

ANNEX 1. ESTUDI ECONÒMIC:
CONTRACTE DE GESTIÓ DE SERVEIS PÚBLICS EN LA MODALITAT DE CONCESSIÓ, PER A LA
GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE LA PISTA POLIESPORTIVA MUNICIPAL DE LA SAGRERA, AMB
MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.

L'objecte d'aquest informe és establir el compte de resultats que ha de servir com a base de càlcul del règim econòmic-financer de la concessió de l'explotació dels serveis de la pista poliesportiva municipal de La Sagrera, ubicada al carrer Hondures 2, de Barcelona.

Per elaborar aquest estudi econòmic s'han tingut en compte les especificacions del plec de condicions tècniques i les quantificacions mínimes establertes al llarg de tot el període contractat, així com l'anàlisi de les despeses i ingressos es fonamenta en una prospecció de l'evolució dels comptes d'explotació de la instal·lació.

Per establir l'import de la subvenció de la concessió de serveis per a la gestió la pista poliesportiva municipal de La Sagrera per al període 1 de juny de 2025 – 31 de maig de 2027, s'ha procedit a fer l'estudi econòmic que es detalla a continuació:

1. DESPESES

1.1. Despeses prestació

Costos salarials:

L'empresa adjudicatària haurà d'assumir la contractació del personal necessari per a la correcta gestió i desenvolupament dels serveis a prestar.

L'estimació dels costos salarials s'ha calculat prenent com a referència el Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics, afectes a l'activitat esportiva i de lleure, publicat en el DOG el 10 de juny de 2024 (codi de conveni núm. 79001905012002).

Els costos salarials s'han calculat a partir d'una plantilla de treballadors/es amb les següents categories professionals i número d'hores setmanals, segons s'especifica en el Plec de prescripcions tècniques (PPT):

Categoria professional	Retribució salarial per jornada completa	Nº d'hores
Grup 1	22.827,64 €	8 hores/setmana
Grup 4	17.523,27 €	49,5 hores/setmana
Grup 5	17.129,29 €	30 hores/setmana

Els costos previstos associats al personal són de 51.999,73 € per a un exercici anual, incloses les despeses de Seguretat Social.

Material:

Els costos previstos associats a aquesta partida són de 500,00 € per a un exercici anual.

Reparacions i conservació:

Els costos previstos associats a aquesta partida són de 4.480,00 € per a un exercici anual.

Serveis Professionals independents:

Els costos previstos associats a aquesta partida són de 4.500,00 € per a un exercici anual, inclouen gestoria i auditoria.

Assegurança

Els costos previstos associats a aquesta partida són de 1.000,00 € per a un exercici anual.

Despeses bancàries

Els costos previstos associats a aquesta partida són de 100,00 € per a un exercici anual.

Telèfon i ADSL

Els costos previstos associats a aquesta partida són de 1.300,00 € per a un exercici anual.

Dispositius d'emergència autònoms (DEA's)

Els costos previstos associats a aquesta partida són de 1.000,00 € per a un exercici anual, inclouen el lloguer del dispositiu i la formació pel seu ús.

Pla d'emergència

Els costos previstos associats a aquesta partida són de 2.000,00 € per a un exercici anual.

Altres serveis:

El normal funcionament d'un equipament d'aquestes característiques implica despeses associades amb l'activitat inherent al centre que s'han contemplat en aquest apartat. S'ha dimensionat una despesa de 2.400,00 €, per a un exercici anual.

Tributs:

El present contracte no té cànon.

Es preveu una despesa en concepte de tributs de 250,00 euros anuals.

Retribució a la gestió:

S'inclou l'aplicació d'un 12% sobre els ingressos de la instal·lació com a benefici empresarial de la concessionària, que suposa 7.234,74 euros anuals

1.2. Despeses subministres, inversions i manteniment

El cost assumit per l'Ajuntament figurarà com a costos indirectes de l'equipament a efectes del càlcul del valor estimat del contracte (VEC) i per determinar el risc operacional del contracte.

El cost anual que l'Ajuntament preveu assumir pel subministrament anual de l'equipament d'electricitat és de 10.500,00 euros.

2. INGRESSOS

2.1 Ingressos prestació de serveis

S'adjunta la previsió dels ingressos per tipologia de serveis:

SERVEIS	Euros	%
Lloguers	56.389,50 €	79,66
Entitat gestora	35.700,00 €	50,43
altres entitats esportives	3.650,00 €	5,15
empreses i altres	17.039,50 €	24,07
Cursos	0,00 €	0,00
Lloguers puntuals	1.000,00 €	1,41
Casal d'estiu	2.900,00 €	4,10
PREVISIÓ INGRESSOS	60.289,50 €	100%

3. EQUILIBRI ECONÒMIC

El pressupost mostra un dèficit anual que l'Ajuntament de Barcelona, Districte de Sant Andreu, compensarà a través del pagament d'una subvenció per aquests imports:

Any	Import
2025	7.112,96 €
2026	21.338,87 €
2027	14.225,91 €
Total	42.677,74 €

Del total de despeses que ha de suportar el contractista al llarg de la durada del contracte de la concessió (1 de juny de 2025 – 31 de maig de 2027), l'Ajuntament li garanteix per subvenció i subministraments 66.197,74 euros; això vol dir que l'Ajuntament garanteix al contractista el 35,44 % de les despeses que suportarà i, per tant, queda a risc del contractista assolir el 64,56% restant per arribar a cobrir les despeses i, en tot cas, la possible retribució a la gestió passaria primer per assolir ingressos per cobrir les despeses.

