

ESTUDI ECONÒMIC CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS PER A LA GESTIÓ DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL DE LLERS

Jordi Comas Trayter, Doctor en Organització i Direcció d'Empreses per la Universitat de Girona, professor d'aquesta universitat, amb N.I.F. 40312162Q, i a petició de l'Ajuntament de Llers amb N.I.F. P1710000I, realitza el present estudi econòmic, amb l'objectiu de calcular el pressupost base de licitació i el valor estimat del contracte administratiu de concessió de serveis de la gestió de les instal·lacions de la zona esportiva del municipi de Llers.

Per la realització d'aquest informe, s'ha consultat la documentació que es cita a continuació:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- Banco de España. Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras. Sector de actividad (CNAE) R93 Actividades deportivas, recreativas y de entretenimiento.
- Balanços de situació i comptes de pèrdues i guanys dels exercicis 2023 i 2024 de la Comptes de resultats de la UTE Tennis Empordà i Roses, actual concessionària de la gestió dels equipaments.
- Relació de factures d'electricitat del pavelló i la piscina dels exercicis 2023 i 2024.
- Informació relacionada amb les tarifes aplicades per l'empresa concessionària als diferents serveis i activitats en el darrer exercici 2025.
- Relació de la demanda que actualment té l'empresa concessionària de cadascun dels serveis i activitats.
- Relació d'ingressos dels diferents serveis i activitats que porta a terme l'empresa concessionària actual.
- Relació de costos de funcionament de les instal·lacions i equipaments.
- Relació de costos de personal de l'exercici 2025.

Taula de continguts

1. INTRODUCCIÓ.....	4
2. ESTUDI DE VIABILITAT DEL PROJECTE.....	8
2.1. Pressupost d'inversió inicial	9
2.2. Els comptes de pèrdues i guanys previsionals.....	10
2.3. Previsió d'ingressos.....	11
2.4. Costos directes i indirectes dels serveis	17
2.4.1. Costos directes i indirectes de personal dels serveis.....	18
2.4.2. Altres costos directes i indirectes de funcionament dels serveis.....	19
2.4.3. Benefici industrial	20
2.5. Comptes de pèrdues i guanys previsionals	21
3. TIPOLOGIA I DURADA DEL CONTRACTE.....	23
4. CÀLCUL DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I EL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE .	24

1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Llers preveu licitar, mitjançant procediment obert, la gestió indirecta de la zona esportiva municipal en la modalitat de concessió de serveis.

Aquest model de gestió, regulat per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, permet mantenir la titularitat pública del servei i el control per part de l'ajuntament, transferint la gestió operativa, la inversió inicial i el risc econòmic que se'n deriva a l'adjudicatari, així com l'assumpció dels ingressos i despeses derivats de l'explotació durant el termini de la concessió.

La tramitació del contracte de concessió per a la gestió indirecta de les instal·lacions esportives objecte d'aquest estudi s'emmarca en el que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP). Concretament, cal fer referència als articles 100, 102 i 285.2, així com al Títol III del Llibre Primer, que regula els aspectes econòmics fonamentals dels contractes públics.

D'acord amb el que estableix l'article 285.2 de la LCSP, la tramitació d'un contracte de concessió de serveis ha d'anar precedida de la realització i aprovació d'un estudi de viabilitat, o, si escau, d'un estudi de viabilitat econòmica i financera, com el que es presenta en aquest document. Aquest estudi és, per tant, un requisit previ i preceptiu abans de l'inici de l'expedient de contractació.

A més, el Títol III del Llibre Primer de la Llei regula detalladament els aspectes clau següents:

1. Pressupost base de licitació (PBL) – article 100 de la LCSP

El pressupost base de licitació representa el límit màxim de despesa que pot assumir l'òrgan de contractació. Aquest import inclou l'IVA, si escau, però no contempla possibles pròrrogues ni modificacions contractuals.

Es tracta de la referència bàsica perquè els licitadors puguin presentar les seves ofertes econòmiques dins del marc legal establert. Qualsevol proposta que superi aquest import serà automàticament exclosa del procediment de licitació, segons preveu la normativa.

2. Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte inclou la totalitat dels imports previstos durant la vigència del contracte, sense incloure l'IVA, i incorpora totes les possibles opcions, com ara pròrrogues, modificacions eventuais i altres actuacions que puguin derivar del contracte.

Aquest valor és essencial per dimensionar adequadament l'abast econòmic de l'expedient i calcular els llindars legals aplicables.

3. Preu del contracte – article 102 de la LCSP

El preu del contracte es defineix com la retribució que percebrà l'adjudicatari. D'acord amb l'article 102, aquest ha de ser cert, determinat i no deixat a l'arbitri de cap de les parts, d'acord amb el principi de seguretat jurídica i la normativa general de contractació pública.

Aquesta exigència garanteix que les condicions econòmiques siguin transparents, previsibles i equitatives per a totes les parts implicades.

El present document respon, doncs, al mandat legal establert i té com a objectiu exposar i justificar la viabilitat econòmica i financera del projecte de concessió per a la gestió indirecta del servei públic de les instal·lacions següents:

Piscines a l'aire lliure: Consta de dues piscines, una petita de 13 x 7 m i una altra gran de 13 m x 26 m. Ambdues es troben situades al costat dels vestidors. Donen servei als veïns de Llers i altres usuaris principalment durant les vacances escolars d'estiu (aproximadament uns 83 dies) en horari de 10:30h a 20:30h.

El control d'accessos es realitza des del pavelló esportiu.

L'empresa concessionària s'encarrega de realitzar el control d'accés que es fa des del pavelló esportiu, i de l'ús de vestidors.

També s'ocupa de contractar i realitzar el servei de salvament i socorrisme de la piscina durant tot l'horari d'obertura.

L'empresa concessionària efectua tasques de control diari i neteja de les piscines.

L'Ajuntament de Llers s'encarrega de la posta a punt i l'hivernatge de la instal·lació, així com de les tasques de control de la qualitat de l'aigua (filtratge, tractament químic, etc...). i del manteniment de tota la instal·lació.

Pavelló municipal: Situat entre el carrer de l'església i la carretera GIV-5105. A la part de dalt del pavelló hi ha màquines de gimnàs.

