipal de Les Fonts. El model de gestió és externalitzat. Actualment és l'empresa Inacua Servicios Deportivos SLU, escissió de Serveo Servicios SAU, qui està fent la gestió conjunta del CEM Can Casablanques i Piscina Municipal de la Zona Esportiva Les Fonts.

El contracte de concessió ha finalitzat i cal preparar la concessió d'ambdues instal·lacions. Per realitzar tot aquest procés i garantir la viabilitat econòmica, esportiva i social de la instal·lació s'ha realitzat un estudi que analitza la viabilitat econòmica d'ambdues instal·lacions enteses com un únic model de gestió.

Dades bàsiques del projecte

- Població del municipi: 20.180 habitants (Idescat 2022)
- Segons directrius rebudes, es vol que les entitats esportives que actualment estan utilitzant el CEM Can Casablanques no assumeixin el cost d'ús dels espais esportius. Aquest cost actualment és assumit per l'Ajuntament.
- La superfície construïda es de 3.940 m² d'edificació i de 957 m² d'urbanització i aparcament, amb un total de 4.897 m².
- El domini públic estudiat està compostat per:

Complex Esportiu Municipal Can Casablanques.

- Pavelló poliesportiu 48 m. x 26 m. 1248 m².
- 4 vestidors col·lectius i 2 individuals.
- Grades 435 seients.
- Pavelló poliesportiu 45 m x25 m 1.125 m².
- 2 vestidors col·lectius i 1 individuals.
- Pista poliesportiva coberta 44 m x22 m. 968m²
- 2 vestidors col·lectius (modulars).
- 6 magatzems.
- Piscina coberta amb un vas de 25 x 12,5 metres i vas complementari 12,5 x 6 metres .
- 6 vestidors col·lectius i 1 individuals.
- Piscina d'estiu amb un vas gran de 620 m² i un petit de 30,2 m² de làmina d'aigua.
- Sala de fitness 150 m² .
- Sala d'activitats dirigides de 38 m² .
- 5 pistes de petanca.
- 2 pistes de tennis.
- Frontó curt.
- Rocòdrom.

Complex Esportiu Municipal Les Fonts.

- Piscina d'estiu amb un vas gran de 200 m² i un petit de 8m² de làmina d'aigua.
- Pista poliesportiva amb coberta 42 m. x 21 m. 882 m².
- 4 vestidors col·lectius.
- Actualment el CEM CAN CASABLANQUES, ja té més de 3.600 abonats aproximadament, segons les dades aportades pel mateix gestor.



Consideracions a destacar:

- El nou gestor haurà de gestionar en les condicions actuals :
 - CEM CAN CASABLANQUES
 - ZONA ESPORTIVA DE LES FONTS.
 - El servei d'activitats dirigides del Programa de les Activitats Esportives Municipals en diferents centres municipals: El centre cívic Torre Julià, la sala Muriel Casals del Casal Serra de Galliners i el gimnàs de l'Escola Taula Rodona.

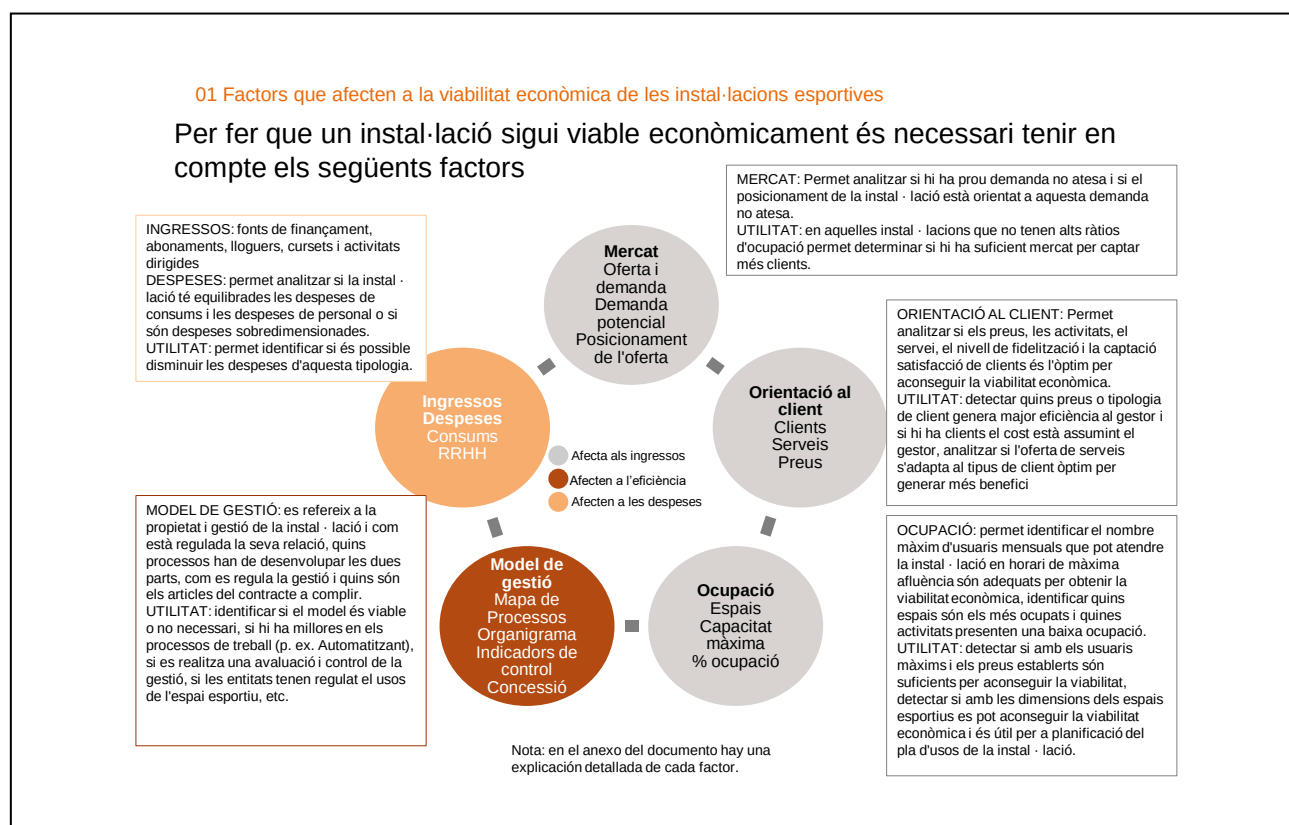
2 Anàlisi del model de gestió

Anàlisi dels factors que afecten a la viabilitat econòmica esportiva i social.

En aquesta fase inicial es vol identificar de forma objectiva els factors que afecten actualment a la viabilitat econòmica del CEM CAN CASABLANQUES. Es realitza un primer anàlisi de la instal·lació en les condicions actuals.

Els factors que afecten a la viabilitat econòmica d'una instal·lació esportiva són:

- ☐ Mercat
- ☐ Orientació al client
- ☐ Ocupació
- ☐ Model de gestió
- ☐ Costos/Ingressos versus unitats de negoci



Font: <http://ogarciatacticsports.blogspot.com/2012/09/factores-que-afectan-la-viabilidad-de.html>

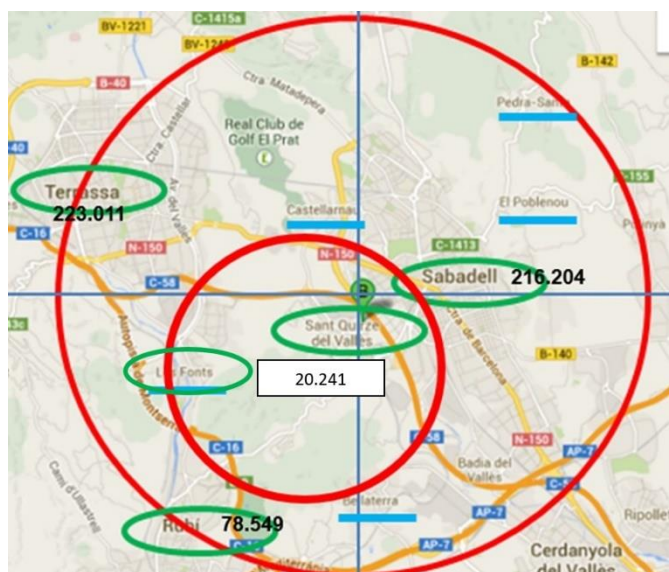
2.1 Anàlisi del MERCAT, anàlisi de la demanda i oferta de serveis de piscina, sala i raqueta.

