

ANNEX 3: ESTUDI ECONÒMICO-FINANCER

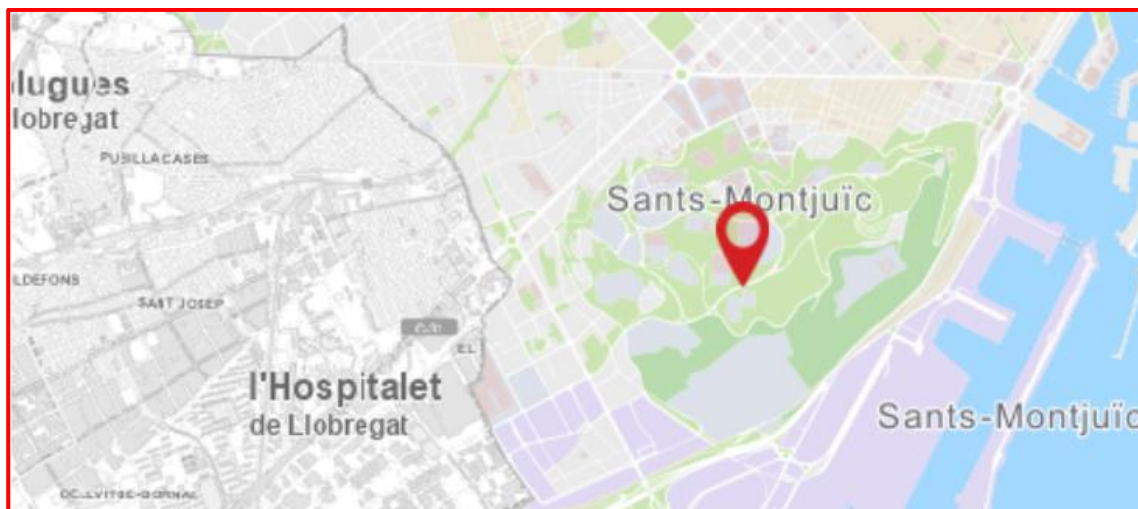
CONCESSIÓ DE SERVEIS COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL PAU
NEGRE – PARC DEL MIGDIA

ESTUDI DE VIABILITAT DEL CENTRE ESPORTIU MUNICIPAL PAU NEGRE

1. PRESENTACIÓ DEL CEM PAU NEGRE.

1.1. Localització.

El CEM PAU NEGRE es troba situat al Passeig Olímpic, 4, dintre del Distret de Sants-Montjuïc de Barcelona, al costat del Parc del Migdia y forma part del anell olímpic del estadi de Montjuïc.



L'accés es pot fer a través del transport públic i el vehicle particular, amb aparcaments propers a la zona.

1.2. Instal·lacions.

Les instal·lacions actuals van ser inaugurades el 20 d'octubre del 1989 a càrrec de l'alcalde Pasqual Maragall amb motiu de l'enderrocament de les instal·lacions antigues per construir l'estadi olímpic de Montjuïc. Aquestes noves instal·lacions es van construir a 150 metres de l'històric Estadi Pau Negre que havia estat erigit el 1957 per pal·liar-ne el dèficit.

Des de la construcció de l'estadi original el 1957, la majoria dels equips d'hoquei sobre herba de la ciutat de Barcelona, inclosa la secció del Futbol Club Barcelona, es van instal·lar en aquest centre esportiu.

La referència cadastral és la 9594801DF2799D0001JD i compta amb una superfície total de 36.145 m² i una part construïda de 23.527 m².



El quadre de superfícies de la part construïda és:

Ús	Escala	Planta	Porta	Superfície m²
Esportiu	1	0	1	993
Esportiu	1	1	1	790
Obr urb int	1	0	2	6.108
Obr urb int	1	0	3	15.526
Esportiu	1	0	4	56
Esportiu	1	1	2	54

El centre esportiu disposa de les instal·lacions següents:

- **Camp municipal d'hoquei Pau Negre** amb un camp de gespa artificial de 100 metres x 63 metres, destinat principalment a la pràctica de l'hoquei sobre herba i amb una grada per a 1.314 espectadors asseguts.



- **Pista municipal d'atletisme del Parc del Migdia** amb una pista d'atletisme de 6 carrers amb 400 metres de corda i que inclou un camp central de gespa artificial que també es dedica a l'hoquei sobre herba.



- Recta de salts de 60 metres per al salt de longitud i el triple salt i una zona de salts per al salt d'alçada de 54 metres.

2. ANÀLISI DE LA DEMANDA D'ÚS DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES.

2.1. Índex de pràctica esportiva a la ciutat de Barcelona.

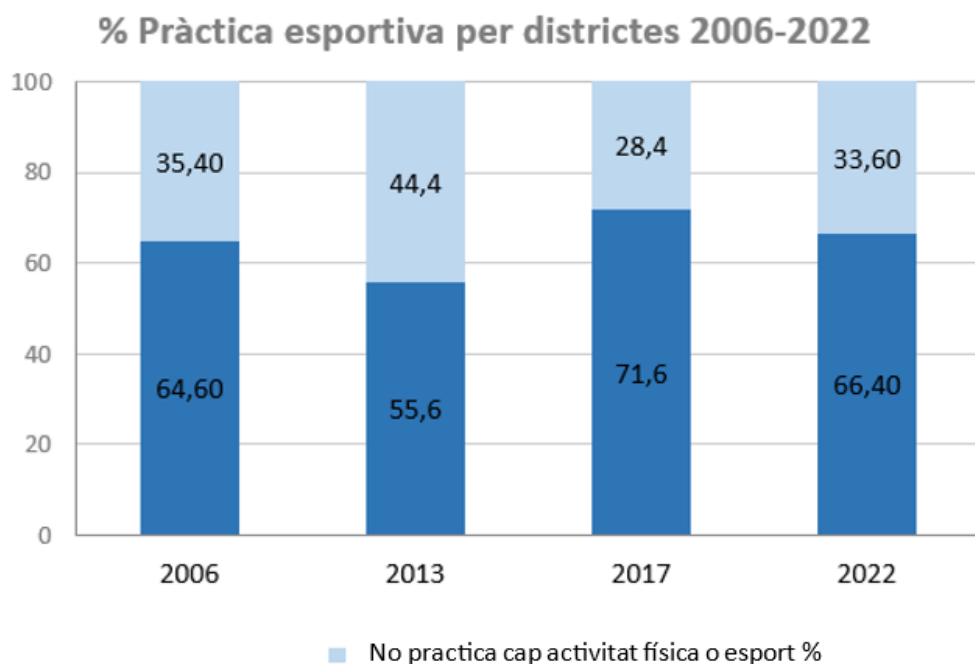
La pràctica esportiva a la ciutat de Barcelona, segons les enquestes d'hàbits esportius amb una periodicitat quadriennal, ha evolucionat de manera positiva durant el període 2006-2022, ha incrementat el percentatge de ciutadans que manifesta realitzar algun tipus d'activitat física o esportiva:

Taula 1. Índex de pràctica esportiva 2006-2022

	Edat de les persones enquestades			
	De 15 a 69 anys	De 15 a 74 anys	De 15 anys i més	De 17 anys i més
2006				
Si que practica activitat física o esport %	64,8	64,6	-	-
No practica cap activitat física ni esport %	35,2	35,4	-	-
2013				
Si que practica activitat física o esport %	57,1	57,2	55,6	-
No practica cap activitat física ni esport %	42,9	42,8	44,4	-
2017				
Si que practica activitat física o esport %	-	-	-	71,6
No practica cap activitat física ni esport %	-	-	-	28,4
2022				
Si que practica activitat física o esport %	-	-	-	66,4
No practica cap activitat física ni esport %	-	-	-	33,6

Nota: enquesta quadriennal a partir del 2013 i Enquesta Hàbits Esportius a Barcelona 2022

Font: Ajuntament de Barcelona. Institut Barcelona Esports. Enquesta d'Hàbits Esportius a Barcelona.



El 66'4% dels enquestats de l'any 2022 manifesta que sí que practica una activitat física o esport davant del 64'8% de l'enquesta de l'any 2006, i l'increment d'un 2'5%. Aquest increment consolida la pràctica esportiva entre els ciutadans.

Ara bé, cal tenir en compte que aquest increment era més gran a l'enquesta de l'edició de l'any 2017 (71,6%) i que en un període de cinc anys s'ha produït una disminució de 5 punts. Segons les respostes obtingudes de l'enquesta d'hàbits esportius a Barcelona del 2022, l'efecte de la pandèmia del Covid-19 ha suposat un fre al nivell de pràctica esportiva dels ciutadans. En conseqüència, és previsible que una vegada superats tots els efectes d'aquesta pandèmia mundial, la fi de la qual s'ha produït durant l'any 2022, de cara al futur el nivell de pràctica esportiva arribi als nivells de l'any 2017.

Pel que fa a l'índex de pràctica esportiva per sexe, edat, districte i motivació segons l'enquesta d'hàbits esportius a Barcelona del 2022:

Taula 2. Índex de pràctica esportiva per sexe, edat, districte i motivació | 2022

	Si que practica activitat física o esport %	No practica cap activitat física ni esport %
Sexe	66,4	33,6
Dones	64,2	35,8
Homes	69,0	31,0
Edat		
De 17 a 24 anys	73,7	26,3
De 25 a 34 anys	73,0	27,0
De 35 a 44 anys	67,8	32,2
De 45 a 54 anys	66,8	33,2
De 55 a 64 anys	61,8	38,2

Taula 2. Índex de pràctica esportiva per sexe, edat, districte i motivació | 2022

	Si que practica activitat física o esport %	No practica cap activitat física ni esport %
De 65 a 74 anys	65,8	34,2
De 75 anys i més	56,3	43,7
Districte		
1. Ciutat Vella	67,9	32,1
2. L'Eixample	70,2	29,8
3. Sants-Montjuïc	63,9	36,1
4. Les Corts	70,2	29,8
5. Sarrià-Sant Gervasi	69,8	30,2
6. Gràcia	76,1	23,9
7. Horta-Guinardó	70,6	29,4
8. Nou Barris	45,8	54,2
9. Sant Andreu	60,5	39,5
10. Sant Martí	70,4	29,6

Nota: enquesta quadriennal. La pregunta sobre la motivació per realitzar o no activitat física o esportiva és multiresposta.

Font: Ajuntament de Barcelona. Institut Barcelona Esports. Enquesta d'Hàbits Esportiu a Barcelona 2022.

Pel que fa a la utilització de les instal·lacions esportives per part dels enquestats:

Taula 3. Ús d'instal·lacions esportives | 2022

Districte	Habitualment o de tant en tant	Mai / no utilitza cap instal·lació esportiva
1. Ciutat Vella	53,7	46,3
2. L'Eixample	59,7	40,3
3. Sants-Montjuïc	53,0	47,0
4. Les Corts	58,1	41,9
5. Sarrià-Sant Gervasi	63,8	36,2
6. Gràcia	62,2	37,8
7. Horta-Guinardó	52,7	47,3
8. Nou Barris	32,1	67,9
9. Sant Andreu	58,5	41,5
10. Sant Martí	60,2	39,8
Barcelona	56,3	43,7

Nota: enquesta quadriennal. La pregunta sobre la motivació per realitzar o no activitat física o esportiva és multiresposta.

Font: Ajuntament de Barcelona. Institut Barcelona Esports. Enquesta d'Hàbits Esportiu a Barcelona 2022.

Les dades exposades reafirmen la gran acceptació de la pràctica esportiva o física entre la ciutadania de Barcelona:



2.2. La pràctica de l'hoquei sobre herba.

A la darrera enquesta quadriennal sobre hàbits esportius confeccionada per l'Ajuntament de Barcelona, no s'hi inclouen dades sobre la pràctica de l'esport d'hoquei sobre herba a la ciutat de Barcelona.