Era una antiga pista poliesportiva que es va cobrir l'any 2006.

Consta d'un espai esportiu de 45x28m, un espai d'escenari, i una galeria o terrassa sota coberta, on s'hi realitzen activitats dirigides i de fitness.

Disposa de 5 vestidors i lavabos, d'accés directe des del hall i amb sortida a l'espai posterior del pavelló darrera vestidors del camp de futbol. No hi ha circulacions de peus nets/peus bruts, amb accés directe des dels vestidors a la pista esportiva. S'utilitza el mateix circuit carrer-hall-vestidors-hall-pista esportiva, per accedir a l'espai esportiu.

Disposa d'un espai de magatzem i de material i equipament esportiu (porteries, cistelles, matalassos, aparells de fitness, bicicletes d'spinning, etc...).

Actualment, l'actual adjudicatària hi desenvolupa les tasques següents:

- Aporta el personal administratiu i esportiu necessari per al funcionament del pavelló.
- Gestiona lliurement l'oferta d'activitats i serveis que s'hi realitzen, quedant els ingressos i despeses a compte de l'explotadora.
- Es fa càrrec de les despeses de material esportiu, d'oficina i subministres.
- Porta a terme un programa d'activitats dirigides que consta de 14 sessions (12,5 hores d'ocupació), entre les que es troben:
 - Manteniment de la condició física: Spinning, manteniment, GAC, Pilates, Combiclass, etc.
 - Gimnàs Gent Gran.
 - Programa d'activitats per a Joves.
- Lloga l'espai, actualment per un total de 8 hores 30 minuts a la setmana, al club de patinatge Llers (7,5h) i un grup de futbol pista (1,00h).
- Per últim, hi realitza altres activitats esportives de promoció comarcal, o d'altres a petició de l'ajuntament.

Pista poliesportiva: Amb unes mides de 21 m x 46 m, es troba situada entre el camp de futbol petit i els vestidors. Es tracta d'una pista exterior de 25x45m de formigó, i a la qual s'hi poden practicar esports com futbol pista, bàsquet, patinatge, etc. Disposa d'una tanca perimetral de protecció i d'un joc de cistelles de bàsquet. Actualment no disposa dels marcatges dels terrenys de joc, ni de la il·luminació artificial.

Bar: Situat al costat dels vestidors, s'hi ofereix menjar casual, com per exemple entrepans i begudes. Ubicat al centre de la zona esportiva, hauria de donar servei als usuaris i visitants del camp de futbol, del pavelló, de la pista esportiva i de la piscina descoberta, principalment. Disposa de tots els serveis necessaris pel desenvolupament de les seves funcions i es troba en un bon estat de conservació tot i que cal fer-hi una petita inversió en mobiliari i decoració.

- Horari d'estiu: de 10h fins a 21h (durant aproximadament 83 dies l'any).

- Horari d'hivern: de 9h fins a 16h (caps de setmana).

Pistes de pàdel: al costat de la pista poliesportiva hi ha construïdes tres pistes de pàdel. Aquestes pistes es troben en un bon estat de conservació. L'empresa concessionària actual va dur a terme la inversió de la construcció de dues de les pistes de pàdel a l'any 2021, i la darrera va ser construïda a l'any 2024 i la inversió la va dur a terme l'Ajuntament de Llers.

2. ESTUDI DE VIABILITAT DEL PROJECTE

L'estudi de viabilitat constitueix una eina fonamental per a la correcta planificació i gestió dels serveis de la zona esportiva municipal de Llers. Permet determinar, de manera objectiva i rigorosa, la relació entre els costos associats a la prestació del servei i els ingressos previsibles, garantint així l'equilibri econòmic necessari per a la seva sostenibilitat.

Aquest estudi proporciona informació clau per a la presa de decisions, permetent identificar les necessitats de finançament, la possible necessitat de subvencions municipals i la correcta determinació de les tarifes públiques, abonaments o lloguers d'espais.

A més, l'estudi de viabilitat constitueix un element de transparència i responsabilitat econòmica, ja que proporciona una base objectiva per justificar la gestió del servei davant dels usuaris, els òrgans de control i els òrgans municipals competents. En aquest sentit, assegura que les decisions adoptades s'ajusten a criteris d'eficiència, proporcionalitat i sostenibilitat financera, equilibrant l'interès general amb la correcta prestació del servei esportiu.

En definitiva, l'elaboració de l'estudi de viabilitat és clau per garantir que la zona esportiva funcioni amb garanties, assegurant tant la qualitat del servei als usuaris com la responsabilitat econòmica i financera de l'Ajuntament de Llers.

Les previsions financeres formen part essencial d'aquest procés planificador. A través d'aquest, s'analitza l'entorn, defineix estratègies i estableix objectius orientats a obtenir els resultats desitjats tant a curt com a mig i llarg termini.

Aquesta planificació es concreta en un pla o conjunt de previsions degudament estructurades, coordinades i implementades mitjançant programes d'acció. Dins d'aquest marc, el pla financer esdevé l'eix central de la funció financera de l'empresa, ja que actua com a element integrador de totes les àrees d'activitat. En aquest sentit, el pla financer representa l'expressió econòmica i financera del pla general de l'empresa.

En una concessió de serveis, l'empresa adjudicatària assumeix la responsabilitat de gestionar tant els ingressos com les despeses derivades de l'explotació del servei, amb l'objectiu d'assolir, com a mínim, el dèficit zero. Aquest equilibri pot aconseguir-se a través dels ingressos generats per l'activitat econòmica i, si escau, mitjançant compensacions econòmiques per part de l'administració, sempre que estiguin previstes expressament en els plecs de condicions.

Tot seguit, es presenta l'estudi econòmic i financer corresponent als 4 anys d'activitat econòmica vinculada a la licitació, a través de taules de càlcul i l'anàlisi dels seus resultats, per

tal de proporcionar una visió clara de la viabilitat i sostenibilitat econòmica del projecte a llarg termini.

2.1. Pressupost d'inversió inicial

Quan parlem d'inversions en l'àmbit de l'activitat empresarial, ens estem referint a qualsevol destinació de recursos que impliqui una immobilització prolongada de capital. En concret, es tracta de la compra d'actius fixos, és a dir, béns que mantindran els fons immobilitzats durant un període mínim d'un any.