El primer factor que afecta a la viabilitat econòmica d'una instal·lació esportiva és saber si hi ha suficient demanda no atesa i si el posicionament de la instal·lació està orientada a aquesta demanda no atesa.

El mercat el compon la població que es troba dins de l'àrea d'influència del CEM Can Casablanques. Aquesta àrea la componen els municipis de Sant Quirze, Sabadell, Terrassa i Rubí. També podem trobar un públic potencial a Castellarnau, ja que és un nucli de similars característiques a Sant Quirze, que es troba al costat.

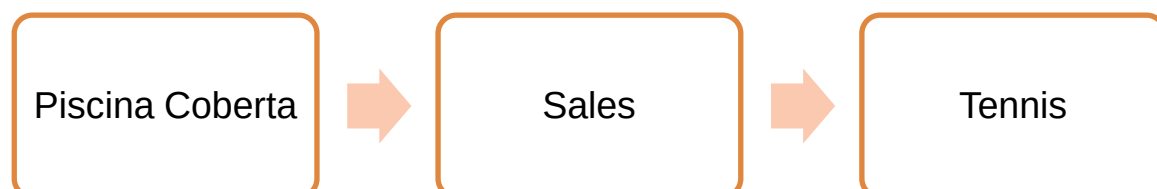
L'àrea d'influència d'una instal·lació esportiva es calcula pels següents elements:

1. Competència similar, altres instal·lacions amb oferta similar, sobre tot en làmina d'aigua coberta i sales i preu similar
2. Distància de trasllat, 10-15 minuts en cotxe des del lloc de residència o feina.
3. Accessibilitat a peu o en cotxe o transport públic.
4. Urbanisme, carreteres, vies de tren... que segmenten la ciutat.



Descartem Sabadell, Terrassa i Rubí; i analitzarem l'àrea d'influència exclusivament de Sant Quirze, ja que els altres municipis són força més grans i disposen d'una oferta de serveis esportius pròpia i molt àmplia.

S'han analitzat les instal·lacions que es troben dins l'àrea d'influència tenint en compte les següents característiques:



SANT QUIRZE DEL VALLÈS

NOM	PISCINA COBERTA	SALES	RAQUETA	ALTRES ESPAIS	MUNICIPI	PREU / mensual adult
CEM CAN CASABLANQUES (Instal·lació pública)	1PCO 3	2 SAL 1	2 TEN	PAL + ROC + FRONT + 1 PAV 2+ 1 PAV 3+ 1 POL	Sant Quirze del Vallès	23 / 58 €
GINNÀS MONTSERRAT CREUS Activitat principal: dansa		3 SAL			Sant Quirze del Vallès	
B DIR MOTIVAT		3 SAL 1 + 1 SAL 2			Sant Quirze del Vallès	36 €
KOA CROSSFIT		1 SAL 3			Sant Quirze del Vallès	72 €
DICON FIGHT CLUB Activitat principal: arts marcials		1 SAL 1			Sant Quirze del Vallès	

Els preus del Gimnàs Montserrat Creus i el Dicon Fight Club, al igual que els dos centres de pàdel que hi ha a Sant Quirze no s'han de tenir en compte per aquest estudi.

SABADELL

Pel que fa a l'oferta existent a Sabadell, només es contemplen aquelles instal·lacions que tenen piscina i sales, a més d'espais de raqueta.

NOM	PISCINA COBERTA	SALES	RAQUETA	ALTRES ESPAIS	MUNICIPI	PREU / mensual adult
CERCLE SABADELLÉS 1856	1 PCO 1	6 SAL 1	10 PAD 20 TEN 1 ESQ	2 CAM /2 PAL /2 PET /3 POL 2 SIN / 1URB	Sabadell	55,77 € + accionista
CLUB DE TENNIS SABADELL	1 PCO 2	5 SAL 1 2 SAL 2	7 PAD 19 TEN 3 ESQ	2 PAL /1 POL 1 ROC	Sabadell	101,67 € sinó ets accionista.
CLUB NATACIÓ SABADELL- CENTRE	1 PCO2 1 PCO3 1 PCO 1		3 ESQ 3 FRO	2 PAL / PAV1 1 POL /4 PET		54 €
CLUB NATACIÓ SABADELL- CAN LLONG	2 PCO3 1 PCO1	8 SAL1 3 SAL3		1 PAL /1 PET 1 POL		54 €
PISCINES JOAN SERRA (Concessió servei)	1 PCO3	4 SAL1 1 SAL2	4 PAD 3 TEN	1 POL		44,24 €
Q WELLNESS SABADELL	1 PCO2	5 SAL1 4 SAL2 1 SAL3		1 PAL 1 ROC		55-63

TERRASSA

Pel que fa a l'oferta existent a Terrassa, només es contemplen aquelles instal·lacions que tenen piscina i sales, a més d'espais de raqueta.

NOM	PISCINA COBERTA	SALES	RAQUETA	ALTRES ESPAIS	MUNICIPI	PREU / mensual adult
STAR'S GYM PÀDEL CLUB	1 PCO1	3 SAL1 1 SAL2 1 SAL3	6 PAD	1 ATL	Terrassa	
CLUB NATACIÓ TERRASSA ÀREA OLÍMPICA	1 PCO3 2 PCO2	5 SAL1 2 SAL2 1 SAL3	1 FRO 9 PAD 1 TEN	1 PAL 2 PET 3 POL 2 ROC	Terrassa	44,57 €
TERRASSASPOR TS	1 PCO1	6 SAL1	9 PAD	1 CAM 1 PAL 1 POL	Terrassa	47 €
QSPORT URBAN FITNESS	1 PCO2	9 SAL1 1 SAL2 1 SAL3	1 ESQ	1 PAL	Terrassa	48 €
CLUB EGARA	1 PCO2	1 SAL2 3 SAL1	5 PAD 11 TEN	3 CAM 3 HIP 1 PAL 1 POL	Terrassa	106,52 €
ATLÈTIC TERRASSA HOCKEY CLUB CAN SALAS	1 PCO 1	1 SAL2 2 SAL1	8 PAD 13 TEN	4 CAM 2 PAL 1 PAV 1POL 1 SIN	Terrassa	105 €

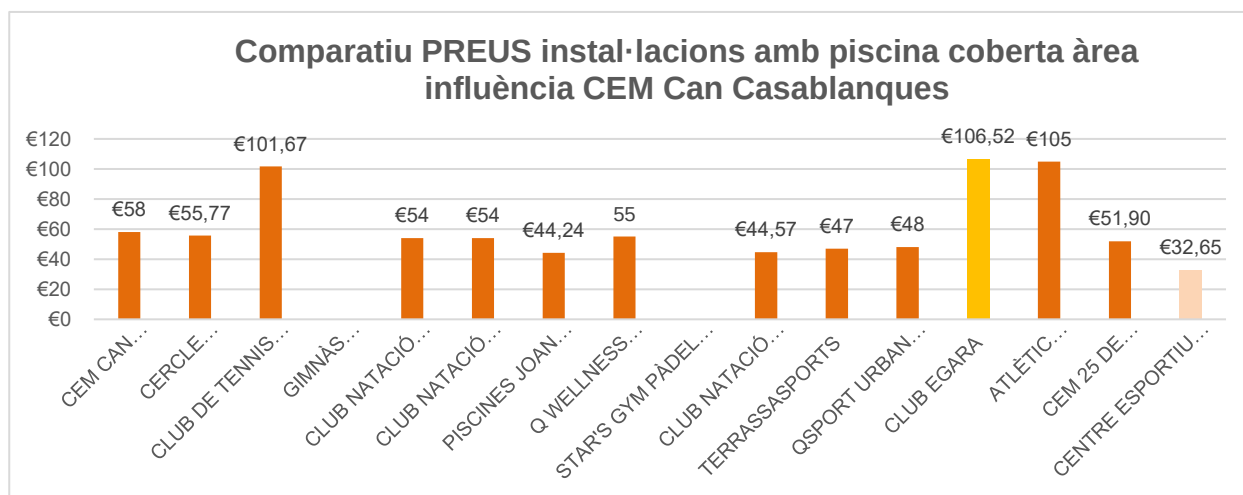
RUBÍ

Pel que fa a l'oferta existent a Rubí, només es contemplen aquelles instal·lacions que tenen piscina i sales, a més d'espais de raqueta.

