



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

ESTUDI DE VIABILITAT ECONÒMICA I FINANCERA.

**CONCESSIÓ DE SERVEI PER LA GESTIÓ DEL BAR I PISCINA MUNICIPAL
DE MAÇANT DE LA SELVA**

Expedient: X2025005158



Ajuntament de Maçanet de la Selva

A. OBJECTE

El present estudi té per objecte analitzar la viabilitat de gestionar, mitjançant una concessió de serveis, l'explotació de la piscina municipal de Maçanet de la Selva i del bar annex.

Aquesta modalitat contractual s'ajusta al que estableix l'article 285.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, segons el qual "en els contractes de concessió de serveis, la tramitació de l'expedient ha d'anar precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat o, si escau, d'un estudi de viabilitat econòmic-financera, que tindran caràcter vinculant quan concloguin la inviabilitat del projecte".

Així mateix, la concessió de serveis implica que el concessionari assumeixi el risc operacional associat a l'explotació del servei, d'acord amb el que estableix la LCSP.

L'elaboració d'aquest estudi té per finalitat justificar la idoneïtat d'aquesta forma de gestió i acreditar que el contracte proposat és adequat per garantir el correcte funcionament del servei, així com la seva sostenibilitat econòmica i organitzativa.

La piscina municipal està situada al costat del camp de futbol de Maçanet de la Selva, ambdós ubicats a l'Avinguda Passeig de Sant Llorenç.



B. JUSTIFICACIÓ

La voluntat de l'Ajuntament de Maçanet de la Selva és millorar la gestió dels recursos municipals i optimitzar l'aprofitament de les instal·lacions de la piscina i del camp de futbol, amb els objectius següents:

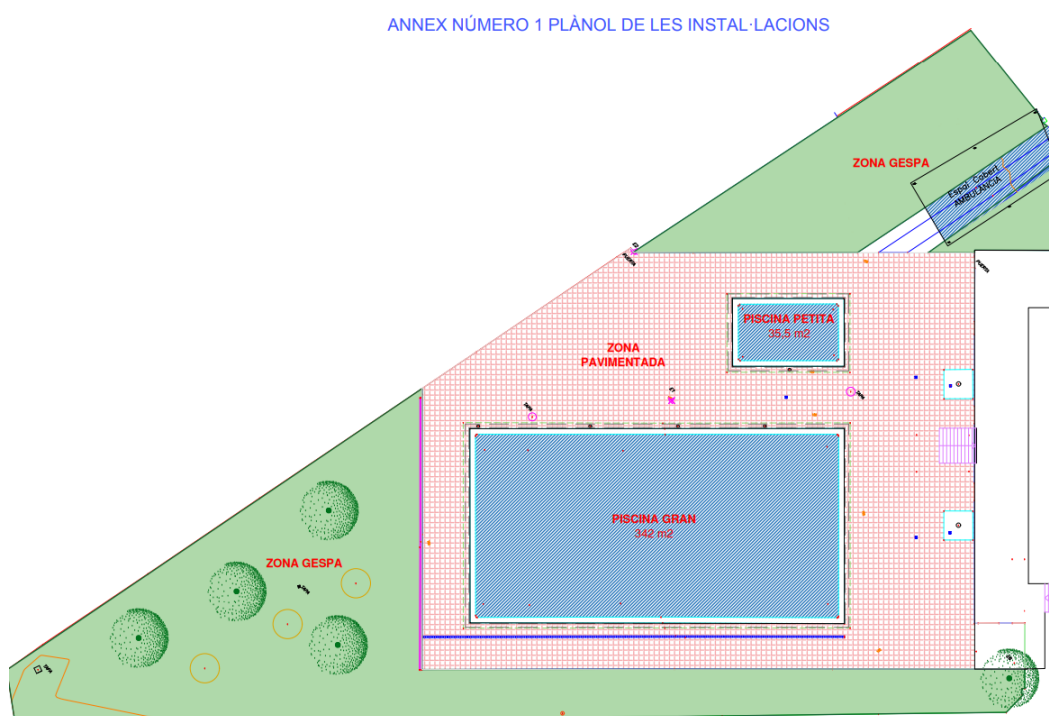
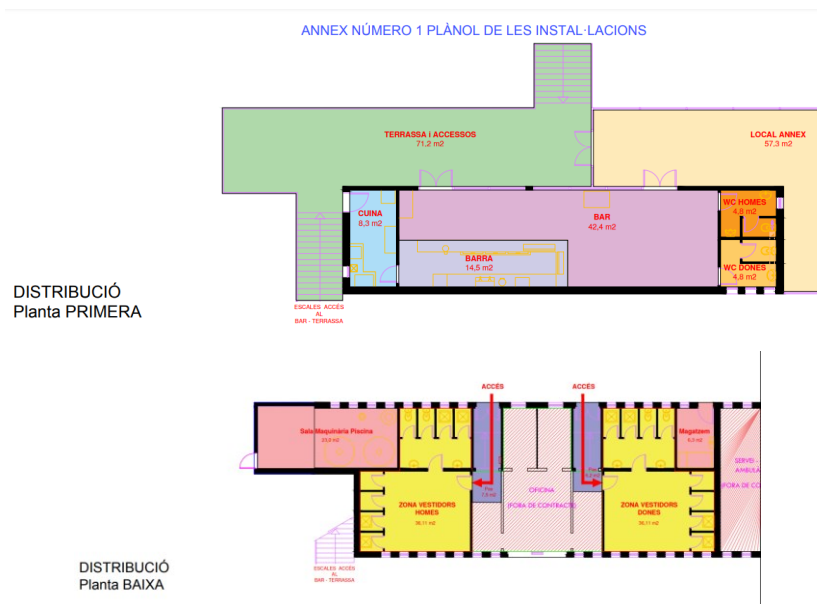
1. Incrementar el grau de satisfacció dels usuaris.
2. Potenciar les activitats d'oci i familiars.
3. Augmentar la rendibilitat de les instal·lacions.
4. Convertir la instal·lació en un referent comarcal.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Aquestes millores tenen també un impacte econòmic positiu en el municipi, atès que incrementen el consum dins i fora de les instal·lacions.