En el marc del contracte de concessió de serveis per a la gestió de la zona esportiva municipal de Llers, la concessionària assumirà exclusivament la inversió necessària al bar per al condicionament interior de l'espai, limitada al mobiliari, equipament auxiliar i elements de decoració propis de l'activitat.

Aquesta inversió inclou, entre altres, taules, cadires, barra, prestatgeries, elements decoratius i altres béns mobles necessaris per al correcte funcionament del servei de bar, sense afectar l'estructura de l'edifici ni les instal·lacions bàsiques de titularitat municipal.

L'Ajuntament no exigeix obres estructurals ni actuacions de reforma integral, atès que l'espai es posa a disposició en condicions adequades per al seu ús. En conseqüència, la inversió prevista té caràcter ordinari i està directament vinculada a l'activitat comercial pròpia del concessionari.

Atesa la naturalesa limitada d'aquesta inversió, el seu import estimat es considera assumible dins del risc normal de l'activitat econòmica i compatible amb la durada prevista del contracte, permetent la seva amortització durant el període concessional.

Aquesta configuració garanteix l'equilibri entre la viabilitat econòmica del contracte, la seguretat jurídica de les parts i la correcta prestació del servei complementari als usuaris de la zona esportiva.

Concretament, es determina que la inversió necessària en mobiliari serà d'un import de 4.500€ i que la decoració pujarà a un import de 1.800€.

El pla d'inversions inicial ha de considerar el nivell d'activitat que es preveu abordar i, per tant, definirà les dimensions de l'actiu fix sinó també l'estructura de l'actiu corrent.

INVERSIÓ INICIAL	PREU ADQUISICIÓ	IVA 21%	TOTAL ADQUISICIÓ
IMMOBILITZAT MATERIAL			
Mobiliari	4.500,00	945,00	5.445,00
Decoració	1.800,00	378,00	2.178,00
TOTAL IMMOBILITZAT MATERIAL	6.300,00	1.323,00	7.623,00

L'amortització d'aquests actius es dur a terme tenint en compte la durada prevista del contracte, i per tant, un 25% anual.

IMMOBILITZAT MATERIAL	PREU ADQUISICIÓ	COEFICIENT LINEAL	QUOTA ANUAL
Mobiliari	4.500,00	25,00%	1.125,00
Decoració	1.800,00	25,00%	450,00
TOTAL AMORTITZACIÓ ANUAL			1.575,00

L'import anual de la despesa en amortitzacions és de 1.575€.

2.2. Els comptes de pèrdues i guanys previsionals

El compte de pèrdues i guanys previsional mostra les previsions econòmiques d'una empresa en un període futur, indicant com variarà la participació dels propietaris segons els ingressos i despeses estimats. S'elabora projectant cada partida a partir d'estimacions directes i ratis històrics, sovint relacionats amb les vendes.

Per fer aquest compte, es parteix d'un pressupost d'ingressos o un programa de producció, que permet estimar els costos, gairebé sempre vinculats a les vendes. És important diferenciar clarament ingressos i costos, i identificar els diferents conceptes que formen part dels ingressos i dels costos.

Els criteris principals per elaborar aquest compte són:

- Separar els diferents conceptes d'ingressos.
- Calcular els costos directes d'explotació.
- Calcular els costos indirectes o despeses generals.
- Calcular el benefici industrial.

L'estructura del compte de pèrdues i guanys previsional consta de:

- Ingressos nets per vendes: preu per quantitat venuda.

- Costos directes relacionats amb els ingressos.
- Benefici industrial o benefici d'exploració.

Aquest compte ajuda a planificar, controlar i comprendre quins factors influeixen en els resultats econòmics futurs. En el cas que ens ocupa, es farà una previsió pels quatre anys que es preveu de durada del contracte de concessió de serveis.

Abans d'exposar el compte de pèrdues i guanys previsional, s'analitzarà al detall i a través dels següents apartats les variables més significatives.

2.3. Previsió d'ingressos

L'estimació dels ingressos derivats de l'exploració de la zona esportiva municipal s'ha realitzat a partir de dades objectives d'ús i ocupació, tenint en compte les tarifes proposades pels propers quatre exercicis d'exploració i el comportament real del servei en exercicis anteriors.

El càlcul s'ha basat en el nombre mitjà d'abonats mensuals, diferenciant per tipologies (adult, pensionista i familiar), multiplicat per les quotes corresponents i pels mesos efectius de prestació del servei. Igualment, s'han considerat els ingressos procedents d'entrades puntuals, estimats a partir del volum anual registrat i aplicant les tarifes aprovades per cada categoria d'usuari.

Pel que fa al lloguer de pistes i altres espais esportius, s'han computat les hores anuals reals d'utilització, diferenciant entre usuaris locals i no locals quan escau, i aplicant el preu establert per hora d'ús. En el cas d'activitats dirigides o escoles esportives, la previsió s'ha determinat en funció del nombre d'inscrits i la quota mensual corresponent durant el període d'activitat.

En tots els casos s'ha aplicat un criteri de prudència, evitant projeccions especulatives de creixement i utilitzant valors mitjans consolidats. No s'han incorporat ingressos extraordinaris o eventuais que no tinguin caràcter recurrent.

A continuació es presenta la demanda dels diferents serveis i activitats que es presten a la zona esportiva de Llers d'acord amb les dades facilitades per l'actual gestora del servei.

Actualment, l'equipament disposa de 95 abonaments individual i 8 abonaments familiars a les activitats del pavelló i 10 abonaments que afegeixen a aquestes activitats el pàdel.

Pel que fa al casal d'estiu, al mes de juliol hi ha 60 nens i nenes en horari de 9h a 13h i 20 nens i nenes en horari de 9h a 15h. El mes d'agost aquest nombre es redueix a 25 i 10, respectivament.

Quant als abonaments de temporada de la piscina de les persones empadronades al municipi hi ha 33 infantils i pensionistes, 60 adults i 32 carnets familiars. Els abonaments a la piscina de les persones no empadronades sumen un total de 15 entre infantils i pensionistes, 6 adults i 7 carnets familiars.