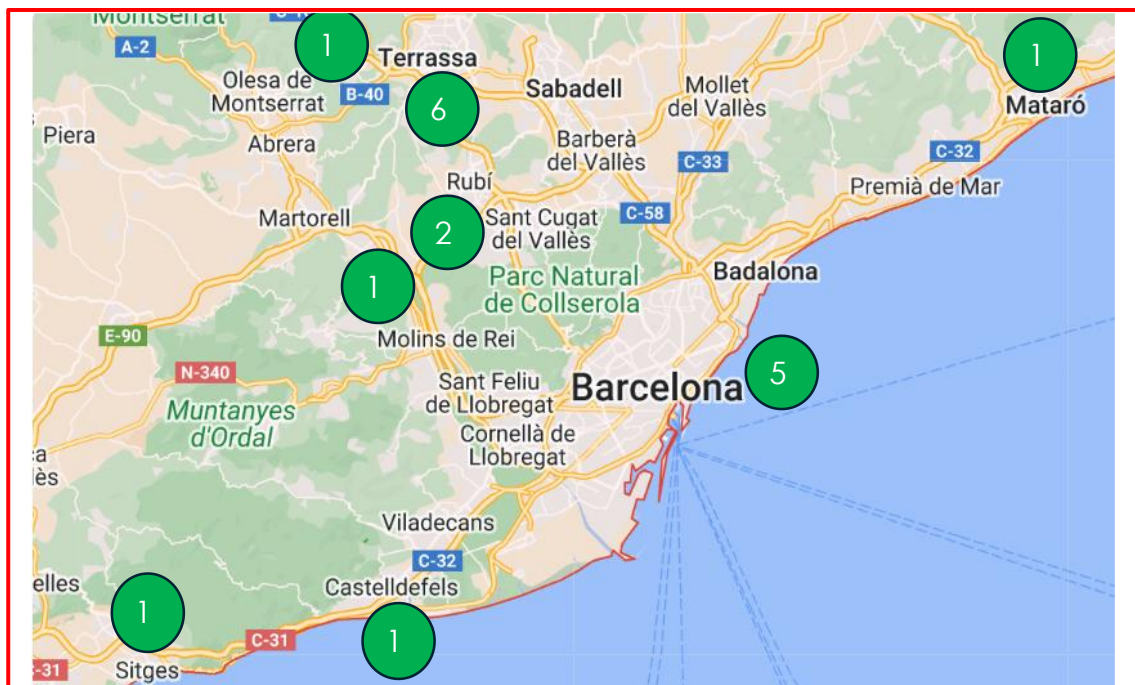
Les dades publicades per la Generalitat de Catalunya corresponents a la pràctica de l'hoquei sobre herba a nivell autonòmic són les següents:

Any 2023	Clubs	Llicències federatives: dones	Llicències federatives: homes	Total llicències federatives
Hoquei	31	4.086	4.627	8.713

Font: Generalitat de Catalunya

Segons les dades de llicències federatives, la pràctica de l'hoquei sobre herba és similar entre dones i homes, i el percentatge de les llicències federatives femenines és del 47% del total.

Pel que fa als principals clubs d'aquesta modalitat, hi ha una concentració a l'àmbit de la província de Barcelona, destacant la zona de Terrassa i rodalies. La ubicació dels principals clubs federats a Catalunya és la següent:



Ciutat	Equips federats
Barcelona	5
Terrassa	4
Matadepera	2
Sant Cugat del Vallès	2
Sitges	1
Mataró	1
Vacarisses	1
Sant Andreu de la Barca	1
Castelldefels	1

Pel que fa a la ciutat de Barcelona, els quatre principals clubs federats d'hoquei sobre herba són els següents:

Nom	Camp de joc	Titularitat de la instal·lació
CATALÒNIA HOQUEI CLUB	CEM PAU NEGRE	Pública
FUTBOL CLUB BARCELONA	CEM PAU NEGRE	Pública
SARRIA H.C.	Camp Municipal de Fútbol de Vallvidrera	Pública
RC DE POLO	Avda Dr. Marañón, 19-31, Barcelona	Privada

Dels quatre clubs federats en la modalitat d'hoquei sobre herba, dos utilitzen les instal·lacions del CEM PAU NEGRE. El SARRIA H.C. utilitza el camp de futbol municipal de Vallvidrera i el R.C. POLO utilitza les instal·lacions privades. Per tant, les instal·lacions actuals del CEM PAU NEGRE acullen el 50% dels clubs federats d'hoquei herba de la ciutat de Barcelona.

2.3. La pràctica de la resta de modalitats esportives del centre esportiu municipal a la ciutat de Barcelona.

De la resta de modalitats esportives que es poden practicar al CEM PAU NEGRE destaquen l'atletisme i el futbol.

A la darrera enquesta quadriennal sobre hàbits esportius confeccionada per l'Ajuntament de Barcelona corresponent a l'any 2022, es reflecteix una pràctica del futbol per part del 71'70% de les persones enquestades.

La pràctica del futbol al CEM PAU NEGRE es duu a terme pel club UNIÓ BARCELONISTA CATALÒNIA-SECCIÓ EIXAMPLE que és un club que pertany a l'agrupació de penyes del F.C. BARCELONA i que compta amb equips de futbol base masculí i femení. Aquest club utilitza les instal·lacions les tardes dels dilluns i dimecres en horari de 19:00 a 20:30.

2.4. La pràctica de l'atletisme a la ciutat de Barcelona.

A la darrera enquesta quadriennal sobre hàbits esportius confeccionada per l'Ajuntament de Barcelona corresponent a l'any 2022, es reflecteix una pràctica de l'atletisme per part de l'1'70% de les persones enquestades.

Hi ha una aflluència de practicants d'atletisme que acudeixen a les instal·lacions del CEM PAU NEGRE perquè es troba a la muntanya de Montjuïc, amb fàcil aparcament i en un espai natural allunyat de l'enrenou i de la contaminació de la ciutat. A més, el fet que l'atletisme federat es practica en altres instal·lacions més completes de la ciutat, principalment a l'Estadi municipal JOAN SERRAHIMA que s'ubica a 1.700 metres de distància, permet als usuaris no federats utilitzar aquestes instal·lacions sense limitacions per al seu ús, per no coincidir amb la pràctica d'esportistes federats que solen tenir un ús preferent de les instal·lacions.

No obstant això, hi ha dos factors que limiten el creixement d'usuaris d'atletisme i han provocat una tendència decreixent els darrers anys:

- La limitació d'horaris per l'alta ocupació de les instal·lacions del CEM PAU NEGRE a les tardes restringeix l'oferta a la pràctica matinal que té menys demanda potencial.
- El paviment de la pista d'atletisme necessita una millora, sobretot del carril 1 que és on es concentra més activitat per part dels usuaris.

2.5. Demografia.

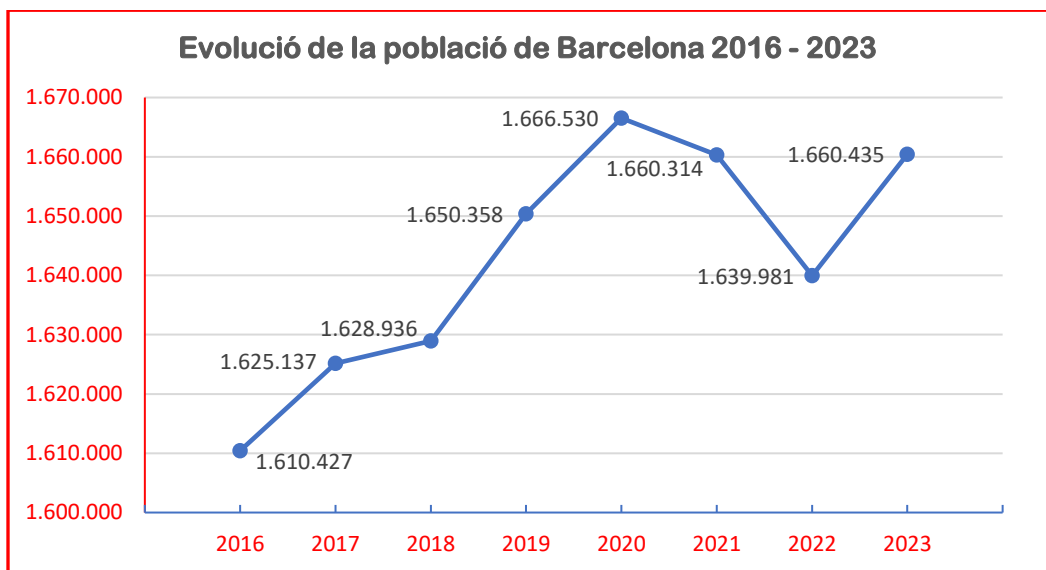
2.5.1. Evolució de la població de Barcelona.

L'evolució de la població de Barcelona presenta un creixement estable:

Taula 5. Població per districte | 2016–2023

Districte	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Barcelona	1.608.746	1.620.809	1.620.343	1.636.762	1.664.182	1.660.314	1.639.981	1.660.435
1. Ciutat Vella	100.070	101.387	100.714	103.429	107.858	109.672	106.028	106.446
2. L'Eixample	264.305	266.416	264.874	265.910	270.331	269.349	266.857	268.824
3. Sants-Montjuïc	180.977	181.910	181.303	184.091	187.425	187.026	183.770	185.963
4. Les Corts	81.642	82.033	81.755	81.974	82.532	81.576	81.074	82.154
5. Sarrià-Sant Gervasi	148.026	149.279	149.112	149.260	150.888	149.201	148.201	149.804
6. Gràcia	120.918	121.347	121.005	121.798	123.614	123.276	121.915	122.928
7. Horta-Guinardó	167.268	168.751	169.520	171.495	174.447	173.944	172.109	175.550
8. Nou Barris	164.881	166.579	167.868	170.669	173.864	173.552	170.736	174.215
9. Sant Andreu	146.731	147.594	148.232	149.821	151.960	151.537	149.826	151.799
10. Sant Martí	233.928	235.513	235.960	238.315	241.263	241.181	239.465	242.752

Font: Ajuntament de Barcelona 2023



El creixement anual mitjà de la població de Barcelona durant el període 2016-2023 ha estat del 0,24%.

2.5.2. Característiques de la població de Barcelona.

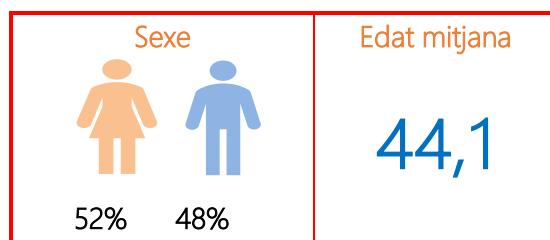
Les principals característiques dels residents a la ciutat de Barcelona són:

Taula 6 Població per districte, sexe, densitat, edat mitjana, domicilis i ocupació mitjana | 2023

	Població			Edat mitjana
	Total	Dones	Homes	
Barcelona	1.660.435	870.269	790.166	44,1
1 Ciutat Vella	106.446	49.310	57.136	39,5
2 L'Eixample	268.824	142.710	126.114	44,6
3 Sants-Montjuïc	185.963	96.442	89.521	44,0
4 Les Corts	82.154	43.927	38.227	46,1
5 Sarrià-Sant Gervasi	149.804	81.015	68.789	43,4
6 Gràcia	122.928	66.401	56.527	44,2
7 Horta-Guinardó	175.550	93.154	82.396	45,1
8 Nou Barris	174.215	92.188	82.027	44,3
9 Sant Andreu	151.799	79.557	72.242	44,5
10 Sant Martí	242.752	125.565	117.187	44,0

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

El perfil dels residents es caracteritza per:





2.5.3. Dades de la població de Catalunya el 2023.

Segons les dades de la Generalitat de Catalunya, la població de l'any 2023 presenta les característiques següents:

Dones	4.047.622
Homes	3.922.811
Total	7.970.433

Font: Generalitat de Catalunya

2.6. Pes relatiu de les llicències federatives d'hoquei sobre l'herba sobre la població de Catalunya.

El pes relatiu de les llicències federatives d'hoquei sobre herba sobre el total de la població de Catalunya és el següent:

Any 2023	Dones	Homes
Població	4.047.622	3.922.811
Llicències federatives	4.086	4.627
Pes relatiu	0,10%	0,12%

2.7. Renda disponible per habitant de Barcelona.

La renda per habitant de la ciutat de Barcelona és de 20.667 euros/any, oscil·lant en un interval de 13.868 euros/any del districte de Ciutat Vella als 33.264 euros/any del districte de Sarrià-Sant Gervasi:

Taula 7. Renda disponible per habitant

	2015	2019	2020
Barcelona	20.055 €	22.256 €	20.667 €
1. Ciutat Vella	13.448 €	15.380 €	13.868 €
2. L'Eixample	22.669 €	25.364 €	23.488 €
3. Sants-Montjuïc	17.526 €	18.955 €	17.720 €
4. Les Corts	26.298 €	29.813 €	27.806 €
5. Sarrià-Sant Gervasi	29.826 €	36.557 €	33.264 €
6. Gràcia	21.833 €	24.398 €	22.868 €
7. Horta-Guinardó	18.298 €	19.643 €	18.459 €
8. Nou Barris	14.950 €	15.708 €	14.732 €
9. Sant Andreu	18.111 €	19.304 €	18.146 €
10. Sant Martí	18.726 €	20.099 €	18.850 €

Font: Ajuntament de Barcelona. Oficina Municipal de Dades. Departament d'Anàlisi.
Ajuntament de Barcelona. Departament d'Estadística i Difusió de Dades.