C. PLÀNOLS I DESCRIPCIÓ DE LES INSTAL·LACIONS





Ajuntament de Maçanet de la Selva

- Bar de la Piscina, de superfície aproximada de 132 m² (repartits entre bar, barra, cuina, local annex, WC dones i WC homes.
- Terrassa del bar de la Piscina, de superfície aproximada 71 m².
- Tota la zona de platja de la piscina situada a la planta baixa
- Planta baixa zona de vestidors dones d'aproximadament 38 m²
- Planta baixa zona de vestidor homes d'aproximadament 38 m².
- Piscina gran de 342 m².
- Piscina petita de 35,5 m²

D. PREVISIÓ SOBRE LA DEMANDA D'ÚS.

D.1 Població.

Segons dades de l'Idescat, l'any 2025 Maçanet de la Selva tenia 8.065 habitants. L'any 2024, els trams de població següents sumaven 6.504 persones (80,649%):

- 0 a 14 anys: 1.141 habitants
- 15 a 64 anys: 5.363 habitants

Aquests col·lectius són els que previsiblement faran un ús més intensiu de les instal·lacions esportives.

D.2 Clima.

Segons les dades recents del Servei Meteorològic de Catalunya (SMC), el patró climàtic dels darrers anys continua mostrant una tendència clara a l'augment de les temperatures, especialment durant els mesos de primavera i estiu. Tot i que el 2023 i 2024 van ser anys marcats per una sequera molt intensa, el 2025 i l'inici del 2026 han estat caracteritzats per una recuperació notable de les reserves hídriques gràcies a un increment de les precipitacions, especialment durant la tardor i l'hivern.

Tot i aquesta recuperació, el clima càlid i les onades de calor continuen essent més freqüents i més intenses que en dècades anteriors.