NOM	PISCINA COBERTA	SALES	RAQUETA	ALTRES ESPAIS	MUNICIPI	PREU / mensual adult
CEM 25 DE SETEMBRE - DUET SPORTS RUBÍ (Concessió administrativa)	1 PCO2	4 SAL1 1 SAL3	4 PAD	1 URB	Rubí	51,9 €
CENTRE ESPORTIU MUNICIPAL CAN ROSÉS (Instal·lació pública)	1 PCO3	4 SAL1		1 PAL	Rubí	32,65 €

RESUM INSTAL·LACIONS AMB PISCINA COBERTA I TARIFES ÀREA D'INFLUÈNCIA

NOM	PREU / mensual adult
CEM CAN CASABLANQUES	23/ 58 €
CERCLE SABADELLÉS 1856	55,77 € + accionista
CLUB DE TENNIS SABADELL	101,67 € sinó ets accionista.
CLUB NATACIÓ SABADELL- CENTRE	54 €
CLUB NATACIÓ SABADELL- CAN LLONG	54 €
PISCINES JOAN SERRA	44,24 €
Q WELLNESS SABADELL	55-63
STAR'S GYM PÀDEL CLUB	
CLUB NATACIÓ TERRASSA ÀREA OLÍMPICA	44,57 €
TERRASSASPORTS	47 €
QSPORT URBAN FITNESS	48 €
CLUB EGARA	106,52 € (preu antic)
ATLÈTIC TERRASSA HOCKEY CLUB CAN SALAS	105 €
CEM 25 DE SETEMBRE - DUET SPORTS RUBÍ	51,9 €
CENTRE ESPORTIU MUNICIPAL CAN ROSÉS	32,65 €



CÀLCUL DE LA QUOTA MITJA ADULT Basat en l'estudi de preus dels agents analitzats

57€ /mes

La instal·lació amb l'**abonament més elevat** (sense tenir en compte els clubs que demanen la compra d'acció) és a Terrassa el **Club Egara amb 106 euros** de quota mensual.

Per contra, l'**abonament adult més econòmic** és a Rubí, el Centre Esportiu Municipal **Can Rosés amb una quota de 32 euros mensuals**.

Pel que fa al nombre d'instal·lacions que oferta cada instal·lació esportiva, el Cercle Sabadellès i el Club Natació Terrassa són els que n'ofereixen un major nombre.

Pel que fa a la **quota mitjana** per una instal·lació amb piscina, sales i /o espais de raqueta es troba al voltant dels **57 euros mensuals**.

El **CEM Can Casablanques** es troben, depenen dels serveis que vulguin els abonats i depenen de si són residents o no a Sant Quirze del Vallès amb una quota que oscil·la entre els 23 i 58 euros, sent per tant, el centre que ofereix una de les **tarifes més econòmiques**.

El present Estudi de Viabilitat presenta els preus públics del plec de condicions i contracte de concessió de servei públic que en derivaran i que passen a ser els mateixos per tota la clientela potencial, sense discriminar per empadronament i d'acord a allò que disposa la Sentència número 1064/2023 (rec. 4638/2021) de 20 de juliol de la Sala Tercera del Tribunal Suprem, que es pronuncia sobre les ordenances reguladores de les taxes per a la utilització de les instal·lacions i/o equipaments esportius municipals.

2.2 ORIENTACIÓ AL CLIENT, anàlisi dels clients, preus, oferta. Validació versus les noves tendències en el sector del fitness i activitat física.

2.2.1 Anàlisi dels clients.

Actualment a la CEM Can Casablanques hi ha **3604 abonats**, segmentats segons el tipus de quota:

QUOTA	TOTAL
Familiar	601
Parella del familiar	595
Fills fins els 18 anys	940
Suplement fills majors de 18 anys	181
Preinfantil (0 a 4 anys)	17
Infantil (5 a 13 anys)	36
Infantil segon germà	2
Jove (14 a 30 anys)	280
Adult (31 a 64 anys)	580
Gent gran (65 anys o +) i pensionistes	276
Diversitat funcional	40
Polícia local	9
Social (exempcions)	47
	3.604

Si analitzem la taula presentada més amunt, podem agrupar les diferents tipologies d'abonaments en varis segments de clients: infants, joves, adults, gent gran, famílies i altres:

Tipologia d'abonats/des:	Nombre	%
Adult	589	16,34%
Familiar	2136	59,27%
Infantils	55	1,53%
Jove	461	12,79%
Gent Gran	276	7,65%
Altres (app)	87	2,42%
Total	3.604	100%

Tal i com es pot observar a la taula, **el client principal del CEM Can Casablanques és la família amb gairebé el 60%** dels abonats que pertanyen a aquesta tipologia de quota, seguit dels adults 20%. Això és degut a **al fet** que la majoria d'infants i joves són abonats amb els pares, i només aquells que els pares no són abonats, paguen la quota per realitzar activitat al CEM.

Cal destacar també que per **1.591 abonats, un total del el 44,14% del total, la quota és 0:**

Quota familiar - 595

Quota familiar fins 18 anys - 940

Polícia Local - 9

Quota social – 47

Aquesta quotes inclouen les persones vinculades la quota familiar; no vol dir que aquestes no paguin. Les úniques que no paguen són les quotes socials que es van incrementar amb l'arribada de persones refugiades d'Ucraïna.

2.2.2. Serveis esportius / Oferta

A continuació es presenta l'oferta esportiva del CEM Can Casablanques segmentada:

		Hores setmanals	
Activitats aeròbiques SALA	Sumba (4 hores al CEM i 2 hores al gimnàs Taula Rodona)	6	4%
Activitats aeròbiques AIGUA	Aiguagim cursetistes, aiguagim socis, aiguagim ajuntament, aquafit socis	15	10%
Activitats de tonificació muscular	Tonificació	2	1%
Gimnàstiques dolces	Gimnàs Taula Rodona	14	9%
Activitats Outdoor:	Passejades	2	1%
		39	26,3%

Natació	Hores setmanals	
Natació nadons	5	3%
Iniciació per infants	58	39%
Iniciació per adults	13	9%
Natació escolar	28	19%
	104	70,3%

	Hores setmanals	
Escola de tennis	5	3,4%

Tal i com es pot observar a les taules presentades anteriorment, s'ofereixen 39 hores d'activitats dirigides que representen el 26,3%, 104 de cursets de natació per escoles i abonats que representen el 70,3% de l'oferta i 5 hores de cursets de tennis que representa el 3,4%.

Per tant, es pot concloure que **la major oferta es concentra cursets de natació per abonats i escoles, amb un 70,3% del total.**

Total: 148 hores d'activitats setmanals

També cal destacar que **només el 14% de l'oferta és d'activitats dirigides de sala**, factor important a destacar, ja que és una de les principals demandes de la població.

El futur concessionari també haurà de gestionar les activitats dirigides incloses en el programa per majors de 15 anys de les Activitats Esportives Municipals, de les que en el següent quadre es descriuen les activitats incloses amb els horaris i places:

ACTIVITAT	HORARI	LLOC	PLACES
logalates	dilluns i dimecres de 18:00 a 19:00	Sala d'Actes CC Torre Julià	30
loga A	dimarts i dijous de 09:30 a 10:30	Sala Muriel Casals del Casal Serra de Galliners	30
loga B	dimarts i dijous de 15:30 a 16:30		30
loga C	dilluns i dimecres de 19:50 a 20:50		30
loga D	dilluns i dimecres de 21:00 a 22:00		30
Pilates A	dilluns i dimecres de 18:40 a 19:40	Gimnàs Escola Taula Rodona	30
Pilates B	dimarts i dijous de 19:50 a 20:50		30
Tono	dimarts i dijous de 18:40 a 19:40		40

2.2.2. Anàlisi dels preus

A continuació es descriu la proposta de preus, a implantar en el contracte de gestió del servei públic del "Complex Esportiu Municipal de Sant Quirze del Vallès i de la Piscina d'estiu de les Fonts", tot considerant i respectant els mateixos preus per tots els usuaris, sense discriminar per empadronament d'acord a allò que disposa la Sentència número 1064/2023 (rec. 4638/2021) de 20 de juliol de la Sala Tercera del Tribunal Suprem, que es pronuncia sobre les ordenances reguladores de les taxes per a la utilització de les instal·lacions i/o equipaments esportius municipals.

COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL DE CAN CASABLANQUES

Matrícula	Preu
Preinfantil (0 a 3 anys)	Gratuït
Infantil (4 a 13 anys)	26,15
Infantil segon germà	20,90
Jove (14 a 30 anys)	32,95
Adult (31 a 64 anys)	41,00
Gent gran (65 anys o +), pensionistes i diversitat funcional	26,15
Familiar	67,45

Quotes mensuals abonats antics (quotes anteriors nou contracte)	Preu
Preinfantil (0 a 4 anys)	Gratuït
Infantil (5 a 13 anys)	7,98
Infantil segon germà	6,39
Jove (14 a 30 anys)	20,33
Adult (31 a 64 anys)	24,20
Gent gran (65 anys o +), pensionistes i diversitat funcional	17,06
Familiar	44,17
Suplement fills majors de 18 anys	10,76
Quota manteniment*	10,08

* La quota de manteniment serveix per mantenir la condició d'abonat quan no es pot assistir a les instal·lacions i evitar fer baixa i tornar a pagar matrícula.