2.8. Càlcul de la demanda potencial.

Per determinar la demanda potencial del centre esportiu se segmenta el total de la població de Barcelona en funció dels criteris següents:

- Població total 1.660.435: dones 870.269 i homes 790.166 (dades del 2023).
- Persones que practiquen esport: dones 64,2%, homes 69'0%.
- Persones de Barcelona que utilitzen les instal·lacions esportives: 56'3%.
- Percentatge de persones a nivell català que tenen una llicència federativa d'hoquei sobre herba: dones 0,10%, homes 0'12%.
- Percentatge de persones que han manifestat a la darrera enquesta d'hàbits esportius la pràctica del futbol i de l'atletisme: 7'70% y 1'70%.

D'acord amb aquests criteris obtindrem la demanda potencial del centre esportiu corresponent a la pràctica d'hoquei sobre herba:

Segment	Població	% practicants d'esport	% Ús de instal·lacions	% llicències	Demanda potencial
Dones	870.269	64,2	56,3	0,10%	315
Homes	790.166	69,0		0,12%	368
					683

La demanda potencial de les instal·lacions per a la pràctica de l'hoquei sobre herba a la ciutat de Barcelona arriba a la xifra de 683 usuaris/àries. Cal tenir en compte que el nombre d'usuaris actuals d'aquesta modalitat esportiva informat pel gestor actual de les instal·lacions és de 575 i, en conseqüència, aquestes instal·lacions ja absorbeixen el 90% de la demanda potencial de la ciutat de Barcelona, tenint en compte que competeix amb dos recintes més. En conseqüència, aquest centre esportiu està complint l'expectativa de la demanda d'aquesta activitat esportiva.

Pel que fa a la resta de modalitats esportives que es poden practicar a les instal·lacions com l'atletisme i el futbol:

Esport	Població	% practicants d'esport	% Ús de instal·lacions	% practicants	Demanda potencial
Futbol	1.660.435	66,4	56,3	7,7	47.796
Atletisme	1.660.435	66,4		1,7	10.552
					58.348

Actualment, el nombre d'usuaris d'atletisme i de futbol és poc rellevant. Cal tenir en compte que a la ciutat hi ha instal·lacions específiques per a la pràctica d'aquests esports, i que absorbeixen una gran part de la demanda potencial. Tot i això, la ubicació del centre esportiu és un factor diferencial i, amb una política de gestió adequada, presenta un elevat potencial de creixement d'usuaris.



3. PREVISIÓ DELS INGRESSOS.

3.1. Evolució dels ingressos esportius.

El detall dels ingressos esportius a l'exercici 2023 informats pel gestor actual de les instal·lacions, és el següent:

Concepte	2023	%
Lloguer d'espais esportius	158.614,56	98%
Organització d'activitats esportives	1.846,80	1%
Entrades ocasionals	1.505,60	1%
Total	161.966,96	100%

3.2. Detall dels ingressos de l'exercici 2023.

Segons la informació facilitada pel gestor actual de les instal·lacions, la tipologia dels ingressos del centre esportiu municipal PAU NEGRE corresponents a l'exercici 2023 s'ha fonamentat en els clients següents:

Client	Import	%
<u>Habituals</u>	147.235,08	89%
Futbol Club Barcelona	69.063,17	42%
Catalonia Hoquei Club	42.649,47	26%
Lloguer d'un lloc	17.551,80	11%
Escola d'ESO i Batxillerat	12.650,40	8%
Escola de futbol	5.320,24	3%
<u>Esporàdics</u>	18.712,24	11%
Clients varis	7.997,57	5%
1 client esporàdic d'atletisme	2.845,80	2%
1 client esporàdic d'hoquei sobre herba	1.833,58	1%
1 client esporàdic d'hoquei sobre herba	1.543,90	1%
1 client esporàdic de Beisbol	1.821,73	1%
1 client esporàdic d'activitats esportives	1.496,80	1%
Màquines de vending	1.173,86	1%
Total	165.948,32	100%

El 89% dels ingressos del centre esportiu corresponen als clients habituals del centre esportiu municipal. La resta dels ingressos corresponen a contractacions esporàdiques de les instal·lacions per a la pràctica esportiva.

3.3. Horari de les instal·lacions.

L'horari actual de les instal·lacions és el següent:



- Dilluns a divendres: de 8:00 a 23:00 h.
- Dissabtes i diumenges: de 8:00 a 22:00 h, tot l'any.

3.4. Utilització actual de les instal·lacions.

La temporada esportiva habitual de les instal·lacions comprèn els mesos d'octubre a juny, i les hores reservades pels equips federats d'hoquei herba, l'escola de futbol i l'escola d'ESO i el batxillerat:

Dia	Activitat	Camp 1	Camp 2	Pista d'atletisme	Total hores
Dilluns	Hoquei sobre herba	18:00 a 22:30	18:00 a 19:00	-	5,5
	Futbol	-	19:00 a 20:30	-	1,5
	Hoquei sobre herba	-	20:30 a 22:30	-	2,0
Dimarts	Escola	13:00 a 14:00	13:00 a 14:00	-	2,0
	Hoquei sobre herba	17:45 a 22:30	18:00 a 22:30	-	9,3
Dimecres	Escola	-	11:00 a 12:00	11:00 a 12:00	2,0
	Hoquei sobre herba	18:00 a 22:30	18:00 a 19:00	-	5,5
	Futbol	-	19:00 a 20:30	-	1,5
	Hoquei sobre herba	-	20:30 a 22:30	-	2,0
Dijous	Escola	-	11:00 a 12:00	11:00 a 12:00	2,0
	Hoquei sobre herba	17:45 a 22:30	18:00 a 22:30	-	9,3
Divendres	Escola	-	13:00 a 14:00	13:00 a 14:00	2,0
	Hoquei sobre herba	16:00 a 21:30	17:30 a 22:30	-	10,5
				Total	55,0
				Hores disponibles	225,0
				%Ús	24%

Segons es pot observar a la taula superior, l'ocupació total és del 24% de les hores disponibles, tenint en compte que els camps d'herba estan ocupats de dilluns a divendres a partir de les 18.00 hores. A les hores anteriors gairebé no hi ha ocupació, excepte per les hores puntuals de l'escola de primària i secundària.

Aquesta circumstància implica un potencial de creixement de les instal·lacions i, en conseqüència, requereix una gestió proactiva del gestor de les instal·lacions per intentar ocupar els camps d'herba en horari de matí i incrementar l'ús de les pistes d'atletisme, i actualment és un ús poc rellevant.

3.5. Evolució de les tarifes.

Els increments de les tarifes aplicats l'any 2025 són els següents:

Instal·lació	2025	Increment
<u>Pista d'atletisme</u>		
Escoles	29,28	2,40%
<u>Camp d'herba</u>		
Escoles	33,37	2,40%
Entrenaments menors	39,65	2,40%
Entrenaments adults	78,55	2,40%
Competicions menors	78,17	2,40%
Competicions adultes	179,28	2,40%
Il·luminació 100% camp	28,73	2,40%
Il·luminació 50% camp	14,37	2,40%

3.6. Càlcul dels ingressos previstos per als clients habituals de les instal·lacions esportives.

Els clients habituals del centre esportiu considerats en aquesta estimació són:

- **F.C. Barcelona** - secció hoquei sobre herba: amb un descompte del 10% sobre la tarifa d'ús de camp i un descompte del 50% sobre el cost la llum.
- **Catalònia Hoquei Club**: amb un descompte del 25% sobre la tarifa d'ús de camp i un descompte del 50% sobre el cost la llum.
- **U.B. Catalònia – Secció Eixample**: utilitza les instal·lacions dues tardes a la setmana.
- **Escola de ESO y batxillerat**: utilitza les instal·lacions durant quatre matins.

L'estimació dels ingressos d'explotació dels cinc exercicis objecte del contracte de concessió corresponent als clients habituals s'ha fonamentat en les premisses següents:

- Manteniment dels clients habituals de clubs federats d'hoquei sobre herba, escola de futbol i escola de primària i secundària amb l'aplicació dels usos horaris informats pel gestor actual de les instal·lacions.
- Increment anual de les tarifes en un 2'40% el primer any per ser aquest percentatge l'aprobat per a l'exercici 2025 i, en un 2'50% en els exercicis següents, coincidint amb l'increment aplicat el 2024 i perquè aquest increment serà equivalent a l'evolució futura de l'IPC.

La previsió d'aquests ingressos previstos, calculada amb el criteri descrit anteriorment, és la següent:

FUTBOL CLUB BARCELONA – SECC. HOCKEY HIERBA

Concepte	2025	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
<u>Hores setmanals d'entrenaments menors</u>	11	11	11	11	11	11
Tarifa	39,65	40,64	41,66	42,70	43,77	44,86
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte reserva camp		10%	10%	10%	10%	10%
Setmanes		36	36	36	36	36
Subtotal		14.484,10	14.847,62	15.218,28	15.599,63	15.988,10
<u>Hores setmanals facturació llum 50% camp</u>	11	11	11	11	11	11
Tarifa	14,37	14,73	15,10	15,48	15,87	16,27
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte cost llum		50%	50%	50%	50%	50%
Setmanes		24	24	24	24	24
Subtotal		1.944,36	1.993,20	2.043,36	2.094,84	2.147,64
<u>Hores setmanals d'entrenaments adults</u>	11	11	11	11	11	11
Tarifa	78,55	80,51	82,52	84,58	86,69	88,86
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte reserva camp		10%	10%	10%	10%	10%
Setmanes		36	36	36	36	36
Subtotal		28.693,76	29.410,13	30.144,31	30.896,32	31.669,70
<u>Hores setmanals facturació llum 100% camp</u>	11	11	11	11	11	11
Tarifa	28,73	29,45	30,19	30,94	31,71	32,50
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte cost llum		50%	50%	50%	50%	50%
Setmanes		24	24	24	24	24
Subtotal		3.887,40	3.985,08	4.084,08	4.185,72	4.290,00
<u>Hores setmanals de competicions de menors</u>	5	5	5	5	5	5
Tarifa	78,17	80,12	82,12	84,17	86,27	88,43
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte reserva camp		10%	10%	10%	10%	10%
Setmanes		36	36	36	36	36
Subtotal		12.979,44	13.303,44	13.635,54	13.975,74	14.325,66
<u>Hores setmanals de competicions d'adults</u>	4	4	4	4	4	4
Tarifa	179,28	183,76	188,35	193,06	197,89	202,84
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte reserva camp		10%	10%	10%	10%	10%
Setmanes		36	36	36	36	36
Subtotal		23.815,30	24.410,16	25.020,58	25.646,54	26.288,06
<u>Hores setmanals facturació llum 100% camp</u>	2	2	2	2	2	2
Tarifa	28,73	29,45	30,19	30,94	31,71	32,50
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte cost llum		50%	50%	50%	50%	50%
Setmanes		24	24	24	24	24
Subtotal		706,80	724,56	742,56	761,04	780,00
Total		86.511,16	88.674,19	90.888,71	93.159,83	95.489,16



CATALONIA H.C.

