

COLABORACIÓN PROFESIONAL PARA LA REDACCIÓN DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS QUE REGIRÁN EL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS MUNICIPAL DE LA PISCINA CUBIERTA CLIMATIZADA DE BETANZOS Y DE LA PISCINA DE VERANO DEL CONCELLO DE BETANZOS (A CORUÑA).

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA



BRL
BRULAR
GESTION



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	3
1. DATOS E HIPÓTESIS DEL PROYECTO PARA LA ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS.....	5
1.1. ANTECEDENTES.....	5
1.1.1. EL CONCELLO DE BETANZOS.....	5
1.1.2. PISCINA MUNICIPAL DE BETANZOS.....	6
1.2. HIPÓTESIS MODELO DE EXPLOTACIÓN.....	9
1.2.1. MODELO DE GESTIÓN PROPUESTO: CONCESIÓN DE SERVICIOS.....	9
1.2.2. MARCO JURÍDICO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.....	10
1.2.3. CONTRATOS DE CONCESIÓN CON INVERSIÓN EN OBRAS DE MEJORA.....	10
1.2.4. DURACIÓN DEL CONTRATO Y RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN.....	10
2. PLAN DE INVERSIONES Y GASTOS PREVISTOS Y DE SU EVOLUCIÓN DURANTE EL PERIODO DE LA CONCESIÓN.....	11
2.1. INVERSIONES EN OBRAS DE MEJORA DE LAS INSTALACIONES.....	11
2.1.1. REMODELACIÓN DE ESPACIOS INTERIORES IMPRESCINDIBLES PARA LA MEJORA DEL SERVICIO.....	12
2.1.2. REMODELACIÓN DE ESPACIOS INTERIORES COMPLEMENTARIAS PARA LA MEJORA DEL SERVICIO.....	13
2.2. RESUMEN DE INVERSIONES EN OBRAS DE MEJORA DE LAS INSTALACIONES.....	14
2.3. INVERSIONES EN EQUIPAMIENTO Y MATERIAL.....	14
2.4. REINVERSIONES MÍNIMAS PREVISTAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	17
2.5. PLAN DE AMORTIZACIÓN DE LA INVERSIÓN.....	18
2.6. PLAN PREVISIONAL DE GASTOS DE EXPLOTACIÓN.....	20
2.6.1. CALENDARIZACIÓN Y HORARIOS DEL SERVICIO.....	20
2.6.2. RECUENTO TOTAL DE HORAS DE ACTIVIDADES OFERTADAS.....	21
2.6.3. GASTOS DE PERSONAL.....	25
2.6.3.1. NECESIDADES DE PERSONAL.....	25
2.6.3.2. CONVENIO COLECTIVO DE APLICACIÓN.....	27
2.6.3.3. ESTIMACIÓN DE COSTES DE PERSONAL DE ACUERDO AL CONVENIO DE APLICACIÓN.....	34
2.6.3.4. ANÁLISIS DEL PERSONAL CON DERECHO A SUBROGACIÓN.....	42
2.6.3.5. CONSIDERACIONES SOBRE LA APLICACIÓN DE LA SUBROGACIÓN.....	44
2.6.4. OTROS DE GASTOS DE GESTIÓN.....	50
2.7. ESTIMACIÓN DE GASTOS DE EXPLOTACIÓN PARA LA PRIMERA ANUALIDAD DEL CONTRATO (AÑO 2026).....	55

3.	PREVISIÓN SOBRE LA DEMANDA DE USO, PLAN PREVISIONAL DE VENTAS E INGRESOS, E INCIDENCIA SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA CONCESIÓN.	57
3.1.	PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO.....	57
3.1.1.	ÍNDICES DE PRÁCTICA DEPORTIVA. ENCUESTA DE HÁBITOS DEPORTIVOS DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA 2025.	59
3.1.2.	USUARIOS EN LA INSTALACIÓN OBJETO DE ESTUDIO.....	61
3.1.3.	ANÁLISIS DE LA RELACIÓN ENTRE ABONADOS Y USUARIOS.	66
3.1.4.	ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BETANZOS.....	67
3.1.5.	PREVISIÓN DE USUARIOS.	71
3.2.	PLAN PREVISIONAL DE VENTAS E INGRESOS.	75
3.2.1.	TARIFAS	75
3.2.2.	ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS INSTALACIONES DEL CONCELLO DE BETANZOS.....	78
3.2.3.	ANÁLISIS DEL MERCADO. OFERTA EN INSTALACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS.	80
3.2.4.	INGRESOS	84
4.	INCIDENCIA ECONÓMICA SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA CONCESIÓN.	88
4.1.	HIPÓTESIS DE PARTIDA O CASO BASE.....	88
4.2.	ANÁLISIS DE RESULTADO DEL CASO BASE. ESTABLECIMIENTO DEL VALOR ACTUAL NETO A EFECTOS DE VALORACIÓN DEL RIESGO OPERACIONAL.....	98
5.	CONCLUSIONES Y ALTERNATIVAS PARA LA VIABILIDAD DEL PROYECTO.....	99
6.	ANÁLISIS DE SENSIBILIDADES.	107
	NOTA FINAL.....	108

INTRODUCCIÓN.

Se somete a nuestra consideración la viabilidad económico financiera de explotación de los servicios de las Instalaciones de la Piscina Cubierta Climatizada, salas del pabellón y piscina descubierta del Concello de Betanzos (A Coruña).

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 su subsección 1ª “Actuaciones preparatorias del contrato de concesión de servicios”, artículo 285.2. “Pliegos y anteproyecto de obra y explotación” expone que:

“En los contratos de concesión de servicios la tramitación del expediente 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. En los casos en que los contratos de concesión de servicios comprendan la ejecución de obras, la tramitación de aquel irá precedida, además, cuando proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 248.1, de la elaboración y aprobación administrativa del Anteproyecto de construcción y explotación de las obras que resulten precisas, con especificación de las prescripciones técnicas relativas a su realización; y, además, de la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de las obras”.

El presente documento analiza la viabilidad de la explotación de la instalación objeto de estudio en régimen de concesión considerando las inversiones que resulten necesarias para su actualización en relación a posibles reformas y dotación en equipamiento.

Así, el artículo 285.2 de la LCSP establece claramente una secuencia de documentos necesarios para la tramitación de un contrato de concesión de servicios que incluye la ejecución de obras. La tramitación del contrato irá precedida de la elaboración y aprobación de los siguientes documentos:

1. Fase Previa a la Licitación (Expediente de Contratación).

- **Estudio de Viabilidad (o Económico-Financiera):** Es el primer documento y es obligatorio para iniciar el expediente.

- **Anteproyecto de Construcción y Explotación:** Este es el documento que debe elaborarse y aprobarse previamente a la tramitación del contrato, cuando así proceda, y que servirá como la base técnica mínima y la definición funcional de las obras para que los licitadores puedan dimensionar sus ofertas económicas y técnicas.

2. Fase Posterior a la Licitación (Ejecución del Contrato).

En el contexto de un contrato de concesión (donde el concesionario asume la inversión y el riesgo de explotación), esta redacción del Proyecto de Obras, que es el documento de máximo detalle constructivo, se refiere al momento en que el Adjudicatario asume su obligación contractual. Corresponderá al adjudicatario del contrato o concesionario la responsabilidad de redactar, supervisar, aprobar (por parte de la Administración) y ejecutar el Proyecto de Obras definitivo, basado en las prescripciones técnicas y soluciones funcionales establecidas en el Anteproyecto aprobado en la Fase de previa a la licitación; por tanto, el concesionario resulta responsable de la redacción de *“correspondiente proyecto de las obras”* señalado por el artículo 285.2. de la LCSP,

El presente documento analiza la viabilidad de la explotación de la instalación objeto de estudio en régimen de concesión considerando las inversiones que resulten necesarias para su actualización en relación a posibles reformas y dotación en equipamiento.

1. DATOS E HIPÓTESIS DEL PROYECTO PARA LA ESTIMACIÓN DE INGRESOS Y GASTOS.

1.1. ANTECEDENTES.

1.1.1. EL CONCELLO DE BETANZOS.

Con el objetivo de analizar la situación sociodemográfica del municipio de Betanzos (A Coruña) y de su entorno más próximo, con el fin de delimitar un área funcional basada en criterios de movilidad, prestación de servicios, densidad poblacional y relaciones intermunicipales se presentan los siguientes datos:

◆ PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS.

- ✓ Superficie: 24,25 km².
- ✓ Población Instituto Galego de Estadística (IGE 2024): 13.261 habitantes.
- ✓ Densidad Instituto Galego de Estadística (IGE 2022): 539,1 hab/km² (alta en comparación con la media gallega).
- ✓ Situación administrativa: Betanzos es cabecera de la comarca homónima, integrada por varios municipios.

◆ ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.

- ✓ Distribución por edades:
 - Grupo 0 14 años: ~10%
 - Grupo 15 64 años: ~60%
 - Grupo >65 años: ~30%
- ✓ Tendencias:
 - Envejecimiento poblacional progresivo.
 - Ligeros aumentos de población en años recientes.
- ✓ Sexo: proporción equilibrada, ligera mayoría femenina como en la mayoría del territorio gallego.

◆ ÁREA DE INFLUENCIA

Se define el área funcional de Betanzos como el conjunto de municipios con una vinculación estructural y cotidiana al municipio central en términos de:

- ✓ Movilidad diaria (trabajo, estudios, sanidad).
- ✓ Acceso a servicios administrativos y comerciales.
- ✓ Conectividad por transporte público.

Municipios propuestos para el área funcional:

- Betanzos.
- Miño.
- Paderne.
- Coirós.
- Curtis.
- Irixoa.
- Oza-Cesuras.
- Aranga.
- Vilarmaior.
- Vilasantar.

Justificación:

- ✓ Todos los municipios forman parte de la comarca de Betanzos.
- ✓ Existen conexiones por transporte público, especialmente reforzadas entre Betanzos, Miño y Curtis.
- ✓ Se comparten servicios en educación, sanidad y transporte metropolitano de la Xunta de Galicia.

Betanzos ejerce una función central clara dentro de su comarca, no solo por su peso demográfico, sino por su papel como nodo de servicios y movilidad. Su área funcional se extiende a buena parte de la comarca y municipios limítrofes con conexiones estratégicas. **La planificación urbana y de servicios debe tener en cuenta esta estructura regional para garantizar un desarrollo sostenible.**

1.1.2. PISCINA MUNICIPAL DE BETANZOS.

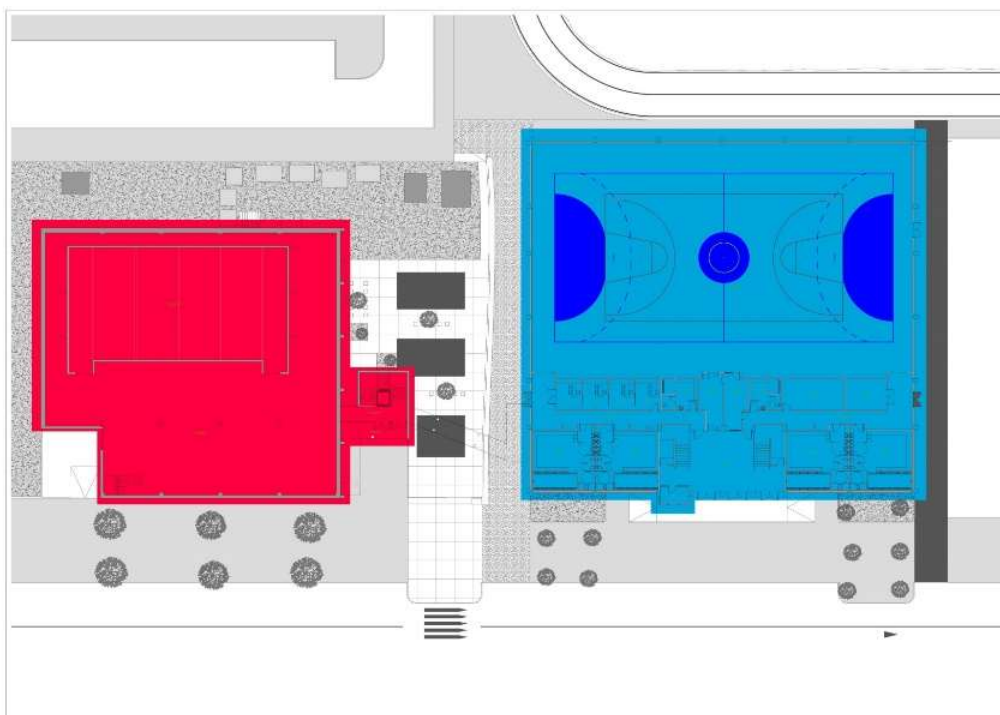
La piscina municipal de Betanzos se inauguró en el año 1991, convirtiéndose en una de las primeras instalaciones de este tipo (cubierta climatizada) de la provincia de A Coruña y en la única ubicada en una población de menos de 20.000 habitantes.

Desde ese momento ha sido gestionada encadenando distintos contratos, sin inversión, lo que ha provocado que a fecha de elaboración del presente estudio precise de una actualización para poder atender las demandas de los usuarios de Betanzos y de su área de influencia, prestando un servicio de calidad.

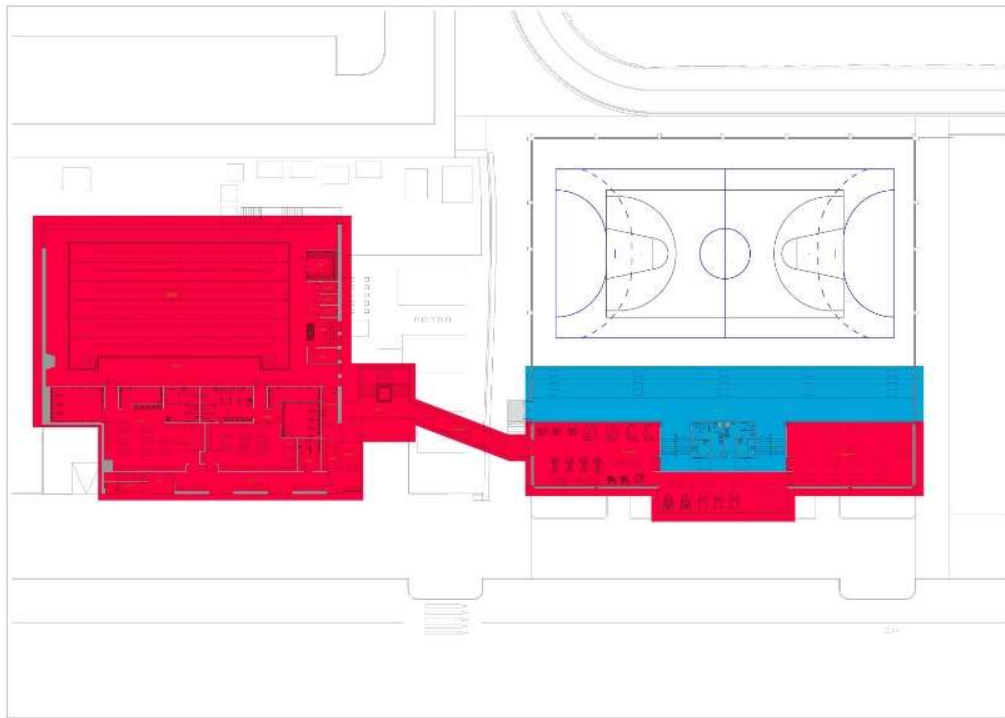
El emplazamiento se corresponde con dos parcelas donde actualmente se ubican el edificio de la piscina climatizada, el edificio del pabellón y la piscina de verano. **Las parcelas tienen las referencias catastrales 3623201NH6932S0001WW y 3723101NH6932S0001DW.**

Se parte de la existencia de tres construcciones de uso deportivo, las cuales acusan el paso del tiempo en cuanto a acabados, conservación y funcionalidad, para lo cual se plantean una serie de propuestas que confluyen en la remodelación de espacios interiores más amplios y funcionales.

