



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO EL CAMPELLO

1210 APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO PARA LA GESTIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO: PISCINA CUBIERTA, SALAS POLIVALENTE E INSTALACIONES ANEXAS.

ANUNCIO

Asunto: APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO PARA LA GESTIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO: PISCINA CUBIERTA, SALAS POLIVALENTE E INSTALACIONES ANEXAS. Expediente 887/2020.

El Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el 24 de febrero de 2022, adoptó el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación del Proyecto de Explotación para la Gestión del Complejo Deportivo: Piscina Climatizada Cubierta, Salas Polivalentes e Instalaciones Anexas, de acuerdo con lo siguiente:

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PROYECTO PARA LA EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO: "PISCINA CLIMATIZADA CUBIERTA, SALAS POLIVALENTES E INSTALACIONES ANEXAS DE EL CAMPELLO".

Transcurridos más de dos años desde la redacción del Proyecto de referencia, y habiéndose encargado la elaboración de un nuevo Pliego de Prescripciones Técnicas de dicho contrato, que incorpore elementos de mejora en la gestión y optimización de recursos, respecto del aprobado en su día por el Exmo. Ayuntamiento de El Campello, y cuya licitación finalmente quedó desierta, se hace necesario revisar y adaptar el citado proyecto de gestión a las circunstancias sobrevenidas por la pandemia de la COVID-19, al nuevo articulado del Pliego de Prescripciones Técnicas, y a la evolución de las variables económicas que le afectan, con especial atención al fuerte incremento de precios experimentado en los distintos costes operativos y a la tendencia alcista de los tipos de interés.

Así pues, se propone un nuevo cuadro resumen de los ingresos y gastos estimados durante todo el periodo de duración de la concesión, que se establece en doce años,



con posibilidad de dos años adicionales de prórroga. Se ha previsto ambas posibilidades y por lo tanto, se han elaborado dos cuadros distintos con los respectivos cálculos, que se incorporan como anexos al presente informe propuesta.

Para la elaboración de los mencionados cálculos se ha partido de los siguientes criterios:

- **Número de usuarios y afluencia:**

Se ha partido del estudio de demanda realizado en el mencionado Proyecto de Gestión del complejo, al entender que la metodología empleada es adecuada al caso, dando por buenas las estimaciones efectuadas.

- **Tarifas aplicables:**

Se ha tomado como base las tarifas detalladas en el Proyecto de gestión, y se han incrementado en un 6,7 %, a que asciende el Índice de Precios al consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística el mes de diciembre pasado.

- **Nuevas líneas de ingresos:**

Se ha incorporado una previsión de ingresos por actividades realizadas en las salas polivalentes situadas en el edificio de la Piscina cubierta.

- **Gastos de personal:**

Se han adecuado los salarios previstos en el Proyecto a cantidades más acordes al mercado, para las categorías siguientes, que se consideran personal estructural:

- 1 Director Gerente.
- 1 Director Técnico.
- 1 Responsable de Mantenimiento.
- 2 Recepcionistas/administrativos.
- 7 Conserjes/operarios de instalación deportiva.

Para el resto de personal necesario, vinculado directamente con la prestación de los servicios y actividades deportivas: Monitores, socorristas, personal de limpieza, profesionales de mantenimiento y oficios, etc., se ha considerado como mejor opción la de subcontratación de dichos servicios con empresas especializadas, para lo cual se han previsto los correspondientes costes en el capítulo de compras de bienes corrientes y servicios.

- Se han desagregado los costes de servicios y suministros que se consideran más significativos, para facilitar la determinación de sus respectivas importancias relativas sobre el total de costes previstos y permitir de esta forma, obtener la correspondiente fórmula de revisión de tarifas a lo largo de la vida de la concesión. La estimación de los respectivos importes se ha efectuado a tanto alzado, dado que no existe evidencia histórica de los mismos al tratarse de unas instalaciones deportivas de nueva creación.

- **Inversión inicial:**

- **Equipamiento deportivo:** Se ha previsto una inversión de 300.000,00 € para la dotación de las instalaciones en maquinaria y equipos deportivos.