Concepte	2025	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
<u>Hores setmanals d'entrenaments menors</u>	12	12	12	12	12	12
Tarifa	39,65	40,64	41,66	42,70	43,77	44,86
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte reserva camp		25%	25%	25%	25%	25%
Setmanes		36	36	36	36	36
Subtotal		13.167,36	13.497,84	13.834,80	14.181,48	14.534,64
<u>Hores setmanals facturació llum 50% camp</u>	12	12	12	12	12	12
Tarifa	14,37	14,73	15,10	15,48	15,87	16,27
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte cost llum		50%	50%	50%	50%	50%
Setmanes		24	24	24	24	24
Subtotal		2.121,12	2.174,40	2.229,12	2.285,28	2.342,88
<u>Hores setmanals d'entrenaments adults</u>	10	10	10	10	10	10
Tarifa	78,55	80,51	82,52	84,58	86,69	88,86
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte reserva camp		25%	25%	25%	25%	25%
Setmanes		36	36	36	36	36
Subtotal		21.737,70	22.280,40	22.836,60	23.406,30	23.992,20
<u>Hores setmanals facturació llum 100% camp</u>	10	10	10	10	10	10
Tarifa	28,73	29,45	30,19	30,94	31,71	32,50
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte cost llum		50%	50%	50%	50%	50%
Setmanes		24	24	24	24	24
Subtotal		3.534,00	3.622,80	3.712,80	3.805,20	3.900,00
<u>Hores setmanals de competicions de menors</u>	6	6	6	6	6	6
Tarifa	78,17	80,12	82,12	84,17	86,27	88,43
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte reserva camp		25%	25%	25%	25%	25%
Setmanes		36	36	36	36	36
Subtotal		12.979,44	13.303,44	13.635,54	13.975,74	14.325,66
<u>Hores setmanals de competicions d'adults</u>	3	3	3	3	3	3
Tarifa	179,28	183,76	188,35	193,06	197,89	202,84
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte reserva camp		25%	25%	25%	25%	25%
Setmanes		36	36	36	36	36
Subtotal		14.884,56	15.256,35	15.637,86	16.029,09	16.430,04
<u>Hores setmanals facturació llum 100% camp</u>	1	1	1	1	1	1
Tarifa	28,73	29,45	30,19	30,94	31,71	32,50
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Descompte cost llum		50%	50%	50%	50%	50%
Setmanes		24	24	24	24	24
Subtotal		353,40	362,28	371,28	380,52	390,00
Total		68.777,58	70.497,51	72.258,00	74.063,61	75.915,42



U.B. CATALONIA – SECC. EIXAMPLE

Concepte	2025	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Hores setmanals d'entrenaments menors		3	3	3	3	3
Tarifa	33,37	34,20	35,06	35,94	36,84	37,76
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Setmanes		36	36	36	36	36
Total		3.693,60	3.786,48	3.881,52	3.978,72	4.078,08

ESCOLA ESO I BATXILLERAT

Concepte	2025	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
<u>Camp herba</u>						
Hores setmanals d'entrenaments menors		5	5	5	5	5
Tarifa	33,37	34,20	35,06	35,94	36,84	37,76
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Setmanes		36	36	36	36	36
Subtotal		6.156,00	6.310,80	6.469,20	6.631,20	6.796,80
<u>Pista d'atletisme</u>						
Hores setmanals d'entrenaments menors		3	3	3	3	3
Tarifa	29,28	30,01	30,76	31,53	32,32	33,13
Increment anual	-	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Setmanes		36	36	36	36	36
Subtotal		3.241,08	3.322,08	3.405,24	3.490,56	3.578,04
Total		9.397,08	9.632,88	9.874,44	10.121,76	10.374,84

3.7. Ingressos previstos per als clients de tipus esporàdic.

Les instal·lacions d'aquest centre esportiu han estat contractades durant l'exercici 2023 per clubs d'hoquei sobre herba, una empresa dedicada a la preparació física d'aspirants a oposicions públiques, un organisme públic amb la finalitat de desenvolupar activitats esportives, els practicants d'atletisme i els participants del campus d'estiu.

Aquestes contractacions han estat efectuades per espais breus de temps amb la finalitat de desenvolupar entrenaments i activitats puntuals.

L'activitat dels camps d'hoquei herba i de futbol ja està coberta pels clubs esportius habituals. L'única instal·lació amb possibilitats d'increment de la demanda és la pista d'atletisme que té una demanda potencial elevada a la ciutat de Barcelona. La situació actual del paviment de la pista dificulta l'increment d'aquests usuaris, que es limiten a practicar running de vesprada o migdia, sempre en hores fora de l'horari laboral habitual i amb l'adquisició prèvia d'una entrada.

Al present estudi es contemplen com usuaris esporàdics:

- Els practicants particulars d'atletisme.
- Els infants que participen al campus d'estiu.

- L'empresa dedicada a la preparació física d'opositors.
- Les activitats esportives desenvolupades puntualment per un organisme públic.

El càlcul d'aquesta tipologia d'ingressos s'ha fonamentat en les següents premisses:

- Creixement anual d'un 1% dels usuaris particulars d'atletisme i dels nens del campus d'estiu a partir de les dades de l'exercici 2023.
- Increment anual de les tarifes en un 2'40% el primer any per ser aquest percentatge l'aprovat per a l'exercici 2025 i, en un 2'50% en els exercicis següents, coincidint amb l'increment aplicat el 2024 i perquè aquest increment serà equivalent a l'evolució futura de l'IPC.
- Creixement anual en un 2,50% dels ingressos de l'empresa dedicada a la preparació física d'opositors i de les activitats desenvolupades puntualment per un organisme públic, adoptant com a base les xifres de l'any 2023.

La previsió d'aquests ingressos previstos, calculada amb el criteri descrit anteriorment, és la següent:

Concepte	Base	% Any 1	Any 1	% Any 2 a 5	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
<u>Usuaris particulars d'atletisme</u>								
Usuaris	284,00	2,01%	290,00	1,00%	293,00	296,00	299,00	302,00
Tarifa	5,64	2,50%	5,78	2,50%	5,92	6,07	6,22	6,38
Subtotal	1.601,76		1.676,20		1.734,56	1.796,72	1.859,78	1.926,76
<u>Usuaris campus d'estiu</u>								
Usuaris	40,00	2,01%	41,00	1,00%	42,00	43,00	44,00	45,00
Tarifa	46,16	4,96%	48,45	2,50%	49,66	50,90	52,17	53,47
Subtotal	1.846,40		1.986,45		2.085,72	2.188,70	2.295,48	2.406,15
Empresa dedicada a la preparació física d'oposicions	2.916,95	2,50%	3.064,62	2,50%	3.141,24	3.219,77	3.300,26	3.382,77
Activitats organisme públic	1.534,22	2,50%	1.611,89	2,50%	1.652,19	1.693,49	1.735,83	1.779,23
Total	4.451,17		4.676,51		4.793,43	4.913,26	5.036,09	5.162,00

3.8. Ingressos previstos per lloguer d'espais no esportius.

Segons les dades facilitades pel gestor actual de les instal·lacions, el centre esportiu municipal ha arrendat un bar i un espai a una empresa mercantil que ofereix programes d'entrenament físic a mida i, a més, s'obtenen ingressos de les màquines de vending instal·lades dins del recinte.

La previsió d'aquest tipus d'ingressos s'ha fonamentat en un criteri conservador a raó d'un increment anual del 2'50% en la línia de l'estimació de l'IPC futur.



Concepto	2023	%	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Lloguer de local (Sportevo)	17.551,80	2,50%	18.440,36	18.901,37	19.373,90	19.858,25	20.354,71
Lloguer de local (Bar)	3.600,00	2,50%	3.782,25	3.876,81	3.973,73	4.073,07	4.174,90
Màquines de vending	1.173,86	2,50%	1.233,29	1.264,12	1.295,72	1.328,11	1.361,31
Total			23.455,90	24.042,30	24.643,35	25.259,43	25.890,92

3.9. Previsió d'ingressos per aportacions municipals.

Les aportacions municipals previstes per garantir l'equilibri economicofinancer del CEM PAU NEGRE i que formen part dels ingressos a rebre pel concessionari són:

1. Aportació per garantir l'equilibri econòmic financer de la gestió de les instal·lacions per un valor total de 294.384,85 euros, a repartir durant els cinc anys de durada del contracte:

Any 1	54.700, 76
Any 2	56.741, 15
Any 3	58.820, 54
Any 4	60.947, 44
Any 5	63.124, 20
Total	294.334, 09

2. Una bonificació del 95% de la quota de l'impost de béns immobles durant els cinc anys de durada del contracte. No obstant això, aquesta bonificació no serà un ingrés que rebreu pel concessionari perquè se us emetrà el rebut de pagament per l'import net:

Any 1	14.265,18
Any 2	14.621, 81
Any 3	14.987, 35
Any 4	15.362, 04
Any 5	15.746, 09
Total	74.982,47

4. PREVISIÓ DE LES DESPESES.

4.1. Introducció.

La previsió de les despeses que han de ser assumides pel concessionari de la gestió de les instal·lacions del CEM PAU NEGRE es fonamenta en la tipologia següent:

1. Despeses de personal.
2. Personal externalitzat.
3. Subministraments d'aigua, llum i gas.
4. Resta de serveis exteriors.
5. Tributs.

Les dades lliurades pel gestor actual de les instal·lacions corresponents a les despeses assumides per l'explotació de les instal·lacions durant els anys 2022 i 2023 reflecteixen la composició següent:

Concepte	2022	%	2023	%	Mitjana	Naturalesa de la despesa
Ingressos d'explotació	191.180,85	100,0%	161.966,96	100,0%	100,0%	-
Arrendaments	565,81	0,3%	3.770,91	2,3%	1,3%	Variable
Productes de manteniment i neteja	23.075,33	12,1%	25.208,28	15,6%	13,8%	Variable
Personal externalitzat	6.362,18	3,3%	8.251,45	5,1%	4,2%	Variable
Auditoria	1.500,00	0,8%	1.502,00	0,9%	0,9%	Fix
Primes d'assegurança	1.370,02	0,7%	1.455,09	0,9%	0,8%	Fix
Serveis bancaris	31,69	0,0%	134,83	0,1%	0,0%	Variable
Publicitat	717,02	0,4%	428,70	0,3%	0,3%	Variable
Telèfon i altres	3.881,25	2,0%	2.206,71	1,4%	1,7%	Variable
Tributs	4.673,74	2,4%	4.673,74	2,9%	2,7%	Fix
Despesa de personal	160.038,42	83,7%	150.453,41	92,9%	88,3%	Fix

La principal partida de despesa és la de personal que arriba al mínim del 83% dels ingressos d'explotació anuals.

La partida de productes de manteniment i neteja és la segona partida de despesa del recinte esportiu, representa més del 12% dels ingressos d'explotació anuals.

La tercera partida més important és la contractació de personal externalitzat com a reforç de les activitats desenvolupades al centre esportiu, representa un import mínim del 3% dels ingressos d'explotació anuals.

4.2. Previsió de la despesa de personal.

4.2.1. Estructura de personal.

La composició de la plantilla mínima que s'ha determinat al plec de concessió per dur a terme una gestió òptima de les instal·lacions és la següent:

Funció	Nombre de	
	persones	Jornada
Coordinador tècnic	1	20 h
Acollida i administració	1	40 h
Operari de manteniment	1	40 h
Operari de neteja	3	40 h
Operari de neteja	1	20 h
Total	7	

Les retribucions d'aquestes categories professionals establertes per a l'any 2025 al Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i d'oci, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9180 de 10 de juny de 2024.

Categoria	Grup	Salari base		Dedicació	Total
	professional conveni	2025	Treballadors		
Coordinador tècnic	Grup 1	22.827,64	1,00	50%	11.413,82
Acollida i administració	Grup 4	17.523,27	1,00	100%	17.523,27
Operari de manteniment	Grup 4	17.523,27	1,00	100%	17.523,27
Operari de neteja	Grup 5	17.129,29	3,00	100%	51.387,87
Operari de neteja	Grup 5	17.129,29	1,00	50%	8.564,65
	Total	92.132,76	7,00		106.412,88

4.2.2. Càlcul de la despesa de personal previst.

L'estimació de la despesa de personal prevista pels cinc exercicis objecte del contracte de concessió de serveis, s'ha fonamentat en les premisses següents:

- Sous i salaris: s'adopten com a base l'import dels salaris base i complements de mobilitat establerts al *Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i de lleure*, publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9180 de 10 de juny de 2024, per a l'exercici 2024.
- L'any 1 i següents, s'aplica un increment del 3% sobre la despesa de l'any anterior, d'acord amb el percentatge d'increment 2024-2025 fixat a les taules del conveni laboral.
- Seguretat Social: s'aplica un tipus de cotització del 33,40% sobre la despesa de sous i salaris de cada any. El tipus del 33'40% és el resultat d'adoptar els coeficients de cotització general (contingències comunes 23'60 + mecanisme intergeneracional 0'5 + atur 5'50 + Fogasa 0'20 + Formació professional 0'60) i el tipus d'accidents i malalties per l'activitat d'esport (3%).
- Altres despeses socials: s'adoptarà l'import de l'exercici 2023 informat pel gestor actual de les instal·lacions i s'aplica un increment anual del 2'50% d'acord amb l'estimació futura de l'IPC.