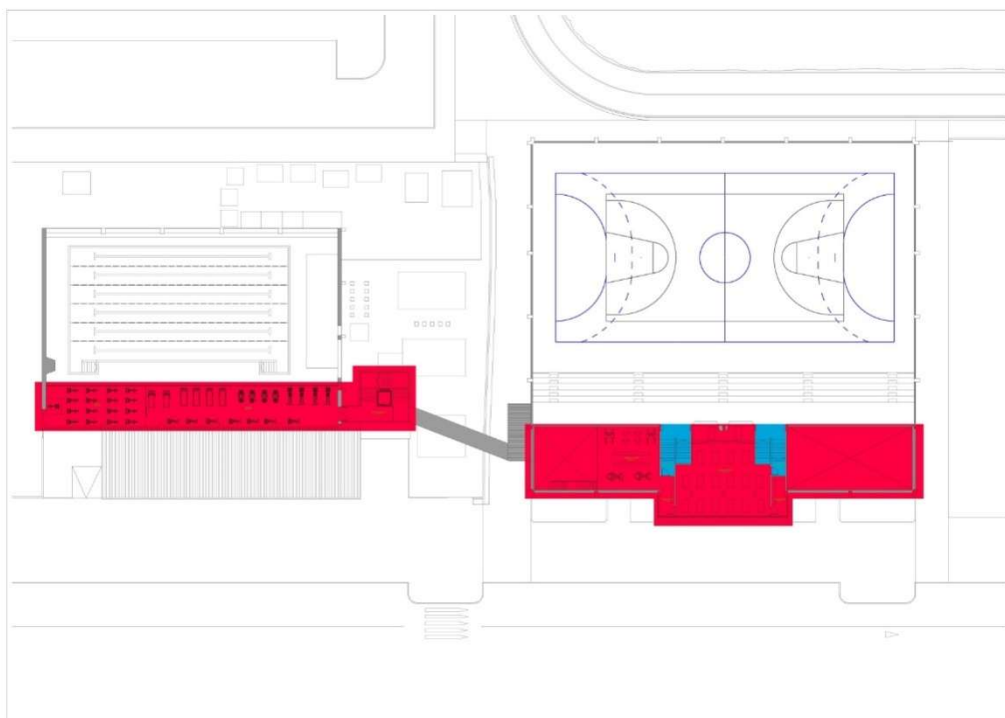
Se proyecta la creación de dos espacios diferenciados: por un lado, las dependencias vinculadas al pabellón que contengan la pista polideportiva y sus servicios adjuntos de aseos, graderío y locales de clubes, y, por otro lado, las dependencias vinculadas al centro fitness, que contendrán el acceso, control, vestuarios comunes, piscina y espacios de actividades dirigidas y de cardio y/o musculación.



Distribución de espacios planta baja.



Distribución de espacios planta alta.



Distribución de espacios planta superior.

Con la reformar proyectada se crearán una serie de espacios y ordenación de circulaciones para reactivar y aumentar las posibilidades de oferta a los usuarios, los cuales perciban la remodelación y actualización de los espacios y actividades, y se adecúen a las exigencias actuales.

ESPACIO	m2	INCREMENTO
Vestuario masculino	97,29 m2, pasa a 134,15 m2	37,89%
Vestuario femenino	102,66 m2, pasa a 122,11m2	18,95%
Sala musculación/fitness	174,65 m2, pasa a 237,02 m2	35,71%
Sala de actividades 1	111,25 m2, pasa a 109,80 m2	-1,30%
Sala de actividades 2	58,33 m2, pasa a 101,26 m2	89,87%
Sala bike	45,75 m2, pasa a 56,73 m2	24,00%
Sala cardio	80,81 m2, pasa a 108,36 m2	34,09%

Por otro lado, se estudia y se hacen accesibles ambas construcciones y espacios interiores creados, algo que en la actualidad no es posible por la existencia de numerosas barreras arquitectónicas.

1.2. HIPÓTESIS MODELO DE EXPLOTACIÓN.

1.2.1. MODELO DE GESTIÓN PROPUESTO: CONCESIÓN DE SERVICIOS.

El modelo de gestión de los servicios propuestos para la piscina climatizada se basará en la **Concesión de Servicios** con un esquema de "tarifa única", segmentada por tipo de usuario. Esta tarifa incluirá el acceso y uso de todas las instalaciones y servicios esenciales. Solo los cursos especializados, el alquiler de espacios y los servicios específicos (como tratamientos o actividades *premium*) requerirán el pago de una cuota adicional.

Este modelo es el idóneo para incorporar las **inversiones necesarias en obras de mejora y modernización** de la infraestructura, que han sido inexistentes desde la apertura de la instalación en 1991.

1.2.2. MARCO JURÍDICO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.

El contrato de concesión de servicios se rige por la **Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)**, que incorpora las Directivas europeas 2014/23/UE y 2014/24/UE.

Según el **artículo 15** de la LCSP, este contrato es aquel por el cual el poder adjudicador encomienda, a título oneroso, la gestión de un servicio de su titularidad o competencia a un tercero. **La contrapartida para el concesionario se constituye esencialmente por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato, pudiendo estar acompañado del derecho a percibir un precio de la Administración.**

La característica esencial y definitoria de la Concesión de Servicios es la **transferencia del riesgo operacional** al concesionario, este riesgo implica la posibilidad de no recuperar las inversiones realizadas ni cubrir los costes de explotación bajo condiciones normales de funcionamiento.

1.2.3. CONTRATOS DE CONCESIÓN CON INVERSIÓN EN OBRAS DE MEJORA.

La modalidad de **Concesión de Servicios**, que incluye la obligación para el contratista de realizar obras de mejora, ampliación o acondicionamiento de las infraestructuras existentes (como es el caso de esta piscina climatizada) **es especialmente relevante para este estudio de viabilidad.**

Dadas las tres décadas sin prácticamente inversión en la piscina desde su apertura, la inversión inicial resulta fundamental. **Este tipo de concesión permite que la Administración Pública obtenga la modernización de la infraestructura sin una inversión directa significativa, trasladando el coste de financiación y ejecución al concesionario, quien lo recuperará a través de la explotación del servicio durante el plazo contractual.**

1.2.4. DURACIÓN DEL CONTRATO Y RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN.

El plazo de duración del contrato de concesión es un factor crítico en el estudio económico-financiero, ya que está **directamente ligado a la recuperación de las inversiones** que se exigen al concesionario. El **artículo 29** de la LCSP establece que:

- ✓ La duración debe ser limitada y calculada en función de las obras y servicios objeto de la concesión.
- ✓ La duración máxima, cuando la concesión de servicios sobrepase los cinco años, no **podrá exceder del tiempo que se calcule razonable** para que el concesionario:

- Recupere las **inversiones realizadas** (tanto iniciales como las que se efectúen durante la vida útil del contrato).
 - Obtenga un **rendimiento razonable sobre el capital invertido**.
- ✓ Para contratos de concesión de servicios no sanitarios, como es el caso de una instalación deportiva, la duración máxima **no podrá exceder los veinticinco años**.

En el presente estudio, la **magnitud de la inversión requerida** y su **amortización** serán los parámetros clave para determinar el plazo contractual más adecuado que haga viable la operación para el futuro concesionario, manteniendo al mismo tiempo la calidad y asequibilidad del servicio para los usuarios.

2. PLAN DE INVERSIONES Y GASTOS PREVISTOS Y DE SU EVOLUCIÓN DURANTE EL PERIODO DE LA CONCESIÓN.

El objetivo de las actuaciones es mejorar la oferta de las instalaciones mediante la actualización de parte del inmovilizado existente, se detallan a continuación las actuaciones que se proponen llevar a cabo.

2.1. INVERSIONES EN OBRAS DE MEJORA DE LAS INSTALACIONES.

Las instalaciones de la piscina climatizada, que datan de **1991**, fueron concebidas y ejecutadas bajo los estándares y las necesidades de mercado de aquel momento. Sin embargo, el **prolongado periodo de operación (más de tres décadas) sin inversiones significativas en obra civil, equipamiento ni eficiencia energética** ha provocado una doble problemática que exige una intervención inmediata por parte del futuro concesionario:

1. **Deterioro por Obsolescencia y Uso:** El paso del tiempo y el uso continuado, agravados por la falta de inversión en mantenimiento extraordinario y renovación tecnológica (bajo contratos de gestión indirecta y prestación de servicios previos), han generado **deficiencias estructurales, funcionales y estéticas** que deben ser subsanadas.
2. **Desajuste a la Demanda Actual:** La infraestructura ha quedado **obsoleta** en términos de accesibilidad, confort, eficiencia energética y oferta de servicios complementarios, lo que limita su capacidad para competir y satisfacer las expectativas del usuario moderno.

La inversión en obras no solo se considera oportuna, sino imprescindible y de carácter estratégico dentro del **Contrato de Concesión de Servicios con Inversión en Obras**. Su objetivo se amplía más allá de la mera reparación de deficiencias, centrándose en la **modernización integral** para garantizar la viabilidad a largo plazo y la sostenibilidad económica del servicio:

- **Subsanación de Deficiencias Estructurales y Funcionales:** Inversiones destinadas a la **rehabilitación técnica** de los elementos críticos, como la reparación de fisuras en el vaso, la impermeabilización, la renovación de la red hidráulica y la subsanación de patologías constructivas evidentes en vestuarios y zonas comunes.
- **Adecuación a la Demanda y Mejora de la Experiencia del Usuario:** Inversiones enfocadas en la **mejora de la rentabilidad (Riesgo de Demanda)**, tales como la remodelación de vestuarios para mejorar el *ratio* por usuario, la creación de nuevas áreas complementarias o la adaptación completa de la instalación a las normativas de **accesibilidad universal**.

La inclusión de esta inversión en la propuesta de la concesión permitirá al Concello de Betanzos conseguir la renovación integral de un activo descapitalizado, trasladando la carga financiera y el riesgo de ejecución de la obra al concesionario, quien la amortizará a lo largo del plazo contractual pactado.

2.1.1. REMODELACIÓN DE ESPACIOS INTERIORES IMPRESCINDIBLES PARA LA MEJORA DEL SERVICIO.

◆ ACTUACIONES PREVISTAS

Correspondientes a la Fase 1.1 del “Anteproyecto de Remodelación de Espacios en Complejo Deportivo Con Piscina Climatizada y Pabellón en Betanzos, Avda. Carregal, Betanzos - A Coruña”.

- Planta baja piscina -núcleo de comunicaciones.
- Planta alta piscina -núcleo de comunicaciones y accesos.
- Planta alta pabellón-salas musculación/fitness y sala de actividades 1.
- Planta superior piscina -salas bike y sala de cardio, y núcleo de comunicaciones.
- Planta superior pabellón-salas musculación/fitness en altillo y sala de actividades 2.

◆ **PRESUPUESTO ESTIMADO**

ACTUACIONES IMPRESCINDIBLES DE OBRA DE MEJORA		CUANTÍA
Remodelación de espacios interiores		784.739 €
Planta baja piscina - núcleo comunicaciones	57,04	
Planta alta piscina - núcleo comunicaciones y accesos	120,81	
Planta alta pabellón - salas fitness y actividades	319,22	
Planta superior piscina - salas bike y cardio, núcleo comunicaciones	222,74	
Planta superior pabellón - salas fitness altillo y actividades	187,76	
Total m2 intervención estimada 907,57		
CONTROL DE CALIDAD	1,05%	8.240 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	0,75%	5.886 €
SEGURIDAD Y SALUD	2,00%	15.695 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		814.560 €
GASTOS GENERALES 13,00%		105.893 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6,00%		48.874 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA (Importe IVA no incluido)		969.326 €

2.1.2. REMODELACIÓN DE ESPACIOS INTERIORES COMPLEMENTARIAS PARA LA MEJORA DEL SERVICIO.

Correspondientes a la Fase 1.2 del “Anteproyecto de Remodelación de Espacios en Complejo Deportivo Con Piscina Climatizada y Pabellón en Betanzos, Avda. Carregal, Betanzos - A Coruña”.

◆ **ACTUACIONES PREVISTAS**

– Planta alta piscina – vestuarios y zona spa.

◆ **PRESUPUESTO ESTIMADO.**

ACTUACIONES COMPLEMENTARIAS DE OBRA DE MEJORA		CUANTÍA
Remodelación de espacios interiores		382.006,79 €
Planta alta piscina - vestuarios y zona spa	441,80	
Total m2 intervención estimada 441,80		
CONTROL DE CALIDAD	1,05%	4.011,07 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	0,75%	2.865,05 €
SEGURIDAD Y SALUD	2,00%	7.640,14 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		396.523,05 €
GASTOS GENERALES 13,00%		51.548,00 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6,00%		23.791,38 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA		471.862,43 €
HONORARIOS 2,50%		11.796,56 €
TOTAL INVERSIÓN OBRA		483.658,99 €

2.2. RESUMEN DE INVERSIONES EN OBRAS DE MEJORA DE LAS INSTALACIONES.

Antes de la finalización del primer año de contrato el adjudicatario deberá ejecutar a su cargo las actuaciones previstas en el “Anteproyecto de Remodelación de Espacios en Complejo Deportivo Con Piscina Climatizada y Pabellón en Betanzos, Avda. Carregal, Betanzos - A Coruña”, redactado por Pablo Fernández Villamarín, Arquitecto Colegiado del COAG ° Nº: 3.281 (ANEXO 1), expuestas en los dos apartados anteriores y que se corresponden con el siguiente resumen de actuaciones:

TOTAL ACTUACIONES		CUANTÍA
Remodelación de espacios interiores		1.166.746,27 €
REMODELACIÓN DE ESPACIOS INTERIORES IMPRESCINDIBLES PARA LA MEJORA DEL SERVICIO	907,57	
REMODELACIÓN DE ESPACIOS INTERIORES COMPLEMENTARIAS PARA LA MEJORA DEL SERVICIO	441,80	
Total m2 intervención estimada		1.349,37
CONTROL DE CALIDAD	1,05%	12.250,84 €
GESTIÓN DE RESIDUOS	0,75%	8.750,60 €
SEGURIDAD Y SALUD	2,00%	23.334,93 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		1.211.082,63 €
GASTOS GENERALES	13,00%	157.440,74 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6,00%	72.664,96 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA (Importe IVA no incluido)		1.441.188,33 €

Además, se incluirá en el importe de la inversión el importe correspondiente a los honorarios de dirección de obra que se estima en el 2,5% del Presupuesto de ejecución de contrata (36.029,71€).

2.3. INVERSIONES EN EQUIPAMIENTO Y MATERIAL.

De la información que traslada el actual concesionario de la instalación, para el desarrollo de ese informe, en relación a los servicios prestados y el equipamiento técnico disponible en la instalación se observa, tras realizar la correspondiente visita a la instalación que se hace necesario realizar una actualización de dicho equipamiento para ofrecer servicios ajustados a las necesidades de la demanda.

Se estiman como necesarias la propuesta siguiente de inversiones iniciales en equipamiento y material para la prestación de los servicios en la instalación.

DETALLE INVERSION EN EQUIPAMIENTO DE FITNESS

CONCEPTO	UND	€/UND	TOTAL
F-1053 BANCO PLANO "ESSENCE	2	590,00 €	1.180,00 €
F-1057 BANCO CON INCLINACION/DECLINACION	3	1.018,00 €	3.054,00 €
I-1828-50 SOPORTE "ESSENCE" PARA DISCOS Y BARRAS 50	1	475,00 €	475,00 €
I-1829-50 SOPORTE "ESSENCE" PARA DISCOS 50 mm	1	425,00 €	425,00 €
I-1736 SOPORTE PARA 6 JGOS. MANCUERNAS TPU	2	846,00 €	1.692,00 €
F-1070 BANCO BICEPS "ESSENCE"	1	1.245,00 €	1.245,00 €
M-1598/50 REMO EN PUNTA	1	2.400,00 €	2.400,00 €
F-1062 BANCO ABDOMINALES "ESSENCE"	1	1.528,00 €	1.528,00 €
M-1017 BANCO HIPEREXTENSIONES "ESSENCE"	1	1.320,00 €	1.320,00 €
F-1021/50 JAULA DE FUERZA "ESSENCE" 50 MM	1	2.500,00 €	2.500,00 €
M-1033/50 €MULTI-POWER (PARA DISCOS) "ESSENCE" 50 MM	1	4.019,00 €	4.019,00 €
F-1025 BANCO PRESS HORIZONTAL "ESSENCE"	1	1.419,00 €	1.419,00 €
F-1085 BANCO PRESS INCLINADO "ESSENCE	1	1.590,00 €	1.590,00 €
F-1077 BANCO DECLINADO "ESSENCE	1	1.654,00 €	1.654,00 €
M-1099 PRENSA INCLINADA "ESSENCE" DISCOS 30MM	1	3.990,00 €	3.990,00 €
M-2094 TREN DE POLEAS CON CRUCE "ESSENCE"	1	11.990,00 €	11.990,00 €
M-2019 SENTADILLA Y GEMELOS "ESSENCE"	1	4.630,00 €	4.630,00 €
M-3088 DOMINADAS/FONDOS ASISTIDOS "SERIE 3000"	1	3.700,00 €	3.700,00 €
M-3085 CONTRACTORA DE PECHO /DELTOIDES POSTERIOR	1	3.700,00 €	3.700,00 €
M-3027 FLEXIÓN DE PIERNAS "SERIE 3000"	1	3.100,00 €	3.100,00 €
M-3026 EXTENSIÓN DE PIERNAS "SERIE 3000"	1	3.125,00 €	3.125,00 €
M-1518 GEMELO SENTADO DE DISCOS 50 MM	1	2.067,00 €	2.067,00 €
M-3083 ABDUCTOR/ADUCTOR "SERIE 3000"	1	3.765,00 €	3.765,00 €
M-042 BICICLETA INDOOR CONNECT	15	1.490,00 €	22.350,00 €
M-8370 CINTA DE CORRER FAST-70	6	4.830,00 €	28.980,00 €
M-9630/L ELÍPTICA "FENX" CON PANTALLA LED	3	4.692,00 €	14.076,00 €
M-380 REMO AIR	2	2.190,00 €	4.380,00 €
M-9560 STAIRMAILL	1	6.900,00 €	6.900,00 €
M-9690/L BICICLETA RECLINADA "FENX" C/PANTALLA LED	2	3.850,00 €	7.700,00 €
M-9640/L BICICLETA "FENX" CON PANTALLA LED	1	3.250,00 €	3.250,00 €
TRANSPORTE Y MONTAJE	1	3.500,00 €	3.500,00 €
TOTAL PRESUPUESTO			155.704,00 €

Además, se contemplan 6.000,00 euros de inversión inicial en material deportivo para actividades dirigidas con lo que el total de Inversión en **equipamiento deportivo se corresponderá con 155.704 euros (IVA no incluido)** de acuerdo al resumen siguiente:

CONCEPTO	TOTAL
<i>Cardiovascular</i>	129.854,00 €
<i>Peso guiado</i>	
<i>Peso Libre</i>	
<i>Actividades dirigidas en sala</i>	6.000,00 €
<i>Bicicletas Sala Ciclo</i>	22.350,00 €
<i>Otros gastos (transporte y montaje)</i>	3.500,00 €
TOTAL INVERSIÓN EN EQUIPAMIENTO	155.704,00 €

Importes Inversión Equipamiento Deportivo (IVA no incluido)

Así mismo, se contempla también una **actualización del mobiliario, equipos informáticos y aplicaciones de la instalación que supondría un total de 93.014,00 euros (IVA no incluido)** de acuerdo a las siguientes estimaciones para cada concepto.