- Construcción del Parking anexo: A falta de una adecuada cuantificación en el proyecto técnico correspondiente, se ha estimado una inversión inicial de 300.000,00 € en este apartado.

- Recuperación de la inversión:

Se ha atendido a lo dispuesto al efecto en el artículo 10 del R.D. 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, calculando el tiempo que se tarda en recuperar la inversión inicial, que para el presente caso se estima que se obtendría en el sexto año. Para dicho cálculo se ha aplicado una tasa de descuento del 2,42 %, obtenida en base al rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez años en los últimos seis meses incrementado en un diferencial de 200 puntos básicos.

- Distribución total de costes:

Se ha obtenido el porcentaje individual de cada partida de coste respecto de la suma total de costes, de tal forma que la suma de todos ellos sea el 100 %.

- Porcentaje de costes respecto de las ventas totales:

Al objeto de determinar el porcentaje que representa cada elemento de coste respecto del total de las ventas obtenidas (suma de los ingresos obtenidos por los distintos conceptos), se ha procedido de igual forma que en el punto anterior, pero tomando como referencia la cifra total de ventas, de tal forma que la suma de todos los porcentajes individuales de los distintos elementos de coste más el porcentaje total de beneficio sobre ventas, sume igualmente 100 %.

Se propone por tanto, la revisión y adaptación del Proyecto de Gestión del Complejo deportivo de la Piscina Cubierta Municipal de El Campello conforme a lo expuesto en el presente documento.



RESUMEN DE INGRESOS Y GASTOS DEL PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL DE LA PISCINA CUBIERTA DE EL CAMPELLO SIN PRORROGA

Table with columns for years 0 to 12 and a TOTAL CONCESION column. Rows include various categories like 'Ingresos estimados' and 'Gastos estimados'.

Gastos estimados

Main summary table with columns for years 0 to 12 and a TOTAL CONCESION column. Rows include 'GASTOS DE PERSONAL', 'GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS', 'Materiales', 'Servicio de mantenimiento y reparación (subcontratado)', 'Seguros', 'Impuestos sobre el Beneficio', 'AMORTIZACIONES', 'GASTOS FINANCIEROS', 'TOTAL GASTOS', and 'Total Gastos operativos'.

Inversión antes de amortizar, int. e impuestos

Inversión inicial en equipamiento

Gastos de construcción del Parque

FLUJOS DE CAJA

RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC

FC



PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS DEL PROYECTO DE GESTIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL DE LA PISCINA CUBIERTA DE EL CAMPELLO CON PRORROGA DE DOS AÑOS

Table with columns for years (0-14) and rows for various financial items like 'GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS', 'FLUJOS DE CAJE', and 'RECAPITULACIÓN DE LA INVERSIÓN'. Includes a 'TOTAL CONCESIÓN + PRORROGA' column on the right.



Por todo lo anterior, se PROPONE AL PLENO DE LA CORPORACIÓN lo siguiente:

PRIMERO.- Aprobar con carácter provisional la modificación del Proyecto de Explotación para la Gestión del Complejo Deportivo: Piscina Climatizada Cubierta, Salas Polivalentes e Instalaciones Anexas, el cual fue aprobado por pleno del 25/03/2021, de conformidad con lo expuesto en el informe del Jefe de Servicio de Fomento Económico.

SEGUNDO.- Dar información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias, mediante la publicación del Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, tablón Edictos municipal y página web (www.elcampello.es/Área de Deportes/ deportes.elcampello.es), en aras a una mayor transparencia.

TERCERO.- Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno. En el caso en el que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Por consiguiente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se somete a información pública y audiencia por un plazo de treinta días (excluidos domingos y festivos), contados a partir del día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, a efectos de presentación de reclamaciones y sugerencias, transcurrido el cual, y en caso de que no se presentase ninguna, el acuerdo de aprobación inicial quedará elevado a definitivo sin necesidad de nueva resolución plenaria, debiendo volver en caso contrario al conocimiento del pleno para que resuelva sobre las reclamaciones o sugerencias presentadas, sin que entre en vigor hasta transcurrido el plazo previsto en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/85 Reguladora de Bases de Régimen Local.

El Campello, a

El Alcalde

Fdo. Juan José Berenguer Alcobendas