El resultat d'aquesta estimació segons les premisses adoptades és el següent:

Concepte	Base	%	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Sous i salaris	106.412,88	3,00%	109.605,27	112.893,43	116.280,23	119.768,64	123.361,70
Seguretat Social	0,0	33,40%	36.608,16	37.706,41	38.837,60	40.002,73	41.202,81
Altres despeses socials	1.082,4	2,50%	1.137,14	1.165,57	1.194,71	1.224,58	1.255,19
Total			147.350,57	151.765,41	156.312,54	160.995,95	165.819,70

4.3. Previsió de la despesa de serveis exteriors i tributs.

4.3.1. Despeses considerades de naturalesa fixa.

Les despeses de serveis exteriors i tributs considerats de naturalesa fixa són les següents:

- Auditoria
- Primes d'assegurances
- Tributs

La previsió de l'evolució d'aquestes partides de despesa durant el període de cinc anys del contracte de concessió s'ha fonamentat en adoptar els imports de l'exercici 2023 informats pel gestor actual de les instal·lacions i aplicar un creixement anual del 2'50% d'acord amb l'estimació anual d'increment de les tarifes del centre esportiu municipal:

Concepte	2023	%	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Auditoria	1.502,00	2,50%	1.578,04	1.617,49	1.657,93	1.699,38	1.741,86
Primes d'assegurança	1.455,09	2,50%	1.528,75	1.566,97	1.606,14	1.646,29	1.687,45
Tributs	4.673,74	2,50%	4.910,35	5.033,11	5.158,94	5.287,91	5.420,11

4.3.2. Despeses considerades de naturalesa variable.

Les despeses de serveis exteriors i tributs considerats de naturalesa variable són les següents:

- Arrendaments
- Productes de manteniment i neteja
- Personal externalitzat
- Serveis bancaris
- Publicitat
- Telèfon i altres despeses d'explotació

La previsió de l'evolució d'aquestes partides de despesa durant el període de cinc anys del contracte de concessió s'ha fonamentat en adoptar la ràtio mitjana dels exercicis 2022 i 2023 corresponent a cada partida de despesa sobre els ingressos d'explotació i aplicar aquesta ràtio sobre els ingressos d'explotació calculats per a cada anualitat:

Concepte	Ràtio	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Ingressos	-	200.174,48	205.247,07	210.444,70	215.774,70	221.243,33
Arrendaments	1,31%	2.622,29	2.688,74	2.756,83	2.826,65	2.898,29
Productes de mant. i neteja	13,82%	27.664,11	28.365,15	29.083,46	29.820,06	30.575,83
Personal Externalitzat	4,21%	8.427,35	8.640,90	8.859,72	9.084,11	9.314,34
Serveis bancaris	0,05%	100,09	102,62	105,22	107,89	110,62
Publicitat	0,32%	640,56	656,79	673,42	690,48	707,98
Altres	1,70%	3.402,97	3.577,56	3.577,56	3.668,17	3.761,14

4.4. Previsió de la despesa de subministraments d'aigua, llum i gas.

La informació facilitada pel gestor actual de les instal·lacions corresponent als consums d'aigua, llum i gas de l'exercici 2024 és la següent:

Mes	Aigua		Llum		Gas	
	m3	Total	Kwh	Total	m3	Total
Gener	98	386,57	9.919	1.970,44	10.708	844,33
Febrer	96	378,68	9.277	2.036,82	10.304	782,85
Març	86	339,24	6.751	1.639,60	11.333	865,46
Abril	85	335,29	6.044	1.142,13	7.450	583,12
Maig	239	971,08	4.864	746,10	6.679	525,49
Juny	97	394,12	3.621	845,35	8.825	496,98
Juliol	81	759,52	15.611	5.247,35	6.484	732,87
Agost	88	357,55	3.860	614,17	5.445	235,61
Total	870	3.922	59.947	14.242	67.228	5.067
Preu mitjà		4,51		0,24		0,08
Extrapolació	1.305		89.921		100.842	

La previsió de les despeses de consum d'aigua, llum i gas durant el període objecte de concessió s'ha fonamentat en els paràmetres següents:

- Adopció dels consums totals de l'exercici 2024 per a cada anualitat.
- Aplicació d'un increment anual del 2'50% sobre el preu unitari del 2024, de conformitat amb el creixement anual estimat de les tarifes.

Consums	Concepte	2024	%	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5
Aigua	m3	1.305,00	=	1.305,00	1.305,00	1.305,00	1.305,00	1.305,00
	Preu	4,51	2,50%	4,74	4,86	4,98	5,10	5,23
Llum	Kwh	89.921,00	=	89.921,00	89.921,00	89.921,00	89.921,00	89.921,00
	Preu	0,24	2,50%	0,25	0,26	0,27	0,28	0,29
Gas	m3	100.842,00	=	100.842,00	100.842,00	100.842,00	100.842,00	100.842,00
	Preu	0,08	2,50%	0,0792	0,0812	0,0832	0,0853	0,0874
Total		3.484,08		36.652,51	37.910,00	39.167,49	40.435,06	41.715,69

4.5. Cànon d'explotació.

Al contracte de concessió de serveis no s'ha fixat cap obligació del concessionari d'abonar un cànon anual.

4.6. Previsió de la despesa d'amortització.

Al plec de concessió s'ha previst una inversió mínima total de 25.000 euros a càrrec de l'adjudicatari per tal de millorar les instal·lacions del CEM PAU NEGRE, de conformitat amb la valoració realitzada per la Direcció de Serveis d'Instal·lacions i Obres de l'INSTITUT BARCELONA ESPORTS.

A l'amortització d'aquesta inversió total mínima s'aplicarà el coeficient resultant d'una vida útil de cinc anys, equivalent a la durada del contracte de concessió, i la dotació anual per aquest concepte és de 5.000,00 euros.

4.7. Despeses generals.

El plec de clàusules administratives particulars indica que les despeses indirectes poden ser de fins a un màxim del 3% en conceptes de despeses generals del concessionari.

4.8. Despesa per benefici del contractista.

Al plec de clàusules administratives particulars s'ha contemplat una despesa màxima del 4% en concepte de benefici del contractista, sobre els ingressos d'explotació.

4.9. Despeses financeres.

D'acord amb el plec de clàusules, el concessionari del contracte ha de dur a terme una inversió mínima de 25.000 euros.

En aquest pla de viabilitat es preveu la possibilitat que el concessionari hagi de contractar un préstec per finançar aquesta inversió total.

Les característiques d'aquest finançament previst són les següents:

- Capital: s'estima un màxim de capital per sol·licitar a les entitats financeres de 25.000 euros.
- Durada: s'adopta un termini equivalent a la durada de la concessió de cinc anys.
- Interès: s'adopta el tipus d'interès sintètic del 4,30% publicat pel Banc d'Espanya corresponent al mes de desembre del 2024.

El quadre d'amortització previst per contractar aquest finançament és:

Any	Venciment	Quota	Interessos	Capital	Pendent	Subtotal interessos	Subtotal capital
					25.000,00		
1	1	463,81	89,58	374,23	24.625,77		
	2	463,81	88,24	375,57	24.250,20		
	3	463,81	86,90	376,91	23.873,29		
	4	463,81	85,55	378,26	23.495,03		
	5	463,81	84,19	379,62	23.115,41		
	6	463,81	82,83	380,98	22.734,43		
	7	463,81	81,47	382,34	22.352,09		
	8	463,81	80,09	383,72	21.968,37		
	9	463,81	78,72	385,09	21.583,28		
	10	463,81	77,34	386,47	21.196,81		
	11	463,81	75,96	387,85	20.808,96		
	12	463,81	74,57	389,24	20.419,72	985,44	4.580,28
2	13	463,81	73,17	390,64	20.029,08		
	14	463,81	71,77	392,04	19.637,04		
	15	463,81	70,37	393,44	19.243,60		
	16	463,81	68,96	394,85	18.848,75		
	17	463,81	67,54	396,27	18.452,48		
	18	463,81	66,12	397,69	18.054,79		
	19	463,81	64,70	399,11	17.655,68		
	20	463,81	63,27	400,54	17.255,14		
	21	463,81	61,83	401,98	16.853,16		
	22	463,81	60,39	403,42	16.449,74		
	23	463,81	58,94	404,87	16.044,87		
	24	463,81	57,49	406,32	15.638,55	784,55	4.781,17
3	25	463,81	56,04	407,77	15.230,78		
	26	463,81	54,58	409,23	14.821,55		
	27	463,81	53,11	410,70	14.410,85		
	28	463,81	51,64	412,17	13.998,68		
	29	463,81	50,16	413,65	13.585,03		
	30	463,81	48,68	415,13	13.169,90		
	31	463,81	47,19	416,62	12.753,28		
	32	463,81	45,70	418,11	12.335,17		
	33	463,81	44,20	419,61	11.915,56		
	34	463,81	42,70	421,11	11.494,45		
	35	463,81	41,19	422,62	11.071,83		
	36	463,81	39,67	424,14	10.647,69	574,86	4.990,86
4	37	463,81	38,15	425,66	10.222,03		
	38	463,81	36,63	427,18	9.794,85		
	39	463,81	35,10	428,71	9.366,14		
	40	463,81	33,56	430,25	8.935,89		
	41	463,81	32,02	431,79	8.504,10		
	42	463,81	30,47	433,34	8.070,76		
	43	463,81	28,92	434,89	7.635,87		
	44	463,81	27,36	436,45	7.199,42		
	45	463,81	25,80	438,01	6.761,41		
	46	463,81	24,23	439,58	6.321,83		
	47	463,81	22,65	441,16	5.880,67		
	48	463,81	21,07	442,74	5.437,93	355,96	5.209,76
5	49	463,81	19,49	444,32	4.993,61		
	50	463,81	17,89	445,92	4.547,69		
	51	463,81	16,30	447,51	4.100,18		
	52	463,81	14,69	449,12	3.651,06		
	53	463,81	13,08	450,73	3.200,33		
	54	463,81	11,47	452,34	2.747,99		
	55	463,81	9,85	453,96	2.294,03		
	56	463,81	8,22	455,59	1.838,44		
	57	463,81	6,59	457,22	1.381,22		
	58	463,81	4,95	458,86	922,36		
	59	463,81	3,31	460,50	461,86		
	60	463,51	1,65	461,86	0,00	127,49	5.437,93



5. COMPTE D'EXPLOTACIÓ.

El compte d'explotació que es presenta a continuació detalla l'evolució de les partides de despesa i dels ingressos previstes pels cinc anys de durada del contracte de concessió de serveis del CEM PAU NEGRE.

Aquest compte d'explotació inclou els ingressos que genera l'activitat desenvolupada a les instal·lacions del CEM PAU NEGRE i les despeses vinculades a aquesta activitat.

Els detalls de cada previsió d'ingressos i despeses s'han explicitat en els apartats anteriors d'aquest estudi.

El compte d'explotació ha estat confeccionat considerant totes les xifres sense IVA i sense tenir en compte l'efecte de l'impost sobre societats.