RESUMEN MOBILIARIO	
CONCEPTO	TOTAL PARTIDA
VESTÍBULO DE ACCESO	2.500,00 €
ACTUALIZACIÓN MOSTRADOR CONTROL DE ACCESO Y RECEPCIÓN	3.000,00 €
DISTRIBUIDORES	2.500,00 €
SALAS ACTIVIDADES	6.000,00 €
SALA FITNESS	1.000,00 €
VESTUARIOS Y BAÑOS	6.000,00 €
TAQUILLAS Y BANCOS	36.084,00 €
ESPEJOS	2.130,00 €
TOTAL RESUMEN INVERSIÓN MOBILIARIO	59.214,00 €

Importes Inversión Mobiliario (IVA no incluido)

EQUIPOS INFORMÁTICOS, IMAGEN Y SONIDO	
MEDIOS	TOTAL PARTIDA
INFORMÁTICOS (Ordenadores, pantallas, periféricos, dispositivos móviles, impresoras...)	4.200,00 €
IMAGEN (Pantallas y soportes para diferentes espacios: recepción, salas actividades, sala fitness ...)	5.600,00 €
EQUIPOS DE SONIDO	8.400,00 €
COMUNICACIÓN (telefonía)	600,00 €
TOTAL RESUMEN INVERSIÓN IMAGEN Y SONIDO	18.800,00 €

Importes Inversión Imagen y Sonido (IVA no incluido)

En cuanto a la actualización del **programa informático de gestión del centro (software y hardware)**, se **estima que un importe de 15.000,00 euros** resulta suficiente para garantizar un sistema de gestión integral y actualizado. Esta partida permite la adquisición de licencias y módulos específicos para la operativa del centro deportivo (control de accesos, reservas, gestión de abonados, facturación y tratamiento de datos), así como la renovación del hardware necesario para su correcto funcionamiento.

En el apartado de hardware, el presupuesto previsto cubre la sustitución o actualización de los equipos y/o terminales táctiles de atención al usuario, monitores, lectores de tarjetas o códigos QR, impresoras, periféricos de control de accesos. El importe previsto se estima suficiente para asegurar la continuidad tecnológica, el cumplimiento de requisitos normativos y la adecuada integración con los sistemas de control y gestión del equipamiento.

2.4. REINVERSIONES MÍNIMAS PREVISTAS Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.

La **reversión** es una provisión de capital, que se ejecutará de ser preciso, que resulta esencial para la viabilidad a largo plazo de la concesión de servicios. A diferencia de la inversión inicial en obra civil, la reversión se refiere a los **desembolsos de capital programados** para la sustitución de activos con vida útil limitada a lo largo de la duración prevista del contrato, estas inversiones sirven para asegurar que las instalaciones y los equipos mantengan **estándares de calidad, eficiencia, y seguridad** exigidos, evitando la obsolescencia y el deterioro progresivo.

El **estudio de viabilidad** establece un **plazo concesional de 25 años**, determinado en función de criterios técnicos vinculados a la vida útil y a los ciclos de renovación de los principales sistemas que integran la instalación. Este periodo se considera adecuado para acompañar la depreciación y el rendimiento esperado de los equipos electromecánicos e instalaciones, los sistemas de tratamiento y bombeo de agua, y los equipamientos deportivos sometidos a desgaste intensivo. Asimismo, **el horizonte de 25 años se alinea con las prácticas habituales en el sector para infraestructuras deportivas de similares características**, permitiendo programar intervenciones de mantenimiento mayor y inversiones significativas dentro de un ciclo razonable que asegure la continuidad operativa, la eficiencia energética y las condiciones de seguridad exigibles durante toda la vigencia del contrato.

Se ha contemplado las **reversiones necesarias a lo largo de la duración del contrato además de una inversión final en el año 25 destinada a la puesta a punto integral de la instalación antes de la finalización del periodo concesional**, estas inversiones ascenderán previsiblemente a un total de **743.185,61 euros (IVA no incluido)** a lo largo de la duración prevista del contrato.

PARTIDAS INVERSIÓN	1º REINVERSIÓN	2º REINVERSIÓN	3º REINVERSIÓN	4º REINVERSIÓN	5º REINVERSIÓN	REINVERSIÓN TOTAL
CONSTRUCCIÓN	- €	- €	295.443,61 €	- €	- €	295.443,61 €
EQUIPAMIENTO	73.514,50 €	79.102,00 €	73.514,50 €	79.102,00 €	79.102,00 €	384.335,00 €
MOBILIARIO	- €	11.842,80 €	- €	11.842,80 €	5.921,40 €	29.607,00 €
EQUIPOS INFORMATICOS, IMAGEN Y SONIDO	3.760,00 €	3.760,00 €	3.760,00 €	3.760,00 €	3.760,00 €	18.800,00 €
PROGRAMA GESTIÓN (software y hardware)	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	15.000,00 €
TOTAL INVERSIÓN	80.274,50 €	97.704,80 €	375.718,11 €	97.704,80 €	91.783,40 €	743.185,61 €
ANUALIDAD	5	10	15	20	25	

Importe estimado en reinversiones (importes IVA no incluido)

De este modo el **importe total de las inversiones a realizar** por el operador económico se estima que ascenderán a **2.475.121,65 euros** a lo largo de los **25 años de duración del contrato**.

PARTIDAS INVERSIÓN	INVERSIÓN INICIAL	REINVERSIÓN TOTAL	INVERSIÓN TOTAL
CONSTRUCCIÓN	1.477.218 €	295.443,61 €	1.772.661,65 €
EQUIPAMIENTO	161.704 €	384.335,00 €	546.039,00 €
MOBILIARIO	59.214 €	29.607,00 €	88.821,00 €
EQUIPOS INFORMATICOS, IMAGEN Y SONIDO	18.800 €	18.800,00 €	37.600,00 €
PROGRAMA GESTIÓN (software y hardware)	15.000 €	15.000,00 €	30.000,00 €
TOTAL INVERSIÓN	1.731.936 €	743.185,61 €	2.475.121,65 €

Total inversión (importes IVA no incluido)

2.5. PLAN DE AMORTIZACIÓN DE LA INVERSIÓN.

En base a lo expuesto en apartados anteriores se estima que las inversiones a realizar a lo largo de la duración del contrato se correspondan con las expuestas en la tabla siguientes:

PARTIDAS INVERSIÓN	INVERSIÓN TOTAL
CONSTRUCCIÓN	1.772.661,65 €
EQUIPAMIENTO	546.039,00 €
MOBILIARIO	88.821,00 €
EQUIPOS INFORMATICOS, IMAGEN Y SONIDO	37.600,00 €
PROGRAMA GESTIÓN (software y hardware)	30.000,00 €
TOTAL INVERSIÓN	2.475.121,65 €

Importes Inversión IVA no incluido

El importe correspondiente a la inversión en construcción incluye además de la inversión estimada en obras (1.441.188,33 euros) el importe previsto para los honorarios de Proyecto y Dirección de

obra (36.029,71€) puesto que estos honorarios forman parte del coste total de la inversión y, por tanto, se integran en el valor amortizable del inmovilizado.

Se contempla, por tanto, el siguiente cuadro de amortización del inmovilizado para la imputación temporal de las depreciaciones experimentadas por las inversiones realizadas. Se ha mantenido un criterio de amortización lineal entendiéndose que la vida útil para el operado económico no superará el número de anualidades de la concesión.

INVERSIONES	1	2	3	4	5
Obra Civil	1.477.218,04 €	- €	- €	- €	- €
Equipamiento Informático y de Fitness	195.504,00 €	- €	- €	- €	80.274,50 €
Mobiliario	59.214,00 €	- €	- €	- €	- €
Total	1.731.936,04 €	- €	- €	- €	80.274,50 €

INVERSIONES	6	7	8	9	10
Obra Civil	- €	- €	- €	- €	- €
Equipamiento Informático y de Fitness	- €	- €	- €	- €	85.862,00 €
Mobiliario	- €	- €	- €	- €	11.842,80 €
Total	- €	- €	- €	- €	97.704,80 €

INVERSIONES	11	12	13	14	15
Obra Civil	- €	- €	- €	- €	295.443,61 €
Equipamiento Informático y de Fitness	- €	- €	- €	- €	80.274,50 €
Mobiliario	- €	- €	- €	- €	- €
Total	- €	- €	- €	- €	375.718,11 €

INVERSIONES	16	17	18	19	20
Obra Civil	- €	- €	- €	- €	- €
Equipamiento Informático y de Fitness	- €	- €	- €	- €	85.862,00 €
Mobiliario	- €	- €	- €	- €	5.921,40 €
Total	- €	- €	- €	- €	91.783,40 €

INVERSIONES	21	22	23	24	25
Obra Civil	- €	- €	- €	- €	- €
Equipamiento Informático y de Fitness	- €	- €	- €	- €	85.862,00 €
Mobiliario	- €	- €	- €	- €	5.921,40 €
Total	- €	- €	- €	- €	91.783,40 €

Importes Inversión IVA no incluido

INVERSIONES	ACUMULADO
Obra Civil	1.772.661,65 €
Equipamiento Informático y de Fitness	613.639,00 €
Mobiliario	88.821,00 €
Total	2.475.121,65 €

Importes Inversión IVA no incluido

2.6. PLAN PREVISIONAL DE GASTOS DE EXPLOTACIÓN.

2.6.1. CALENDARIZACIÓN Y HORARIOS DEL SERVICIO.

El programa de actividades y servicios de la Piscina Climatizada del Concello de Betanzos tiene como objetivo principal fomentar la práctica deportiva, la salud y el bienestar entre toda la población del municipio. Su diseño está orientado a facilitar el acceso al deporte y la actividad física de todas las personas, ofreciendo una programación completa, dinámica y de calidad, adaptada a las necesidades y características de cada grupo social: infancia, juventud, personas adultas, mayores, personas con discapacidad, colectivos específicos y deportistas de cualquier disciplina.

La propuesta se fundamenta en un modelo de gestión moderno, eficiente y sostenible, que apuesta por la excelencia en el uso de los recursos materiales y humanos. Con ello se persigue garantizar un servicio óptimo, personalizado y orientado a la satisfacción de las personas usuarias, transformando la práctica deportiva en una experiencia positiva y enriquecedora.

Asimismo, la oferta de actividades y servicios se concibe de forma amplia y diversa, con el fin de dar respuesta a la mayor demanda posible en materia de deporte, ocio y salud de todos los colectivos sociales.

En definitiva, la oferta debe ser plural, accesible e inclusiva, garantizando la participación de toda la ciudadanía, con independencia de su edad, condición o nivel de capacidad física.

El horario de apertura de las instalaciones objeto del presente estudio se corresponde con el expuesto a continuación.

		TEMPORADA DE INVIERNO	TEMPORADA DE VERANO
Período		Del 1 OCTUBRE al 30 JUNIO	Del 1 JULIO al 30 SEPTIEMBRE
Duración	días	273	92
	semanas	39	13
	meses	9	3
Horario Apertura		Lunes a Viernes de 7:30h. a 22:30 h. Sábados de 9:00h. a 13:30 h. Domingos y Festivos de 9:00h. a 13:30 h.	
Total apertura	Horas semanales	84,50	84,50

Calendario de apertura de O Carregal

		TEMPORADA DE INVIERNO	TEMPORADA DE VERANO
Período		Del 1 SEPTIEMBRE al 30 JUNIO	Del 1 JULIO al 31 AGOSTO
Duración	días	-	62
	semanas	-	9
	meses	-	2
Horario Apertura		Lunes a Viernes de 12:00h. a 20:00 h.	
		Sábados de 12:00h. a 20:00 h.	
		Domingos y Festivos de 12:00h. a 20:00 h.	
Total apertura	Horas semanales	-	56,00

Calendario de apertura de la piscina descubierta de verano

La Piscina Climatizada de O Carregal dispondrá de un horario de apertura de 84,50 horas semanales tanto en la Temporada de Invierno como en la de Verano, por su parte la Piscina Descubierta de Verano tendrá una apertura de 56 horas semanales únicamente en la Temporada de Verano.

En base al horario de apertura y temporalidad expuestos se estima que **el total de horas de apertura de la Piscina Climatizada de O Carregal ascenderá a 4.394,00 horas de apertura anuales, 3.295,50 horas correspondientes a la temporada de invierno y 1.098,50 horas con la temporada de verano; por su parte el total de horas de apertura de la Piscina Descubierta ascenderá a 504,00 horas anuales, correspondientes únicamente a la temporada de verano que es cuando esta instalación tendrá sus puertas abiertas.**

Debe entenderse que los horarios se encuentran fuertemente vinculados y condicionados por la demanda de los/as usuarios/as y por lo tanto debe ser considerado factor vivo, por ello susceptible a posibles variaciones a lo largo de la duración del contrato, sin que en todo caso suponga una reducción en el total de horas de apertura anuales expuestas.

2.6.2. RECUESTO TOTAL DE HORAS DE ACTIVIDADES OFERTADAS.

Teniendo en cuenta los servicios ofertados en las instalaciones y la duración de cada temporada se obtiene el siguiente recuento de horas de servicio para cada instalación y temporada.

A. RECUESTO DE HORAS DE LA PISCINA CLIMATIZADA DE O CARREGAL:

SERVICIO	TEMPORADA				TOTAL
	INVIERNO		VERANO		AÑO
	H. SEMANA	HORAS TEMPORADA	H. SEMANA	HORAS TEMPORADA	HORAS
DIRECCIÓN	18,50	722,00	18,50	241,00	963,00
RECEPCIÓN/CONSERJERÍA	84,50	3.296,00	84,50	1.099,00	4.395,00
COORDINACIÓN DEPORTIVA	18,50	722,00	18,50	241,00	963,00
MONITOR SALA DE FITNESS	84,50	3.296,00	84,50	1.099,00	4.395,00
SOCORRISMO	84,50	3.296,00	84,50	1.099,00	4.395,00
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	132,75	5.177,00	45,00	585,00	5.762,00
MANTENIMIENTO	37,00	1.443,00	37,00	481,00	1.924,00
LIMPIEZA	40,00	1.560,00	40,00	520,00	2.080,00
TOTAL H/SEM	500,25	19.512,00	412,50	5.365,00	24.877,00

Recuento horas de la Piscina Climatizada de O Carregal

El total de horas anuales de la instalación correspondiente a la Piscina Climatizada de O Carregal asciende a 24.887,00 horas, de las cuales 19.512 horas se corresponden con la temporada de invierno y 5.65,00 horas con la temporada de verano.

B. RECUESTO DE HORAS DE LA PISCINA DESCUBIERTA DE VERANO:

SERVICIO	TEMPORADA				TOTAL
	INVIERNO		VERANO		AÑO
	H. SEMANA	HORAS TEMPORADA	H. SEMANA	HORAS TEMPORADA	HORAS
DIRECCIÓN	-	-	-	-	-
RECEPCIÓN/CONSERJERÍA	-	-	56,00	504,00	504,00
COORDINACIÓN DEPORTIVA	-	-	-	-	-
MONITOR SALA DE FITNESS	-	-	-	-	-
SOCORRISMO	-	-	56,00	504,00	504,00
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	-	-	-	-	-
MANTENIMIENTO	-	-	5,00	45,00	45,00
LIMPIEZA	-	-	15,00	135,00	135,00
TOTAL H/SEM	-	-	132,00	1.188,00	1.188,00

Recuento horas de la Piscina Descubierta de Verano

El total de horas anuales de la instalación correspondiente a la Piscina Descubierta de Verano asciende a 1.188,00 horas que se corresponden con la temporada de verano, periodo en el que se encuentra abierta al público.