Les entrades puntuals a la piscina la darrera temporada han estat d'un total de 101 persones, infantils i pensionistes i 186 adults empadronats al municipi, mentre que les persones no empadronades sumen un total de 142 infantils i pensionistes i 190 adults.

Els abonaments individuals mensuals al pàdel sumen un total de 15 persones, mentre que l'ús de les pistes de les persones abonades ha estat de un total de 4.455 hores i de les persones no abonades d'un total de 648 hores.

La pista del pavelló ha estat llogada 470 vegades pel Club de Patinatge Llers. No obstant això, es preveu una exempció del pagament de la tarifa per l'ús del pavelló per aquesta entitat.

L'exempció del pagament de la tarifa per l'ús del pavelló esportiu municipal a favor del Club de Patinatge Llers es fonamenta en l'interès públic i social de l'activitat que desenvolupa l'entitat. El Club de Patinatge és una entitat sense ànim de lucre que promou la pràctica esportiva del patinatge artístic i/o esportiu, principalment entre infants i joves del municipi.

La seva activitat té un clar component formatiu, educatiu i integrador, contribuint al foment d'hàbits saludables, a la transmissió de valors com l'esforç, el treball en equip i la disciplina, així com a la dinamització esportiva local.

L'Ajuntament de Llers en exercici de les seves competències en matèria de promoció de l'esport i suport al teixit associatiu, considera que l'activitat desenvolupada pel club reverteix directament en benefici de la comunitat i té un impacte positiu en la cohesió social del municipi. En aquest sentit, la cessió d'ús del pavelló sense contraprestació econòmica constitueix una mesura de suport institucional equiparable a una subvenció en espècie.

Aquesta exempció no és de caràcter general ni indiscriminat, sinó que es basa en la naturalesa no lucrativa de l'entitat i en la finalitat social i esportiva de les activitats que realitza. Els usos privatis amb finalitat comercial o lucrativa continuen subjectes a les tarifes aprovades, garantint així la proporcionalitat i l'equilibri econòmic del servei.

En conseqüència, la mesura s'ajusta als principis d'interès general, foment de l'esport base i suport a l'associacionisme esportiu local.

PREVISIÓ DE DEMANDA		
Abonament gimnàs	PERIODICITAT	QUANTITAT
Adult (16 - 64 anys)	Mensual	63
Pensionista (+ de 65 anys)	Mensual	8
Familiar	Mensual	8
Gimnàs + pàdel	Mensual	10
Abonament gimnàs no locals	PERIODICITAT	QUANTITAT
Adult (16 - 64 anys)	Mensual	32
Pensionista (+ de 65 anys)	Mensual	0
Familiar	Mensual	0
Gimnàs + pàdel	Mensual	0
Abonament piscina estiu	PERIODICITAT	QUANTITAT
Locals		
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	Temporada	33
Adult (14 - 64 anys)	Temporada	60
Familiar	Temporada	32
No Locals		
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	Temporada	15
Adult (14 - 64 anys)	Temporada	6
Familiar	Temporada	7
Entrades piscina	PERIODICITAT	QUANTITAT
Locals		
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	Dia	101
Adult (13 - 64 anys)	Dia	186
Casals o grups	Dia	0
No locals		
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	Dia	142
Adult (14 - 64 anys)	Dia	190
Casals o grups	Dia	0
Pavelló i pista poliesportiva	PERIODICITAT	QUANTITAT
Lloguer pista local	Hora	482
Lloguer pista no local	Hora	0
Activitats poliesportiva infantil	Hora	0
Activitats esportives gent gran	Activitat	123
Casal d'estiu	PERIODICITAT	QUANTITAT
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h juliol local	Mensual	54
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h juliol local	Mensual	18
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h juliol no local	Mensual	6
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h juliol no local	Mensual	2
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h agost local	Mensual	22
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h agost no local	Mensual	3
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h agost local	Mensual	8
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h agost no local	Mensual	2
Usos pistes pàdel	PERIODICITAT	QUANTITAT
Ús pista abonat (1 hora)	Hora	4.455
Ús pista no abonat (1 hora)	Hora	648
Escola de pàdel	Mensual	44
Abonament adult (16-64 anys)	Mensual	10
Abonament adult no local (16-64 anys)	Mensual	5
Bar	PERIODICITAT	QUANTITAT
Lloguer bar	Mensual	1

Les tarifes dels serveis que es proposen pels propers 4 exercicis son les que es mostren a continuació.

