



AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA
ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

REFERENCIA:

Nº ASIENTO: 017-I-OYS-2023

FECHA DE SOLICITUD: 07 / 03 / 2023

SITUACIÓN: AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN S/N (REF. CATASTRAL 5742701QB5354S0001DP)

SOLICITANTE: D. JOSE LUIS PALOMO ROMERO (Concejal).

En relación a la petición realizada por correo electrónico de fecha 07/03/2023 del Sr. Concejal de Deportes referente a la "LICITACIÓN DE LA GESTIÓN INDIRECTA POR CONCESIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA PISCINA MUNICIPAL" sita en Avenida de la Constitución s/n, y propiedad del Ayuntamiento de Almensilla, donde se requiere EL CÁLCULO O VALORACIÓN DEL CANON DE ESTA LICITACIÓN, se indica a continuación los datos y el análisis de esta valoración.

PRIMERO. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

El ámbito de la actuación solicitada, pertenece a una parcela que constituye un SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, sujeto a las siguientes determinaciones de planeamiento:

- DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO VIGENTE:

1.-Planeamiento de Aplicación:

1.1.- Plan General de Ordenación Urbanística, mediante Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Almensilla a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, aprobada el 19 de marzo de 2009.

2.- Clasificación del suelo: URBANO.

3.- Calificación:

- Sistema general equipamiento deportivo. Equipamiento actual: PARQUE (B).
- Sistema general protección arroyo cañada fría.

- DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN:

1.-Planeamiento de Aplicación:

1.1- Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado inicialmente el 18 de septiembre de 2019 (BOP Nº 260, de fecha 9 de noviembre de 2009).

2.- Clasificación del suelo: URBANO CONSOLIDADO.

3.- Calificación: sistema general de espacios libres. PARQUE URBANO (P)

SEGUNDO. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE A VALORAR:

- **IDENTIFICACIÓN EN EL INVENTARIO DE BIENES.** Todo bien del Ayuntamiento de Almensilla deberá estar incorporado o inscrito en el correspondiente inventario, el cual es de carácter obligatorio para este municipio, en aplicación de los artículos 17 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 95 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante Decreto 18/2006). Este Ayuntamiento carece de inventario actualizado de bienes, comprobándose que dicho inmueble no está incorporado al mismo.

Código Seguro De Verificación:	zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramirez Barrera	Firmado	20/03/2023 10:04:12
Observaciones		Página	1/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==		





AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA

ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

- **IDENTIFICACIÓN REGISTRAL.** En el Área de Urbanismo Sostenible y Patrimonio no consta documentación en la que conste que el suelo objeto de valoración esté inscrito en el Registro de la Propiedad.

- **IDENTIFICACIÓN CATASTRAL.** Consultada la base de datos del Catastro se observa que el inmueble referenciado se corresponde con la parcela cuya Referencia Catastral es 5742701QB5354S0002FA y una superficie de 129 m², cuya propiedad es del Ayuntamiento de Almensilla. Se adjunta información descriptiva y gráfica de la parcela.

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ENERÍA

SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA FISCAL Y DE INGRESOS

CONSEJO REGULADOR DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 5742701QB5354S0002FA

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PRADO Es:C PLON PLCE
41111 ALMENSILLA (SEVILLA)

Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 129 m²
Año construcción: 1975

Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m ²
OTRO HOSTEL	8/0001	129

PARCELA

Superficie gráfica: 68.983 m²
Participación del inmueble: 0,872736 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles (division horizontal)

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la S.I.C."

Viernes, 11 de Junio de 2021

- **IDENTIFICACIÓN EN EL PLANEAMIENTO.** Tal y como se ha indicado en las determinaciones de planeamiento vigente, el bien objeto de valoración está calificado como EQUIPAMIENTO, y previa consulta del Estudio de Detalle de la Actuación N.º 3, el bien objeto de valoración tiene una superficie de 129 m².

TERCERO. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

1. Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
2. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (en adelante LOUA).
3. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
4. Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Código Seguro De Verificación:	zewdp3TRqj3R2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramirez Barrera	Firmado	20/03/2023 10:04:12
Observaciones		Página	2/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zewdp3TRqj3R2o52e4smMg==		



AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA
ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

5. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
6. Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
7. Los artículos 15, 247, 284, 285, 297 y las Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).
8. El artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

CUARTO. DESCRIPCIÓN Y PROCEDIMIENTO DE LA VALORACIÓN.