C. RECUESTO TOTAL DE HORAS DE LAS DOS INSTALACIONES

SERVICIO	TEMPORADA				TOTAL
	INVIERNO		VERANO		AÑO
	H. SEMANA	HORAS TEMPORADA	H. SEMANA	HORAS TEMPORADA	HORAS
DIRECCIÓN	18,50	722,00	18,50	241,00	963,00
RECEPCIÓN/CONSERJERÍA	84,50	3.296,00	140,50	1.603,00	4.899,00
COORDINACIÓN DEPORTIVA	18,50	722,00	18,50	241,00	963,00
MONITOR SALA DE FITNESS	84,50	3.296,00	84,50	1.099,00	4.395,00
SOCORRISMO	84,50	3.296,00	140,50	1.603,00	4.899,00
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	132,75	5.177,00	45,00	585,00	5.762,00
MANTENIMIENTO	37,00	1.443,00	42,00	526,00	1.969,00
LIMPIEZA	40,00	1.560,00	55,00	655,00	2.215,00
TOTAL H/SEM	500,25	19.512,00	544,50	6.553,00	26.065,00

Recuento horas totales de las dos Instalaciones (Piscina Climatizada de O Carregal y Piscina Descubierta de Verano)

De este modo el total de horas anuales de servicios prestados en el contrato asciende a 26.065 horas anuales, de las cuales 19.512 horas se corresponden con la temporada de invierno, cuando únicamente está abierta al público la piscina climatizada, y 6.553 horas se corresponden con la temporada de verano, cuando se encuentran abiertas al público las dos instalaciones (Piscina Climatizada de O Carregal y Piscina Descubierta de Verano).

Estos departamentos o servicios se catalogan por diferente tipo de hora, estructural o variable de acuerdo al siguiente criterio:

- ▶ **PERSONAL ESTRUCTURAL:** Engloba a aquellos departamentos y/o puestos que resultan imprescindibles para el funcionamiento del servicio y que pueden, en alguno de los casos, estar vinculados al horario de apertura, como es el caso de los puestos de socorrismo o recepción, los cuales deberán estar cubiertos durante todo el horario de apertura de la instalación.

- ▶ **PERSONAL VARIABLE:** Incluye aquellos departamentos y/o puestos de personal que están vinculados a la oferta de servicios de la instalación, puestos que, a diferencia de los anteriores, podrían variar en función de la demanda de los/as usuarios/as de la instalación.

La catalogación se corresponde con las siguiente:

SERVICIO	TIPO HORA
DIRECCIÓN	ESTRUCTURAL
RECEPCIÓN	ESTRUCTURAL
COORDINACIÓN DEPORTIVA	ESTRUCTURAL
MONITOR SALA DE FITNESS	ESTRUCTURAL
SOCORRISMO	ESTRUCTURAL
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	VARIABLE
MANTENIMIENTO	ESTRUCTURAL
LIMPIEZA	ESTRUCTURAL

Desde un punto de vista del tipo de servicio prestado, **el 83 % de las horas se corresponde con horas de tipo estructural y el 17 % con horas de tipo variable**, es decir, con aquellas horas que dependerán de la demanda de los/as usuarios/as.

PISCINA CLIMATIZADA O CARREGAL				
TIPO DE HORA	INVIERNO	VERANO	SUBTOTAL	%
ESTRUCTURAL	367,50	367,50	735,00	81%
VARIABLE	132,75	45,00	177,75	19%
TOTALES	500,25	412,50	912,75	100%

PISCINA DESCUBIERTA DE VERANO				
TIPO DE HORA	INVIERNO	VERANO	SUBTOTAL	%
ESTRUCTURAL	0,00	132,00	132,00	100%
VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0%
TOTALES	0,00	132,00	132,00	100%

TOTAL DOS INSTALACIONES				
TIPO DE HORA	INVIERNO	VERANO	TOTAL	%
ESTRUCTURAL	367,50	499,50	867,00	83%
VARIABLE	132,75	45,00	177,75	17%
TOTALES	500,25	544,50	1.044,75	100%

2.6.3.GASTOS DE PERSONAL.

Para el cálculo de los costes de personal se utiliza como referencia el horario de apertura y el calendario, así como la oferta de actividades y servicios, y las necesidades de mantenimiento y limpieza de las instalaciones, para ello se toman como referencia la información trasladada por Concello de Betanzos para la redacción del Estudio de Viabilidad, y la cual ha sido facilitada por el operador que presta el servicio en la actualidad.

2.6.3.1.NECESIDADES DE PERSONAL.

Para la estimación de carga horaria de personal se establecen los siguientes criterios que conllevan el resultado de una instalación ajustada, desde un punto de vista técnico, a las necesidades reales de un servicio de calidad:

- ✓ Para el puesto de dirección, por las características del servicio y la instalación, se consideran suficientes la dedicación de media jornada completa.
- ✓ Los puestos de recepción y socorrismo se encuentran vinculados a la totalidad del horario de apertura para cada una de las temporadas.
- ✓ La dedicación semanal de cada uno de los puestos ha sido establecida en función a las necesidades actuales de los servicios ofertados, considerando lo que técnicamente resulta suficiente para el desempeño de las funciones permitiendo ofrecer a los usuarios/as un servicio óptimo.
- ✓ En cuanto a los puestos de actividades (tanto acuáticas, como de sala) se ha tomado como referencia la siguiente oferta:

		INVIERNO	VERANO
ACTIVIDADES DIRIGIDAS EN SALA	SESIONES	55,00	28,00
	HORAS	41,25	21,00
CURSOS NATACIÓN	SESIONES	122,00	32,00
	HORAS	91,50	24,00
TOTAL HORAS OFERTA		132,75	45,00
TOTAL HORAS APERTURA INST		84,50	84,50
% OFERTA SOBRE TOTAL APERTURA		157,10%	53,25%

Establecidas las horas y puestos a cubrir, y teniendo en cuenta los servicios ofertados en las instalaciones y la duración de cada temporada se obtiene las necesidades de personal asociados a cada instalación y para cada servicio y temporada.

Por lo tanto, el total de horas a cubrir con personal ascenderá a 500,25 horas semanales en la temporada de invierno y 544,50 horas semanales en la temporada de verano, y su recuento total por temporadas se corresponde a las 19.512 horas en la temporada de invierno y 6.553 horas en la temporada de verano, suponiendo 26.065,00 horas anuales.

A. NECESIDADES DE PERSONAL DE LA PISCINA CLIMATIZADA DE O CARREGAL.

SERVICIO	TEMPORADA					
	INVIERNO			VERANO		
	H. SEMANA	JORNADAS	PERSONAS	H. SEMANA	JORNADAS	PERSONAS
DIRECCIÓN	18,50	0,50	1,00	18,50	0,50	1,00
RECEPCIÓN	84,50	2,30	3,00	84,50	2,30	3,00
COORDINACIÓN DEPORTIVA	18,50	0,50	1,00	18,50	0,50	1,00
MONITOR SALA DE FITNESS	84,50	2,30	3,00	84,50	2,30	3,00
SOCORRISMO	84,50	2,30	3,00	84,50	2,30	3,00
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	132,75	3,60	4,00	45,00	1,30	2,00
MANTENIMIENTO	37,00	1,00	1,00	37,00	1,00	1,00
LIMPIEZA	40,00	1,10	2,00	40,00	1,10	2,00
TOTAL H/SEM	500,25	13,60	18,00	412,50	11,30	16,00

Necesidades de personal a contratar en la Piscina Climatizada de O Carregal

En base a la joranda máxima laboral semanal establecida previsiblemente la Piscina Climatizada de O Carregal conllevaría la contratación de al menos 13.60 jornadas completas en la temporada de invierno y de 11.30 jornadas completas en la temporada de verano, con lo cual se estima que serían necesarios 18 trabajadores/as durante la temporada de Invierno y 16 trabajadores/as durante la temporada de verano.

B. NECESIDADES DE PERSONAL DE LA PISCINA DESCUBIERTA DE VERANO.

SERVICIO	TEMPORADA					
	INVIERNO			VERANO		
	H. SEMANA	JORNADAS	PERSONAS	H. SEMANA	JORNADAS	PERSONAS
DIRECCIÓN	-	-	-	-	-	-
RECEPCIÓN	-	-	-	56,00	1,60	2,00
COORDINACIÓN DEPORTIVA	-	-	-	-	-	-
MONITOR SALA DE FITNESS	-	-	-	-	-	-
SOCORRISMO	-	-	-	56,00	1,60	2,00
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	-	-	-	-	-	-
MANTENIMIENTO	-	-	-	5,00	0,20	1,00
LIMPIEZA	-	-	-	15,00	0,50	1,00
TOTAL H/SEM	-	-	-	132,00	3,90	6,00

Necesidades de personal a contratar en la Piscina Descubierta de Verano

En base a la joranda máxima laboral semanal establecida previsiblemente la Piscina Descubierta de Verano conllevaría la contratación de al menos 3.90 jornadas completas en la temporada de verano, con lo cual se estima que serían necesarios 6 trabajadores/as únicamente durante la temporada de verano, periodo en el que se encuentra abierta al público.

C. NECESIDADES DE PERSONAL TOTAL DE LAS DOS INSTALACIONES:

SERVICIO	TEMPORADA					
	INVIERNO			VERANO		
	H. SEMANA	JORNADAS	PERSONAS	H. SEMANA	JORNADAS	PERSONAS
DIRECCIÓN	18,50	0,50	1,00	18,50	0,50	1,00
RECEPCIÓN	84,50	2,30	3,00	140,50	3,90	5,00
COORDINACIÓN DEPORTIVA	18,50	0,50	1,00	18,50	0,50	1,00
MONITOR SALA DE FITNESS	84,50	2,30	3,00	84,50	2,30	3,00
SOCORRISMO	84,50	2,30	3,00	140,50	3,90	5,00
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	132,75	3,60	4,00	45,00	1,30	2,00
MANTENIMIENTO	37,00	1,00	1,00	42,00	1,20	2,00
LIMPIEZA	40,00	1,10	2,00	55,00	1,60	3,00
TOTAL H/SEM	500,25	13,60	18,00	544,50	15,20	22,00

Necesidades de personal a contratar entre las dos Instalaciones (Piscina Climatizada de O Carregal y Piscina Descubierta de Verano)

En total teniendo la contratación prevista entre ambas instalaciones (Piscina Climatizada de O Carregal y Piscina Descubierta de Verano) conllevaría la contratación de al menos 13.60 jornadas completas en la temporada de invierno y de 15.20 jornadas completas en la temporada de verano, con lo cual se estima que serían necesarios 18 trabajadores/as durante la temporada de Invierno y 22 trabajadores/as durante la temporada de verano puesto que estarían las dos instalaciones abiertas simultáneamente.

2.6.3.2. CONVENIO COLECTIVO DE APLICACIÓN.

Para el cálculo de los costes salariales, se toma como base el V Convenio colectivo de instalaciones deportivas y gimnasios de la Comunidad Autónoma de Galicia 2023-2026.

Dicho convenio resulta de aplicación a tenor de lo establecido en su artículo primero y segundo en relación al ámbito funcional, territorial y personal.

Artículo 1. Ámbito funcional.

Este convenio es de aplicación y regula las condiciones de trabajo de todas las empresas y entidades, cualquiera que sea la forma jurídica que adopten, que tengan por objeto o actividad económica la oferta y/o prestación de servicios ocio-deportivos, ejercicio físico deportivo, actividades deportivas de golf o vigilancia acuática. Esta podrá realizarse:

a) En gimnasios o establecimientos, locales, clubs de natación, deportivos, de tenis, etc., de titularidad pública o privada, equipados o habilitados para desarrollar la actividad empresarial antes indicada.

b) Mediante subcontratación o relación jurídica con otras empresas y entidades privadas cuyo objeto sea la gestión de gimnasios o instalaciones deportivas y/o la realización de las actividades anteriormente indicadas.

c) Mediante contratos administrativos o relación jurídica con administraciones públicas, bajo cualquier forma válida en derecho cuyo objeto sea la gestión de gimnasios o instalaciones deportivas y/o la realización de las actividades indicadas anteriormente.

d) Mediante la organización de competiciones.

También están incluidas en el ámbito funcional de este convenio las empresas que desarrollen el objeto y la actividad económica indicada, aunque esta se realice fuera de establecimientos o de las instalaciones habilitadas para ello, es decir, al aire libre o en contacto con la naturaleza.

Teniendo en cuenta que la realización de la actividad físico-deportiva conlleva la prestación de servicios amplios y diferentes a las personas usuarias y a la sociedad en general, quedan comprendidas bajo este convenio aquellas empresas que tengan como objeto principal el desarrollo de tal actividad, con independencia de otras actividades complementarias, conexas o similares a la que se considera principal.

Artículo 2. Ámbito territorial y ámbito personal.

Este convenio afecta a todas las empresas que, independientemente de su forma jurídica y titularidad y de los fines que persigan, gestionen adjudicaciones de entidades públicas o privadas de terceros cualquiera en instalaciones deportivas sitas en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, incluso cuando el domicilio social de la adjudicadora, de la adjudicataria o de ambas radique fuera de dicho término autonómico.

En todo el documento del convenio se entenderá por adjudicación con carácter general cualquier modalidad de contratación o convenio, tanto público como privado, que se produzca entre las titulares adjudicadoras y las entidades gestoras que presten el servicio.

En todo el documento de este convenio se entenderá de modo indistinto entidad o empresa, con independencia de su naturaleza jurídica. Las disposiciones de este convenio afectarán, desde su entrada en vigor, a todas las trabajadoras y trabajadores que presten sus servicios en estas empresas o entidades afectadas por él, sin otras excepciones que las establecidas por la ley.

El convenio expuesto fue publicado con fecha 22 de Julio de 2024 en el Diario Oficial de Galicia (Resolución de 16 de enero de 2024, de la Dirección General de Trabajo) y su vigencia económica se extiende desde el 1 de enero de 2023 hasta el día 31 de diciembre de 2026 tal y como se desprende el artículo 3.

Artículo 3. Ámbito temporal y denuncia.

La vigencia de este convenio colectivo se extiende desde el día 1 de enero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2026, con independencia de la fecha en que el organismo administrativo competente lleve a efecto su publicación oficial.

El convenio se denunciará 2 meses antes de su vencimiento por cualquiera de los firmantes; las partes se reunirán antes de los tres meses siguientes a la finalización del año natural de vencimiento del convenio.

Denunciado el convenio, y mientras no se llegue a acuerdo sobre el nuevo para su renovación, durante todo el período de negociación este convenio permanecerá plenamente vigente mientras no sea sustituido por otro del mismo ámbito.

Entre las principales características de este convenio se señalan a continuación aquellos artículos con trascendencia económica y que son relevantes a la hora de realizar la estimación de costes de personal:

✓ **Artículo 25. Jornada de trabajo.**

Para los años 2023 y 2024 la jornada de trabajo será de 38 horas de media semanal, lo que equivale a 1.702 horas anuales. Para el año 2025 será de 37,5 horas de media semanal, lo que equivale a 1.680 horas. Para el año 2026 será de 37 horas de media semanal, lo que equivale a 1.657.

En el caso que se aprueben normas legales más favorables, tendrá que aplicarse a más favorable para las personas trabajadoras.

La jornada laboral podrá desarrollarse en régimen de jornada partida o continuada y esta se prestará de lunes a domingo.

En jornadas continuadas de 5 horas o más se establece un descanso, considerado como tiempo efectivo de trabajo, de 30 minutos, y la empresa podrá acordar con cada trabajador o trabajadora que dicho período de descanso se divida en dos períodos de 15 minutos. Los turnos para efectuar los descansos serán acordadas entre la empresa y el trabajador o trabajadora. En las empresas en que se concedan descansos superiores a este tiempo, se mantendrá ese derecho respetándose lo que sea habitual en cada empresa.

Las empresas, entre el final y el inicio de las actividades que requieran cambio de zonas de trabajo de seco a agua o al revés, y aunque sea de la misma área de actividad, y resulta razonable un período de transición o por la intensidad de carga física de la actividad finalizada, tendrán en cuenta en la organización de sus cuadrantes períodos de transición mínimos que

permitan a la persona trabajadora cambiarse y acondicionarse, y esta deberá ajustarse a los tiempos previstos en los referidos cuadrantes.

En la organización de los cuadrantes horarios de las personas trabajadoras las empresas tendrán en cuenta las características de las actividades y sus diferentes combinaciones para evitar su sobrecarga física y mental.

El tiempo de trabajo se computará de modo que el trabajador o trabajadora esté en su puesto de trabajo tanto al inicio como al final de la jornada diaria. Deberá atender a los/las clientes/as que hubieran entrado antes de la hora de cierre del establecimiento, sin que esta obligación pueda superar los 15 minutos a partir de dicha hora, y esto tendrá siempre la consideración de tiempo de trabajo efectivo.

Entre el final de una jornada y el inicio de la siguiente deberá haber 12 horas de intervalo.