Les dades del SMC indiquen:

- Temperatures mitjanes d'estiu superiors a la mitjana climàtica 1981–2010, amb anomalies positives que sovint oscil·len entre +1,5 °C i +2,5 °C.
- Augment del nombre de nits tropicals i tòrrides, especialment a les comarques gironines.



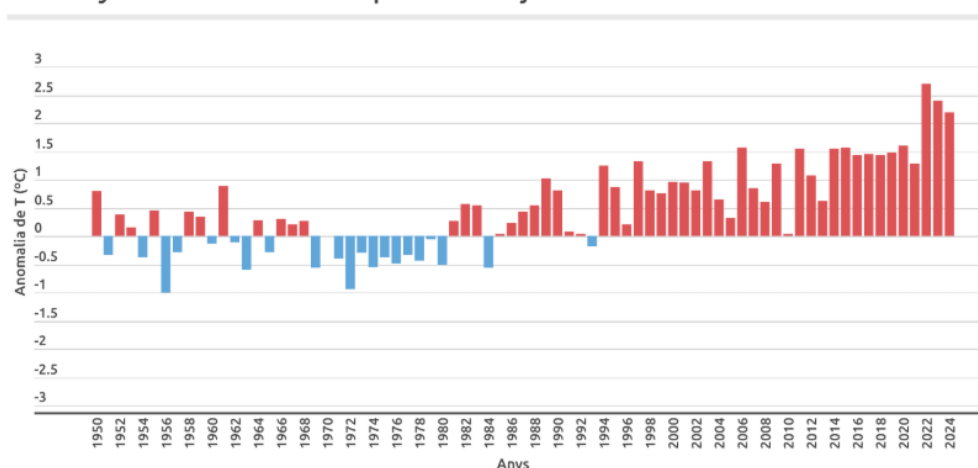
Ajuntament de Maçanet de la Selva

- Primaveres més càlides, que avancen l'inici de la temporada de bany.
- Episodis de calor extrema més recurrents, que incrementen la demanda d'espais de refrigeració i oci aquàtic.

Aquest escalfament sostingut fa previsible que la demanda d'ús de la piscina municipal continuï essent elevada, tant per part de la població resident com de visitants, especialment durant els mesos de juny, juliol i agost.

Aquesta tendència s'evidencia en el gràfic del Servei Meteorològic de Catalunya (SMC), que recull l'evolució de les anomalies de temperatura anual i posa de manifest l'increment sostingut de la temperatura mitjana a Catalunya durant les darreres dècades.

Catalunya - Anomalia de la temperatura mitjana anual



En conseqüència, el factor climàtic continua essent un element clarament favorable per a la viabilitat del servei, atès que les temperatures elevades incrementen de manera significativa l'afluència a les instal·lacions recreatives d'aigua.

D.3 Estat del Pla especial per sequera.

L'any 2026, segons les dades publicades per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), el municipi de Maçanet de la Selva es troba en situació de normalitat dins del Pla Especial d'Actuació en Situació d'Alerta i Eventual Sequera. Les conques internes de Catalunya presenten un nivell de reserves molt superior al dels anys anteriors, amb valors al voltant del 93%, i el conjunt del territori es troba fora dels escenaris d'alerta, excepcionalitat o emergència .

Aquesta recuperació hidrològica implica que no s'apliquen les restriccions que havien estat vigents durant els anys 2023–2025, especialment pel que fa a:



Ajuntament de Maçanet de la Selva

- La prohibició d'omplir piscines d'aigua dolça.
- Les limitacions estrictes de reompliment parcial.
- Les reduccions obligatòries de consum per a equipaments municipals.

En conseqüència, per a la temporada 2026, la piscina municipal pot operar amb normalitat, sempre complint els requisits sanitaris i de gestió habituals.