La tramitación del expediente de concesión de servicios irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico-financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto. Así pues, como medidas preparatorias al contrato, se deberá elaborar un estudio de viabilidad que, según el art. 247 de la LCSP, deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

- a) Finalidad y justificación de la concesión de servicios, así como definición de sus características esenciales. La finalidad del expediente es licitar mediante la modalidad de concesión de servicio, la explotación de la Piscina Municipal. La justificación descansa en la cesión del riesgo operacional a un Concesionario especialista, con conocimiento suficiente para que realice una explotación eficiente del inmueble, que le permita recuperar la inversión, mediante la oferta de servicios de baños, natación, etc.
- b) Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.

Cuantitativamente, supone para el Consistorio un No desembolso de inversión calculado en más de cien mil euros, amén de los gastos de explotación anuales, sin perjuicio de los gastos indirectos municipales como son la parte proporcional de personal municipal dedicado a esa explotación; desde mantenimiento, hasta el departamento de rentas.

Cualitativamente, la aportación del conocimiento de una empresa especialista, cabe esperar, que rentabilice la concesión habida cuenta de una demanda cautiva, y un espacio temporal lo suficientemente amplio como para recuperar la inversión y tener margen para la prestación de un servicio de calidad.

- c) Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión. Las previsiones de demanda han sido expuestas en el planteamiento de ingresos, asociados a la ordenanza municipal que regula

Código Seguro De Verificación:	zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Ramirez Barrera	Firmado	20/03/2023 10:04:12	
Observaciones		Página	3/13	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==			



AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA

ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

los precios públicos de entrada en piscina, con una carga diaria media por debajo del umbral permitido legalmente, de 23 usuarios hora lo que al día estaría por debajo de los 195 fijados, para una apertura de tres meses al año.

- d) Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente. No requiere.
- e) Riesgos operativos y tecnológicos. Carente de los mismos. El único riesgo es el operacional y económico financiero, que se justifica con el presente estudio de viabilidad.
- f) Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto. La Inversión propuesta asciende a **118.300,00 €**, optando por la hipótesis de una financiación al 90%, lo que arroja unos **106.470,00 €**.
- g) El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.
TIR Proyecto 14,679% VAN 257.751,42 €
TIR Accionistas 26,794% VAN 255.988,46 €
- h) Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la explotación de la misma. No existe.

Podemos concluir que el proyecto es viable, económica y financieramente, tal y como arrojan los datos de ROE, ROA, Liquidez, Garantía y endeudamiento.

Por último, una vez redactado el estudio de viabilidad, se someterá a información pública, mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando el uso de los bienes objeto de la concesión no figure en el correspondiente planeamiento.

QUINTO. ESTUDIO DE VIABILIDAD.

Para el Estudio de Viabilidad de esta concesión administrativa, se encargó la redacción del mismo a la empresa Gextiona, quien presentó al Ayuntamiento el pasado 16/30/2023 un Estudio de Viabilidad que se acompaña a este Informe como ANEXO I. El técnico que suscribe este informe, asume y da por bueno el presente Estudio de Viabilidad.

Es cuanto tengo que informar.

Almensilla, a la fecha de la firma electrónica.
El Técnico Municipal

Fdo. Manuel Ramírez Barrera

Código Seguro De Verificación:	zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramirez Barrera	Firmado	20/03/2023 10:04:12
Observaciones		Página	4/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==		





AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA
ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS

ANEXO I.- ESTUDIO DE VIABILIDAD

Código Seguro De Verificación:	zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramirez Barrera	Firmado	20/03/2023 10:04:12
Observaciones		Página	5/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==		





INTRODUCCIÓN

La tramitación del expediente de concesión de servicios irá precedida de la realización y aprobación de un estudio de viabilidad de los mismos o en su caso, de un estudio de viabilidad económico- financiera, que tendrán carácter vinculante en los supuestos en que concluyan en la inviabilidad del proyecto.