El número de horas diarias de los trabajadores y trabajadoras a jornada completa no podrá ser superior a 9 horas ni inferior a 6 horas.

El número de horas semanales de tiempo efectivo para los trabajadores y trabajadoras a jornada completa no podrá ser superior a 45 horas durante la vigencia de este convenio.

Para los trabajadores y trabajadoras a tiempo parcial, no podrá ser superior a la proporción establecida para los trabajadores y trabajadoras a jornada completa.

Antes de 1 de diciembre, las empresas afectadas por el convenio colectivo elaborarán el calendario laboral del año siguiente en que se concreten los horarios y los descansos y en él deberán figurar los turnos existentes en el centro de trabajo. Dicho calendario se someterá a la consulta con los representantes de los trabajadores y trabajadoras y deberá estar expuesto en el correspondiente tablón de anuncios de cada centro de trabajo correspondiente durante todo el año natural.

No obstante, y debido a las especiales características del sector, las empresas afectadas por este convenio colectivo podrán elaborar para los monitores/as y socorristas cuadros de temporada (invierno —meses de septiembre a junio— y verano —meses de julio y agosto—).

En ellos se concretarán la jornada y el horario, debiendo figurar los turnos existentes en el centro de trabajo, los horarios y los descansos de cada trabajador/a. Sin perjuicio de ello, se podrán alterar estos cuadrantes por causas organizativas o de producción. De estas modificaciones se deberá informar a la representación del personal. Asimismo, las citadas modificaciones deberán respetar los turnos establecidos en dichos cuadrantes, salvo pacto con el trabajador o trabajadora, o salvo que se acuda al procedimiento establecido en el artículo 41 del Estatuto de los trabajadores.

La jornada anual pactada podrá distribuirse irregularmente durante todos los días del año, sin perjuicio del disfrute de los días de descanso semanal y anual que correspondan a los trabajadores y trabajadoras, y con independencia de que los contratos de trabajo lo sean a tiempo parcial o a tiempo completo. A pesar de lo anterior, la empresa no podrá distribuir irregularmente la jornada a aquellos trabajadores y trabajadoras contratados a tiempo parcial con una jornada inferior a 30 horas semanales.

Asimismo, el personal que sea contratado por menos de 30 horas semanales, con un pacto expreso de horas complementarias, no podrá sufrir el aumento o la reducción de dichas horas complementarias en más de dos ocasiones en un período de 6 meses.

En aquellas empresas en que , por aplicar la distribución irregular de jornada, los 14 festivos anuales, o parte de ellos, tengan la consideración de jornada ordinaria, así como en aquellas en que se acuerden con los representantes de los trabajadores y trabajadoras el establecimiento de turnos rotativos o fijos de cobertura de festivos, al trabajador o a la trabajadora que preste sus servicios en esos días se le compensará a razón de 1,75 horas de descanso por cada hora trabajada para disfrutar en días completos, o bien podrá establecerse una compensación económica, pagando cada hora trabajada a un precio de 1,75 horas respecto del precio de la hora ordinaria. La elección entre la compensación económica o la compensación por descanso corresponderá al trabajador o trabajadora. En caso de que opte por el descanso, su fecha de disfrute se fijará de mutuo acuerdo con la empresa.

✓ **Artículo 26. Tiempo de preparación de clases.**

Debido a las particularidades físico-técnicas del puesto de monitor unidisciplinar y multidisciplinar que imparta clases, en aula y/o piscina, de 30 minutos de duración o más, estos dispondrán de 30 horas anuales no presenciales, destinadas a la preparación de clases. Estas 30 horas están calculadas para una jornada completa, independientemente de cuál sea la jornada anual prevista en el convenio. Para las personas trabajadoras a tiempo parcial, se ajustarán en proporción al coeficiente de cada persona trabajadora. Para las que sufran variación de jornada, este ajuste se realizará antes de la finalización del año o del contrato, según proceda.

Las horas de preparación de clases que correspondan a cada persona trabajadora serán solicitadas por escrito y dicha comunicación servirá como control horario de dicha jornada.

Las horas solicitadas no podrán coincidir con las que le hayan sido asignadas en el cuadrante, y deberán ser diurnas, ordinarias, respetar los descansos y en días laborables.

Aquellas empresas que estén pagando clases por encima de convenio mediante algún tipo de incentivo o plus que tenga en cuenta la preparación de clases, no podrán reducir dicho incentivo, que no será compensable, absorbible ni revalorizable, pero podrán negociar con la RLPT los citados incentivos o pluses, siempre que el acuerdo a que se llegue no suponga una menor remuneración. En estos casos se podrá reducir el tiempo de preparación de clases o llegar a otro acuerdo alternativo en función de la casuística de cada empresa.

✓ **Artículo 34. Vacaciones.**

Los trabajadores y trabajadoras tendrán derecho a treinta y un días naturales de vacaciones al año, que se deberán disfrutar en bloques de 7 días como mínimo. Se establece como período de disfrute para quince de esos días el comprendido entre el 1 de junio y el 30 de septiembre de cada año. Al personal que ingrese o cese en el transcurso del año se le computará de forma proporcional al tiempo trabajado.

Del período vacacional de 31 días naturales quedan excluidos los días festivos que pudieren coincidir en él.

El calendario de vacaciones deberá confeccionarse antes del 31 de enero, de tal forma que el trabajador conozca las fechas de gozo con una anticipación mínima de dos meses a su fecha de inicio, y deberá estar expuesto en el tablón de cada centro. Las solicitudes se harán en diciembre del año anterior.

El cómputo de inicio de las vacaciones no se podrá realizar en festivo o en un día de descanso del trabajador o trabajadora.

La elección de los turnos de vacaciones se realizará mediante un sistema rotativo de forma que el trabajador o trabajadora que un año elija en primer lugar no lo hará al año siguiente.

Los trabajadores y trabajadoras con hijos en edad entre 0 y 16 años tendrán preferencia para escoger las vacaciones en fechas coincidentes con el período de vacaciones escolares anual.

Fijado el calendario de vacaciones, si el trabajador o trabajadora estuviera, en el momento de comenzar su disfrute, en situación de IT o con el contrato de trabajo suspendido por maternidad, tendrá derecho a que, teniendo en cuenta las circunstancias organizativas y productivas de la compañía, se fije un nuevo período de vacaciones dentro del año natural en curso y, de no ser posible, cuando el trabajador o trabajadora se reincorpore de la baja.

✓ **Artículo 35. Estructura salarial.** *Tendrán la consideración de salario los siguientes conceptos:*

- *Salario base. Es el establecido para cada categoría dentro del grupo profesional correspondiente que se indica en las tablas salariales.*
- *Complemento. Sus cuantías se fijan en los artículos correspondientes.*
- *Complementos salariales. Son las cantidades percibidas por el trabajador y trabajadora, además y con independencia del salario base, atendiendo a circunstancias distintas de la unidad de tiempo, como las del puesto de trabajo o de calidad en el trabajo. Estos complementos tienen el carácter de no consolidables en el salario del trabajador y trabajadora y podrán ser objeto de compensación y absorción.*

No tienen la consideración de salario las percepciones extrasalariales. Estas son las cantidades de carácter indemnizador o de gastos que percibe el trabajador o trabajadora a consecuencia de la prestación de su trabajo. Así, dentro de este concepto, se establecen un plus de transporte, dietas y un plus de kilometraje.

✓ **Artículo 36. Plus de transporte**

Los trabajadores y trabajadoras a los cuales les sea de aplicación este convenio percibirán, en concepto de plus de transporte, la cantidad mensual determinada en las tablas salariales que se adjuntan a este convenio.

✓ **Artículo 44. Horas extraordinarias**

Las horas extraordinarias realizadas en domingo o en festivo oficial se compensarán económicamente a razón de 1,75 horas por cada hora de trabajo, o bien con descanso, a razón de 1,75 horas de descanso por cada hora extraordinaria trabajada en domingo o en festivo, a elección de la persona trabajadora.

Las horas extraordinarias realizadas en días que no sean domingo o festivo oficial se compensarán a razón de 1,50 horas de descanso por cada hora trabajada o bien económicamente en la misma proporción, a elección de la persona trabajadora.

✓ **Artículo 41. Salario de socorrista**

Mientras no se modifique en el convenio colectivo estatal la clasificación profesional de las personas trabajadoras socorristas, estas pasarán a cobrar desde el 1 de enero de 2025 el mismo salario que el monitor multidisciplinar (grupo 3.2). En caso de ascenso de grupo profesional, se aplicará la compensación y absorción de la diferencia.

✓ **Artículo 48. Incrementos salariales**

Los incrementos salariales correspondientes a los años 2023, 2024, 2025 y 2026 serán:

Año 2023: 3,6 %.

Año 2024: 4 %.

Año 2025: 4 %.

Año 2026: el salario para el 2026 se actualizará con la diferencia entre la suma de dichos porcentajes más el 2,9 % pactado para el año 2022, y el IPC acumulado de los años 2022, 2023, 2024 y 2025, siempre que el resultado sea positivo. El importe resultante se incrementará en un 2,5 %.

El salario para el año 2027 se actualizará con la diferencia entre el IPC acumulado de 2026 y el 2,5 % pactado, con un tope del 5 %, sin perjuicio del incremento salarial que se pacte para el año 2027, y única y exclusivamente para el cálculo de la tabla salarial de 2027, y sin generar ningún tipo de retrasos salariales para los años anteriores.

✓ **Artículo 40. Nocturnidad.**

Se considerará trabajador/a nocturno aquel que realice, entre las 22.00 y las 6.00 horas, una parte no inferior a tres horas de su jornada diaria de trabajo. Las empresas, en este caso, abonarán al trabajador/a un plus de nocturnidad en la cantidad de un 20 % del valor de la hora ordinaria, con inclusión de la parte proporcional de la paga extraordinaria de dicho salario base.

Al personal que venga percibiendo este plus con anterioridad se le respetará la cuantía que venga cobrando, y esta no será susceptible de revalorización.

Las partes, a pesar de lo dicho, acuerdan que aquellos trabajadores y trabajadoras que no tengan la consideración de trabajador o trabajadora nocturno, pero su jornada finalice después de las 22.00 horas, o se inicie antes de las 6.00 de la mañana, percibirán en nómina un plus por cada hora de trabajo efectivo que realicen comprendida en el horario antes mencionado, que ascenderá a la cuantía antes citada.

Los menores y las menores de 18 años no podrán realizar la jornada nocturna. No se podrán realizar horas extraordinarias dentro de dicha jornada.

Los salarios a jornada completa, según las categorías establecidas en el convenio para los puestos necesarios en el servicio, se corresponden con los expuestos en la tabla siguiente para la primera anualidad del contrato:

PUESTOS	Grupo	Salario Base Anual	Salario Mes	Plus TTE Mes	PPE Mes
DIRECCIÓN	G1	23.093,25 €	1.577,85 €	83,60 €	262,98 €
RECEPCIÓN	G4N1	18.160,09 €	1.225,50 €	83,60 €	204,24 €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	G2N1	21.490,07 €	1.463,34 €	83,60 €	243,90 €
MONITOR SALA DE FITNESS	G3N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €
SOCORRISMO	G3N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	G3N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €
MANTENIMIENTO	G3N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €
LIMPIEZA	G5	18.160,09 €	1.225,50 €	83,60 €	204,24 €

Tabla salarial según convenio para la primera anualidad del contrato (año 2026)

Las actualizaciones salariales en base a lo establecido en el Convenio Colectivo (*Artículo 48. Incrementos salariales*) han sido estimados en base al siguiente criterio para los años expuestos en las tablas del convenio:

- ✓ Actualización aplicable a tablas del año 2026 para obtención de las tablas salariales aplicables al año 2027.

% Actualiz. Art. 48 Convenio:	2.50%
IPC estimado año 2026:	2.10%
% ACTUALIZACIÓN APLICABLE:	2.50%

La actualización salarial empleada se establece de acuerdo a lo señalado en el convenio manteniéndose constante a partir del año 2028 y correspondiéndose con la siguiente:

AÑO (N)	2	3	4	5	...	25
% ACTUALIZACIÓN SALARIAL	5,00%	3,00%	2,50%	2,50%	...	2,50%
Estimación SMI (n)	5,00%	3,00%	2,00%	2,00%	...	2,00%
Estimación IPC (n-1)	2,30%	2,10%	2,00%	2,00%	...	2,00%

2.6.3.3. ESTIMACIÓN DE COSTES DE PERSONAL DE ACUERDO AL CONVENIO DE APLICACIÓN.

De acuerdo a la oferta de actividades y servicios detallados en los apartados anteriores y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Convenio Colectivo expuesto en relación a la jornada laboral, se estima que

las necesidades de personal a contratar se corresponderían con una **retribución bruta total de personal de 270.684.43euros en la primera anualidad del contrato (año 2026)**

Esta totalización se obtiene de los cálculos realizados para cada una de las contrataciones que resultan necesarias en cada una de las instalaciones que componen el contrato y cuyos cálculos se exponen en las páginas siguientes.

A. ESTIMACIÓN DE LOS COSTES SALARIALES DEL PERSONAL MÍNIMO NECESARIO A ADSCRIBIR AL SERVICIO EN LA INSTALACIÓN DE LA PISCINA CLIMATIZADA DE O CARREGAL.

TABLAS SALARIALES AÑO 2026								
PUESTOS	Grupo	Nivel	Salario Base Anual 14 pagas	Salario Mes	Plus TTE Mes	PPE Mes	BRUTO/ HORA ordinaria	Plus Hora Nocturna
DIRECCIÓN	G1	-	23.093,25 €	1.577,85 €	83,60 €	262,98 €	13,94 €	2,79 €
RECEPCIÓN	G4	N1	18.160,09 €	1.225,50 €	83,60 €	204,24 €	10,96 €	2,19 €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	G2	N1	21.490,07 €	1.463,34 €	83,60 €	243,90 €	12,97 €	2,59 €
MONITOR SALA DE FITNESS	G3	N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €	11,33 €	2,27 €
SOCORRISMO	G3	N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €	11,33 €	2,27 €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	G3	N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €	11,33 €	2,27 €
MANTENIMIENTO	G3	N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €	11,33 €	2,27 €
LIMPIEZA	G5		18.160,09 €	1.225,50 €	83,60 €	204,24 €	10,96 €	2,19 €

ESTIMACIÓN GASTOS DE PERSONAL TEMPORADA DE INVIERNO DE LA INSTALACIÓN "O CARREGAL"

AÑO 2026

37,00

PUESTOS	CATEGORÍA	H/SEMANA	Nº JORANDAS COMPLETAS	Nº TRABAJADORES	Salario + PPE MES	PPE Mes	TOTAL BRUTO MES	Nº MESES TEMPORADA INVIERNO	BRUTO TOTAL TEMPORADA INVIERNO
DIRECCIÓN	G1	18,50	0,50	1,00	920,42 €	83,60 €	1.004,02 €	9,00	9.036,16 €
RECEPCIÓN	G4N1	84,50	2,30	3,00	3.288,41 €	250,80 €	3.539,20 €	9,00	31.852,83 €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	G2N1	18,50	0,50	1,00	853,62 €	83,60 €	937,22 €	9,00	8.434,97 €
MONITOR SALA DE FITNESS	G3N2	84,50	2,30	3,00	3.407,39 €	250,80 €	3.658,19 €	9,00	32.923,67 €
SOCORRISMO	G3N2	84,50	2,30	3,00	3.407,39 €	250,80 €	3.658,19 €	9,00	32.923,67 €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	G3N2	132,75	3,60	4,00	5.333,30 €	334,40 €	5.667,70 €	9,00	51.009,31 €
MANTENIMIENTO	G3N2	37,00	1,00	1,00	1.481,47 €	83,60 €	1.565,07 €	9,00	14.085,65 €
LIMPIEZA	G5	40,00	1,10	2,00	1.572,72 €	167,20 €	1.739,91 €	9,00	15.659,23 €
TOTALES INVIERNO		500,25	13,60	18,00	20.264,72 €	1.504,78 €	21.769,50 €		195.925,49 €

ESTIMACIÓN GASTOS DE PERSONAL TEMPORADA DE VERANO DE LA INSTALACIÓN "O CARREGAL"

AÑO 2026

37,00

PUESTOS	CATEGORÍA	H/SEMANA	Nº JORANDAS COMPLETAS	Nº TRABAJADORES	Salario + PPE MES	PPE Mes	TOTAL BRUTO MES	Nº MESES TEMPORADA VERANO	BRUTO TOTAL TEMPORADA VERANO
DIRECCIÓN	G1	18,50	0,50	1,00	920,42 €	83,60 €	1.004,02 €	3,00	3.012,05 €
RECEPCIÓN	G4N1	84,50	2,30	3,00	3.288,41 €	250,80 €	3.539,20 €	3,00	10.617,61 €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	G2N1	18,50	0,50	1,00	853,62 €	83,60 €	937,22 €	3,00	2.811,66 €
MONITOR SALA DE FITNESS	G3N2	84,50	2,30	3,00	3.407,39 €	250,80 €	3.658,19 €	3,00	10.974,56 €
SOCORRISMO	G3N2	84,50	2,30	3,00	3.407,39 €	250,80 €	3.658,19 €	3,00	10.974,56 €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	G3N2	45,00	1,30	2,00	1.925,92 €	167,20 €	2.093,11 €	3,00	6.279,34 €
MANTENIMIENTO	G3N2	37,00	1,00	1,00	1.481,47 €	83,60 €	1.565,07 €	3,00	4.695,22 €
LIMPIEZA	G5	40,00	1,10	2,00	1.572,72 €	167,20 €	1.739,91 €	3,00	5.219,74 €
TOTALES VERANO		412,50	11,30	16,00	16.857,33 €	1.337,58 €	18.194,91 €		54.584,74 €