1.- RESULTAT D'EXPLOTACIÓ

1.A INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
INGRESSOS SERVEIS	176.718,58	181.204,77	185.801,35	190.515,27	195.352,41	929.592,38
VENDES MATERIAL ESPORTIU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PRESTACIÓ SERVEIS REALITZACIÓ D'ACTIVITATS	176.718,58	181.204,77	185.801,35	190.515,27	195.352,41	929.592,38
Abonaments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrades ocasionals	1.676,20	1.734,56	1.796,72	1.859,78	1.926,76	8.994,02
Lloguer d'espais esportius	173.055,93	177.384,49	181.815,93	186.360,01	191.019,50	909.635,86
Organització de curs	1.986,45	2.085,72	2.188,70	2.295,48	2.406,15	10.962,50
Inscripcions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Enllumenat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Organització d'activitats esportives	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrenador personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revisions Mèdiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis d'estètica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLS REALITZATS AL C. ESPORTIU PEL PERSONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	54.700,76	56.741,15	58.820,54	60.947,44	63.124,20	294.334,09
TRANSFERÈNCIA PER COBRIR SUBMINISTRAMENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EQUILIBRI DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT SUBVENCIÓ	54.700,76	56.741,15	58.820,54	60.947,44	63.124,20	294.334,09
ALTRES SUBVENCIIONS (SENSE DÉFICIT D'EXPLOTACIÓ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	23.455,90	24.042,30	24.643,35	25.259,43	25.890,92	123.291,90
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ALTRES ESPAIS	1.233,29	1.264,12	1.295,72	1.328,11	1.361,31	6.482,55
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ACTIVITATS NO ESPORTIVES	22.222,61	22.778,18	23.347,63	23.931,32	24.529,61	116.809,35
INGRESSOS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESSOS DE CRÈDITS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES INGRESSOS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS (DESPESES) EXCEPCIONALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCÉS APLICACIONS PROVISIÓ I PÈRDUES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL, INGRESSOS EXPLOTACIÓ	254.875,24	261.988,22	269.265,24	276.722,14	284.367,53	1.347.218,37



	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
1.B DESPESES D'EXPLOTACIÓ						
APROVISIONAMENTS	8.427,35	8.640,90	8.859,72	9.084,11	9.314,34	44.326,42
COMPRES MATERIAL ESPORTIU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPRES ALTRES APROVISIONAMENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLADORS ESPORTIUS CONTRACTATS	8.427,35	8.640,90	8.859,72	9.084,11	9.314,34	44.326,42
DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVEIS EXTERIORS	74.189,32	76.396,96	78.628,05	80.893,98	83.198,86	393.307,17
ARRENDAMENTS	2.622,29	2.688,74	2.756,83	2.826,65	2.898,29	13.792,80
CÀNON D'EXPLOTACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	27.664,11	28.365,15	29.083,46	29.820,06	30.575,83	145.508,61
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	1.578,04	1.617,49	1.657,93	1.699,38	1.741,86	8.294,70
TRANSPORT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMES D'ASSEGURANCES	1.528,75	1.566,97	1.606,14	1.646,29	1.687,45	8.035,60
SERVEIS BANCARIS	100,09	102,62	105,22	107,89	110,62	526,44
PUBLICITAT I PROPAGANDA	640,56	656,79	673,42	690,48	707,98	3.369,23
SUBMINISTRAMENTS	36.652,51	37.910,00	39.167,49	40.435,06	41.715,69	195.880,75
ALTRES	3.402,97	3.489,20	3.577,56	3.668,17	3.761,14	17.899,04
TRIBUTS	4.910,35	5.033,11	5.158,94	5.287,91	5.420,11	25.810,42
IMPOST SOBRE BENEFICIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES DE PERSONAL	147.350,57	151.765,41	156.312,54	160.995,95	165.819,70	782.244,17
SOUS I SALARIS	109.605,27	112.893,43	116.280,23	119.768,64	123.361,70	581.909,27
INDEMNITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEGURETAT SOCIAL	36.608,16	37.706,41	38.837,60	40.002,73	41.202,81	194.357,71
ALTRES DESPESES SOCIALS	1.137,14	1.165,57	1.194,71	1.224,58	1.255,19	5.977,19
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RETRIBUCIÓ DE LA GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROMOCIÓ ESPORTIVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PÈRDUES PER DETER. I VARIACIÓ PROV. COMERCIALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DEUTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. FINANCER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. NO FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESTA DOTACIÓ D'AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIÓ AMORT. PER COMPENSACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOT.AMORT.INVERSIONS FINANÇADES PAR AB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES GENERALS	6.005,23	6.157,41	6.313,34	6.473,24	6.637,30	31.586,52
BENEFICI DEL CONTRACTISTA	8.006,98	8.209,88	8.417,79	8.630,99	8.849,73	42.115,37
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	248.889,80	256.203,67	263.690,38	271.366,18	279.240,04	1.319.390,07
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	5.985,44	5.784,55	5.574,86	5.355,96	5.127,49	27.828,30
AMORTITZACIONS						
AMORTITZACIÓ TÈCNICA INVERSIÓ ADJUDICATARI	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	25.000,00
AMORTITZACIÓ ALTRES INVERSIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- AMORTITZACIÓ DEUTES FINANCERS	985,44	784,55	574,86	355,96	127,49	2.828,30
TOTAL	5.985,44	5.784,55	5.574,86	5.355,96	5.127,49	27.828,30
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ DESPRÉS AMORTITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



6. ANÀLISI DE SENSIBILITAT.

6.1. Escenaris de variació de la demanda.

L'exploació de les instal·lacions del CEM PAU NEGRE es caracteritza per una tipologia d'ingressos que depenen totalment de l'activitat dels dos clubs federats d'hoquei sobre herba, de l'escola de futbol, de l'escola d'ESO i batxillerat i del lloguer d'espais no esportius.

Els ingressos de naturalesa esporàdica com ara la contractació puntual de les instal·lacions, la venda d'entrades o l'organització d'activitats esportives no superen el 10% dels ingressos anuals.

Tot i aquesta estabilitat de clients, els ingressos que proporciona aquest centre esportiu són insuficients per cobrir els costos fixos i si no és per l'aportació municipal, l'exploació del centre esportiu genera pèrdues.

Un aspecte important en l'anàlisi de l'exploació d'aquest centre esportiu municipal és la situació de la secció d'hoquei herba del F.C.BARCELONA. Aquest club és una de les principals entitats del país i té una ciutat esportiva a Sant Joan Despí de 136.839 m², a quinze quilòmetres del CEM PAU NEGRE, amb cinc camps de gespa natural i quatre camps de gespa artificial. Atès el caràcter no professional d'aquesta secció no és descartable que el F.C. BARCELONA decideixi prescindir de les instal·lacions d'aquest centre esportiu municipal i traslladi l'activitat al complex esportiu. Aquest fet implica un risc probable per al gestor de les instal·lacions amb una repercussió econòmica important en el compte d'exploació.

A partir de l'escenari base contemplat als apartats 2, 3 i 4 del present estudi, s'ha formulat una comparativa entre els ingressos, les despeses de caràcter fix, les despeses de caràcter variable i les aportacions municipals en concepte de subvenció, considerant les variacions següents de la demanda:

- Escenari optimista: increment dels clients particulars d'atletisme i del campus d'estiu en un percentatge del 5% anual i l'aplicació de l'increment de les tarifes en un 2'40% el primer any i del 2'50% els anys 2 a 5. A la resta dels ingressos de clients esporàdics i dels ingressos de màquines de vending s'ha contemplat un increment anual del 5%.
- Escenari pessimista: cessament de l'activitat de la secció d'hoquei herba del F.C. BARCELONA i decrement dels clients particulars d'atletisme i del campus d'estiu en un percentatge del 5% anual i l'aplicació de l'increment de les tarifes en un 2'40% el primer any i del 2'50% als anys 2 a 5. A la resta dels ingressos de clients esporàdics i dels ingressos de màquines de vending s'ha contemplat una disminució anual del 5%.



6.2. Escenari optimista.

Es contempla com un escenari optimista un creixement dels ingressos anuals dels clients esporàdics en un 5% anual, ja que en aquests segments de clients hi ha un potencial de creixement de la demanda.

En aquest escenari, la retribució del contractista augmenta de 42.115'37 euros a 42.358'42 euros i l'aportació de l'Ajuntament disminueix de 294.334'09 euros a 289.984'18 euros..

El compte d'explotació corresponent a aquest escenari optimista és:

1.- RESULTAT D'EXPLOTACIÓ

1.A INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
INGRESSOS SERVICIOS	177.227,78	181.975,89	186.850,45	191.865,01	197.080,80	934.999,93
VENDES MATERIAL ESPORTIU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PRESTACIÓ SERVEIS REALITZACIÓ D'ACTIVITATS	177.227,78	181.975,89	186.850,45	191.865,01	197.080,80	934.999,93
Abonaments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrades ocasionals	1.809,14	1.947,68	2.094,15	2.251,64	2.424,40	10.527,01
Lloguer d'espais esportius	173.286,84	177.743,85	182.313,10	187.004,87	191.822,49	912.171,15
Organització de cursos	2.131,80	2.284,36	2.443,20	2.608,50	2.833,91	12.301,77
Inscripcions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Enllumenat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Organització d'activitats esportives	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrenador personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revisions Mèdiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis d'estètica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLS REALITZATS AL C. ESPORTIU PEL PERSONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	54.292,62	56.121,27	57.975,63	59.859,43	61.735,23	289.984,18
TRANSFERÈNCIA PER COBRIR SUBMINISTRAMENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EQUILIBRI DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT SUBVENCIÓ	54.292,62	56.121,27	57.975,63	59.859,43	61.735,23	289.984,18
ALTRES SUBVENCIIONS (SENSE DÈFICIT D'EXPLOTACIÓ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	23.516,79	24.137,07	24.774,46	25.429,49	26.102,69	123.960,50
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ALTRES ESPAIS	1.294,18	1.358,89	1.426,83	1.498,17	1.573,08	7.151,15
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ACTIVITATS NO ESPORTIVES	22.222,61	22.778,18	23.347,63	23.931,32	24.529,61	116.809,35
INGRESSOS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESSOS DE CRÈDITS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES INGRESSOS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS (DESPESES) EXCEPCIONALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCÉS APLICACIONS PROVISIÓ I PÈRDUES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL, INGRESSOS EXPLOTACIÓ	255.037,19	262.234,23	269.600,54	277.153,93	284.918,72	1.348.944,61

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
1B DESPESES D'EXPLOTACIÓ						
APROVISIONAMENTS	8.451,35	8.677,36	8.909,41	9.148,10	9.396,02	44.582,24
COMPRES MATERIAL ESPORTIU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPRES ALTRES APROVISIONAMENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLADORS ESPORTIUS CONTRACTATS	8.451,35	8.677,36	8.909,41	9.148,10	9.396,02	44.582,24
DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ DE EXISTENCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ DE EXISTENCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVICIOS EXTERIORES	74.287,36	76.545,89	78.831,04	81.155,39	83.532,56	394.352,24
ARRENDAMENTS	2.629,75	2.700,08	2.772,29	2.846,56	2.923,70	13.872,38
CÀNON D'EXPLOTACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	27.742,90	28.484,81	29.246,56	30.030,10	30.843,96	146.348,33
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	1.578,04	1.617,49	1.657,93	1.699,38	1.741,86	8.294,70
TRANSPORT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMES D'ASSEGURANCES	1.528,75	1.566,97	1.606,14	1.646,29	1.687,45	8.035,60
SERVEIS BANCARIS	100,37	103,06	105,81	108,65	111,59	529,48
PUBLICITAT I PROPAGANDA	642,38	659,56	677,20	695,34	714,19	3.388,67
SUBMINISTRAMENTS	36.652,51	37.910,00	39.167,49	40.435,06	41.715,69	195.880,75
ALTRES	3.412,66	3.503,92	3.597,62	3.694,01	3.794,12	18.002,33
TRIBUTS	4.910,35	5.033,11	5.158,94	5.287,91	5.420,11	25.810,42
IMPOST SOBRE BENEFICIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES DE PERSONAL	147.350,57	151.765,41	156.312,54	160.995,95	165.819,70	782.244,17
SOUS I SALARIS	109.605,27	112.893,43	116.280,23	119.768,64	123.361,70	581.909,27
INDEMNITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEGURETAT SOCIAL	36.608,16	37.706,41	38.837,60	40.002,73	41.202,81	194.357,71
ALTRES DESPESES SOCIALS	1.137,14	1.165,57	1.194,71	1.224,58	1.255,19	5.977,19
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RETRIBUCIÓ DE LA GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROMOCIÓ ESPORTIVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PÈRDUES PER DETER. I VARIACIÓ PROV. COMERCIALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DEUTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. FINANCER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. NO FINANCER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESTA DOTACIÓ D'AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIÓ AMORT. PER COMPENSACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOT.AMORT. INVERSIONS FINANÇADES PAR AB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES GENERALS	6.022,34	6.183,39	6.348,75	6.518,84	6.695,50	31.768,82
BENEFICI DEL CONTRACTISTA	8.029,78	8.244,52	8.465,00	8.691,78	8.927,34	42.358,42
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	249.051,75	256.449,68	264.025,68	271.797,97	279.791,23	1.321.116,31
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	5.985,44	5.784,55	5.574,86	5.355,96	5.127,49	27.828,30
AMORTITZACIONS						
AMORTITZACIÓ TÈCNICA INVERSIÓ ADJUDICATARI	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	25.000,00
AMORTITZACIÓ ALTRES INVERSIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- AMORTITZACIÓ DEUTES FINANCERS	985,44	784,55	574,86	355,96	127,49	2.828,30
TOTAL	5.985,44	5.784,55	5.574,86	5.355,96	5.127,49	27.828,30
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ DESPRÉS AMORTITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



6.3. Escenari pessimista.

Es contempla com un escenari pessimista un abandonó de les instal·lacions per part del F.C. BARCELONA i un decreixement dels ingressos anuals dels clients esporàdics un 5% anual, ja que en aquests segments de clients els ingressos actuals són d'un import reduït.