La Legislación aplicable viene determinada por:

- Los artículos 15, 247, 284, 285, 297 y las Disposiciones Adicionales Segunda y Tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).
- El artículo 21.1.s de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local,

Así pues , como medidas preparatorias el contrato, se deberá elaborar un estudio de viabilidad que , según el art. 247 de la LCSP, deberá contemplar al menos los siguientes aspectos:

a) Finalidad y justificación de la concesión de servicios, así como definición de sus características esenciales.

La finalidad del expediente es licitar mediante la modalidad de concesión de servicio, la explotación de la Piscina Municipal.

La justificación descansa en la cesión del riesgo operacional a un Concesionario especialista, con know - how suficiente para que realice una explotación eficiente del inmueble, que le permita recuperar la inversión , mediante la oferta de servicios de baños, natación , etc.

b) Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas que aconsejan la utilización del contrato de concesión de servicios frente a otros tipos contractuales, con indicación de los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, la estructura administrativa necesaria para verificar la prestación, así como las variables en relación con el impacto de la concesión en la estabilidad presupuestaria.

Cuantitativamente, supone para el Consistorio un No desembolso de inversión calculado en más de cien mil euros, amén de los gastos de los gastos de explotación anuales, sin perjuicio de los gastos indirectos municipales como son la parte proporcional de personal municipal dedicado a esa explotación, desde mantenimiento , hasta el departamento de rentas.

Cualitativamente, la aportación del know - how de una empresa especialista, cabe esperar, que rentabilice la concesión habida cuenta de una demanda cautiva, y un espacio temporal lo suficientemente amplio como para recuperar la inversión y tener margen para la prestación de un servicio de calidad,

c) Previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social en su área de influencia y sobre la rentabilidad de la concesión.

Las previsiones de demanda han sido expuestas en el planteamiento de ingresos, asociados a la ordenanza municipal que regula los precios públicos de entrada en piscina, con una carga diaria media por debajo del umbral permitido legalmente, de 23 usuarios hora lo que al día estaría por debajo de los 195 fijados, para una apertura de tres meses al año.

d) Estudio de impacto ambiental cuando este sea preceptivo de acuerdo con la legislación vigente.

No requiere.

e) Riesgos operativos y tecnológicos.

Carente de los mismos. El único riesgo es el operacional y económico financiero, que se justifica con el presente estudio de viabilidad.

f) Coste de la inversión a realizar, así como el sistema de financiación propuesto.

La Inversión propuesta asciende a **118.300,00 €** , optando por la hipótesis de una financiación al 90%, lo que arroja unos **106.470,00 €**.

g) El valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos del concesionario, a efectos de la evaluación del riesgo operacional, así como los criterios que sean precisos para valorar la tasa de descuento.

TIR Proyecto 14,679%	VAN 257.751,42 € Proyecto
TIR Accionistas 26,794%	VAN 255.988,46 € Accionistas

h) Existencia de una posible ayuda de Estado y compatibilidad de la misma con el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, en los casos en que para la viabilidad de la concesión se contemplen ayudas a la explotación de la misma.

No hay.

Podemos concluir que el proyecto es viable, económica y financieramente, tal y como arrojan los datos de ROE, ROA, Liquidez, Garantía y endeudamiento.

Por último, una vez redactado el estudio de viabilidad, se someterá a información pública, mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento por el plazo de un mes, prorrogable por idéntico plazo en razón de la complejidad del mismo y dará traslado del mismo para informe a los órganos de la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y Entidades Locales afectados cuando el uso de los bienes objeto de la concesión no figure en el correspondiente planeamiento

Código Seguro De Verificación:	zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramirez Barrera	Firmado	20/03/2023 10:04:12
Observaciones		Página	6/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==		



**COSTES DE PERSONAL**

Con objeto de definir los costes de personal directos a la explotación del Establecimiento, tomaremos como referencia lo recogido en la Resolución de 2 de septiembre de 2020, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica la revisión salarial para el año 2020 del Convenio colectivo estatal de mantenimiento y conservación de instalaciones

A continuación, adjuntamos las tablas salariales con la revisión de 2020, con una actualización propuesta, para el ejercicio 2023 del 4,50% Para siguientes, planteamos incrementos del 2%