PUESTOS	BRUTO TOTAL					
	INVIERNO		VERANO		TOTAL AÑO	
	BRUTO	HORAS	BRUTO	HORAS	BRUTO	HORAS
DIRECCIÓN	9.036,16 €	722,00	3.012,05 €	241,00	12.048,22 €	963,00
RECEPCIÓN	31.852,83 €	3.296,00	10.617,61 €	1.099,00	42.470,44 €	4.395,00
COORDINACIÓN DEPORTIVA	8.434,97 €	722,00	2.811,66 €	241,00	11.246,63 €	963,00
MONITOR SALA DE FITNESS	32.923,67 €	3.296,00	10.974,56 €	1.099,00	43.898,23 €	4.395,00
SOCORRISMO	32.923,67 €	3.296,00	10.974,56 €	1.099,00	43.898,23 €	4.395,00
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	51.009,31 €	5.177,00	6.279,34 €	585,00	57.288,65 €	5.762,00
MANTENIMIENTO	14.085,65 €	1.443,00	4.695,22 €	481,00	18.780,87 €	1.924,00
LIMPIEZA	15.659,23 €	1.560,00	5.219,74 €	520,00	20.878,97 €	2.080,00
TOTALES ANUALIADAD	195.925,49 €	19.512,00	54.584,74 €	5.365,00	250.510,23 €	24.877,00

PUESTOS	Nº TRABAJ.	HORAS PUESTO		SEMNAS	TOTAL HORAS	BRUTO HORA	TOTAL INVIERNO
		20,00	HORAS AÑO				
DIRECCIÓN	1,00	20,00	39,00	15,00	13,94 €	209,05 €	
RECEPCIÓN	3,00	60,00	39,00	45,00	10,96 €	493,18 €	
COORDINACIÓN DEPORTIVA	1,00	20,00	39,00	15,00	12,97 €	194,54 €	
MONITOR SALA DE FITNESS	3,00	60,00	39,00	45,00	11,33 €	510,04 €	
SOCORRISMO	3,00	60,00	39,00	45,00	11,33 €	510,04 €	
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	4,00	80,00	39,00	60,00	11,33 €	680,06 €	
MANTENIMIENTO	1,00	20,00	39,00	15,00	11,33 €	170,01 €	
LIMPIEZA	2,00	40,00	39,00	30,00	10,96 €	328,79 €	
TOTALES INVIERNO	18,00	360,00		270,00		3.095,72 €	

PUESTOS	Nº TRABAJ.	HORAS PUESTO		SEMNAS	TOTAL HORAS	BRUTO HORA	TOTAL VERANO
		20,00	HORAS AÑO				
DIRECCIÓN	1,00	20,00	13,00	5,00	13,94 €	69,68 €	
RECEPCIÓN	3,00	60,00	13,00	15,00	10,96 €	164,39 €	
COORDINACIÓN DEPORTIVA	1,00	20,00	13,00	5,00	12,97 €	64,85 €	
MONITOR SALA DE FITNESS	3,00	60,00	13,00	15,00	11,33 €	170,01 €	
SOCORRISMO	3,00	60,00	13,00	15,00	11,33 €	170,01 €	
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	2,00	40,00	13,00	10,00	11,33 €	113,34 €	
MANTENIMIENTO	1,00	20,00	13,00	5,00	11,33 €	56,67 €	
LIMPIEZA	2,00	40,00	13,00	10,00	10,96 €	109,60 €	
TOTALES VERANO	16,00	320,00		80,00		918,56 €	

ESTIMACIÓN DEL GASTO DE NOCTURNIDAD DE LA INSTALACIÓN "O CARREGAL"							
PUESTOS	Nº PUESTOS/HORA	H. SEMANA	SEMANAS	TOTAL HORAS	BRUTO HORA	PLUS NOCT. HORA	TOTAL PLUS INVIERNO
DIRECCIÓN	-	2,50	39,00	-	13,94 €	2,79 €	- €
RECEPCIÓN	1,00	2,50	39,00	97,50	10,96 €	2,19 €	213,71 €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	-	2,50	39,00	-	12,97 €	2,59 €	- €
MONITOR SALA DE FITNESS	1,00	2,50	39,00	97,50	11,33 €	2,27 €	221,02 €
SOCORRISMO	1,00	2,50	39,00	97,50	11,33 €	2,27 €	221,02 €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	-	2,50	39,00	-	11,33 €	2,27 €	- €
MANTENIMIENTO	-	2,50	39,00	-	11,33 €	2,27 €	- €
LIMPIEZA	1,00	2,50	39,00	97,50	10,96 €	2,19 €	213,71 €
TOTALES	4,00	20,00		390,00			869,46 €

PUESTOS	Nº PUESTOS/HORA	H. SEMANA	SEMANAS	TOTAL HORAS	BRUTO HORA	PLUS NOCT. HORA	TOTAL PLUS VERANO
DIRECCIÓN	-	2,50	13,00	-	13,94 €	2,79 €	- €
RECEPCIÓN	1,00	2,50	13,00	32,50	10,96 €	2,19 €	71,24 €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	-	2,50	13,00	-	12,97 €	2,59 €	- €
MONITOR SALA DE FITNESS	1,00	2,50	13,00	32,50	11,33 €	2,27 €	73,67 €
SOCORRISMO	1,00	2,50	13,00	32,50	11,33 €	2,27 €	73,67 €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	-	2,50	13,00	-	11,33 €	2,27 €	- €
MANTENIMIENTO	-	2,50	13,00	-	11,33 €	2,27 €	- €
LIMPIEZA	1,00	2,50	13,00	32,50	10,96 €	2,19 €	71,24 €
TOTALES	4,00	20,00		130,00			289,82 €

ESTIMACIÓN DEL GASTO DE PREPARACIÓN DE CLASES DE LA INSTALACIÓN "O CARREGAL"

PUESTOS	HORAS AÑO AL 100%	Nº JORANDAS COMPLETAS	Nº MESES AÑO	TOTAL HORAS	BRUTO HORA	TOTAL PLUS INVIERNO
DIRECCIÓN	-	0,50	9,00	-	13,94 €	- €
RECEPCIÓN	-	2,30	9,00	-	10,96 €	- €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	-	0,50	9,00	-	12,97 €	- €
MONITOR SALA DE FITNESS	30,00	2,30	9,00	51,75	11,33 €	586,55 €
SOCORRISMO	-	2,30	9,00	-	11,33 €	- €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	30,00	3,60	9,00	81,00	11,33 €	918,08 €
MANTENIMIENTO	-	1,00	9,00	-	11,33 €	- €
LIMPIEZA	-	1,10	9,00	-	10,96 €	- €
TOTALES	60,00	13,60		132,75		1.504,62 €

PUESTOS	HORAS AÑO AL 100%	Nº JORANDAS COMPLETAS	Nº MESES AÑO	TOTAL HORAS	BRUTO HORA	TOTAL PLUS VERANO
DIRECCIÓN	-	0,50	3,00	-	13,94 €	- €
RECEPCIÓN	-	2,30	3,00	-	10,96 €	- €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	-	0,50	3,00	-	12,97 €	- €
MONITOR SALA DE FITNESS	30,00	2,30	3,00	17,25	11,33 €	195,52 €
SOCORRISMO	-	2,30	3,00	-	11,33 €	- €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	30,00	1,30	3,00	9,75	11,33 €	110,51 €
MANTENIMIENTO	-	1,00	3,00	-	11,33 €	- €
LIMPIEZA	-	1,10	3,00	-	10,96 €	- €
TOTALES	60,00	11,30		27,00		306,03 €

B. ESTIMACIÓN DE LOS COSTES SALARIALES DEL PERSONAL MÍNIMO NECESARIO A ADSCRIBIR AL SERVICIO EN LA INSTALACIÓN DE LA PISCINA DESCUBIERTA DE VERANO.

ESTIMACIÓN DE LOS COSTES SALARIALES DEL PERSONAL MÍNIMO NECESARIO A ADSCRIBIR AL SERVICIO DE LA PISCINA DESCUBIERTA DE VERANO

TABLAS SALARIALES AÑO 2026								
PUESTOS	Grupo	Nivel	Salario Base Anual 14 pagas	Salario Mes	Plus TTE Mes	PPE Mes	BRUTO/ HORA ordinaria	Plus Hora Nocturna
DIRECCIÓN	G1	-	23.093,25 €	1.577,85 €	83,60 €	262,98 €	13,94 €	2,79 €
RECEPCIÓN	G4	N1	18.160,09 €	1.225,50 €	83,60 €	204,24 €	10,96 €	2,19 €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	G2	N1	21.490,07 €	1.463,34 €	83,60 €	243,90 €	12,97 €	2,59 €
MONITOR SALA DE FITNESS	G3	N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €	11,33 €	2,27 €
SOCORRISMO	G3	N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €	11,33 €	2,27 €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	G3	N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €	11,33 €	2,27 €
MANTENIMIENTO	G3	N2	18.780,87 €	1.269,83 €	83,60 €	211,64 €	11,33 €	2,27 €
LIMPIEZA	G5		18.160,09 €	1.225,50 €	83,60 €	204,24 €	10,96 €	2,19 €

ESTIMACIÓN GASTOS DE PERSONAL TEMPORADA DE VERANO DE LA PISCINA DESCUBIERTA DE VERANO

AÑO 2026 37,00									
PUESTOS	CATEGORÍA	H/SEMANA	Nº JORANDAS COMPLETAS	Nº TRABAJADORES	Salario + PPE MES	PPE Mes	TOTAL BRUTO MES	Nº MESES TEMPORADA VERANO	BRUTO TOTAL TEMPORADA VERANO
DIRECCIÓN	G1	-	-	-	- €	- €	- €	2,10	- €
RECEPCIÓN	G4N1	56,00	1,60	2,00	2.287,59 €	167,20 €	2.454,78 €	2,10	5.155,05 €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	G2N1	-	-	-	- €	- €	- €	2,10	- €
MONITOR SALA DE FITNESS	G3N2	-	-	-	- €	- €	- €	2,10	- €
SOCORRISMO	G3N2	56,00	1,60	2,00	2.370,36 €	167,20 €	2.537,56 €	2,10	5.328,87 €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	G3N2	-	-	-	- €	- €	- €	2,10	- €
MANTENIMIENTO	G3N2	5,00	0,20	1,00	296,29 €	83,60 €	379,89 €	2,10	797,78 €
LIMPIEZA	G5	15,00	0,50	1,00	714,87 €	83,60 €	798,47 €	2,10	1.676,79 €
TOTALES VERANO		132,00	3,90	6,00	5.669,11 €	501,59 €	6.170,70 €		12.958,48 €

PUESTOS	BRUTO TOTAL					
	INVIERNO		VERANO		TOTAL AÑO	
	BRUTO	HORAS	BRUTO	HORAS	BRUTO	HORAS
DIRECCIÓN	- €	722,00	- €	241,00	- €	963,00
RECEPCIÓN	- €	3.296,00	5.155,05 €	1.099,00	5.155,05 €	4.395,00
COORDINACIÓN DEPORTIVA	- €	722,00	- €	241,00	- €	963,00
MONITOR SALA DE FITNESS	- €	3.296,00	- €	1.099,00	- €	4.395,00
SOCORRISMO	- €	3.296,00	5.328,87 €	1.099,00	5.328,87 €	4.395,00
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	- €	5.177,00	- €	585,00	- €	5.762,00
MANTENIMIENTO	- €	1.443,00	797,78 €	481,00	797,78 €	1.924,00
LIMPIEZA	- €	1.560,00	1.676,79 €	520,00	1.676,79 €	2.080,00
TOTALES ANUALIADAD	- €	19.512,00	12.958,48 €	5.365,00	12.958,48 €	24.877,00

ESTIMACIÓN GASTO FORMACIÓN DE LA PISCINA DESCUBIERTA DE VERANO

PUESTOS	Nº TRABAJ.	HORAS PUESTO	SEMANAS	TOTAL HORAS	BRUTO HORA	TOTAL VERANO
		20,00				
DIRECCIÓN	-	-	9,00	-	13,94 €	- €
RECEPCIÓN	2,00	40,00	9,00	6,92	10,96 €	75,87 €
COORDINACIÓN DEPORTIVA	-	-	9,00	-	12,97 €	- €
MONITOR SALA DE FITNESS	-	-	9,00	-	11,33 €	- €
SOCORRISMO	2,00	40,00	9,00	6,92	11,33 €	78,47 €
MONITOR ACTIVIDADES Y CURSOS	-	-	9,00	-	11,33 €	- €
MANTENIMIENTO	1,00	20,00	9,00	3,46	11,33 €	39,23 €
LIMPIEZA	1,00	20,00	9,00	3,46	10,96 €	37,94 €
TOTALES VERANO	6,00	120,00		20,77		231,51 €

C. ESTIMACIÓN DE LOS COSTES SALARIALES DEL PERSONAL MÍNIMO NECESARIO A ADSCRIBIR AL SERVICIO ENTRE LAS DOS INSTALACIONES.

RETRIBUCIONES SALARIALES BRUTAS	PISCINA CLIMATIZADA		
	INVIERNO	VERANO	TOTAL
RETRIBUCIÓN BRUTA	195.925,49 €	54.584,74 €	250.510,23 €
PLUS NOCTURNIDAD	869,46 €	289,82 €	1.159,28 €
COMPLEMENTO PREPARACIÓN CLASES	1.504,62 €	306,03 €	1.810,65 €
RETRIBUCIONES POR FORMACIÓN	3.095,72 €	918,56 €	4.014,28 €
SUBTOTAL	201.395,29 €	56.099,14 €	257.494,44 €

RETRIBUCIONES SALARIALES BRUTAS	PISCINA DESCUBIERTA		
	INVIERNO	VERANO	TOTAL
RETRIBUCIÓN BRUTA	- €	12.958,48 €	12.958,48 €
PLUS NOCTURNIDAD	- €	- €	- €
COMPLEMENTO PREPARACIÓN CLASES	- €	- €	- €
RETRIBUCIONES POR FORMACIÓN	- €	231,51 €	231,51 €
SUBTOTAL	- €	13.189,99 €	13.189,99 €

RETRIBUCIONES SALARIALES BRUTAS	TOTAL DOS INSTALACIONES		
	INVIERNO	VERANO	TOTAL
RETRIBUCIÓN BRUTA	195.925,49 €	67.543,22 €	263.468,71 €
PLUS NOCTURNIDAD	869,46 €	289,82 €	1.159,28 €
COMPLEMENTO PREPARACIÓN CLASES	1.504,62 €	306,03 €	1.810,65 €
RETRIBUCIONES POR FORMACIÓN	3.095,72 €	1.150,08 €	4.245,79 €
TOTAL	201.395,29 €	69.289,14 €	270.684,43 €

Así mismo para las retribuciones totales se contemplan en la cuenta de explotación las siguientes premisas:

- ✓ Para el cálculo de los costes salariales se aplicará un porcentaje del 35% correspondiente a las **cotizaciones a la seguridad social**.
- ✓ En relación a la determinación del **absentismo laboral** se ha tomado como referencia una ponderación de las estadísticas oficiales, basándose en el INE (Instituto Nacional de Estadística) como fuente primaria de las horas no trabajadas, analizadas por entidades como The Adecco Group Institute e incluyendo el contexto del IGE (Instituto Gallego de Estadística). Se utilizan cifras de diferentes trimestres en función del dato más reciente disponible de cada una de las fuentes, así, se toma como referencia de máximo el 7,8% de absentismo total en Galicia del 4T 2023 (el dato regional consolidado más alto), y como referencia sectorial el 7,1% del Sector Servicios gallego del 2T 2024. Aunque el último informe de Adecco para el 4T 2024 sitúa el absentismo nacional total en 7,4% y el sectorial en 7,3%, **se justifica aplicar un porcentaje de 7,5%**, ya que este valor intermedio reconoce la elevada incidencia del absentismo histórico de Galicia (por encima de la media nacional) sin equiparar la instalación deportiva a los subsectores de Servicios más penalizados
- ✓ Se establece 1 mes de vacaciones para **sustitución de vacaciones** de acuerdo a lo establecido por el convenio colectivo que resulta de aplicación.
- ✓ Para los cálculos salariales se ha tenido en cuenta la tabla salarial estimada para el año 2026, dicha tabla se encuentra publicadas y aprobadas según lo dispuesto en el convenio y aplicándose así mismo las correspondientes actualizaciones a lo largo de la duración del contrato.
- ✓ Gastos correspondientes a la **uniformidad, los reconocimientos médicos seguros de accidentes**, de acuerdo a lo establecido tanto en el convenio como en la legislación vigente en materia laboral.