TARIFES (IVA EXCLÒS)					
Abonament gimnàs	PERIODICITAT	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4
Adult (16 - 64 anys)	Mensual	23,14 €	23,60 €	24,07 €	24,56 €
Pensionista (+ de 65 anys)	Mensual	16,53 €	16,86 €	17,20 €	17,54 €
Familiar	Mensual	61,98 €	63,22 €	64,48 €	65,77 €
Gimnàs + pàdel	Mensual	29,75 €	30,35 €	30,95 €	31,57 €
Abonament gimnàs no locals	PERIODICITAT	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4
Adult (16 - 64 anys)	Mensual	29,75 €	30,35 €	30,95 €	31,57 €
Pensionista (+ de 65 anys)	Mensual	20,66 €	21,07 €	21,49 €	21,92 €
Familiar	Mensual	74,38 €	75,87 €	77,38 €	78,93 €
Gimnàs + pàdel	Mensual	39,67 €	40,46 €	41,27 €	42,10 €
Abonament piscina estiu	PERIODICITAT	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4
Locals					
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	Temporada	41,32 €	42,15 €	42,99 €	43,85 €
Adult (14 - 64 anys)	Temporada	53,72 €	54,79 €	55,89 €	57,01 €
Familiar	Temporada	144,63 €	147,52 €	150,47 €	153,48 €
No Locals					
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	Temporada	49,59 €	50,58 €	51,59 €	52,63 €
Adult (14 - 64 anys)	Temporada	66,12 €	67,44 €	68,79 €	70,17 €
Familiar	Temporada	165,29 €	168,60 €	171,97 €	175,41 €
Entrades piscina	PERIODICITAT	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4
Locals					
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	Dia	3,31 €	3,38 €	3,44 €	3,51 €
Adult (13 - 64 anys)	Dia	4,13 €	4,21 €	4,30 €	4,38 €
Casals o grups	Dia	3,31 €	3,38 €	3,44 €	3,51 €
No locals					
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	Dia	4,96 €	5,06 €	5,16 €	5,26 €
Adult (14 - 64 anys)	Dia	8,05 €	8,21 €	8,38 €	8,54 €
Casals o grups	Dia	4,13 €	4,21 €	4,30 €	4,38 €
Pavelló i pista poliesportiva	PERIODICITAT	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4
Lloguer pista local	Hora	8,26 €	8,43 €	8,59 €	8,77 €
Lloguer pista no local	Hora	37,19 €	37,93 €	38,69 €	39,47 €
Activitats poliesportiva infantil	Hora	24,79 €	25,29 €	25,79 €	26,31 €
Activitats esportives gent gran	Hora	24,79 €	25,29 €	25,79 €	26,31 €
Casal d'estiu	PERIODICITAT	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h juliol local	Mensual	136,36 €	139,09 €	141,87 €	144,71 €
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h juliol local	Mensual	165,29 €	168,60 €	171,97 €	175,41 €
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h juliol no local	Mensual	152,89 €	155,95 €	159,07 €	162,25 €
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h juliol no local	Mensual	185,95 €	189,67 €	193,46 €	197,33 €
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h agost local	Mensual	136,36 €	139,09 €	141,87 €	144,71 €
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h agost no local	Mensual	152,89 €	155,95 €	159,07 €	162,25 €
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h agost local	Mensual	165,29 €	168,60 €	171,97 €	175,41 €
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h agost no local	Mensual	185,95 €	189,67 €	193,46 €	197,33 €
Usos pistes pàdel	PERIODICITAT	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4
Ús pista abonat (1 hora)	Hora	1,24 €	1,26 €	1,29 €	1,32 €
Ús pista no abonat (1 hora)	Hora	4,55 €	4,64 €	4,73 €	4,83 €
Escola de pàdel	Mensual	28,93 €	29,51 €	30,10 €	30,70 €
Abonament adult (16-64 anys)	Mensual	23,14 €	23,60 €	24,07 €	24,56 €
Abonament adult no local (16-64 anys)	Mensual	29,75 €	30,35 €	30,95 €	31,57 €
Bar	PERIODICITAT	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4
Ingressos estimats	Mensual	306,00 €	312,12 €	318,36 €	324,73 €

A les tarifes també es té en compte el lloguer del bar de la zona esportiva de Llers que haurà de gestionar l'empresa adjudicatària del contracte.

La previsió d'ingressos dels diferents serveis pel primer any de gestió dels equipaments de la zona esportiva és la que es presenta a continuació.

PREVISIÓ D'INGRESSOS				
Abonament gimnàs	Unitats	Tarifes (IVA exclòs)	Total mesos	Anual
Adult (16 - 64 anys)	63	23,14 €	12	17.493,84 €
Pensionista (+ de 65 anys)	8	16,53 €	12	1.586,88 €
Familiar	8	61,98 €	12	5.950,08 €
Gimnàs + pàdel	10	29,75 €	12	3.570,00 €
Total				28.600,80 €
Abonament gimnàs no locals	Unitats	Tarifes (IVA exclòs)	Total mesos	Anual
Adult (16 - 64 anys)	32	29,75 €	12	11.424,00 €
Pensionista (+ de 65 anys)	0	20,66 €	12	0,00 €
Familiar	0	74,38 €	12	0,00 €
Gimnàs + pàdel	0	39,67 €	12	0,00 €
Total				11.424,00 €
Abonament piscina estiu locals	Unitats	Tarifes (IVA exclòs)	Total mesos	Anual
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	33	41,32 €		1.363,56 €
Adult (14 - 64 anys)	60	53,72 €		3.223,20 €
Familiar	32	144,63 €		4.628,16 €
Total				9.214,92 €
Abonament piscina estiu no locals	Unitats	Tarifes (IVA exclòs)	Total mesos	Anual
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	15	49,59 €		743,85 €
Adult (14 - 64 anys)	6	66,12 €		396,72 €
Familiar	7	165,29 €		1.157,03 €
Total				2.297,60 €
Entrades piscina locals	Unitats	Tarifes (IVA exclòs)	Total mesos	Anual
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	101	3,31 €		334,31 €
Adult (13 - 64 anys)	186	4,13 €		768,18 €
Casals o grups		3,31 €		0,00 €
Total				1.102,49 €
Entrades piscina no locals	Unitats	Tarifes (IVA exclòs)	Total mesos	Anual
Infantil (4 - 13 anys) i pensionistes (+ de 65 anys)	142	4,96 €		704,32 €
Adult (14 - 64 anys)	190	8,05 €		1.529,50 €
Casals o grups		4,13 €		0,00 €
Total				2.233,82 €
Pavelló i pista poliesportiva	Unitats	Tarifes (IVA exclòs)	Total mesos	Anual
Lloguer pista local	12	8,26 €		99,12 €
Lloguer pista no local	0	37,19 €		0,00 €
Activitats poliesportiva infantil	0	24,79 €		0,00 €
Activitats esportives gent gran	123	24,79 €		3.060,00 €
Total				3.159,12 €
Casal d'estiu	Unitats	Tarifes (IVA exclòs)	Total mesos	Anual
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h juliol local	54	136,36 €	1	7.363,44 €
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h juliol local	18	165,29 €	1	2.975,22 €
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h juliol no local	6	152,89 €	1	917,34 €
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h juliol no local	2	185,95 €	1	371,90 €
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h agost local	22	136,36 €	1	2.999,92 €
Casal i Estiu jove de 9 a 13 h agost no local	3	152,89 €	1	458,67 €
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h agost local	8	165,29 €	1	1.322,32 €
Casal i Estiu jove de 9 a 15 h agost no local	2	185,95 €	1	371,90 €
Total				16.780,71 €
Pàdel	Unitats	Tarifes (IVA exclòs)	Total mesos	Anual
Ús pista abonat (1 hora)	4455	1,24 €		5.524,20 €
Ús pista no abonat (1 hora)	648	4,55 €		2.948,40 €
Escola de pàdel	44	28,93 €	12	15.275,04 €
Abonament adult (16-64 anys)	10	23,14 €	12	2.776,80 €
Abonament adult no local (16-64 anys)	5	29,75 €	12	1.785,00 €
Total				28.309,44 €
Bar	Unitats	Tarifes (IVA exclòs)	Total mesos	Anual
Ingressos estimats	1	306,00 €	12	3.672 €
Total				3.672,00 €

La suma de totes les línies d'ingressos determina els ingressos anuals previsibles d'explotació, que constitueixen la base per analitzar el grau de cobertura dels costos dels serveis, determinar la necessitat de subvenció municipal i fixar el pressupost base de licitació.