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**

Núm. 242

Jueves 10 de septiembre de 2020

Sec. III. Pág. 75928

En Madrid, siendo las 16:30 horas del día 4 de febrero del 2020 se reúnen las personas anteriormente mencionadas y

ACUERDAN

1. Firmar la presente acta de subida salarial y adecuación al SMI según lo pactado en el Convenio colectivo general del sector de mantenimiento y conservación de instalaciones acuáticas 2018-2021.
2. Las partes acuerdan delegar el registro e inscripción del presente Convenio colectivo en la persona de José Luis Colomer Tortosa de CC.OO. de Construcción y Servicios.

En prueba de conformidad firman la presente Convenio colectivo estatal de mantenimiento y conservación de instalaciones acuáticas.

ANEXO I**Tablas salariales año 2020**

(IPC 2019 0,8 %) + 1 % = 1,8 %

Categorías	Salario base (14 pagas) Euros	Salario base anual Euros	Precio hora ordinaria/ flexible Euros
Personal Técnico			
Técnico Titulado.	1.766,09	24.725,22	13,84
Técnico Diplomado.	1.425,26	19.953,66	11,17
Personal Administrativo-Mandos intermedios y cualificados			
Jefe Administrativo.	1.244,80	17.424,35	9,76
Oficial Administrativo.	1.136,44	15.910,22	8,91
Auxiliar Administrativo.	1.037,16	14.520,22	8,13
Recepcionista-telefonista.	950,00	13.300,00	7,45
Socorrista			
Nivel A.	1.140,88	15.972,36	8,94
Nivel B.	1.026,14	14.366,02	8,04
Nivel C.	950,00	13.300,00	7,45
Socorrista-cometumos.	1.140,88	15.972,36	8,94
Monitor de natación.	1.038,65	14.541,03	8,14
Personal de oficio			
Comercial.	1.243,07	17.402,97	9,74
Encargado.	1.225,92	17.162,83	9,61
Conductor especialista.	1.185,71	16.599,87	9,29
Conductor.	1.127,54	15.785,52	8,84
Instalador de montajes eléctricos.	1.185,71	16.599,87	9,29

COE: B025-A-2020-10483
Verificable en <https://www.boe.es>

Atendiendo al Principio de prudencia, tomaremos las jornadas laborales de 40 horas semana

**BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO**

Núm. 242

Jueves 10 de septiembre de 2020

Sec. III. Pág. 75929

Categorías	Salario base (14 pagas) Euros	Salario base anual Euros	Precio hora ordinaria/ flexible Euros
Técnico de Mantenimiento en instalaciones de piscinas.	1.167,55	16.345,76	9,15
Instalador de montajes de circuitos de depuración y fontanería.	1.185,71	16.599,87	9,29
Ayudante de maquinista.	1.108,29	15.516,01	8,69
Almacenero.	960,11	13.441,49	7,53
Controlador de acceso al recinto de la instalación.	950,00	13.300,00	7,45
Oficios varios			
Auxiliar de oficios.	1.038,65	14.541,03	8,14
Limpiador de piscinas.	950,00	13.300,00	7,45
Auxiliar de instalaciones.	950,00	13.300,00	7,45
Otros conceptos			
Hora extraordinaria.	15,85		
Plus transporte.	119,20		
Media dieta.	12,20		
Precio kilómetro.	0,25		

Código Seguro De Verificación:	zewdp3TRqj3R2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramirez Barrera	Firmado	20/03/2023 10:04:12
Observaciones		Página	7/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zewdp3TRqj3R2o52e4smMg==		





Para calcular, las Jornadas equivalentes, tenemos que hacer el siguiente cuadro:

Cálculo de las Jornadas equivalentes ;				
Días Año				365
Domingos				52
Festivos				15
Días Hábiles				298
Vacaciones (D háb)				26
Asuntos propios				3
Absentismo y otros	4%			11,92
Días Efectivos				257,08
Coficiente Laboral equivalente				1,16