E. AFORAMENTS ZONA PISCINA I BAR

Els aforaments de la piscina i del bar són els següents:

Zona de piscines	
Vas piscina gran	124 persones
Vas piscina petita	12 persones
Zona gespa	175 persones
Aforament total:	311 persones

Zona de bar	
Interior bar	31 persones
Terrassa coberta	38 persones
Terrassa descoberta	27 persones
Aforament total:	96 persones

F. TARIFES PISCINA I HORARIS

F.1 Tarifes piscina

Els preus d'entrada a la piscina tenen la consideració de **prestacions patrimonials de caràcter públic no tributari (PPNT)**, d'acord amb el que preveu l'article 20.6 del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals i la jurisprudència del Tribunal Constitucional. En conseqüència, aquests preus hauran de ser aprovats per l'Ajuntament mitjançant l'òrgan municipal competent.

Els preus unitaris d'entrada a la piscina i el preu dels cursets que es proposen aprovar en el marc d'aquesta licitació són els següents:

PREUS UNITARIS					
Horaris	Dilluns a Divendres	Dissabtes, Diumenges i Festius	Fins a 3 anys i majors de 65 anys	Infants de 3 a 7 anys	Targeta discapacitat
Tot el dia	3,00 €	3,50 €	Gratuït	1,50 €	2,00 €
A partir de les 16.00 h	2,00 €	3,00€		1,00 €	



Ajuntament de Maçanet de la Selva

ABONAMENTS		
INDIVIDUAL		
	Mensual	40,00 €
	Temporada	60,00 €
(*) FAMILIAR TEMPORADA		
	2 persones	70,00 €
	3 persones	85,00 €
	4 persones	110,00 €
	5 persones o més	130,00 €

CURSETS (*)		
	Preu	
Natació	25,00 €	Setmana
Aquagym	35,00 €	5 dies setmana
	30,00 €	3 dies setmana

(*) El cost del curs ja incorpora l'assegurança corresponent, que garanteix la cobertura dels participants mentre realitzen les sessions.

Totes les tarifes són preus finals i incorporen l'IVA del 10 %.

F.2 Horaris

La temporada d'obertura de la piscina i l'horari establert serà el que a continuació es detalla:

Mes de maig:

- Últim cap de setmana de maig: d'11.00 a 20.00 hores (9 hores/dia)

Mes de juny:

- De l'1 al divendres 12 de juny: de 15.00 a 20.00 hores (5 hores/dia)
- Cap de setmana del 6 i 7 de juny i la resta del mes de juny: d'11.00 a 20.00 hores (9 hores/ dia).
- Dia 29 i 30 de juny: de 10.00 a 20.00 hores (10 hores/dia)

Mes de juliol:

- De dilluns a divendres de 10.00 a 20:00 hores (10 hores/dia).
- Dissabtes i diumenges d'11 a 20 hores (9 hores/dia)

Mes d'agost:

- Cada dia 11 a 20 hores.(9 hores al dia)



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Durant els mesos de Juliol i Agost, els dijous l'horari de tancament de la piscina finalitzarà a les 22 hores, la data es pot modificar per necessitats d'activitats programades per l'ajuntament.

G. INGRESSOS

L'adjudicatari tindrà dret a percebre directament dels usuaris els ingressos derivats de:

- Les quantitats derivades de l'accés i ús de la piscina municipal, cursets de natació i aquagym (PPNT)
- Els imports derivats del servei de bar (Preus privats)

Aquests ingressos constitueixen la base econòmica de l'explotació i formen part del risc i ventura assumit pel concessionari.

G.1 Servei piscina municipal

La previsió d'ingressos del servei de piscina es fonamenta en les dades reals obtingudes durant la temporada 2025, recollides al compte de pèrdues i guanys de l'anterior licitador, i pren com a referència el cànon mínim establert en el Plec.

Segons aquestes dades, els ingressos totals del servei de piscina van ascendir a 8.311,99 €, procedents de:

- Entrades de piscina
- Entrades de casals
- Cursets de natació
- Classes d'aquagym

Cal tenir present que aquesta xifra correspon a la temporada 2025, en què els infants de 3 a 7 anys disposaven d'accés gratuït. En la nova licitació, aquest col·lectiu passa a abonar entrada, d'acord amb les tarifes aprovades. Aquest canvi tarifari suposa una modificació rellevant respecte a exercicis anteriors, ja que incorpora una nova font d'ingressos que fins ara no existia.