2.4. Costos directes i indirectes dels serveis

El càlcul dels costos del servei de la zona esportiva municipal s'ha realitzat a partir de l'anàlisi detallada de totes les despeses necessàries per garantir el seu funcionament ordinari, atenent criteris objectius, verificables i ajustats a la realitat econòmica de l'equipament.

S'han identificat, en primer lloc, els costos directament vinculats a la prestació del servei, com ara les despeses de personal, subministraments, manteniment ordinari, neteja i monitoratge d'activitats.

En segon lloc, s'han considerat els costos indirectes o estructurals, incloent-hi despeses generals, assegurances, manteniment global de les instal·lacions, gestió administrativa i altres despeses comunes.

El càlcul s'ha efectuat sobre base anual, prenent com a referència els costos de l'empresa gestora actual en exercicis recents, evitant estimacions especulatives i aplicant un criteri de prudència financera.

La suma dels costos directes i indirectes imputables determina el cost total anual del servei, que constitueix la base per analitzar el grau de cobertura mitjançant ingressos propis i la necessitat de finançament municipal.

Aquesta metodologia garanteix una determinació transparent, objectiva i econòmicament fonamentada del cost real del servei.

2.4.1. Costos directes i indirectes de personal dels serveis

La Resolució EMT/1935/2024, de 26 de maig, disposa la inscripció i la publicació del Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i de lleure (codi de conveni núm. 79000905012002).

Els costos de personal estan formats pels salaris bruts que paga l'empresa concessionària als treballadors, juntament amb la quota de la seguretat social a càrrec de l'empresa i altres costos laborals.

Per al seu càlcul, s'ha tingut en compte la informació facilitada per l'empresa concessionària actual i el conveni citat anteriorment.

El cost de personal per l'exercici 2025 és el que es presenta a continuació.

CATEGORIA	% JORNADA	GRUP PROFESSIONAL	SOU BRUT	S.S. EMPRESA	ALTRES	TOTAL
Recepcionista matí	57,94%	5	9.925,47	3.191,04	0,00	13.116,51
Recepcionista tarda	100,00%	5	17.129,29	5.507,07	0,00	22.636,36
Recepcionista estiu	16,67%	5	2.854,88	917,84	475,81	4.248,54
Director instal·lació	26,11%	1	5.960,55	1.916,32	0,00	7.876,87
Monitor activitats	41,67%	3	7.422,69	2.386,40	0,00	9.809,09
Monitor pàdel	27,78%	3	4.948,46	1.590,93	0,00	6.539,39
Socorrista	23,33%	3	4.156,71	1.336,38	494,85	5.987,93
Socorrista	23,33%	3	4.156,71	1.336,38	494,85	5.987,93
Director casal d'estiu	14,67%	2	3.031,50	974,63	344,49	4.350,62
Monitor 1	9,56%	5	1.636,80	526,23	190,33	2.353,36
Monitor 2	9,56%	5	1.636,80	526,23	190,33	2.353,36
Monitor 3	9,56%	5	1.636,80	526,23	190,33	2.353,36
Monitor 4	4,78%	5	818,40	263,12	95,16	1.176,68
Monitor 5	4,78%	5	818,40	263,12	95,16	1.176,68
Monitor 6	4,78%	5	818,40	263,12	95,16	1.176,68
Monitor 7	4,78%	5	818,40	263,12	95,16	1.176,68
Monitor 8	14,67%	5	2.512,30	807,70	285,49	3.605,49
TOTAL			70.282,55	22.595,84	3.047,11	95.925,51

En les previsions que es presenten a continuació, aquests cost de personal es preveu que incrementi un 2% acumulatiu anual d'acord amb la previsió de l'IPC.

CATEGORIA	% JORNADA	GRUP PROFESSIONAL	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4
Recepcionista matí	57,94%	5	13.378,84	13.646,42	13.919,35	14.197,73
Recepcionista tarda	100,00%	5	23.089,08	23.550,87	24.021,88	24.502,32
Recepcionista estiu	16,67%	5	4.333,51	4.420,18	4.508,58	4.598,76
Director instal·lació	26,11%	1	8.034,40	8.195,09	8.358,99	8.526,17
Monitor activitats	41,67%	3	10.005,27	10.205,37	10.409,48	10.617,67
Monitor pàdel	27,78%	3	6.670,18	6.803,58	6.939,65	7.078,45
Socorrista	23,33%	3	6.107,69	6.229,85	6.354,44	6.481,53
Socorrista	23,33%	3	6.107,69	6.229,85	6.354,44	6.481,53
Director casal d'estiu	14,67%	2	4.437,63	4.526,39	4.616,91	4.709,25
Monitor 1	9,56%	5	2.400,42	2.448,43	2.497,40	2.547,35
Monitor 2	9,56%	5	2.400,42	2.448,43	2.497,40	2.547,35
Monitor 3	9,56%	5	2.400,42	2.448,43	2.497,40	2.547,35
Monitor 4	4,78%	5	1.200,21	1.224,22	1.248,70	1.273,67
Monitor 5	4,78%	5	1.200,21	1.224,22	1.248,70	1.273,67
Monitor 6	4,78%	5	1.200,21	1.224,22	1.248,70	1.273,67
Monitor 7	4,78%	5	1.200,21	1.224,22	1.248,70	1.273,67
Monitor 8	14,67%	5	3.677,60	3.751,15	3.826,17	3.902,70
TOTAL			97.844,02	99.800,90	101.796,91	103.832,85

La Llei de Contractes del Sector Públic estableix que quan una norma legal, un conveni col·lectiu o un plec de clàusules administratives imposi la subrogació, l'òrgan de contractació ha de facilitar als licitadors la informació sobre les condicions dels contractes dels treballadors afectats.