Quotes mensuals nous abonats	Preu
Preinfantil (0 a 3 anys)	Gratuït
Infantil (4 a 13 anys)	9,70
Infantil segon germà	7,76
Jove (14 a 30 anys)	23,37
Adult (31 a 64 anys)	29,40
Gent gran (65 anys o +), pensionistes i diversitat funcional	20,72
Familiar	53,66
Suplement fills majors de 18 anys	13,08
Quota manteniment	9,42

Cursets de Natació	Preu Abonats	Preu no abonats
Matrícula anual	15,40	26,05
Preinfantil (2 a 5 anys) *	18,00	38,90
Infantil (6 a 13 anys) *	13,20	33,30
Infantil segon germà *	10,55	26,50
Jove (14 a 30 anys) *	17,95	36,85
Adult (31 a 64 anys) *	27,40	43,25
Gent gran (65 anys o +), pensionistes i diversitat funcional	13,20	32,15
Nadons (3 a 24 mesos) **	30,85	39,40

* Preu mensual per 2 sessions de 45 minuts

** Preu mensual per 1 sessió de 35 minuts

Natació escolar	Preu*
Llar d'infants i Infantil 3	42,95
Infantil 4 i 5	36,95
Educació Primària	31,95
Educació Secundària	31,95

* Preu trimestral per alumne

Natació recreativa escoles	Preu*
* Preu per alumne i dia en sessió de 45 minuts	3,50

Activitats dirigides (aiguagim, zumba...)	Preu abonats	Preu no abonats
Matrícula anual	15,40	26,05
Mensualitat *	9,42	15,05
Mensualitat Premium **	18,84	30,10

* Preus mensuals per 2 sessions setmanals d'activitat excepte les de grup reduït fins 6 persones

** Preus mensuals per tota la graella d'activitats inclòs grup reduït fins 6 persones

Entrades puntuals de matí o tarda en laborable	Preu*
Preinfantil (0 a 3 anys)	Gratuït
Infantil (4 a 13 anys)	2,65
Jove (14 a 30 anys)	3,70
Adult (31 a 65 anys)	4,25
Gent gran (65 anys o +), pensionistes i diversitat funcional	3,20

* Preu d'entrada de matí o tarda

Entrades puntuals de matí on tarda en festiu i/o cap de setmana	Preu
Preinfantil (0 a 3 anys)	Gratuït
Infantil (4 a 13 anys)	3,20
Jove (14 a 30 anys)	4,25
Adult (31 a 65 anys)	4,80
Gent gran (65 anys o +), pensionistes i diversitat funcional	3,20

* Preu d'entrada de matí o tarda

Entrades d'escoles i grups (casals, campus...)	Preu*
Entrada a piscina d'estiu	0,75
Entrada a piscina coberta	1,50
Entrada a altre espai esportiu	1,30

* Preu d'entrada de matí o tarda

Abonaments piscina d'estiu	Preu*
Preinfantil (0 a 2 anys)	Gratuït
Infantil (3 a 13 anys)	53,00
Jove (14 a 30 anys)	101,00
Adult (31 a 65 anys)	127,00
Familiar	159,00
Gent gran (65 anys o +), pensionistes i diversitat funcional	90,00

* Preu de temporada d'estiu (apertura piscina estiu)

Tennis i frontó	Preu
1 hora de pista per jugador abonat	2,05
1 hora de pista per jugador no abonat	6,10
1 hora de llum	2,65

Cursets de tennis trimestrals	Preu abonats	Preu no abonats
Matrícula	15,00	21,50
Matrícula segon germà	10,50	18,50
Curs infantil 2 sessions / setmana	120,00	163,60
Curs infantil segon germà	97,50	154,25
Curs adults 1 sessió / setmana	95,90	155,80

Classes particulars de tennis	Preu abonats	Preu no abonats
Individual	37,15	50,45
Per parelles	19,20	29,35
De tres a cinc persones	13,20	19,55

Lloguer equipaments	Preu/hora
Lloguer pavelló 1 hora amb enllumenat	120,00
Lloguer pavelló 1 hora sense enllumenat	96,00
Lloguer 1 hora pista poliesportiva annexa amb enllumenat	45,00
Lloguer 1 hora pista poliesportiva annexa sense enllumenat	28,00
Lloguer 1 hora pista poliesportiva nova amb enllumenat	100,00
Lloguer 1 hora pista poliesportiva nova sense enllumenat	80,00
Lloguer 1 hora mitja pista poliesportiva nova amb enllumenat	50,00
Lloguer 1 hora mitja pista poliesportiva nova sense enllumenat	40,00
Lloguer carril piscina gran (preu / hora)	31,50
Lloguer ½ piscina petita (preu / hora)	44,00
Lloguer sala activitats dirigides (preu / hora)	28,00

Altres	Preu abonats	Preu no abonats
Carnet i polsera accés	4,00	4,00
Rebut retornat	4,50	4,50
UVA – 1 sessió	5,00	6,00
UVA – 10 sessions	42,00	54,00
Massatge 30 minuts	24,00	28,00
Massatge 1 hora	38,00	48,00
Servei d'osteopatia de 75 minuts	50,00	52,00
Entrenador personal – 1 sessió	35,00	41,00
Entrenador personal – 10 sessions	300,00	360,00
Samarreta campus	6,50	6,50
Lloguer candau guixeta	2,50	2,50
Compra candau guixeta	10,00	10,00
Bidó aigua	6,50	6,50
Banyador	15,00	15,00
Gorro de bany	4,50	4,50
Tovallola	6,00	6,00
Motxilla	10,50	10,50
Motxilla cordes	3,50	3,50
Samarreta tècnica	10,00	10,00
Lloguer material tennis / frontó	1,50	1,50
Compra pilotes tennis / frontó	8,50	8,50
Peücs piscina	0,50	0,50
Gorra	5,00	5,00

Classes particulars de Natació	Preu abonats	Preu no abonats
1 persona	20,00	24,00
2 persones	30,00	38,00
3 persones	40,00	52,00
Fins a 6 persones - PREMIUM	37,70	48,25

* Preu mensual per 1 sessió de 60 minuts

Campus	Preu abonats	Preu no abonats
Preinfantil (3 a 5 anys)	61,55	109,85
Infantil (6 a 14 anys)	47,05	95,10
Acollida setmanal	14,75	14,75

* Preu per setmana d'inscripció

PISCINA D'ESTIU DE LES FONTS

Abonaments temporada	Preu
Preinfantil (0 a 2 anys)	Gratuït
Preinfantil (3 a 4 anys)	15,00
Infantil (4 a 13 anys)	34,00
Jove (14 a 30 anys)	53,00
Adult (31 a 65 anys)	71,00
Familiar	90,00
Gent gran (65 anys o +), pensionistes i diversitat funcional	53,00

Entrades puntuals de matí o tarda	Preu laborables	Preu festius
Preinfantil (0-3 anys)	Gratuït	Gratuït
Infantil (4-13 anys)	2,65	3,20
Jove (14-25 anys)	3,70	4,25
Adult (26-65 anys)	4,25	4,80
Gent gran (65 anys o +), pensionistes i diversitat funcional	3,20	3,20
Entrada d'escoles i grups (casals, campus...) per nen i dia	0,75	1,50

* Preu per entrada en horari de matí o tarda

Cursets intensius* de natació de 5 dies / 4 setmanes	Preu
Infantil (5-14 anys)	40,50
Jove (15-25 anys)	51,50
Adult	51,50
Aiguagim 2 dies / setmana	42,50

* Amb un mínim de 5 persones inscrites.

ACTIVITATS ESPORTIVES MUNICIPALS

ACTIVITATS	Matrícula	Preu trimestral
logalates, loga i Pilates	17,52	39,98
Tono	17,52	32,30

2.2.2. Ocupació. Anàlisi de la capacitat màxima i nivell d'ocupació actual

A continuació s'analitza l'ocupació màxima del CEM Can Casablanques en funció dels metres quadrats de pràctica esportiva, la capacitat hora dels espai i el nombre d'hores que es calcula de màxima afluència.