Por tanto, de acuerdo a los cálculos expuestos y las premisas empleadas el gasto de personal correspondientes a las retribuciones brutas señaladas ascenderá en la primera anualidad del contrato a 473.385 euros de acuerdo al siguiente resumen:

		O CARREGAL		PISCINA DESCUBIERTA		TOTAL	
Gastos de personal		PREMISAS	435.803,69 €	PREMISAS	22.279,27 €	458.082,96 €	
Sueldos y salarios según convenio		12mes	253.480,16 €	2,1mes	12.958,48 €	266.438,64 €	
Actualización salarial			- €		- €	- €	
Gratificaciones salariales por encima de convenio		10,00%	25.348,02 €	10,00%	1.295,85 €	26.643,86 €	
Sustitución vacaciones		1,00mes	23.235,68 €	0,18Mes	1.187,86 €	24.423,54 €	
Absentismo		7,50%	20.753,69 €	7,50%	1.060,98 €	21.814,66 €	
Seguridad social		35,00%	112.986,14 €	35,00%	5.776,11 €	118.762,25 €	
Otros gastos sociales			12.819,27 €		2.482,54 €	15.301,82 €	
Gastos de formación			5.419,27 €		312,54 €	5.731,82 €	
Gastos Personal Formador	200,00 €	12,0 mes	2.400,00 €	200,00 €	2,1 mes	420,00 €	2.820,00 €
Uniformidad	200,00 €	20,0 trabj.	4.000,00 €	200,00 €	7,0 trabj.	1.400,00 €	5.400,00 €
Reconocimientos Médicos	50,00 €	20,0 trabj.	1.000,00 €	50,00 €	7,0 trabj.	350,00 €	1.350,00 €
		TOTALES	448.622,96 €		24.761,81 €	473.384,78 €	

2.6.3.4. ANÁLISIS DEL PERSONAL CON DERECHO A SUBROGACIÓN.

En la actualidad la Piscina Climatiza de O Carregal se encuentra explotada bajo un contrato de prestación de servicios. De acuerdo a la información facilitada la plantilla de personal adscrito al servicio se encuentra integrada por un total de **21 personas**, adscritas al V Convenio Colectivo de Instalaciones Deportivas y Gimnasios de las CCAA de Galicia, cuyas características de contratación se corresponden, de forma resumida, con lo expuesto en la página siguiente:

COD. TRABAJO	CATEGORIA	Puesto	CONTRATO	ANTIGÜEDAD	H/SEM	% JORNADA	Plus Garantía	BRUTO AÑO	OBSERVACIONES
000164	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	MONITOR/A ACT. FISICO DEPORTIV	200	01/10/2010	30	80		14.853,95 €	Jornada habitual 27,75h/s. Actualmente aumento de jornada a 30h/s hasta el 31/05/2025
000165	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	MONITOR/A ACT. FISICO DEPORTIV	100	01/10/2005	33,25	88,66	201,54	19.177,51 €	Jornada completa - Reducción jornada por cuidado de hijo a 33,25h/s. Plus Garantía Salarial: 201,54€ brutos/mes
000169	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	MONITOR/A ACT. FISICO DEPORTIV	100	01/01/2002	37,5	100	259,05	21.949,46 €	Plus de Garantía Salarial: 259,05€ brutos/mes
000170	COORDINADOR RECEPCIÓN	RECEPCIONISTA	100	17/09/2016	37,5	100	713,10	27.818,10 €	Incentivo Mensual: 713,10€ brutos/mes
000171	RECEPCIONISTA	RECEPCIONISTA	100	08/06/2022	37,5	100		17.717,26 €	
000173	OFICIAL 2º DE MANTENIMIENTO	TECNICO DE MANTENIMIENTO	100	16/09/2022	37,5	100		17.717,26 €	
000174	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	MONITOR/A ACT. FISICO DEPORTIV	100	13/09/2010	37,5	100		18.322,76 €	Cubre reduccion jornada de 000165. Jornada habitual 33h/s
000175	PERSONAL DE LIMPIEZA	LIMPIADOR/A	100	31/12/2019	37,5	100		17.717,26 €	Horario Nocturno
000176	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	MONITOR/A ACT. FISICO DEPORTIV	189	11/01/2008	37,5	100	201,54	22.082,46 €	Actualmente situación de IT. Plus Garantía Salarial: 201,54€
000177	MONITOR ACTIV. FÍSICO DEPORTI.	MONITOR/A ACT. FISICO DEPORTIV	200	01/10/2014	23,75	63,33		11.579,24 €	Actualmente situación de IT
000178	RECEPCIONISTA	RECEPCIONISTA	410	05/05/2023	37,5	100		17.717,26 €	Cubre IT de 000171 - Jornada habitual 8,5h/s
000179	ENCARGADO DE LIMPIEZA	LIMPIADOR/A	200	23/09/2023	10	26,66		5.441,21 €	Actualmente situación de IT
000180	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	SOCORRISTA	510	01/08/2024	35	93,33		17.165,91 €	Cubre IT de 000176 + necesidades del servicio
000188	RECEPCIONISTA	RECEPCIONISTA	200	31/07/2023	10	26,66		5.441,16 €	
000263	SOCORRISTA	SOCORRISTA	510	14/09/2024	19	50,66		9.458,46 €	Cubre IT de 000176 + necesidades del servicio
000269	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	MONITOR/A ACT. FISICO DEPORTIV	300	01/10/2005	22	58,66	145,07	9.887,79 €	Período de actividad Octubre a Junio. Plus garantía Salarial: 145,07€ brutos/mes
000287	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	MONITOR/A ACT. FISICO DEPORTIV	510	01/10/2024	29,5	78,66		14.621,54 €	Cubre IT de 000176 + necesidades del servicio
000303	MONITOR ACTIV. FÍSICO DEPORTI.	MONITOR/A	300	05/10/2024	3	8		2.317,80 €	Período de actividad Octubre a Junio
000308	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	MONITOR/A	510	02/10/2023	34,5	92		16.935,24 €	Cubre IT de 000177+ necesidades servicio
000336	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	MONITOR/A	510	02/12/2024	6	16		3.753,77 €	Cubre IT 000177
000360	MONITOR MULTIDISCIPLINAR	MONITOR/A	510	02/01/2025	5,5	14,66		3.521,36 €	Cubre IT de 000176 - Fecha fin 31/05/2025

Relación Nominal de Trabajadores adscritos al contrato de concesión. Datos facilitados operador actual: mes Abril de 2025.

Del análisis de la información facilitada se extrae que en la actualidad los 21 trabajadores/as adscritos al servicio relacionados en la tabla, 3 trabajadores/as se encuentra en situación de Incapacidad temporal (IT) y otros trabajadores/as de la tabla se encuentran sustituyendo horas de los trabajadores/as en situación de IT; el total de horas de personal ascendería a fecha de los datos facilitados (abril de 2025) a un total de 561,50 horas semanales, de las cuales 71,25 horas están siendo sustituidas, por lo que el total de horas sin tener en cuenta al personal en sustituto ascendería a 490,25 horas, lo cual resulta prácticamente similar al total de horas que en apartados anteriores se considera técnicamente necesario de acuerdo a los servicios a prestar en la instalación de O Carregal.

Se expone a continuación de forma resumida las principales características del personal con derecho a subrogación:

PUESTO	H/SEM	HORAS IT	H/SEM SIN IT	BRUTO AÑO	GARANTÍAS	Nº TRAB.
MONITOR/A ACT. FISICO DEPORTIV	251,00	61,25	189,75	132.474,70 €	9.686,40 €	8,00
RECEPCIONISTA	122,50	-	122,50	70.119,98 €	8.557,20 €	4,00
TECNICO DE MANTENIMIENTO	37,50	-	37,50	17.717,26 €	- €	1,00
LIMPIADOR/A	47,50	10,00	37,50	23.158,47 €	- €	2,00
SOCORRISTA	54,00	-	54,00	26.624,38 €	- €	2,00
MONITOR/A	49,00	-	49,00	26.528,16 €	- €	4,00
TOTAL	561,50	71,25	490,25	296.622,96 €	18.243,60 €	21,00

A la vista de la información facilitada el personal subrogado tendría unas garantías salariales de 18.243,60 euros anuales por encima de lo establecido en el convenio colectivo que resulta de aplicación.

2.6.3.5. CONSIDERACIONES SOBRE LA APLICACIÓN DE LA SUBROGACIÓN.

El hecho de la subrogación se presenta como obligatorio en todas las sucesivas renovaciones del contrato, por lo que resulta necesario realizar una breve reseña sobre dicho concepto, dada su relevancia a corto y medio plazo.

La subrogación del personal que viene prestando el servicio se trata de un hecho relevante que debe tenerse en cuenta y que se encuentra condicionado por aspectos legales que influyen de manera concluyente en el proceso de la licitación y ejecución del contrato, teniendo como finalidad velar por la estabilidad laboral de los trabajadores.

Por una parte, la LCSP en su artículo 130 establece que *“1. Cuando una norma legal un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al adjudicatario la*

*obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, los servicios dependientes del órgano de contratación deberán facilitar a los licitadores, en el propio pliego, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación, que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida, debiendo hacer constar igualmente que tal información se facilita en cumplimiento de lo previsto en el presente artículo. A estos efectos, la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados estará obligada a proporcionar la referida información al órgano de contratación, a requerimiento de este. Como parte de esta información en todo caso se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría profesional, tipo de contrato, porcentaje de jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación. **La Administración incluirá a título informativo, la información que le hubiere sido facilitada por el contratista, en los pliegos, para información de los licitadores.***

El pliego de cláusulas administrativas particulares contemplará necesariamente la imposición de penalidades al contratista dentro de los límites establecidos en el artículo 192 para el supuesto de incumplimiento por el mismo de la obligación prevista en este artículo. En el caso de que una vez producida la subrogación los costes laborales fueran superiores a los que se desprendieran de la información facilitada por el antiguo contratista al órgano de contratación, el contratista tendrá acción directa contra el antiguo contratista.

Asimismo, y sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo establecido en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, el pliego de cláusulas administrativas particulares siempre contemplará la obligación del contratista de responder de los salarios impagados a los trabajadores afectados por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad social devengadas, aún en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por el nuevo contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a este último. En este caso, la Administración, una vez acreditada la falta de pago de los citados salarios, procederá a la retención de las cantidades debidas al contratista para garantizar el pago de los citados salarios, y la devolución de la garantía definitiva en tanto no se acredite el abono de éstos.

Por lo tanto, el PCAP debe recoger, según lo reflejado en este artículo de forma obligatoria, la referencia a que, en ningún caso, la obligación de responder a los salarios impagados corresponde al nuevo contratista.

El artículo 44 del E. T. al que hace referencia la LCSP y que delimitaba el trascendente concepto de la sucesión de contratos con transmisión de elementos patrimoniales, como pueden ser locales, maquinaria, etc. dice al respecto de la subrogación del personal que todo depende del concepto de **sucesión de empresa**. Es decir, **recoge la obligación de la subrogación en el caso de sucesión de empresas**, es decir cambio de la unidad productiva autónoma, y por tanto transmisión de todos los medios, no solo personales (trabajadores) sino materiales (elementos patrimoniales)

En los casos en los que la transmisión de un contrato no suponga transmisión de elementos patrimoniales, sino únicamente el traspaso de personal, **la posible subrogación debería venir regulada por el convenio colectivo de aplicación**. Por lo tanto, **en aquellos convenios colectivos que no recogieran la subrogación, esta no se produciría**. En todo caso, dicha subrogación producida a través de Convenio, liberaba al contratista entrante de las deudas de todo tipo contraídas por el cedente. El convenio colectivo supone, por tanto, un factor de seguridad para el trabajador y empresa, cuando no se daban los casos de sucesión de empresas.

Diferentes Tribunales Administrativos de Contratación Pública concluyen en un mismo parecer respecto a la subrogación del personal, como ejemplo el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad Autónoma de Madrid a 23 de Julio de 2020 (nº 184/2020) señalaba que *“Esta perspectiva viene siendo asumida por la doctrina. Así el Tribunal Central de Recursos Contractuales en Resolución 624, recurso 330 de 14 de mayo de 2020 en un contrato de limpieza: “Sobre la cuestión planteada en el recurso, la nueva LCSP ha trazado un importante punto de inflexión, en especial, para aquellos contratos de servicios en que la parte principal sea el coste laboral de los trabajadores que se hayan de emplear, máxime cuando exista una obligación de subrogación al amparo del artículo 130 del referido cuerpo legal (...).”*

Como hemos tenido ocasión de señalar en resoluciones anteriores, la entrada en vigor de la vigente LCSP ha supuesto un cambio de paradigma en lo tocante a los costes salariales, manifestado ya en el artículo 1.3 de la Ley, y aplicado de forma concreta en diversos preceptos, como son los artículos 100.2 en lo relativo al presupuesto base de licitación, 101.2 en cuanto al valor estimado del contrato, 102.3 en cuanto al precio del mismo, 149 acerca de las ofertas anormalmente bajas, o 201

en fase de ejecución de los contratos, vinculación que cobra además un mayor protagonismo en los contratos de servicios, en los que los costes de personal suelen suponer la partida principal del gasto. (...) El Tribunal ha declarado (por todas, Resoluciones 861/2018, de 1 de octubre y 506/2019, de 9 de mayo) que la literalidad de los artículos 100.2, 101.2 y 102.3 de la LCSP es clara cuando impone que sea en el PCAP o en el documento regulador de la licitación, donde se desglosen los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación, y los costes salariales estimados de forma desglosada y con desagregación de sexos, obligación cuyo incumplimiento determina la nulidad de los pliegos.

Lo anterior lleva a considerar que dicha determinación legal no se aplica a los contratos de suministro ni a los de obras, y tampoco a todos los de servicios, sino solo a algunos de éstos, que serán aquellos en que concurre el requisito especificativo de que los costes salariales de los trabajadores empleados en la ejecución formen parte del precio total del contrato, y así nos hemos pronunciado en nuestra Resolución nº 84/2019, de 1 de febrero de 2019, citada en la reciente Resolución nº 360/2020, de 12 de marzo... Así, por tanto, el requisito para procurar la adecuación del precio del contrato para el efectivo cumplimiento del mismo, como exige el artículo 102.3, párrafo segundo, de la LCSP, mediante la consideración de los términos de los convenios sectoriales nacionales, autonómicos y provinciales aplicables en el lugar de prestación de los servicios, es que se trate de servicios en los que el coste económico principal sean los costes laborales; mientras que el requisito, entre otros, para la aplicación del artículo 100.2 de la LCSP, último inciso, es que, además, el coste de los salarios de las personas empleadas para su ejecución formen parte del precio total del contrato. El artículo 102.3, párrafo segundo, es trasunto del artículo 100.2, que determina que: “En aquellos servicios en los que el coste económico principal sean los costes laborales, deberán considerarse los términos económicos de los convenios colectivos sectoriales, nacionales, autonómicos y provinciales aplicables en el lugar de prestación de los servicios”. En este sentido, del apartado 9 y 10 de la hoja resumen adjunta al PCAP quedan yermos de dar garantía a las exigencias legales previstas en el artículo 100.2 y 102.3 de la LCSP, pues no se detallan con precisión los costes laborales de los trabajadores ni el convenio colectivo que se ha tenido en cuenta para su cálculo, considerando como costes laborales no solo los salarios, sino también la cobertura de las cuotas de la Seguridad Social.

Esto, sumado a la subrogación de los trabajadores hace necesario que el órgano de contratación calcule con las debidas garantías tanto el presupuesto base de licitación, teniendo en

consideración la subrogación de los trabajadores, como el precio del contrato dando cumplimiento a los artículos 100.2 y 102.3 de la LCSP. De esta guisa, en la documentación contractual ni tan siquiera se hace mención al convenio colectivo de referencia que se ha tenido en cuenta para la consideración de los costes laborales, y si en efecto, dentro de los mismos se incluyen las cotizaciones de la Seguridad Social”.