Existeix risc operacional al concessionari del contracte ja que, com es pot veure en l'estudi econòmic, una part important del risc recau en els ingressos pel cobrament dels preus públics dels diferents serveis i la prestació no es podria dur a terme, tal com està descrita i quantificada en el plec, sense aquests ingressos. Tanmateix les aportacions



Direcció de Serveis a les Persones i al Territori
Districte de Sant Andreu

Segadors, 2, 4a planta
08030 Barcelona
www.bcn.cat

econòmiques de l'Ajuntament no tindran la finalitat de compensar les pèrdues o el reequilibri de la minoració d'ingressos que estiguin motivades per una demanda inferior dels serveis que siguin objecte de la concessió.

D'altra banda, els criteris automàtics d'adjudicació inclouen la disminució de la subvenció, la qual cosa fa preveure que s'incrementarà el risc operacional.

Es transcriu detall econòmic a mode de resum.

Lucas M. Martínez Chito
Direcció de Serveis a les Persones i al Territori

DESPESES				Pressupost Anual
APROVISIONAMENTS				500,00
COMPRES DE MAT. ESPORT				300,00
COMPRES ALTRES APROVISIONAMENTS				200,00
DETERIORAMENT				0,00
VARIACIO D'EXISTÈNCIES				0,00
SERVEIS EXTERIORS				30.580,00
ARRENDAMENTS I CÀNON				0,00
Cànon municipal (Dte)				0,00
Arrendaments				0,00
REPARACIONS I CONSERVACIÓ				4.480,00
Producte manteniment				400,00
Reposició i grans reparacions				3.000,00
Productes de neteges instal.lació				500,00
Servei de vigilància				580,00
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS				4.500,00
PRIMES D'ASSEGURANÇA				1.000,00
SERVEIS BANCARIS				100,00
PUBLICITAT				0,00
SUBMINISTRAMENTS				15.100,00
Aigua				2.100,00
Gas				1.200,00
Electricitat				10.500,00
Telèfon				1.300,00
Productes químics				0,00
Combustibles				0,00
Altres subministraments				0,00
ALTRES SERVEIS				2.400,00
DEA's				1.000,00
Pla d'emergència				2.000,00
TRIBUTS				250,00
DESPESES DE PERSONAL				53.563,63
SOUS I SALARIS				39.097,54
Grup 1				4.565,52
Grup 4				21.685,05
Grup 5				12.846,97
IMDEMNITZACIONS				0,00
SEGURETAT SOCIAL				12.902,19
ALTRES DESPESES SOCIALS				1.563,90
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ				8.494,74
RETRIBUCIÓ DE LA GESTIÓ				8.494,74
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ				0,00
DESPESES FINANCERES				0,00
DETERIORAMENT I PÈRDUES ACTIUS NO CORRENTS				0,00
DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ				0,00
AMORTITZACIÓ PER COMPENSACIÓ				0,00
RESTA DOTACIÓ D'AMORTITZACIÓ				0,00
A) TOTAL DESPESES GESTIÓ CEM				93.388,37

INGRESSOS			Pressupost Anual
INGRESSOS SERVEIS			60.289,50
VENDES MATERIAL ESPORTIU			0,00
PRESTACIÓ DE SERVEIS REALITZACIÓ ACTIVITAT ESPORTIVA			60.289,50
Abonaments			0,00
Lloguer d'espais esportius			56.389,50
Entitat gestora			35.700,00
altres entitats esportives			3.650,00
empreses i altres			17.039,50
Organització de cursos			0,00
Enllumenat			0,00
Lloguers puntuals			1.000,00
Campus d'estiu			2.900,00
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS			10.500,00
Transferència per cobrir subministraments			10.500,00
Altres subvencions (no inclou dèficits explotació)			0,00
ALTRES INGRESSOS GESTIÓ			0,00
ING. PER ARRENDAMENTS ALTRES ESPAIS			0,00
bar			0,00
publicitat			0,00
ING. PER ARRENDAMENTS ACTIVITATS NO ESPORTIVES			0,00
INGRESSOS FINANCERS			0,00
INTERESSOS DE CRÈDIT			0,00
ALTRES INGRESSOS FINANCERS			0,00
B) TOTAL INGRESSOS GESTIÓ CEM			70.789,50

RESULTAT DE LA GESTIÓ DEL CEM			-22.598,87
APORTACIÓ MUNICIPAL PER MANTENIMENT			0,00
SUBVENCIONS REBUDES PER COBRIR DÈFICITS D'EXPLOTACIÓ			22.598,87
RESULTAT DE L'EXERCICI			0,00