Tal i com es pot comprovar a la taula presentada, per calcular la capacitat màxima es multiplica la capacitat màxima de cada espai per les hores de màxima afluència, que són 8 hores diàries (és a dir, el nombre d'hores al dia que la instal·lació es preveu que estigui en màxima afluència "els horaris més emprats").

Aquest càlcul ens dona la capacitat màxima al dia per cadascun dels espais.

Una vegada calculada la capacitat màxima al dia que és de 1.208 persones, es multiplica per la rotació setmanal (els dies disponibles per allotjar abonats segons la rotació setmanal). Aquest darrer càlcul ens facilita el nombre total d'abonats – usuaris es recomana que tingui la instal·lació perquè no entri en un conflicte de sobresaturació= **3.020**.

DESCRIPCIÓ DE LA CAPACITAT MÀXIMA DEL CEM CAN CASABLANQUES

Espais esportius CEM Can Casablanques	m2	Capacitat hora màxima	Hores màxima afluència	Capacitat màxima dia	Rotació setmanal	Capacitat mensual màxima
Piscina coberta	512,5	65	8	1208	2,5	3020
Carpa blava	128,00	26				
Pistes de tennis	1.296,00	8				
Frontó	405,00	4				
Rocòdrom	4,00	2				
Sala de fitness	150,00	33				
Sala aadd	38,00	13				
Totals	2.533,5	151				

Al punt anterior 2.2.1 d'Anàlisi dels clients es presenta que el nombre total d'abonats -usuaris a l'agost de 2022 és de **3.604**. Aquest diferencial queda justificat atenent a que la instal·lació és oberta fins a 15 hores diàries i les hores "vall" (7 diàries) eixuguen aquesta demanda.

En tot cas, es pot concloure que la **instal·lació està en una situació d'alta ocupació**.

3 Estudi de Viabilitat

3.1 Estimació dels ingressos en funció dels clients i preus

Per establir els ingressos potencials del CEM Can Casablanques, segmentats per tipologia de clients, s'utilitzen dues fonts:

- Document de treball: "Plec de prescripcions tècniques particulars pel contracte de gestió del servei públic del complex esportiu municipal de Sant Quirze del Vallès i de la piscina d'estiu de les fonts".
- Nombre de clients: a partir de la informació facilitada pel gestor i descrita en el punt 2.2.1 Anàlisi dels Clients

Estimació d'ingressos per matrícules

Matrícula	Preu	Previsió usuaris	Previsió ingrés mensual	Previsió ingrés anual
Preinfantil (0 a 4 anys)	Gratuït	0	0,00	0,00
Infantil (5 a 13 anys)	26,15	2	52,30	523,00
Infantil segon germà	20,90	0	0,00	0,00
Jove (14 a 30 anys)	32,95	8	263,60	2.636,00
Adult (31 a 64 anys)	41,00	9	369,00	3.690,00
Gent gran (65 anys o +), pensionistes i diversitat funcional	26,15	8	209,20	2.092,00
Familiar	67,45	12	809,40	8.094,00
		39	1.703,50	17.035,00

Es realitza una estimació de 39 altes que paguen matrícula durant 10 mesos a l'any, a l'hora que es preveu 2 campanyes anuals promocionals de matrícula gratuïta.

Estimació d'ingressos per abonaments

Es segmenten dues tipologies d'abonaments, nous i antics, deixant de diferenciar les i els santquirzencs de la resta de persones, essent els abonaments familiars i adults els que generaran uns ingressos més alts. Es considera el 50% de baixes dels abonats antics d'abans de 2005 i que tindran una major pujada de quota.

Quotes mensuals abonats antics (quotes anteriors nou contracte)	Preu	Previsió ingrés mensual	Previsió ingrés anual	Reducció antics 2005
Preinfantil (0 a 4 anys)	Gratuït	0,00	0,00	0,00
Infantil (5 a 13 anys)	7,98	287,36	3.448,31	0,00
Infantil segon germà	6,39	12,78	153,31	0,00
Jove (14 a 30 anys)	20,33	5.692,40	68.308,80	-10,17
Adult (31 a 64 anys)	24,20	14.037,97	168.455,66	-205,73
Gent gran (>65 anys), pensionistes i div. funcional	17,06	5.389,63	64.675,59	-230,25
Familiar	44,17	26.545,93	318.551,16	-993,82
Suplement fills majors de 18 anys	10,76	1.948,32	23.379,84	-91,50
Quota manteniment	10,08	60,48	725,72	0,00
		53.974,87	647.698,39	-1.531,46
				646.166,93

Quotes mensuals nous abonats	Preu	Altes	Previsió ingrés mensual	Previsió ingrés anual (50%)
Preinfantil (0 a 3 anys)	Gratuït	0	0,00	0,00
Infantil (4 a 13 anys)	9,70	4	38,80	232,80
Infantil segon germà	7,76	0	0,00	0,00
Jove (14 a 30 anys)	23,37	16	373,92	2.243,52
Adult (31 a 64 anys)	29,40	18	529,20	3.175,20
Gent gran (>65 anys), pensionistes i div. funcional	20,72	16	331,52	1.989,12
Familiar	53,66	18	965,88	5.795,28
Suplement fills majors de 18 anys	13,08	2	26,16	156,96
Quota manteniment	9,42	4	18,84	113,04

78 2.284,32 13.705,92

Es preveuen 39 matrícules en campanya de matrícula gratuïta i 39 fora de campanya que es distribueixen durant tot l'any, per tant l'ingrés previst és del 50%

L'abonament, doncs, és la principal via d'ingrés del CEM Can Casablanques

Estimació d'ingressos per cursets de natació

Es realitza l'estimació d'ingressos per cursets de natació tot considerant les i els cursetistes actuals i diferenciant entre abonats i no abonats durant els 9 mesos en que s'ofereixen.

Cursets de Natació	Preu abonats	Preu no abonats	Previsió ingrés mensual	Previsió ingrés anual
Matrícula anual	15,40	26,05	3.224,90	29.024,10
Preinfantil (2 a 5 anys) *	18,00	38,90	659,00	5.931,00
Infantil (6 a 13 anys) *	13,20	33,30	531,00	4.779,00
Infantil segon germà *	10,55	26,50	423,25	3.809,25
Jove (14 a 30 anys) *	17,95	36,85	583,90	5.255,10
Adult (31 a 64 anys) *	27,40	43,25	761,30	6.851,70
Gent gran (>65 anys), pensionistes i div. funcional	13,20	32,15	479,90	4.319,10
Nadons (3 a 24 mesos) **	30,85	39,40	702,50	6.322,50

7.365,75 66.291,75

S'ha realitzat igualment una estimació d'ingressos per cursets de natació de les escoles, d'acord a les dades actuals i els 3 trimestres en que s'ofereixen.

Natació escolar	Preu	Previsió usuaris	Previsió ingrés trimestral	Previsió ingrés anual (3 trim.)
Llar d'infants i Infantil 3	42,95	0	0,00	0,00
Infantil 4 i 5	36,95	0	0,00	0,00
Educació Primària	31,95	74	2.364,30	8.275,05
Educació Secundària	31,95	0	0,00	0,00

74 2.364,30 8.275,05

I per últim, les classes particulars de natació completen aquest apartat per superar els 80.000 euros anuals de previsió, mentre que per la natació recreativa d'escoles s'és prudent i no es preveu ingrés.

Classes particulars de Natació	Preu abonats	Preu no abonats	Previsió abonats	Previsió no abonats	Previsió ingrés mensual	Previsió ingrés anual
1 persona	20,00	24,00	4	0	80,00	880,00
2 persones	30,00	38,00	0	0	0,00	0,00
3 persones	40,00	52,00	0	0	0,00	0,00
Fins a 6 persones - PREMIUM	37,70	48,25	20	2	850,50	7.654,50
			24	2	930,50	8.534,50

Estimació d'ingressos per activitats dirigides

Es realitza estimació d'acord a les dades actuals durant els 10 mesos del programa d'aadd.

Activitats dirigides (aiguagim, zumba...)	Preu abonats	Preu no abonats	Previsió abonats	Previsió no abonats	Previsió ingrés mensual	Previsió ingrés anual
Matrícula anual	15,40	26,05	0	46	1.198,30	1.198,30
Mensualitat	9,42	15,05	181	0	1.705,02	17.050,20
Mensualitat Premium	18,84	30,10	86	0	1.620,24	16.202,40
			267	46	4.523,56	34.450,90

Estimació d'ingressos per entrades de dia

Les entrades de dia es segmenten per edat i dia laborable o festiu / cap de setmana, passant a ser considerades de matí o de tarda per garantir la rotació necessària als espais esportius. Per l'estimació següent s'utilitza les dades reals del darrer exercici.