En aquesta situació es preveu una reducció de les despeses fixes de personal i dels subministraments perquè l'activitat de la secció d'hoquei herba del F.C. BARCELONA representa un 45% dels ingressos de caràcter habitual. Les necessitats de personal de neteja es redueixen de 3'5 a 2 persones i els consums de subministrament es redueixen en un 40%.

En aquest escenari, la retribució del contractista disminueix de 42.115'37 euros a 0 euros i l'aportació de l'Ajuntament es manté en la xifra de 294.334'09 euros.

El compte d'explotació corresponent a aquest escenari pessimista és:

1.- RESULTAT D'EXPLOTACIÓ

1.A INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
INGRESSOS SERVEIS	89.109,32	90.860,19	92.670,43	94.535,60	96.518,03	463.693,57
VENDES MATERIAL ESPORTIU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PRESTACIÓ SERVEIS REALITZACIÓ D'ACTIVITATS	89.109,32	90.860,19	92.670,43	94.535,60	96.518,03	463.693,57
Abonaments	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrades ocasionals	1.479,68	1.438,56	1.402,17	1.362,18	1.327,04	7.009,63
Lloguer d'espais esportius	85.885,44	87.733,19	89.639,46	91.608,32	93.640,36	448.506,77
Organització de cursos	1.744,20	1.688,44	1.628,80	1.565,10	1.550,63	8.177,17
Inscripcions	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Enllumenat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Organització d'activitats esportives	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrenador personal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Revisions Mèdiques	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis diversos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Serveis d'estètica	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLS REALITZATS AL C. ESPORTIU PEL PERSONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS PER TRANSFERÈNCIES CORRENTS	54.700,76	56.741,15	58.820,54	60.947,44	63.124,20	294.334,09
TRANSFERÈNCIA PER COBRIR SUBMINISTRAMENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EQUILIBRI DE LA CONCESSIÓ MITJANÇANT SUBVENCIÓ	54.700,76	56.741,15	58.820,54	60.947,44	63.124,20	294.334,09
ALTRES SUBVENCIÓ (SENSE DÈFICIT D'EXPLOTACIÓ)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES INGRESSOS DE GESTIÓ	23.349,99	23.883,01	24.430,36	24.992,40	25.569,47	122.225,23
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ALTRES ESPAIS	1.127,38	1.104,83	1.082,73	1.061,08	1.039,86	5.415,88
INGRESSOS PER ARRENDAMENTS ACTIVITATS NO ESPORTIVES	22.222,61	22.778,18	23.347,63	23.931,32	24.529,61	116.809,35
INGRESSOS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESSOS DE CRÈDITS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES INGRESSOS FINANCERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INGRESSOS (DESPESES) EXCEPCIONALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCÉS APLICACIONS PROVISIÓ I PÈRDUES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL, INGRESSOS EXPLOTACIÓ	167.160,07	171.484,35	175.921,33	180.475,44	185.211,70	880.252,89



	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	TOTAL
1.B DESPESES D'EXPLOTACIÓ						
APROVISIONAMENTS	4.734,54	4.830,69	4.929,94	5.032,13	5.139,88	24.667,18
COMPRES MATERIAL ESPORTIU	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COMPRES ALTRES APROVISIONAMENTS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TREBALLADORS ESPORTIUS CONTRACTATS	4.734,54	4.830,69	4.929,94	5.032,13	5.139,88	24.667,18
DETERIORAMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERVEIS EXTERIORS	42.608,68	43.770,79	44.947,52	46.143,77	47.371,99	224.842,75
ARRENDAMENTS	1.473,22	1.503,14	1.534,02	1.565,82	1.599,35	7.675,55
CÀNON D'EXPLOTACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
REPARACIONS I CONSERVACIÓ	15.541,88	15.857,51	16.183,33	16.518,77	16.872,49	80.973,98
SERVEIS PROFESSIONALS INDEPENDENTS	1.578,04	1.617,49	1.657,93	1.699,38	1.741,86	8.294,70
TRANSPORT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMAS D'ASSEGURANCES	1.528,75	1.566,97	1.606,14	1.646,29	1.687,45	8.035,60
SERVEIS BANCARIS	56,23	57,37	58,55	59,76	61,04	292,95
PUBLICITAT I PROPAGANDA	359,87	367,18	374,72	382,49	390,68	1.874,94
SUBMINISTRAMENTS	20.158,88	20.850,50	21.542,12	22.239,28	22.943,63	107.734,41
ALTRES	1.911,81	1.950,63	1.990,71	2.031,98	2.075,49	9.960,62
TRIBUTS	4.910,35	5.033,11	5.158,94	5.287,91	5.420,11	25.810,42
IMPOST SOBRE BENEFICIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES DE PERSONAL	112.046,58	115.402,30	118.858,54	122.418,32	126.084,75	594.810,49
SOUS I SALARIS	83.140,51	85.634,73	88.203,77	90.849,88	93.575,38	441.404,27
INDEMNITZACIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEGURETAT SOCIAL	27.768,93	28.602,00	29.460,06	30.343,86	31.254,18	147.429,03
ALTRES DESPESES SOCIALS	1.137,14	1.165,57	1.194,71	1.224,58	1.255,19	5.977,19
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RETRIBUCIÓ DE LA GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DESPESES DE GESTIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROMOCIÓ ESPORTIVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PÈRDUES PER DETER. I VARIACIÓ PROV. COMERCIALS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES FINANCERES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DEUTES AMB ENTITATS DE CRÈDIT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ALTRES DEUTES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. FINANCER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ETER. I PÈRDUES PER ALIENACIONS INMOB. NO FINANCER	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIONS PER AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESTA DOTACIÓ D'AMORTITZACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOTACIÓ AMORT. PER COMPENSACIÓ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOT.AMORT.INVERSIONS FINANÇADES PAR AB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESES GENERALS	3.373,78	3.442,30	3.513,02	3.585,84	3.662,63	17.577,57
BENEFICI DEL CONTRACTISTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ	167.673,93	172.479,19	177.407,96	182.467,97	187.679,36	887.708,41
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	-513,86	-994,84	-1.486,63	-1.992,53	-2.467,66	-7.455,52
AMORTITZACIONS						
AMORTITZACIÓ TÈCNICA INVERSIÓ ADJUDICATARI	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	25.000,00
AMORTITZACIÓ ALTRES INVERSIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- AMORTITZACIÓ DEUTES FINANCERS	985,44	784,55	574,86	355,96	127,49	2.828,30
TOTAL	5.985,44	5.784,55	5.574,86	5.355,96	5.127,49	27.828,30
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ DESPRÉS AMORTITZACIONS	-6.499,30	-6.779,39	-7.061,49	-7.348,49	-7.595,15	-35.283,82

6.4. Evolució del resultat davant d'un increment de la demanda.

L'evolució de les diferents variables entre l'escenari base contemplat en aquest estudi de viabilitat i un escenari optimista d'increment de la demanda s'exposa a la taula següent:

Concepte	Escenari BASE	%	Escenari PESSIMISTA	%	Variació sobre escenari base, euros	Variació sobre escenari base, %
Ingressos subjectes a la demanda	929.592,38	69,0%	934.999,93	69,3%	5.407,55	0,6%
_Lloguer d'espais esportius: clients habituals	885.054,57	65,7%	885.054,57	65,6%	0,00	0,0%
_Lloguer d'espais esportius: clients esporàdics	44.537,81	3,3%	49.945,36	3,7%	5.407,55	12,1%
Lloguer d'espais no esportius	123.291,90	9,2%	123.960,50	9,2%	668,60	0,5%
Ingressos per aportacions municipals	294.334,09	21,8%	289.984,18	21,5%	-4.349,91	-1,5%
Total	1.347.218,37	100,0%	1.348.944,61	100,0%	1.726,24	0,1%
<u>Despeses fixes</u>						
Personal d'estructura	782.244,17	58,1%	782.244,17	58,0%	0,00	0,0%
Auditoria	8.294,70	0,6%	8.294,70	0,6%	0,00	0,0%
Primes d'assegurances	8.035,60	0,6%	8.035,60	0,6%	0,00	0,0%
Tributs	25.810,42	1,9%	25.810,42	1,9%	0,00	0,0%
Subministraments	195.880,75	14,5%	195.880,75	14,5%	0,00	0,0%
Amortització d'inversions	25.000,00	1,9%	25.000,00	1,9%	0,00	0,0%
Interessos financers	2.828,30	0,2%	2.828,30	0,2%	0,00	0,0%
Total	1.048.093,94	77,8%	1.048.093,94	77,7%	0,00	0,0%
<u>Despeses variables</u>						
Personal externalitzat	44.326,42	3,3%	44.582,24	3,3%	255,82	0,6%
Arrendaments	13.792,80	1,0%	13.872,38	1,0%	79,58	0,6%
Reparacions i conservació	145.508,61	10,8%	146.348,33	10,8%	839,72	0,6%
Serveis bancaris	526,44	0,0%	529,48	0,0%	3,04	0,6%
Publicitat	3.369,23	0,3%	3.388,67	0,3%	19,44	0,6%
Altres	17.899,04	1,3%	18.002,33	1,3%	103,29	0,6%
Despeses generals	31.586,52	2,3%	31.768,82	2,4%	182,30	0,6%
Total	257.009,06	19,1%	258.492,25	16,2%	1.483,19	0,6%
Benefici contractista	42.115,37	3,1%	42.358,42	3,1%	243,05	0,6%
Resultat final	0,00	0,0%	0,00	0,0%	0,00	-
Resultat sense benefici del contractista	42.115,37	3,1%	42.358,42	3,1%	243,05	-

A l'escenari optimista contemplat a l'estudi de viabilitat, els ingressos subjectes a la demanda incrementen en 5.407'55 euros i, l'aportació municipal es redueix en 4.349'91 euros.

Pel que fa a les despeses variables, augmenten en 1.483'19 euros i l'efecte net sobre el resultat del compte d'explotació és un increment de 243'05 euros.