Segons les dades d'afluència recollides durant la temporada 2025, es preveu una mitjana d'entre 5 i 7 infants diaris dins aquesta franja d'edat. L'aplicació de la nova tarifa comportarà, per tant, un increment addicional d'ingressos en futures temporades, reforçant la sostenibilitat econòmica del servei i ajustant els preus a la realitat d'ús de les instal·lacions.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Atès que els serveis d'accés a la piscina municipal i els cursets de natació/aquagym seran prestats **directament per un concessionari privat**, l'exempció d'IVA prevista per l'article 7.9 de la Llei 37/1992 **no s'aplica**. En conseqüència, el concessionari haurà d'aplicar **IVA al 10 % sobre el preu de les entrades i dels cursos**, d'acord amb la normativa d'Hisenda per a serveis recreatius i esportius.

Els imports de les entrades i dels cursos indicats a l'apartat F.1 d'aquest estudi ja incorporen aquest IVA del 10 %, de manera que és el preu final.

G.2. Servei de bar piscina

Els preus aplicats al servei de bar tenen la consideració de preus privats, ja que corresponen a una activitat econòmica desenvolupada en règim de mercat i no a un servei públic subjecte a una prestació patrimonial de caràcter públic. En conseqüència, la seva definició, actualització i gestió s'inscriuen en l'àmbit propi de l'explotació comercial que assumeix el concessionari.

El licitador haurà d'incloure en la memòria de gestió la carta de productes i la proposta de preus, els quals quedaran sotmesos a aprovació municipal prèvia per garantir-ne l'adequació i la coherència amb el servei.

Pel que fa al servei de bar, l'estudi incorpora els ingressos obtinguts durant l'exercici anterior, que ascendeixen a un total de 30.820,28 €.

H. COSTOS

L'estimació de costos s'ha elaborat a partir dels resultats reals de l'explotació corresponents a la temporada 2025, considerant una gestió en condicions ordinàries i prenent com a referència el cànon mínim establert en el present procediment de licitació.

Els costos analitzats comprenen tant les despeses vinculades a la prestació del servei públic de piscina municipal com les derivades de l'activitat econòmica complementària del servei de bar, la qual resulta necessària per assolir l'equilibri econòmic global de l'explotació.

L'anàlisi efectuada permet concloure que, en absència d'incidències extraordinàries alienes a la gestió ordinària, els ingressos previstos són suficients per cobrir els costos d'explotació i permeten obtenir un resultat econòmic positiu, fet que acredita la viabilitat econòmica i financera del contracte.

En concret, l'estimació inclou els conceptes següents:



Ajuntament de Maçanet de la Selva

- a) Aprovisionaments, principalment corresponents als productes destinats al servei de bar.
- b) Despeses de personal, incloent-hi retribucions i, si escau, la quota del règim d'autònoms.
- c) Altres despeses d'explotació, com ara el cànon, serveis d'assessoria, assegurances de responsabilitat civil i despeses derivades de la prevenció de riscos laborals.

H.1 Cànon

El concessionari abonarà a l'Ajuntament de Maçanet de la Selva un cànon mínim per temporada d'estiu de 6.250,00 euros, podent ser aquest import millorat a l'alça.

El cànon que ha de satisfer el concessionari a favor de l'Ajuntament té naturalesa de **contraprestació econòmica derivada d'un contracte administratiu de concessió de serveis**, d'acord amb el que estableix la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

Aquest cànon **no té naturalesa tributària**, atès que no constitueix cap de les figures impositives previstes a la normativa d'hisendes locals (taxa, contribució especial o impost), sinó que respon al dret d'explotació econòmica del servei o instal·lació municipal atorgat al concessionari.