Jornadas año	Jornada	D/S	P.trabajo	Equivalente
298	Diaria	6	1	1,16
52	Semanal	1	0,17	0,20
12	1 D/M		0,04	0,05
260	5 D/S	5	0,87	1,01
208	4 D/S	4	0,70	0,81
156	3D/S	3	0,52	0,61
104	2D/S	2	0,35	0,40
67	DOM Y FES		0,22	0,26
6	D/F MES		0,02	0,02
4	SÁB / MES		0,01	0,02
25	MES		0,08	0,10



Necesidades de Personal según Memoria Ayto Almensilla 17/05/2022, y costes asociados, para meses año y fines de semana

Meses año	3
-----------	---

Uds	Jornadas / Ud	Equivalente	Denominación	Precio Unitario	Act. 2023	Pr. Unit + Seg. Soc	Total
2	74,50	0,10	Socorristas	15.973,00 €	4,50%	22.533,91 €	4.353,45 €
2	16,75	0,02	Socorristas	15.973,00 €	4,50%	22.533,91 €	978,80 €
1	74,50	0,02	Mantenimiento	16.345,00 €	4,50%	23.058,71 €	500,80 €
1	16,75	0,07	Mantenimiento	16.345,00 €	4,50%	23.058,71 €	1.502,39 €
2	74,50	0,04	Limpieza	13.300,00 €	4,50%	18.762,98 €	1.630,00 €
2	16,75	0,13	Limpieza	13.300,00 €	4,50%	18.762,98 €	4.889,99 €
2	74,50	0,04	Taquilla	13.300,00 €	4,50%	18.762,98 €	1.630,00 €
2	16,75	0,13	Taquilla	13.300,00 €	4,50%	18.762,98 €	4.889,99 €
1	74,50	0,02	Jardinero	14.541,00 €	0,00%	19.630,35 €	426,34 €
1	16,75	0,07	Jardinero	14.541,00 €	4,50%	20.513,72 €	1.336,57 €
4	74,50	0,09	Monitores	15.973,00 €	4,50%	22.533,91 €	7.830,36 €
4	16,75	0,26	Monitores	15.973,00 €	4,50%	22.533,91 €	23.491,08 €
Totales	Totales	2,50					Totales
24	1080,25						53.459,75 €

COSTES ANUALES DE PERSONAL	53.459,75 €
----------------------------	-------------

Código Seguro De Verificación:	zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramirez Barrera	Firmado	20/03/2023 10:04:12
Observaciones		Página	8/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==		





COSTES DE EXPLOTACIÓN

Para el aforo dimensionado según Decreto 23/1999, de 23 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de las Piscinas de Uso Colectivo

CONCEPTO (Temporalidad meses año)	3	Mes	Año
LIMPIEZA		316,67 €	950 €
PRODUCTOS BOTIQUIN		66,67 €	200 €
MATERIAL OFICINA		133,33 €	400 €
MATERIAL SOCORRISTAS		83,33 €	250 €
MATERIAL PISCINA		100,00 €	300 €
PRODUCTOS QUÍMICOS PISCINA		1.466,67 €	4.400 €
PUESTA EN MARCHA 2 VASOS PISCINA		200,00 €	600 €
ANALÍTICAS OBLIGATORIAS		133,33 €	400 €
ZONA AJARDINADA (incl. Mantenimiento meses No Operativos)		6.500,00 €	19.500 €
SOMBRA piscina		66,67 €	200 €
DESINFECCIONES OBLIGATORIAS		166,67 €	500 €
PROGRAMACIÓN FIESTAS		300,00 €	900 €
REVISIÓN ANUAL EXTINTORES		66,67 €	200 €
OTROS (IMPREVISTOS)		1.000,00 €	3.000 €
SEGURO INSTALACIONES		400,00 €	1.200 €
MATERIAL CAMPUS		233,33 €	700 €
ALTAVOZ		65,00 €	195 €
MATERIAL CURSOS NATACIÓN		233,33 €	700 €
SEGURO RC ACTIVIDADES		200,00 €	600 €