6.5. Evolució del resultat davant un decrement de la demanda.

L'evolució de les diferents variables entre l'escenari base contemplat en aquest estudi de viabilitat i un escenari pessimista de disminució de la demanda s'exposa a la taula següent:

Concepte	Escenari BASE	%	Escenari PESSIMISTA	%	Variació sobre escenari base, euros	Variació sobre escenari base, %
Ingressos subjectes a la demanda	929.592,38	69,0%	463.693,57	52,7%	-465.898,81	-50,1%
-Lloguer d'espais esportius: clients habituals	885.054,57	65,7%	430.331,52	48,9%	-454.723,05	-51,4%
-Lloguer d'espais esportius: clients esporàdics	44.537,81	3,3%	33.362,05	3,8%	11.175,76	-25,1%
Lloguer d'espais no esportius	123.291,90	21,8%	122.225,23	33,4%	-1.066,67	-0,9%
Ingressos per aportacions municipals	294.334,09	21,8%	294.334,09	33,4%	0,00	0,0%
Total	1.347.218,37	100,0%	880.252,89	100,0%	-466.965,48	-34,7%
<u>Despeses fixes</u>						
Personal d'estructura	782.244,17	58,1%	594.810,49	67,6%	-187.433,68	-24,0%
Auditoria	8.294,70	0,6%	8.294,70	0,9%	0,00	0,0%
Primes d'assegurances	8.035,60	0,6%	8.035,60	0,9%	0,00	0,0%
Tributs	25.810,42	1,9%	25.810,42	2,9%	0,00	0,0%
Subministraments	195.880,75	14,5%	107.734,41	12,2%	-88.146,34	-45,0%
Amortització d'inversions	25.000,00	1,9%	25.000,00	2,8%	0,00	0,0%
Interessos financers	2.828,30	0,2%	2.828,30	0,3%	0,00	0,0%
Total	1.048.093,94	77,8%	772.513,92	87,8%	-275.580,02	-26,3%
<u>Despeses variables</u>						
Personal externalitzat	44.326,42	3,3%	24.667,18	2,8%	-19.659,24	-44,4%
Arrendaments	13.792,80	1,0%	7.675,55	0,9%	-6.117,25	-44,4%
Reparacions i conservació	145.508,61	10,8%	80.973,98	9,2%	-64.534,63	-44,4%
Serveis bancaris	526,44	0,0%	292,95	0,0%	-233,49	-44,4%
Publicitat	3.369,23	0,3%	1.874,94	0,2%	-1.494,29	-44,4%
Altres	17.899,04	1,3%	9.960,62	1,1%	-7.938,42	-44,4%
Despeses generals	31.586,52	2,3%	17.577,57	2,0%	-14.008,95	-44,4%
Total	257.009,06	19,1%	143.022,79	16,2%	-113.986,27	-44,4%
Benefici contractista	42.115,37	3,1%	0,00	0,0%	-42.115,37	-100,0%
Resultat final	0,00	0,0%	-35.283,82	-4,0%	-35.283,82	-
Resultat sense benefici del contractista	42.115,37	3,1%	-35.283,82	-4,0%	-77.399,19	-

A l'escenari pessimista contemplat a l'estudi de viabilitat, els ingressos subjectes a la demanda decreixen en 465.898'81 euros i, l'aportació municipal es manté inalterable.

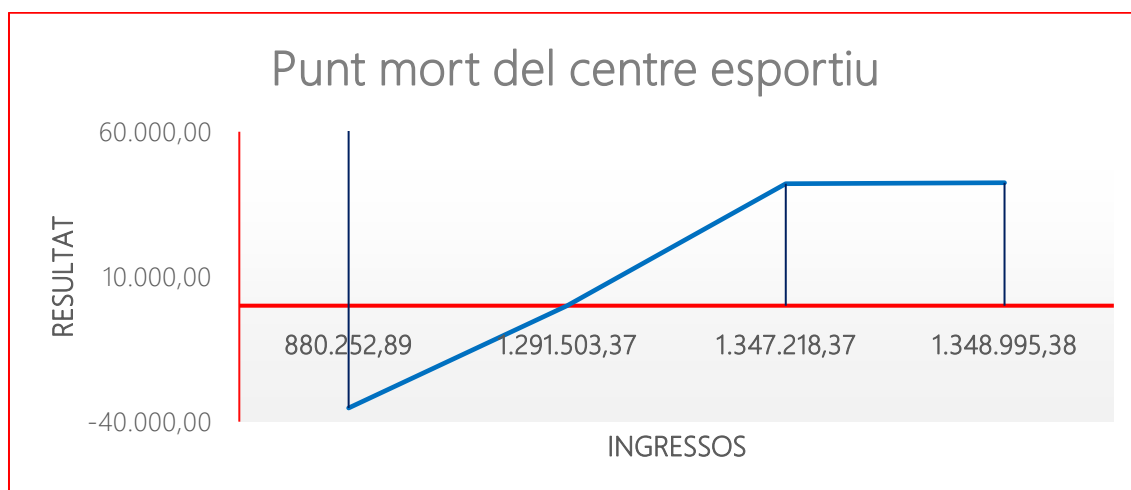
Quant a les despeses fixes, es preveu una reducció de 275.580'02 euros i les variables es redueixen en 113.986'27 euros. L'efecte net sobre el resultat del compte d'explotació és una disminució de 77.399'19 euros.

6.6. Anàlisi del punt mort.

Segons l'estructura de despeses fixes (81%) i variables (19%) definides a l'estudi de viabilitat, el punt mort de l'explotació del centre esportiu municipal s'assoleix en una situació d'uns ingressos totals de:

Costos fixos	1.048.093,94
Marge variable	81,15%
Punt mort	1.291.503,37

L'evolució gràfica del resultat en funció de la xifra d'ingressos totals estimada per a cada escenari contemplat a l'estudi de viabilitat (pessimista, base i optimista) és la següent:

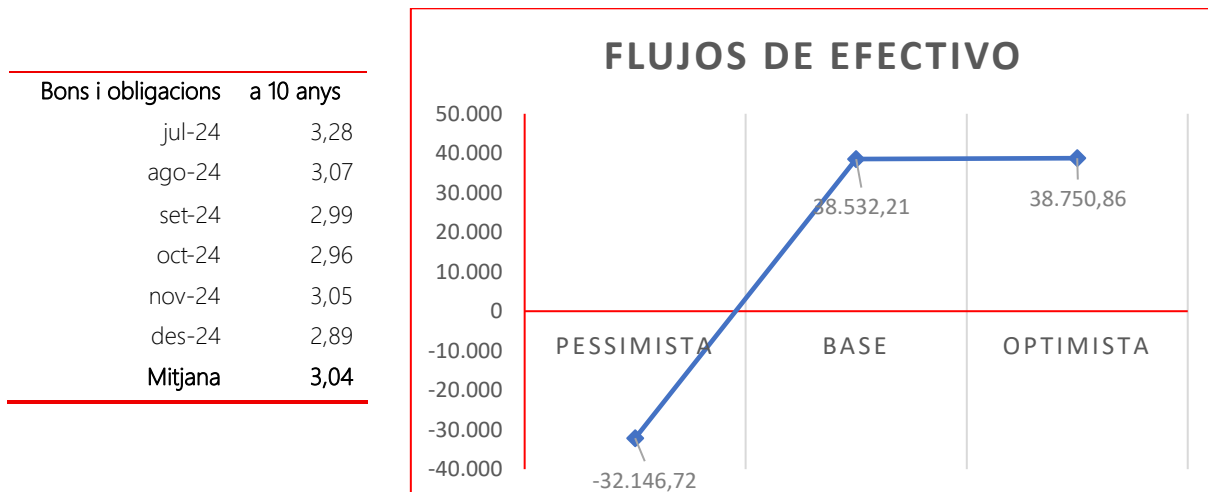


En conseqüència, l'explotació del centre esportiu municipal és rendible, en les condicions fixades al plec de condicions, sempre que no es produeixin disminucions del nombre d'usuaris que impliquin una disminució dels ingressos totals inferior a 1.291.503,37 euros. Aquest fet confirma l'elevat risc concessional del projecte perquè el 67,00% dels seus ingressos estan subjectes.

La viabilitat del projecte comporta la realització per part del gestor d'una gestió adequada de les instal·lacions que garanteixi la satisfacció dels usuaris i el manteniment dels clients habituals.

7. FLUXOS D'EFFECTIU DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ.

El valor total dels fluxos d'efectiu projectats als tres escenaris contemplats en aquest estudi de viabilitat, calculat a una taxa de descompte que és la mitjana dels tipus d'interès del bo espanyol a 10 anys (dades publicades pel Banc d'Espanya), es reflecteix a les taules següents:



	ESCENARI BASE					
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	TOTAL
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ						
1. Resultat total del contractista abans d'impostos	8.006,98	8.209,88	8.417,79	8.630,99	8.849,73	42.115,37
2. Ajustaments del resultat						
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	25.000,00
b) Correccions valoratives per deteriorament (+/-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h) Despeses financeres (+)	985,44	784,55	574,86	355,96	127,49	2.828,30
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació						
a) Pagaments d'interessos	-985,44	-784,55	-574,86	-355,96	-127,49	-2.828,30
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1 +/-2 +/-4)	13.006,98	13.209,88	13.417,79	13.630,99	13.849,73	67.115,37
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ						
6. Pagaments per inversions (-)						
c) Immobilitzat material	-25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-25.000,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (+/-6)	-25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-25.000,00
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT						
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer.						
a) Emissió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
b) Devolució i amortització de						
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	-4.580,28	-4.781,17	-4.990,86	-5.209,76	-5.437,93	-25.000,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-10)	20.419,72	-4.781,17	-4.990,86	-5.209,76	-5.437,93	0,00
E) Augment/disminució neta de l'efectiu o equivalents (+/- 5 +/-8 +/-12)	8.426,70	8.428,71	8.426,93	8.421,23	8.411,80	42.115,37
Taxa de descompte	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	
Flux d'efectiu actualitzat	8.178,09	7.938,70	7.702,86	7.470,54	7.242,02	38.532,21



ESCENARI OPTIMISTA						
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	TOTAL
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ						
1. Resultat total del contractista abans d'impostos	8.029,78	8.244,52	8.465,00	8.691,78	8.927,34	42.358,42
2. Ajustaments del resultat						
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	25.000,00
b) Correccions valoratives per deteriorament (+/-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h) Despeses financeres (+)	985,44	784,55	574,86	355,96	127,49	2.828,30
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació						
a) Pagaments d'interessos	-985,44	-784,55	-574,86	-355,96	-127,49	-2.828,30
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1 +/-2 +/-4)	13.029,78	13.244,52	13.465,00	13.691,78	13.927,34	67.358,42
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ						
6. Pagaments per inversions (-)						
c) Immobilitzat material	-25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-25.000,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (+/-6)	-25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-25.000,00
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT						
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer.						
a) Emissió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
b) Devolució i amortització de						
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	-4.580,28	-4.781,17	-4.990,86	-5.209,76	-5.437,93	-25.000,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-10)	20.419,72	-4.781,17	-4.990,86	-5.209,76	-5.437,93	0,00
E) Augment/disminució neta de l'efectiu o equivalents (+/- 5 +/-8 +/-12)	8.449,50	8.463,35	8.474,14	8.482,02	8.489,41	42.358,42
Taxa de descompte	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	
Flux d'efectiu actualitzat	8.200,21	7.971,33	7.746,01	7.524,47	7.308,84	38.750,86

ESCENARI PESSIMISTA						
	Any 1	Any 2	Any 3	Any 4	Any 5	TOTAL
A) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'EXPLOTACIÓ						
1. Resultat total del contractista abans d'impostos	-6.499,30	-6.779,39	-7.061,49	-7.348,49	-7.595,15	-35.283,82
2. Ajustaments del resultat						
a) Amortització de l'immobilitzat (+)	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	25.000,00
b) Correccions valoratives per deteriorament (+/-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
h) Despeses financeres (+)	985,44	784,55	574,86	355,96	127,49	2.828,30
4. Altres fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació						
a) Pagaments d'interessos	-985,44	-784,55	-574,86	-355,96	-127,49	-2.828,30
5. Fluxos d'efectiu de les activitats d'explotació (+/-1 +/-2 +/-4)	-1.499,30	-1.779,39	-2.061,49	-2.348,49	-2.595,15	-10.283,82
B) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS D'INVERSIÓ						
6. Pagaments per inversions (-)						
c) Immobilitzat material	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-25.000,00
8. Fluxos d'efectiu de les activitats d'inversió (+/-6)	-	0,00	0,00	0,00	0,00	-25.000,00
C) FLUXOS D'EFFECTIU DE LES ACTIVITATS DE FINANÇAMENT						
10. Cobraments i pagaments per instruments de passiu financer.						
a) Emissió	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Deutes amb entitats de crèdit (+)	25.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00
b) Devolució i amortització de						
2. Deutes amb entitats de crèdit (-)	-4.580,28	-4.781,17	-4.990,86	-5.209,76	-5.437,93	-25.000,00
12. Fluxos d'efectiu de les activitats de finançament (+/-10)	20.419,72	-4.781,17	-4.990,86	-5.209,76	-5.437,93	0,00
E) Augment/disminució neta de l'efectiu o equivalents (+/- 5 +/-8 +/-12)	-6.079,58	-6.560,56	-7.052,35	-7.558,25	-8.033,08	-35.283,82
Taxa de descompte	3,04	3,04	3,04	3,04	3,04	
Flux d'efectiu actualitzat	-5.900,21	-6.179,16	-6.446,39	-6.704,99	-6.915,97	-32.146,72