En conseqüència, es tracta d'un **ingrés de dret públic de caràcter no tributari**, derivat d'una relació contractual administrativa, que es configura com la contraprestació pel dret d'explotació del servei en règim de concessió.

A efectes pressupostaris, el cànon tindrà la consideració d'ingrés públic derivat d'una concessió administrativa, d'acord amb la seva naturalesa contractual.

El seu impagament per part del concessionari donarà dret a l'Ajuntament de Maçanet de la Selva, a banda de reclamar el seu pagament atès el que estableix la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, a revocar la concessió.

L'abonament del cànon es dura a terme de la següent manera:

- El 50% s'abonarà entre el dia 1 a 5 de juliol de l'exercici que es realitzi l'explotació del servei.
- El 50% restant s'abonarà del dia 1 a 5 de setembre de l'exercici que es realitzi l'explotació del servei.

El cànon mínim s'ha fixat d'acord amb els resultats econòmics obtinguts en temporades anteriors i amb criteris de prudència econòmica, amb l'objectiu de garantir tant la sostenibilitat del servei com la concurrència efectiva de licitadors.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Aquest import resulta compatible amb l'equilibri econòmic de l'explotació i no compromet la correcta prestació del servei ni la qualitat de les obligacions assumides pel concessionari.

El compte de pèrdues i guanys de l'explotació del servei l'any 2025, amb el detall dels ingressos i costos va ser el següent:

CODI	COSTOS BAR I PISCINA MUNICIPAL	Import	Total
	1. Import net de la xifra de negocis		39.132,27 €
70500000	Prest. Serv bar	30.820,28 €	
70500001	Prest serv entrades	8.311,99 €	
	4. Aprovisionaments		- 23.409,61 €
60000000	Compra de mercaderies	- 854,70 €	
60100000	Compra materies primes	- 21.443,90 €	
60200000	Compres d'altres aprovisionaments	- 111,01 €	
	5. Altres ingressos d'explotació		
75500000	Ingressos serveis personal	747,70 €	747,70 €
	6. Despeses personal		
64000000	Sous i salaris	- 2.951,48 €	- 5.018,75 €
64000000	S.S c/ empresa	- 757,44 €	
64200001	autònoms	- 692,30 €	
64200002	autònom col.laborador	- 617,53 €	
	7. Altres despeses d'explotació		
62100000	Cànon mínim ajuntament	- 6.250,00 €	- 7.898,95 €
62300000	Serveis professionals ind	- 1.226,36 €	
62500000	Primes d'assegurança	- 422,59 €	
	Resultat d'explotació		3.552,66 €

I. RESULTAT NET ABANS D'IMPOSTOS.

A partir de les dades econòmiques reals corresponents a la temporada 2025, i un cop integrats tant els ingressos procedents del servei de piscina i del bar com els costos associats a l'explotació ordinària del servei, s'ha elaborat el càlcul del resultat net abans d'impostos. Aquest resultat reflecteix la capacitat de l'activitat per generar un marge positiu en un escenari de funcionament habitual, prenent com a referència els criteris de prudència econòmica i els paràmetres establerts en el present estudi de viabilitat.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

TOTAL INGRESSOS BAR +PISCINA	39.132,27 €
TOTAL DESPESES BAR+PISCINA	<u>35.579,61 €</u>
RESULTAT NET ABANS IMPOSTOS	3.552,66 €

El resultat econòmic abans d'impostos corresponent a la temporada 2025 presenta, per tant, un saldo positiu de 3.552,66 €, obtingut a partir de les dades reals de l'explotació del servei.

Aquest resultat s'ha vist condicionat per la concurrència de diverses incidències excepcionals, alienes a la gestió ordinària del servei, que han tingut un impacte directe tant en els ingressos de la piscina municipal com en l'activitat del servei de bar.

En concret, durant la temporada d'estiu es van produir diversos incidents derivats d'un repte viral que incitava a la realització d'actes antihigiènics a les piscines públiques, fet que va obligar a efectuar tancaments temporals de la piscina municipal per motius sanitaris i de seguretat. Aquests tancaments van comportar la interrupció del servei de bany, la cancel·lació de reserves d'aniversaris i àpats, així com la suspensió del concurs popular infantil de natació, amb els corresponents inconvenients organitzatius, incidències en la gestió d'aliments i pèrdues econòmiques associades.