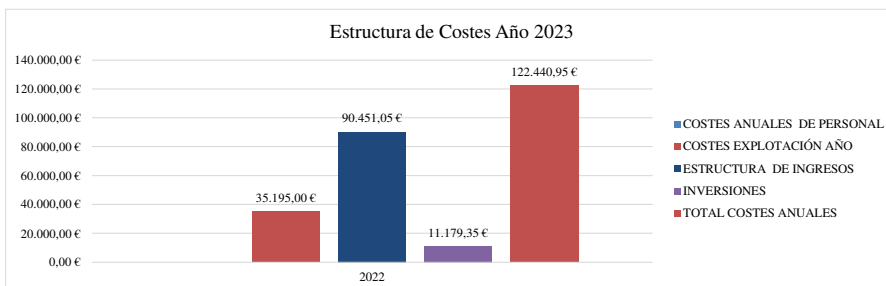
COSTES EXPLOTACIÓN AÑO	35.195,00 €
------------------------	-------------

COSTE DE AMORTIZACIÓN Y FINANCIACIÓN	11.179,35 €
--------------------------------------	-------------

CANON CONCESIONARIO	1,50 %	S/ INGRESOS	1.356,77 €
---------------------	--------	-------------	------------

IVA	21 %	21.250,08 €
-----	------	-------------

TOTAL COSTES ANUALES	122.440,95 €
----------------------	--------------



Código Seguro De Verificación:	zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramirez Barrera	Firmado	20/03/2023 10:04:12
Observaciones		Página	9/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==		



ESTRUCTURA DE INGRESOS											
ANUALIDADES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
INGRESOS	90.451,05 €	90.451,05 €	97.887,13 €	105.502,10 €	114.597,94 €	121.897,13 €	127.991,89 €	135.111,67 €	138.106,13 €	143.872,58 €	149.732,52 €
VARIACIÓN ANUAL		8%	8%	9%	6%	6%	5%	4%	4%	4%	4%

Capacidad de Carga Tª operativa	195
Capacidad Real	60%
Carga por Hora Puntuada	23
Total Ingreso esperado Año	90.451,05 €

Artículo 8. Cuota Tributaria.	
La cuota tributaria se determinará por aplicación del siguiente cuadro de tarifas:	
Ejemplo 1. Utilización de la piscina municipal de verano, en avenida de la Constitución, s/n.	
Bono de temporada (1 de julio a 31 de agosto)	
1.1. Familiar:	
1.1.1. Matrimonio o hijos de hasta 16 años de edad	6,922.510 €
1.1.2. Individual	71.501 €
1.1.3. Individual	100,00 €
Menor de 16 años	49.501 €
3ª edad (mayor de 65 años) y pensionistas (ingresos inferiores a S.M.I.)	18.101 €
1.2. Familiar:	
1.2.1. Matrimonio o hijos de hasta 16 años de edad	64,00 €
1.2.2. Individual	43,90 €
1.2.3. Individual	90,00 €
Menor de 16 años	28,00 €
3ª edad (mayor de 65 años) y pensionistas (ingresos inferiores a S.M.I.)	11,00 €
1.3. Familiar:	
1.3.1. De lunes a viernes, (excepto festivos y descensos):	
Menores de 16 años	2,00 €
Menores de 16 años	3,50 €
Menores de 16 años	15,00 €
3ª edad y pensionistas	2,00 €
1.3.2. Sábados, domingos y festivos, día completo:	
Menores de 16 años	2,50 €
Menores de 16 años	5,00 €
Menores de 16 años	2,50 €
3ª edad y pensionistas	615,00 €
Otros Servicios Mes	
Aquí Gym	30,00 €
Aquí Pilates	30,00 €
Aquí Danza	20,00 €
Yoga	15,00 €
Natación Mes completo	30,00 €
Natación Medio Mes	20,00 €
Campus de verano	25,00 €
Totales	4.090,00 €
Alumnos distribuidos entre una semana, 2 semanas y tres semanas	
TOTAL ES	30.150,35 €

Proyección carga por hora y actividades. Personas	
Nº de baños	23
Nº usuarios al día	8
Nº usuarios al día	8
Meses	6,66
231,00	6,66
Mes	6,66
217,00	6,66
Día	8
Tarifa	8,14
45,00	8,14
13,50	1,6875
Día	8
Tarifa	8
122,00	4,58
Totales	23,06