Entrades puntuals de matí o tarda en laborable	Preu	Previsió usuaris	Previsió ingrés anual
Preinfantil (0 a 3 anys)	Gratuït	500	0,00
Infantil (4 a 13 anys)	2,65	600	1.590,00
Jove (14 a 30 anys)	3,70	400	1.480,00
Adult (31 a 65 anys)	4,25	1.400	5.950,00
Gent gran (>65 anys), pensionistes i div. funcional	3,20	500	1.600,00
		3.400	10.620,00

Entrades puntuals de matí on tarda en festiu i/o cap de setmana	Preu	Previsió usuaris	Previsió ingrés anual
Preinfantil (0 a 3 anys)	Gratuït	750	0,00
Infantil (4 a 13 anys)	3,20	950	3.040,00
Jove (14 a 30 anys)	4,25	600	2.550,00
Adult (31 a 65 anys)	4,80	2.100	10.080,00
Gent gran (>65 anys), pensionistes i div. funcional	3,20	750	2.400,00
		5.150	18.070,00

Altres entrades de dia que tenen impacte sobre el compte d'explotació són les de les entitats i escoles que fan campus o casals, estimant-se d'acord a les dades del darrer exercici.

Entrades d'escoles i grups (casals, campus...)	Preu	Previsió usuaris	Previsió ingrés anual
Entrada a piscina d'estiu	0,75	11.155	8.366,25
Entrada a piscina coberta	1,50	50	75,00
Entrada a altre espai esportiu	1,30	25	32,50
		11.230	8.473,75

Estimació d'ingressos per abonaments d'estiu al CEM Can Casablanques

D'acord a les dades registrades l'estiu de 2023, es fa previsió continuista dels següents ingressos:

Abonaments piscina d'estiu	Preu	Previsió usuaris	Previsió ingrés anual
Preinfantil (0 a 2 anys)	Gratuït	0	0,00
Infantil (3 a 13 anys)	53,00	8	424,00
Jove (14 a 30 anys)	101,00	5	505,00
Adult (31 a 65 anys)	127,00	8	1.016,00
Familiar	159,00	157	24.963,00
Gent gran (>65 anys), pensionistes i div. funcional	90,00	9	810,00
		187	27.718,00

Estimació d'ingressos pel servei de tennis i frontó

Es realitza una previsió d'ingrés per la prestació de serveis de tennis i frontó mínim, tant en el lloguer (40 hores a l'any) com el nombre de grups de cursets (25 clients) d'acord a les dades registrades el darrer exercici.

Tennis i frontó	Preu	Previsió usuaris	Previsió ingrés mensual	Previsió ingrés anual
1 hora de pista per jugador abonat	2,05	20	41,00	492,00
1 hora de pista per jugador no abonat	6,10	10	61,00	732,00
1 hora de llum	2,65	10	26,50	318,00
		40	128,50	1.542,00

Cursets de tennis	Preu abonats	Preu no abonats	Previsió abonats	Previsió no abonats	Previsió ingrés trimestral	Previsió ingrés anual
Matrícula	15,00	21,50	9	2	178,00	534,00
Matrícula segon germà	10,50	18,50	1	0	10,50	31,50
Curs infantil 2 sessions / setmana	120,00	163,60	6	2	1.047,20	3.141,60
Curs infantil segon germà	97,50	154,25	2	1	349,25	1.047,75
Curs adults 1 sessió / setmana	95,90	155,80	2	0	191,80	575,40
			20	5	1.776,75	5.330,25

Classes particulars de tennis	Preu abonats	Preu no abonats	Previsió abonats	Previsió no abonats	Previsió ingrés mensual	Previsió ingrés anual
Individual	37,15	50,45	0	0	0,00	0,00
Per parelles	19,20	29,35	0	0	0,00	0,00
De tres a cinc persones	13,20	19,55	0	1	19,55	195,50
			0	1	19,55	195,50

Tant l'estat actual de les pistes de tennis com la realització de les obres que les inhabilitaran, fa que no es prevegin grans ingressos per la venda de serveis de tennis.

Estimació d'ingressos per lloguer d'equipaments

Es realitza una estimació molt baixa d'ingressos per la venda de serveis de lloguer d'espais esportius en pavelló, atès que en tenen ús prioritari i majoritari les entitats esportives locals, que estan exemptes de pagament de l'ús de l'espai.

Lloguer equipaments	Preu/hora	Previsió usos	Previsió ingrés anual
Lloguer pavelló 1 hora amb enllumenat	120,00	0	0,00
Lloguer pavelló 1 hora sense enllumenat	96,00	0	0,00
Lloguer 1 hora pista poliesportiva annexa amb enllumenat	45,00	0	0,00
Lloguer 1 hora pista poliesportiva annexa sense enllumenat	28,00	50	1.400,00
Lloguer 1 hora pista poliesportiva nova amb enllumenat	100,00	1	100,00
Lloguer 1 hora pista poliesportiva nova sense enllumenat	80,00	1	80,00
Lloguer 1 hora mitja pista poliesportiva nova amb enllumenat	50,00	1	50,00
Lloguer 1 hora mitja pista poliesportiva nova sense enllumenat	40,00	1	40,00
Lloguer carril piscina gran (preu / hora)	31,50	2	63,00
Lloguer ½ piscina petita (preu / hora)	44,00	2	88,00
Lloguer sala activitats dirigides (preu / hora)	28,00	12	336,00
		70	2.157,00

Estimació d'ingressos per campus

Un servei ben valorat són els campus esportius que s'ofereixen al complex esportiu. D'acord a les dades del darrer exercici, es preveu els següents ingressos:

Campus	Preu abonats	Preu no abonats	Previsió abonats	Previsió no abonats	Previsió ingrés anual
Preinfantil (3 a 5 anys)	61,55	109,85	25	3	1.868,30
Infantil (6 a 14 anys)	47,05	95,10	40	3	2.167,30
Acollida setmanal	14,75	14,75	10	5	221,25
			75	11	4.256,85

Estimació d'ingressos per altres serveis

S'observa, d'acord a les dades registrades durant el darrer exercici, un baix impacte per tots aquests conceptes complementaris, però recullen tot allò que les i els usuaris han anat requerint per fer esport.

Altres	Preu abonats	Preu no abonats	Previsió abonats	Previsió no abonats	Previsió ingrés mensual	Previsió ingrés anual
Carnet i polsera accés	4,00	4,00	46	0	184,00	2.208,00
Rebut retornat	4,50	4,50	13	0	58,50	702,00
UVA – 1 sessió	5,00	6,00	0	0	0,00	0,00
UVA – 10 sessions	42,00	54,00	0	0	0,00	0,00
Massatge 30 minuts	24,00	28,00	2	1	76,00	684,00
Massatge 1 hora	38,00	48,00	1	0	38,00	456,00
Servei d'osteopatia de 75 minuts	50,00	52,00	0	0	0,00	0,00
Entrenador personal – 1 sessió	35,00	41,00	4	0	140,00	1.680,00
Entrenador personal – 10 sessions	300,00	360,00	0,35	0	105,00	1.260,00
Samarreta campus	6,50	6,50	50	20	455,00	455,00
Lloguer candau guixeta	2,50	2,50	3	1	10,00	10,00
Compra candau guixeta	10,00	10,00	3	1	40,00	40,00
Bidó aigua	6,50	6,50	3	1	26,00	26,00
Banyador	15,00	15,00	3	1	60,00	60,00
Gorro de bany	4,50	4,50	3	1	18,00	18,00
Tovallola	6,00	6,00	3	1	24,00	24,00
Motxilla	10,50	10,50	3	1	42,00	42,00
Motxilla cordes	3,50	3,50	3	1	14,00	14,00
Samarreta tècnica	10,00	10,00	3	1	40,00	40,00
Lloguer material tennis / frontó	1,50	1,50	3	1	6,00	6,00
Compra pilotes tennis / frontó	8,50	8,50	3	1	34,00	34,00
Peucs piscina	0,50	0,50	3	1	2,00	2,00
Gorra	5,00	5,00	3	1	20,00	20,00
			155	21	1.392,50	7.781,00

Ingressos per la gestió del programa de les Activitats Esportives Municipals

El programa per a majors de 15 anys que es desenvolupa en diversos espais municipals fora del domini públic del complex esportiu s'incorpora també a aquest estudi i contracte que en derivarà. D'acord a les dades actuals, la previsió d'ingressos és la següent:

ACTIVITAT	Matrícula	Preu trimestral	Previsió usuaris	Previsió ingrés anual
logalates	17,52	39,98	30	4.123,80
loga A	17,52	39,98	30	4.123,80
loga B	17,52	39,98	30	4.123,80
loga C	17,52	39,98	30	4.123,80
loga D	17,52	39,98	20	2.749,20
Pilates A	17,52	39,98	30	4.123,80
Pilates B	17,52	39,98	30	4.123,80
Tono	17,52	32,30	40	5.148,90
			240	32.640,90

Estimació d'ingressos per l'ús de la Piscina Municipal Les Fonts

D'acord a les entrades i abonaments de la temporada d'estiu 2023, es preveuen els següents ingressos en concepte d'abonaments de temporada, entrades puntuals i cursets intensius de natació:

Abonaments temporada	Preu	Previsió usuaris	Previsió ingrés anual
Preinfantil (0 a 2 anys)	Gratuït	10	0,00
Preinfantil (3 a 4 anys)	15,00	10	150,00
Infantil (4 a 13 anys)	34,00	20	680,00
Jove (14 a 30 anys)	53,00	5	265,00
Adult (31 a 65 anys)	71,00	10	710,00
Familiar	90,00	30	2.700,00
Gent gran (>65 anys), pensionistes i div. funcional	53,00	5	265,00
		90	4.770,00

Entrades puntuals matí o tarda	Preu laborables	Preu festius	Previsió usuaris laborables	Previsió usuaris festius	Previsió ingrés anual
Preinfantil (0-3 anys)	Gratuït	Gratuït	0	0	0,00
Infantil (4-13 anys)	2,65	3,20	500	140	1.773,00
Jove (14-25 anys)	3,70	4,25	350	80	1.635,00
Adult (26-65 anys)	4,25	4,80	450	100	2.392,50
Gent gran (>65 anys), pensionistes i div. funcional	3,20	3,20	5	5	32,00
Entrada d'escoles i grups (casals, campus...) nen/dia	0,75	1,50	1.000	0	750,00
			2.305	325	6.582,50

Intensiu mes de juliol 5 dies / 4 setmanes	Preu	Previsió usuaris	Previsió ingrés anual
Infantil (5-14 anys)	40,50	30	1.215,00
Jove (15-25 anys)	51,50	8	412,00
Adult	51,50	8	412,00
Aiguagim 2 dies / setmana	42,50	10	425,00
		56	2.464,00

En resum els ingressos estimats totals es situen per sobre dels 925.000 euros, d'acord a la següent distribució:

RESUM INGRESSOS ANUALS	
COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL DE CAN CASABLANQUES	
Matrícula	17.035,00
Quotes mensuals abonats antics (quotes anteriors nou contracte)	646.166,93
Quotes mensuals nous abonats	13.705,92
Cursets de Natació	66.291,75
Natació escolar	8.275,05
Natació recreativa escoles	0,00
Activitats dirigides (aiguagim, zumba...)	34.450,90
Entrades puntuals de matí o tarda en laborable	10.620,00
Entrades puntuals de matí on tarda en festiu i/o cap de setmana	18.070,00
Entrades d'escoles i grups (casals, campus...)	8.473,75
Abonaments piscina d'estiu	27.718,00
Tennis i frontó	1.542,00
Cursets de tennis	5.330,25
Classes particulars de tennis	195,50
Lloguer equipaments	2.157,00
Altres	7.781,00
Classes particulars de Natació	8.534,50
Campus	4.256,85
ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL DE LES FONTS	
Abonaments temporada	4.770,00
Entrades puntuals matí o tarda	6.582,50
Intensiu mes de juliol 5 dies / 4 setmanes	2.464,00
ACTIVITATS ESPORTIVES MUNICIPALS	
Total programa	32.640,90
	927.061,80

Per arribar a aquests ingressos el nombre d'usuaris es situa en:

- Abonats al Complex Esportiu Municipal de Can Casablanques, aproximadament 3.600 persones, essent la quota familiar i la d'adult les de major proporció i impacte al compte d'explotació, suposant afegit aquesta dada una molt alta ocupació de l'equipament.
- Cursets de natació, 290 persones fent els diversos cursets oferts.
- Activitats dirigides, 313 usuaris mensuals de mitja.
- Gairebé 20.000 entrades puntuals a l'any en les seves diverses opcions.
- Abonaments de piscina d'estiu, 277 abonaments de temporada.
- La resta de serveis, tot i amb menys impacte a tot nivell, completen l'oferta de serveis esportius del domini públic estudiat.

3.2 Estimació de despeses

Segons les dades facilitades pel gestor, les despeses en els darrers anys, s'han situat entre els 620.000 i 730.000 euros aproximadament. Tot i aquesta dada, la previsió de despeses següent contempla la pujada de despesa en consums energètics que estem patint els darrers temps, així com la millora del conveni col·lectiu de referència que sumará el 10% a la despesa de personal.

Les despeses es preveuen, de forma segmentada, com segueix:

▪ Despeses de personal

L'empresa adjudicatària facilita les següents dades anonimitzades de personal subrogable, que identifiquen els següents llocs de treball incloent el cost d'empresa per llur contractació d'acord al Conveni Col·lectiu del Sector d'Equipaments i Serv. Públics afectes a l'Activ. Esportiva i d'Oci de Catalunya.

Funció	Tipus	Jornada	Categoria	Antiguitat	Sou Brut	Cost emp.	Desp. total
Cap administració	100	100	GRUP 1	28/09/2015	26.767,74	9.368,71	36.136,45
Manteniment	100	100	GRUP 3	19/02/2007	11.724,18	4.103,46	15.827,64
Socorrista	100	100	GRUP 3	01/12/2000	18.158,56	6.355,50	24.514,06
Recepció	100	100	GRUP 4	24/06/2005	19.580,29	6.853,10	26.433,39
Monitora AADD i fitness	289	83,75	GRUP 2	23/10/2003	30.848,91	10.797,12	41.646,03
Direcció	100	100	GRUP 1	04/10/2004	42.654,03	14.928,91	57.582,94
Socorrista i monitora	200	84,38	GRUP 3	17/04/2008	15.390,44	5.386,65	20.777,09
Monitor i sos	200	76,25	GRUP 3	06/10/2008	14.045,62	4.915,97	18.961,59
Monitora ioga	200	27,5	GRUP 3	01/10/2018	9.740,24	3.409,09	13.149,33
Manteniment	289	96,88	GRUP 4	01/04/2017	17.007,63	5.952,67	22.960,30
Recepció	100	100	GRUP 4	14/09/2020	17.142,73	5.999,96	23.142,69
Monitora	300	15	GRUP 3	19/09/2023	4.104,07	1.436,42	5.540,49
Monitora AADD	200	36,88	GRUP 3	11/04/2022	7.784,42	2.724,55	10.508,97
Manteniment	200	100	GRUP 4	16/05/2022	14.863,52	5.202,23	20.065,75
Direcció Técnica	100	100	GRUP 1	03/08/2022	28.508,81	9.978,08	38.486,89
Monitora ioga	200	16,25	GRUP 3	05/09/2023	5.803,10	2.031,08	7.834,18
Monitor Aquàtic	300	10	GRUP 3	12/09/2023	4.180,65	1.463,23	5.643,88
Socorrista	200	40,63	GRUP 3	22/03/2023	8.692,30	3.042,30	11.734,60
Recepció	200	9,38	GRUP 4	02/04/2023	5.052,38	1.768,33	6.820,72
Monitor	200	57,5	GRUP 3	02/05/2023	15.063,26	5.272,14	20.335,40
Manteniment	200	80	GRUP 4	03/05/2023	13.389,14	4.686,20	18.075,34
Monitor	300	37,5	GRUP 3	12/09/2023	5.202,58	1.820,90	7.023,48
Coordinador	100	100	GRUP 1	06/06/2023	27.083,06	9.479,07	36.562,13
Monitor	200	32,5	GRUP 3	05/06/2023	9.137,37	3.198,08	12.335,45
Monitor	200	43,75	GRUP 3	12/09/2023	6.889,66	2.411,38	9.301,05
Socorrista	200	18,75	GRUP 3	03/10/2023	18.090,43	6.331,65	24.422,08
Monitor	200	52,5	GRUP 3	02/10/2023	11.935,01	4.177,25	16.112,27
							551.934,21

A aquestes despeses cal imputar els costos de personal per la gestió del programa de les Activitats Esportives municipals. Es realitza la següent estimació de costos de personal en base a les hores de servei:

Total hores de prestació de servei setmanal	nombre de setmanes temporada	Total hores temporada	Cost hora personal	Total cost personal
18	40	720	24,00 €	17.280,00 €

També s'imputa despesa de 16.000 euros previsional per la contractació del personal per la temporada d'estiu de la piscina de Les Fonts

▪ Despeses de consums

En aquest model de contractació s'estipula el següent:

1. Despesa de gas, segons s'estableix en la proposta de plecs, el 10% de la despesa de gas és responsabilitat de l'adjudicatari. Segons les dades facilitades des de Manteniments el darrer període disposat; octubre 2022 a setembre 2023; aquesta despesa anual és de 251.813,21 euros, per tant s'estima el 10% equivalent de 25.181,32 euros.