En aquest cas, el conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i de lleure, en l'article 19, estableix que l'absorció de personal serà d'obligat compliment quan es doni el supòsit d'acabament d'una concessió o de qualsevol de les seves pròrrogues.

El personal que s'ha de subrogar la nova empresa concessionària són el recepcionista de matins i el recepcionista de tarda.

2.4.2. Altres costos directes i indirectes de funcionament dels serveis

La resta de costos directes i indirectes de funcionament dels serveis inclouen diverses despeses necessàries per al desenvolupament correcte de l'activitat.

Entre aquests, es destaquen els serveis de manteniment, gestoria i assessorament legal, auditoria, neteja de les instal·lacions, primes d'assegurances, programa control pistes de pàdel, subministraments de gasoil, aigua i electricitat, amortitzacions, etc.

En la taula següent es presenten els imports dels diferents conceptes de costos directes i indirectes que es preveuen pel primer exercici d'explotació.

COSTOS FUNCIONAMENT INSTAL·LACIONS	IMPORT
Material oficina	988,38
Productes neteja	2.184,84
Telèfon i internet	936,36
Gestoria	3.485,34
Auditoria	2.340,90
Riscos laborals i protecció de dades	468,18
Altres materials	832,32
Manteniment jardineria	3.641,40
Manteniment lampisteria	2.184,84
Manteniment fusteria	1.300,50
Neteja instal·lacions	16.386,30
Gasoil	2.444,94
Aigua	1.378,53
Electricitat	8.769,55
Promoció i publicitat	832,32
Primes d'assegurances	5.930,28
Programa control pistes pàdel	1.248,48
Manteniment piscina	2.184,84

2.4.3. Benefici industrial

L'article 101.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, estableix que en el càlcul del valor estimat del contracte s'hauran de tenir en compte com a mínim, a més dels costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents i altres costos que es deriven de l'execució material dels serveis i el benefici industrial.

Aquest article citat anteriorment, és d'aplicació general als diferents tipus de contracte que es regulen en aquesta normativa.

A partir de l'anàlisi d'ingressos i costos determinats als anteriors apartats, que resumeixen el comportament econòmic de l'activitat estudiada, es procedeix a realitzar els comptes de pèrdues i guanys previsionals de l'activitat pel propers quatre exercicis econòmics, amb l'objectiu de conèixer el benefici industrial previst, i calcular el pressupost base de licitació i el valor estimat del contracte.

El benefici industrial, és el guany econòmic que obté una empresa com a resultat de la seva activitat empresarial, un cop coberts tots els costos directes i indirectes associats a l'activitat.

Aquest benefici industrial, generalment, s'estableix en un 6% dels costos directes i indirectes dels serveis.

2.5. Comptes de pèrdues i guanys previsionals

D'acord amb la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, i el Decret Llei 3/2016 de la Generalitat de Catalunya, a continuació es presenten els comptes de pèrdues i guanys previsionals dels propers 4 anys per a l'explotació de les instal·lacions de la Zona Esportiva Municipal de Llers, amb l'objectiu de garantir la viabilitat del servei i l'equilibri econòmic de la contractació del servei i el seu règim d'explotació.

Amb la finalitat d'analitzar la viabilitat econòmica de la gestió de la zona esportiva municipal, s'han elaborat els comptes de pèrdues i guanys previsionals sobre base anual, que reflecteixen l'estimació d'ingressos i costos derivats de l'explotació ordinària dels serveis.

Aquest compte previsional s'ha confeccionat a partir de les dades reals d'ocupació i ús de les instal·lacions, les tarifes proposades, i els costos estructurals necessaris per garantir la correcta prestació del servei. Els ingressos previstos inclouen abonaments, entrades puntuals, lloguer d'espais, activitats dirigides i altres ingressos recurrents vinculats a l'explotació.

Pel que fa als costos, s'han incorporat els costos directes i els costos indirectes imputables (despeses generals, assegurances, gestió administrativa i altres despeses estructurals).

El resultat previsional permet determinar el dèficit estructural del servei. Els ingressos previstos no cobreixen íntegrament els costos, la diferència es justifica per la naturalesa social i de foment esportiu del servei, assumint l'Ajuntament de Llers el finançament corresponent.

Els comptes de pèrdues i guanys previsionals constitueixen, per tant, una eina fonamental per verificar l'equilibri econòmic del contracte, garantir la sostenibilitat financera del servei i establir el pressupost base de licitació adequat.

Aquests comptes de pèrdues i guanys previsionals s'han elaborat a partir del supòsit que s'estableix una variació anual de l'Índex de Preus al Consum del 2% acumulatiu anual pels imports dels diferents conceptes d'ingressos i de costos dels serveis.

CONCEPTE	%	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4
Ingressos abonament general		40.024,80	40.825,30	41.641,80	42.474,64
Ingressos abonaments piscina		11.512,52	11.742,77	11.977,63	12.217,18
Ingressos entrades piscina		3.336,31	3.403,04	3.471,10	3.540,52
Ingressos lloguer pista pavelló		99,12	101,10	103,12	105,19
Ingressos activitats gent gran		3.060,00	3.121,20	3.183,62	3.247,30
Ingressos abonament pàdel		4.561,80	4.653,04	4.746,10	4.841,02
Ingressos lloguer pistes pàdel		8.472,60	8.642,05	8.814,89	8.991,19
Ingressos Escola de pàdel		15.275,04	15.580,54	15.892,15	16.209,99
Ingressos casal d'estiu		16.780,71	17.116,32	17.458,65	17.807,82
Ingressos lloguer bar		3.672,00	3.745,44	3.820,35	3.896,76
Aportació Ajuntament de Llers		59.579,86	60.738,06	63.166,73	64.396,67
TOTAL INGRESSOS		166.374,76	169.668,86	174.276,14	177.728,27
Costos de personal		97.844,02	99.800,90	101.796,91	103.832,85
Material oficina		988,38	1.008,15	1.028,31	1.048,88
Productes neteja		2.184,84	2.228,54	2.318,57	2.364,94
Telèfon i internet		936,36	955,09	993,67	1.013,55
Gestoria		3.485,34	3.555,05	3.698,67	3.772,64
Auditoria		2.340,90	2.387,72	2.484,18	2.533,87
Riscos laborals i protecció de dades		468,18	477,54	496,84	506,77
Altres materials		832,32	848,97	883,26	900,93
Manteniment jardineria		3.641,40	3.714,23	3.864,28	3.941,57
Manteniment lampisteria		2.184,84	2.228,54	2.318,57	2.364,94
Manteniment fusteria		1.300,50	1.326,51	1.380,10	1.407,70
Neteja instal·lacions		16.386,30	16.714,03	17.389,27	17.737,06
Gasol		2.444,94	2.493,84	2.594,59	2.646,48
Aigua		1.378,53	1.406,10	1.462,91	1.492,17
Electricitat		8.769,55	8.944,94	9.306,32	9.492,44
Promoció i publicitat		832,32	848,97	883,26	900,93
Primes d'assegurances		5.930,28	6.048,89	6.293,26	6.419,13
Programa control pistes pàdel		1.248,48	1.273,45	1.324,90	1.351,39
Manteniment piscina		2.184,84	2.228,54	2.318,57	2.364,94
Amortització immobilitzat material	25,00%	1.575,00	1.575,00	1.575,00	1.575,00
Benefici industrial	6,00%	9.417,44	9.603,90	9.864,69	10.060,09