C/ meses 2
C/ meses 4
C/ meses 3

INGRESO
MEDIO MES

Código Seguro De Verificación:	zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Ramirez Barrera	Firmado	20/03/2023 10:04:12
Observaciones		Página	10/13
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zeWdp3TRqj3R2o52e4smMg==		





INVERSIONES

Las inversiones a realizar se focalizan en la preparación y puesta en marcha del establecimiento, que habida cuenta el estado actual del mismo, el presupuesto se eleva a las siguientes cantidades;

	Totales
REPARACIÓN DUCHAS PISCINA- ADAPTACIÓN TUBERÍAS	700.00 €
REPOSICIÓN DUCHAS PISCINA RECREO- REPOSICIÓN	2.700.00 €
SUSTITUCIÓN LLAVES SISTEMA DEPURACIÓN	2.800.00 €
CAMBIO FILTRO ARENA POR CRISTAL Y REPOSICIÓN CRISTAL	4.900.00 €
SUSTITUCIÓN REBOSADERO PERIMETRAL	2.400.00 €
REPARACIÓN Y PINTADO PLAYA PISCINA RECREO	7.000.00 €
LECHADA DE 2 VASOS DE PISCINA	15.000.00 €
SUSTITUCIÓN EQUIPOS DEPURACIÓN	7.000.00 €
ROBOT PISCINA	1.500.00 €
TURBIDIMETRO	1.100.00 €
PINTURA DE EXTERIORES (EDIFICIO PRINCIPAL Y DEPURADORA)	4.000.00 €
REPARACIÓN HUMEDADES Y PINTURA INTERIOR EDIF PRINCIPAL	13.400.00 €
PINTADO PUERTAS REJAS EDIF PRINCIPAL Y PUERTA DEPURADORA	1.300.00 €
PINTADO SEPARACIONES BAÑOS- AZUL	2.000.00 €
PINTADO VALLADO PISCINA RECREO	1.000.00 €
PINTURA VALLADO EXTERIOR RECINTO FRENTERAL	2.000.00 €
PINTADO PUERTAS ACCESO EDIFICIO INTERIOR	1.200.00 €
DOTACIÓN ACCESORIOS BAÑOS INDUSTRIAL-20 años	1.000.00 €
REPOSICIÓN VENTANAS ROTAS VESTUARIOS	1.000.00 €
AMPLIACIÓN BAÑO SEÑORAS	5.000.00 €
SUSTITUCIÓN INODOROS BAÑOS SEÑORA Y CABALLERO	1.500.00 €
RENOVACIÓN -AMPLIACIÓN MOBILIARIO VESTUARIOS	1.000.00 €
ABRILLANTADO SUELOS EDIF PPAL	2.100.00 €
SUSTITUCIÓN DEL VALLADO PERIMETRAL	2.200.00 €
INSTALACIÓN RIEGO AUTOMÁTICO	1.600.00 €
AMPLIACIÓN SOMBRA FUA-SOMBRILLAS	3.500.00 €
AMPLIACIÓN PUNTOS RIESGO PARA MEJORA CESPED	1.500.00 €
MANTENIMIENTO ZONA AJARDINADA INVIERNO	18.000.00 €
SUSTITUCIÓN ILUMINACIÓN LED Y FOCOS EXTERIOR PISCINA	2.700.00 €
CARTEL METRAQUILATO NORMAS PISCINA ENTRADA	200.00 €
REVISIÓN E INSTALACIÓN EXTINTORES 20 años	4.000.00 €
ADQUISICIÓN TUMBONAS PARA ALQUILER	2.200.00 €
INSTALACIÓN PAPELERAS POR EL RECINTO PISCINA	800.00 €

Totales	118.300,00 €
---------	--------------

FINANCIAMOS	90%	106.470,00 €
-------------	-----	--------------

Código Seguro De Verificación:

zewdp3TRqj3R2o52e4smMg==

Estado

Fecha y hora

Firmado Por

Manuel Ramirez Barrera

Firmado

20/03/2023 10:04:12

Observaciones

Página

11/13

Url De Verificación

https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/zewdp3TRqj3R2o52e4smMg==



[illegible]

[illegible]