Aquesta despesa pot ser superior, 209,84€ mensuals per cada 1% d'assumpció de despesa per part del concessionari i millorable, el és mínim del 10% fins i el màxim de 45%.

L'estimat en aquest estudi de viabilitat és el mínim del 10%.

2. Despesa de neteja, l'adjudicatari serà el responsable d'assumir el 10% del cost de la neteja, com a mínim 750 euros mes, total 9.000 euros.

Aquesta despesa pot ser superior, 75€ mensuals per cada 1% d'assumpció de despesa per part del concessionari i millorable, mínim del 10% i màxim del 50%.

▪ Cànon

Es quantifica un cànon mínim de 1.000 euros anuals. Atès el resultat final previst a l'estudi, no cal quantificar despesa que produiria la gestió interessada previst en l'esborrany de plec tècnic en superar el 6% de benefici.

▪ Despeses generals

Són les que el concessionari podrà imputar per les despeses assumides per la pròpia estructura del concessionari per la gestió de la concessió.

És necessari destacar que en els models de concessió s'imputa a les despeses generals del centre esportiu, despeses pròpies de gestió de la seu central de l'empresa o entitat concessionària, son despeses imputables a personal que presta servei comú a diferents

centres esportius, com per exemple: gestió administrativa màrqueting, gestió de personal, direcció, o inclús personal tècnic o d'informació.

El document de treball "Plec de prescripcions tècniques particulars pel contracte de gestió del servei públic del complex esportiu municipal de Sant Quirze del Vallès i de la piscina d'estiu de les Fonts" en el seu punt 7 apartat b, determina les condicions de càlcul per establir aquest cost de gestió, amb un màxim de 30.000 euros

Segons les dades facilitades pel gestor, els costos imputats del gestor actual de 2017 a 2021, son:

	2021	2020	2019	2018	2017
Tasa delegació	471,31 €	741,82 €	1.183,74 €	1.148,20 €	1.104,29 €
Tasa Direcció Regional	3.907,76 €	633,32 €	1.126,78 €	1.124,56 €	1.154,79 €
Tasa Estructura	6.357,37 €	14.033,03 €	22.412,88 €	22.567,81 €	23.134,49 €
Tasa DGS	945,59 €	1.531,47 €	2.689,52 €	2.829,30 €	3.000,24 €
Tasa Corporativa	- €	- €	3.757,14 €	4.408,70 €	4.226,32 €

En 2022, darrer any del que es disposa de dades complertes, amb el canvi a Serveo Servicios SA i superada la pandèmia, l'adjudicatari modifica l'estructura de les despeses indirectes a nivell intern com segueix:

Taxa delegació	1.041,74 €
Taxa direcció regional	252,75 €
Taxa estructura	21.135,43 €
Taxa DGS	0,00 €
Taxa corporativa	0,00 €

En resum les despeses estimades totals es situen per sobre dels 875.000 euros, d'acord a la següent distribució:

RESUM DESPESES ANUALS	
COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL DE CAN CASABLANQUES	
Personal	551.934,21
Vehicles i equipament	18.041,38
Consum de materials	52.570,64
Subcontractació	52.462,61
Infraestructura	70.980,02
Altres despeses	20.681,22
Operacions comuns	9.769,79
Cànon	1.000,00
Consum gas (10%)	25.181,32
Neteja (10%)	9.000,00
Taxa delegació	1.041,74
Taxa direcció regional	252,75
Taxa estructura	21.135,43
Taxa DGS	0,00
Taxa corporativa	0,00
ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL DE LES FONTS	
Personal	16.000,00
Consum de materials	3.630,00
Altres despeses	1.815,00
ACTIVITATS ESPORTIVES MUNICIPALS	
Personal	17.280,00
	872.776,10

3.3 Compte d'exploració.

En base als ingressos i les despeses descrites, es realitza el següent compte d'exploració provisional del CEM Can Casablanques i piscina d'estiu de Les Fonts, que abans d'impostos ofereix una rendibilitat del 5,42%:

RESUM INGRESSOS ANUALS	
COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL DE CAN CASABLANQUES	
Matrícula	17.035,00
Quotes mensuals abonats antics (quotes anteriors nou contracte)	646.166,93
Quotes mensuals nous abonats	13.705,92
Cursets de Natació	66.291,75
Natació escolar	8.275,05
Natació recreativa escoles	0,00
Activitats dirigides (aiguagim, zumba...)	34.450,90
Entrades puntuals de matí o tarda en laborable	10.620,00
Entrades puntuals de matí on tarda en festiu i/o cap de setmana	18.070,00
Entrades d'escoles i grups (casals, campus...)	8.473,75
Abonaments piscina d'estiu	27.718,00
Tennis i frontó	1.542,00
Cursets de tennis	5.330,25
Classes particulars de tennis	195,50
Lloguer equipaments	2.157,00
Altres	7.781,00
Classes particulars de Natació	8.534,50
Campus	4.256,85
ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL DE LES FONTS	
Abonaments temporada	4.770,00
Entrades puntuals matí o tarda	6.582,50
Intensiu mes de juliol 5 dies / 4 setmanes	2.464,00
ACTIVITATS ESPORTIVES MUNICIPALS	
Total programa	32.640,90
	927.061,80

RESUM DESPESES ANUALS	
COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL DE CAN CASABLANQUES	
Personal	551.934,21
Vehicles i equipament	18.041,38
Consum de materials	52.570,64
Subcontractació	52.462,61
Infraestructura	70.980,02
Altres despeses	20.681,22
Operacions comuns	9.769,79
Cànon	1.000,00
Consum gas (10%)	25.181,32

Neteja (10%)	9.000,00
Taxa delegació	1.041,74
Taxa direcció regional	252,75
Taxa estructura	21.135,43
Taxa DGS	0,00
Taxa corporativa	0,00
ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL DE LES FONTS	
Personal	16.000,00
Consum de materials	3.630,00
Altres despeses	1.815,00
ACTIVITATS ESPORTIVES MUNICIPALS	
Personal	17.280,00
	872.776,10

RESUM INGRESSOS ANUALS	927.061,80
RESUM DESPESES ANUALS	872.776,10

BAIT 54.285,70 5,86%

4 Conclusions

- En les condicions descrites en aquest document, a partir de les dades registrades fins setembre de 2023, la viabilitat econòmica del CEM Can Casablanques i piscina d'estiu de Les Fonts, és d'obtenir beneficis; els ingressos superen les despeses del CEM Can Casablanques, la Piscina Municipal de Les Fonts i el programa esportiu d'activitats dirigides municipal tot sumat en +50.000 euros
- Els ingressos i les despeses s'equilibren al voltant dels 872.000 euros, s'estimen un ingressos màxims de +927.000.
- Cal destacar però que en les condicions actuals del CEM fa difícil preveure un creixement d'abonats o usuaris ja que la instal·lació es troba en alts nivells d'ocupació i ús. El nombre d'abonats estimats és de 3.604 i aquesta xifra es manté durant 12 mesos. Aquests abonats són els facilitats per la direcció amb data de setembre de 2023.
- El servei del CEM Can Casablanques es centra en potenciar la viabilitat esportiva i social. Cal destacar també que 1.455 i suposen el 43,85% del total, tenen preu 0 euros ja que la seva quota és familiar, policia local o social.

Aquesta quotes inclouen les persones vinculades la quota familiar o d'altres quotes, no vol dir que aquestes no paguin, les úniques que no paguen són les quotes socials que s'han incrementat amb l'arribada de persones refugiades d'Ucraïna fins a 56.

- Tal com estableix l'esborrany del document "Plec de prescripcions tècniques particulars pel contracte de gestió del servei públic del complex esportiu municipal de Sant Quirze del Vallès i de la piscina d'estiu de les Fonts" les despeses de neteja i consums energètics seran assumides per l'Ajuntament, mentre que el gestor assumirà només i en forma de bestreta una part de neteja i de consum de gas.
- L'estimació d'ingressos per serveis d'activitats dirigides complementàries, entrenador personal, programes de tennis..., s'han quantificat de forma mínima, degut a l'estat actual de la instal·lació.
- L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura de l'adjudicatari.