Per poder assolir un benefici industrial del 6% dels costos directes, l'Ajuntament de Llers hauria de fer una aportació total de 247.881,31€ en els 4 anys de la durada del contracte.

3. TIPOLOGIA I DURADA DEL CONTRACTE

El contracte de concessió de serveis és aquell pel qual un o diversos poders adjudicadors encomanen a títol onerós a una o diverses persones, naturals o jurídiques, la gestió d'un servei que és de la seva titularitat o competència, i la seva contrapartida es constitueix pel dret a explotar els serveis objecte del contracte, o bé per aquest dret acompanyat del de percebre un preu. El dret d'explotació dels serveis implica la transferència al concessionari del risc operacional.

En el cas de la Zona Esportiva de Llers, el dret d'explotació del servei implica la transferència al concessionari d'un risc operacional de l'explotació del mateix servei que inclou el risc de demanda, entès com l'exposició real a les incerteses del mercat.

El concessionari assumeix un risc operacional perquè no està garantit que, en condicions normals de funcionament, ell mateix pugui cobrir els costos en què ha incorregut com a conseqüència de l'explotació del servei objecte de la concessió. La part dels riscos transferits al concessionari suposa una exposició real a les incerteses del mercat que implica que qualsevol pèrdua potencial estimada en què incorri el concessionari no és merament nominal o insignificant.

La pròpia naturalesa del contracte, degut al fet que la part majoritària de la retribució procedeix dels propis ingressos dels diferents serveis i activitats que procedeixen de les quotes que paguen els usuaris pels serveis prestats, comporta un trasllat del risc operacional, així com també la necessitat que sigui el propi concessionari el qui organitzi el servei dins de les pautes generals que es determinen en el Plec de Prescripcions Tècniques per a la contractació del servei públic de la Zona Esportiva Municipal de Llers, justifica totalment l'opció del contracte administratiu de concessió de serveis per davant del simple contracte de serveis.

Per tant, el contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de concessió de serveis, d'acord amb l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

La durada del contracte de concessió de serveis ha de ser limitada i s'ha de calcular en funció dels serveis que constitueixen el seu objecte. El Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, concretament en l'article 2.2, estableix que el termini de durada de les concessions no pot ser superior a 5 anys, amb l'excepció d'establir un termini superior perquè l'empresa concessionària recuperi les inversions.

En el cas de la Zona Esportiva Municipal de Llers, com que només es preveu una petita inversió en mobiliari i decoració pel bar, que implica un cost anual de 1.575€, el termini del contracte de concessió de serveis es preveu que sigui de 4 anys.

4. CÀLCUL DEL PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I EL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

A continuació es presenta el pressupost base de licitació i el valor estimat del contracte de la gestió de la Zona Esportiva Municipal de Llers a partir de les dades obtingudes en l'anàlisi econòmic i les argumentacions exposades anteriorment.

Es preveu que la retribució del concessionari està formada pels ingressos dels diferents serveis que paguen els usuaris, i per una aportació de l'Ajuntament de Llers per cobrir el dèficit del servei. D'acord amb les hipòtesis anteriors, i els resultats obtinguts, el pressupost base de licitació és el que es presenta a continuació (IVA no inclòs).

ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	TOTAL
59.579,86	60.738,06	63.166,73	64.396,67	247.881,31

D'acord amb allò que estableix l'article 102 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector públic, a continuació es calcula el valor estimat del contracte, entès com la xifra de negocis sense IVA que generarà la concessionària durant la seva execució.

El valor estimat del contracte té un component fix, procedent de les aportacions de l'Ajuntament de Llers, i un component variable, en tant que es tracta d'un contracte de concessió de serveis, i com s'ha afirmat anteriorment, el risc de demanda recau principalment en la prestatària.

- Aportació Ajuntament de Llers (component fix): 247.881,31€.
- Ingressos usuaris serveis (component variable): 440.166,71€.

El valor estimat del contracte és de 688.048,03€ (IVA no inclòs), ja que no es preveuen pròrrogues del mateix.

Els licitadors hauran de presentar la seva oferta a la baixa respecte de l'aportació màxima que farà l'Ajuntament de Llers a la concessió, d'acord amb els comptes de pèrdues i guanys previsionals que presentin en la licitació.

En el supòsit que els resultats obtinguts per la concessionària siguin inferiors als previstos, en cap cas suposarà que l'Ajuntament de Llers augmenti la seva aportació, perquè s'entén que aquests és el risc operacional que ha d'assumir la prestatària del servei, inclòs en la modalitat de contracte de concessió de serveis.

Informe econòmic que s'emet a Girona, a 20 de febrer de 2026, en compliment de l'encàrrec rebut.

Dr. Jordi Comas Trayter

Departament d'Organització, Gestió Empresarial i Disseny del Producte

Universitat de Girona

Tel. 615 377 725 / 972 419 720

jordi.comast@udg.edu