Els dies de tancament motivats per aquests incidents van ser els dies 22 i 23 de juliol, així com els quatre dies de la Festa Major de Maçanet de la Selva, del 7 al 10 d'agost, ambdós inclosos.

Com a conseqüència directa d'aquests tancaments temporals, no es va poder desenvolupar l'activitat prevista durant els períodes esmentats, fet que ha afectat negativament la rendibilitat global del servei durant l'exercici analitzat. No obstant això, en absència d'aquestes circumstàncies excepcionals, el resultat econòmic de la temporada hauria estat superior, sense que aquestes incidències puntuals alterin la conclusió general sobre la viabilitat econòmica del servei en una temporada d'explotació ordinària.

J. CONCLUSIONS

De l'anàlisi realitzada en el present estudi de viabilitat econòmica i financera es desprèn que la gestió del bar i de la piscina municipal de Maçanet de la Selva mitjançant una concessió de serveis constitueix la fórmula jurídica més adequada per garantir la correcta prestació del servei i la satisfacció de l'interès públic al qual està vinculada.

En primer lloc, la naturalesa del servei —que combina l'explotació d'instal·lacions esportives amb la prestació complementària d'un servei de bar— s'ajusta plenament al règim jurídic de la concessió de serveis previst a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Contractes del Sector Públic. Aquesta modalitat és la que millor reflecteix la realitat de l'explotació, atès que el concessionari assumeix el risc operacional derivat de la demanda i dels ingressos generats, element essencial per diferenciar-la d'altres figures contractuals.

L'estudi de demanda confirma l'existència d'un volum significatiu de població potencial usuària, especialment en els trams de 0 a 14 anys i de 15 a 64 anys, que representen més del 80% de la població del municipi. Aquest factor demogràfic, juntament amb les condicions climàtiques actuals —marcades per estius més llargs i calorosos— i la situació de normalitat hidrològica segons el Pla Especial per Sequera, permet concloure que la utilització de les instal·lacions mantindrà una tendència elevada i estable.

Els aforaments, horaris i tarifes proposats s'adeqüen a la capacitat de les instal·lacions i a la realitat del servei, i garanteixen una explotació ordenada i econòmicament sostenible. L'anàlisi d'ingressos i despeses, elaborada a partir de dades reals de temporades anteriors, evidencia que el servei és viable econòmicament, fins i tot tenint en compte les incidències excepcionals que van comportar tancaments temporals durant la temporada analitzada.

Aquestes incidències, alienes a la gestió ordinària, no alteren la conclusió general sobre la viabilitat del model, atès que el resultat econòmic abans d'impostos continua essent positiu i que la demanda estructural del servei es manté elevada.

Cal destacar que l'equilibri econòmic de l'explotació es fonamenta en la combinació del servei públic de piscina amb l'activitat complementària del bar, la qual contribueix a absorbir els costos estructurals i permet garantir la continuïtat del servei sense necessitat d'aportacions municipals addicionals. Aquest esquema respon als principis d'eficiència, racionalització de la despesa pública i foment d'una gestió professionalitzada.

En conseqüència, i d'acord amb els principis de bona administració, eficiència en la utilització dels recursos públics i garantia de continuïtat del servei, es considera acreditada la idoneïtat, necessitat i proporcionalitat de la gestió mitjançant concessió de serveis. Aquesta modalitat assegura una prestació adequada, estable i de qualitat, alhora que permet una gestió especialitzada adaptada a les característiques específiques del servei.

Per tot l'exposat, es conclou que la formalització d'una concessió de serveis per a la gestió del bar i la piscina municipal de Maçanet de la Selva és jurídicament procedent, econòmicament viable i adequada per satisfer l'interès públic que motiva la seva implantació.

Document signat electrònicament,