Continua el Tribunal exponiendo en su resolución 184/2020 que “No obstante, **la subrogación de trabajadores no implica el traslado mimético de los costes de la plantilla existente a la nueva contrata, que supondría esclerotizar la contratación administrativa independientemente de las necesidades concretas de la Administración en cada momento en contra del principio de eficiencia y los principios de estabilidad presupuestaria y control del gasto que se consignan en el art. 1.1 del LCSP.”**

En resumen la Administración debe determinar correctamente las necesidades de personal en el pliego de prescripciones técnicas, recogiendo toda la información que resulte precisa para que los licitadores puedan situarse en igualdad de condiciones y permitiendo conocer la realidad del servicio objeto del contrato; de igual modo, es deber de la Administración incorporar y publicar la relación de personal a subrogar que les es proporcionada por el adjudicatario de acuerdo a las indicaciones exigidas en la LCSP. Finalmente, tal y como señala el tribunal en la resolución 184/2020 “*corresponde al adjudicatario gestionar la subrogación de estos trabajadores, bien continuando en la prestación del servicio, incorporándolos a su plantilla o adoptando cualquier otra decisión procedente en Derecho, siendo este un tema ajeno ya al procedimiento de licitación.*”

Este mismo Tribunal expone en su resolución 189/2020 que ya “*ha manifestado en anteriores Resoluciones que el presupuesto del contrato ha de ser adecuado al mercado según las prestaciones a realizar y no según el personal a subrogar. Ambos conceptos no tienen que ser coincidentes y la prestación puede requerir más o menos personal que el que ha de subrogarse. Con carácter general el contratista mediante su política de recursos humanos debería incorporar nuevo personal o adscribir a otros servicios el subrogado. En ese sentido no cabe concluir que el órgano de contratación deba fijar el presupuesto máximo de un contrato en función de una cláusula de subrogación laboral impuesta por un Convenio Colectivo y no en función de las prestaciones del contrato. Ahora bien, también debe recordarse que los artículos 100, 101, 102 y 130 de la LCSP se refieren por un lado al precio, y por otro a los costes salariales, a costes económicos del contrato, y además a los costes*

directos e indirectos y otros eventuales gastos que deban incluirse en el presupuesto base de licitación. [...] Por tanto, el órgano de contratación, en virtud de lo establecido en el artículo 28 de la LCSP debe realizar un estudio económico del contrato teniendo en cuenta esas circunstancias y en aras de la eficacia y eficiencia de la contratación minimizar en lo posible el impacto de la subrogación de los trabajadores en el coste económico del contrato, procurando que las licitaciones convocadas cuenten con un presupuesto base de licitación lo suficientemente amplio que sea acorde con los precios de mercado y que permita una amplia competencia en la licitación del contrato.”

Por otra parte, cabe destacar también que debe tenerse en consideración respecto de la obligación de subrogación, que en el sector deportivo la demanda del mercado laboral juega un papel importante y existe una fuerte competencia entre las empresas por atraer profesionales cualificados. Dificilmente se encuentran trabajadores que puedan impartir al mismo nivel de especialidad diferentes tipos de actividades. La mayor parte de los/as trabajadores/as de este sector cuentan con certificaciones o conocimientos específicos en un tipo de actividad (Pilates, crossfit, yoga, natación, pádel, terapias físicas...) que les permiten exigir salarios superiores a los convenios y que suponen incentivos o mejoras salariales debido a la demanda de esa especialización en el mercado de trabajo.

Ante esta carencia de personal cualificado la oferta de un salario más alto permite a las empresas atraer y retener el talento, por ello las empresas ofrecen salarios superiores a los estipulados en el convenio para asegurarse de que los trabajadores más capacitados elijan trabajar en su empresa en lugar de en otra.

Trabajadores de la salud, especialmente enfermería, fisioterapia y medicina general, también están viendo un aumento en las ofertas de trabajo debido al envejecimiento de la población y la expansión de la atención sanitaria.

Por su parte otros puestos como los especializados en mantenimiento de instalaciones está pasando por varias transformaciones debido a varios factores económicos, tecnológicos y sociales lo que está afectando tanto a la demanda como a las condiciones laborales de estos profesionales especialmente los referidos a la escasez de mano de obra cualificada. Al igual que en muchos otros sectores técnicos, la edad promedio de los trabajadores de mantenimiento está aumentando, lo que crea una brecha generacional en el sector. Esto implica que, en los próximos años, se necesitarán más trabajadores jóvenes para sustituir a los que se jubilen, pero la oferta de profesionales jóvenes y cualificados es insuficiente en algunos casos, el mantenimiento de instalaciones no ha sido percibido como una

profesión atractiva, especialmente en sectores con condiciones laborales más duras, como el mantenimiento industrial, donde los turnos, las guardias y las condiciones de trabajo pueden ser complicadas. Esto contribuye a la falta de interés por parte de los trabajadores más jóvenes cuya formación y especialización en este sector no ha seguido el ritmo de la creciente demanda, lo que ha terminado por agravar la escasez de mano de obra cualificada.

Se concluye por lo tanto que los costes laborales asociados al contrato se correspondan de acuerdo a lo expuestos por diversas sentencias a los costes que establece el convenio colectivo que resulta de aplicación, ascendiendo por lo tanto las retribuciones brutas del personal contempladas en la cuenta de explotación, en la primera anualidad del contrato a 270.684,43 euros (257.494,44 euros correspondientes a la instalación de O Carregal y 13.189,99 euros correspondientes a la piscina descubierta de verano), existiendo previsiblemente unas retribuciones brutas por encima de convenio del personal adscrito actualmente al contrato de 18.243,60 euros anuales según la información facilitada por el actual adjudicatario del servicio al Concello de Betanzos.

2.6.4. OTROS DE GASTOS DE GESTIÓN.

A efectos de este apartado debe tenerse en cuenta que nos encontramos ante un servicio que se viene prestando con continuidad y, por lo tanto, cuenta con antecedentes suficientes que permite disponer de un histórico de gasto y costes los cuales han sido trasladados por el Concello de Betanzos.

Atendiendo a la información facilitada por el Servicio Municipal de Deportes del Concello de Betanzos, y por la actual prestadora del servicio, se realizarán las estimaciones de los gastos imputables al contrato.

Igualmente se advierte que a la fecha de redacción de este estudio la información trasladada abarca únicamente el periodo correspondiente a agosto 2023 a marzo de 2024. La información trasladada se corresponde con una relación de facturas de gasto del periodo en la que se indica los conceptos de “Código”, “proveedor”, “Nº de factura”, “Fecha de factura” e “Importe”, entiendo que el importe incluye el IVA y que este se corresponde para todos los casos con el tipo impositivo del 21%.

Habiendo trasladado el operador la descripción de los “Códigos empleados” se expone en la página siguiente la agrupación realizada de los datos facilitados.

CODIGOS	GASTO	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	total a 8 meses
C56	REPARACIONES Y MANTENIMIENTO	1.085,11 €	1.007,69 €	116,22 €	720,53 €	- €	1.179,22 €	87,60 €	247,95 €	4.444,32 €
C19	SUMINISTROS, AGUA, LUZ, GAS, ALARMA, TELEFONO	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
C19.a	Suministro de cloro y productos para el tratamiento del agua del vaso	- €	830,00 €	- €	1.408,70 €	- €	- €	732,50 €	- €	2.971,21 €
C19.b	Suministro gas y electricidad, mantenimiento instalaciones	- €	11.671,47 €	12.473,83 €	12.473,83 €	12.473,83 €	12.473,83 €	12.473,83 €	12.473,83 €	86.514,48 €
112	OTROS GASTOS DERIVADOS DE LA GESTIÓN DELCONTRATO, VISITAS, RRPP	474,67 €	528,66 €	474,67 €	474,67 €	528,66 €	474,67 €	474,67 €	3,72 €	3.434,39 €
111	UNIFORMES USUARIOS	- €	907,25 €	- €	513,34 €	378,42 €	171,36 €	- €	- €	1.970,37 €
102	HERRAMIENTAS Y UTILES LIMPIEZA	226,01 €	124,72 €	409,65 €	138,43 €	200,23 €	294,12 €	180,22 €	190,39 €	1.763,77 €
C126	APLICACIONES INFORMATICAS	83,47 €	328,93 €	83,47 €	83,47 €	83,47 €	83,47 €	83,47 €	166,94 €	996,69 €
105	SUMINISTRO PRODUCTOS QUIMICOS	84,00 €	84,00 €	43,24 €	43,24 €	42,94 €	42,94 €	42,94 €	42,94 €	426,26 €
C6	TELEFONIA	- €	- €	44,60 €	49,93 €	43,02 €	42,99 €	135,45 €	48,31 €	364,30 €
C20	MATERIAL DEPORTIVO INVENTARIABLE	- €	- €	- €	267,24 €	- €	- €	- €	11,04 €	278,28 €
C9	MATERIAL OFICINA	105,24 €	22,73 €	25,90 €	12,40 €	- €	18,43 €	14,71 €	57,84 €	257,25 €
C43	AUTONOMOS	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	150,00 €	150,00 €
C18	CONSUMIBLES INFORMATICOS	- €	- €	- €	- €	- €	66,86 €	51,98 €	- €	118,84 €
108	ENTRADAS, TASAS PARA USUARIOS	- €	- €	112,48 €	- €	- €	- €	- €	- €	112,48 €
103	HERRAMIENTAS Y UTILES MANTENIMIENTO	- €	- €	66,07 €	- €	- €	- €	- €	- €	66,07 €
106	GASTOS ASISTENCIA SANITARIA/ COVID, FARMACIA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	36,50 €	- €	36,50 €

SUBTOTALES GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2.058,50 €	15.505,44 €	13.850,15 €	16.185,79 €	13.750,58 €	14.847,90 €	14.313,89 €	13.392,97 €	103.905,21 €
---	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	---------------------

Información facilitada por el actual adjudicatario al Concello de Betanzos

De la información extraída se obtiene el siguiente importe de referencia para la determinación de algunos de los gastos de explotación.

GASTO	total a 8 meses	estimación a 12 meses
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO	4.444,32 €	6.666,48 €
SUMINISTROS, AGUA, LUZ, GAS, ALARMA, TELEFONO	- €	
Suministro de cloro y productos para el tratamiento del agua del vaso	2.971,21 €	4.456,81 €
Suministro gas y electricidad, mantenimiento instalaciones	86.514,48 €	129.771,72 €
OTROS GASTOS DERIVADOS DE LA GESTIÓN DEL CONTRATO, VISITAS, RRPP	3.434,39 €	5.151,58 €
UNIFORMES USUARIOS	1.970,37 €	2.955,56 €
HERRAMIENTAS Y UTILES LIMPIEZA	1.763,77 €	2.645,65 €
APLICACIONES INFORMATICAS	996,69 €	1.495,04 €
SUMINISTRO PRODUCTOS QUIMICOS	426,26 €	639,38 €
TELEFONIA	364,30 €	546,45 €
MATERIAL DEPORTIVO INVENTARIABLE	278,28 €	417,42 €
MATERIAL OFICINA	257,25 €	385,87 €
AUTONOMOS	150,00 €	225,00 €
CONSUMIBLES INFORMATICOS	118,84 €	178,26 €
ENTRADAS, TASAS PARA USUARIOS	112,48 €	168,72 €
HERRAMIENTAS Y UTILES MANTENIMIENTO	66,07 €	99,11 €
GASTOS ASISTENCIA SANITARIA/ COVID, FARMACIA	36,50 €	54,74 €
SUBTOTALES GASTOS DE EXPLOTACIÓN	103.905,21 €	155.857,81 €

Datos extraídos de la información facilitada por el actual adjudicatario al Concello de Betanzos.

En base a la información facilitada se realiza la siguiente agrupación de los gastos por partidas.

PARTIDAS DE GASTO	total a 8 meses	estimación a 12 meses	PARTIDA DE GASTO	SUBPARTIDA DE GASTO
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO	4.444,32 €	6.666,48 €	Reparaciones y conservación	Sin subpartida específica, se asigna "Varios"
SUMINISTROS, AGUA, LUZ, GAS, ALARMA, TELEFONO	- €			
Suministro de cloro y productos para el tratamiento del agua del vaso	2.971,21 €	4.456,81 €	Suministros	Productos químicos
Suministro gas y electricidad, mantenimiento instalaciones	86.514,48 €	129.771,72 €	Suministros	Sin subpartida específica, se asigna "Varios"
OTROS GASTOS DERIVADOS DE LA GESTIÓN DEL CONTRATO, VISITAS, RRPP	3.434,39 €	5.151,58 €	Otros	Gastos varios
UNIFORMES USUARIOS	1.970,37 €	2.955,56 €	Otros gastos sociales (Instalación O Carregal y Piscina Descubierta)	Uniformidad
HERRAMIENTAS Y UTILES LIMPIEZA	1.763,77 €	2.645,65 €	Compras de otros aprovisionamientos	Limpieza
APLICACIONES INFORMATICAS	996,69 €	1.495,04 €	Otros	Programa de gestión
SUMINISTRO PRODUCTOS QUIMICOS	426,26 €	639,38 €	Suministros	Productos químicos
TELEFONIA	364,30 €	546,45 €	Otros	Teléfono e internet
MATERIAL DEPORTIVO INVENTARIABLE	278,28 €	417,42 €	Compras de otros aprovisionamientos	Material deportivo
MATERIAL OFICINA	257,25 €	385,87 €	Otros	Material oficina
AUTONOMOS	150,00 €	225,00 €	Servicios de profesionales independientes	Sin subpartida específica, se asigna "Varios"
CONSUMIBLES INFORMATICOS	118,84 €	178,26 €	Otros	Material oficina
ENTRADAS, TASAS PARA USUARIOS	112,48 €	168,72 €	Otros gastos de explotación	Sin subpartida específica, se asigna "Varios"
HERRAMIENTAS Y UTILES MANTENIMIENTO	66,07 €	99,11 €	Reparaciones y conservación	Utillaje
GASTOS ASISTENCIA SANITARIA/ COVID, FARMACIA	36,50 €	54,74 €	Otros	Gastos varios

La agrupación de la información facilitada por el operador en las diferentes partidas y subpartidas de gasto permite estimar la que, a 12 mensualidades, sería la cuenta de explotación del operador actual para una anualidad del contrato.

Esto permitirá analizar si son técnica y económicamente ajustados a la tipología del contrato a fin de realizar las estimaciones del gasto relativo a la gestión del contrato.

GASTOS DE EXPLOTACIÓN	IMPORTE	Observación
Compras de otros aprovisionamientos	3.063,07 €	
Limpieza	2.645,65 €	Importe inferior a lo que se estima técnica y económicamente conveniente
Material deportivo	417,42 €	Importe inferior a lo que se estima técnica y económicamente conveniente
Otros gastos sociales	2.955,56 €	
Uniformidad	2.955,56 €	Importe inferior a lo que se estima técnica y económicamente conveniente
Otros gastos de explotación	168,72 €	No permite un análisis económico objetivo
Reparaciones y conservación	6.765,59 €	Importe inferior a lo que se estima técnica y económicamente conveniente
Utillaje	99,11 €	Importe inferior a lo que se estima técnica y económicamente conveniente
Varios	6.666,48 €	No permite un análisis económico objetivo
Servicios de profesionales independientes	225,00 €	No permite un análisis económico objetivo
Suministros	134.867,91 €	
Productos químicos	5.096,19 €	Importe inferior a lo que se estima técnica y económicamente conveniente
Varios	129.771,72 €	No permite un análisis económico objetivo
Otros	7.811,94 €	
Teléfono e internet	546,45 €	Importe inferior a lo que se estima técnica y económicamente conveniente
Programa de gestión	1.495,04 €	Importe ajustado a la realidad económica del contrato
Gastos varios	5.206,32 €	Importe por encima de lo que resulta técnica y económicamente conveniente
Material oficina	564,13 €	Importe ajustado a la realidad económica del contrato
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	155.857,79 €	Importe inferior a lo que se estima técnica y económicamente conveniente

En conclusión y a la vista del análisis expuesto, a la fecha de redacción del presente estudio, la información económica trasladada por el operador se circunscribe al período comprendido entre los meses de agosto de 2023 y marzo de 2024 (ocho mensualidades) limitándose la documentación aportada a una relación de facturas de gasto y no una cuenta de explotación propiamente dicha.

En consecuencia, esta información no incorpora detalle suficiente respecto a la naturaleza de los gastos, volúmenes de consumo, criterios de imputación ni desglose sin IVA, lo que impide efectuar una verificación contable o técnica precisa. No obstante, con el objetivo de obtener una referencia orientativa, se ha procedido a reagrupar los conceptos por partidas de gasto y a realizar una estimación anual mediante la proyección lineal de los importes correspondientes a los ocho meses analizados.

De esta explotación de datos se obtiene un importe total estimado de gastos de explotación del operador actual debiera ascender aproximadamente a 155.857,79 euros anuales (IVA incluido), siendo la partida de suministros energéticos (gas y electricidad) la de mayor peso relativo, con una representación aproximada del 83 % del total. El resto de partidas (mantenimiento, productos químicos, limpieza, material deportivo, etc.) presentan importes sensiblemente inferiores.

Del análisis técnico-económico efectuado se desprende que, en términos generales, los gastos declarados por el operador resultan inferiores a los que cabría considerar técnica y económicamente adecuados para la correcta prestación del servicio conforme a los estándares de calidad exigibles. En particular, se aprecian infraestimaciones en los conceptos relativos a mantenimiento y conservación, limpieza, material deportivo, uniformidad y productos químicos, mientras que otras partidas, como “gastos varios”, presentan una agregación excesiva que impide su valoración objetiva.

2.7. ESTIMACIÓN DE GASTOS DE EXPLOTACIÓN PARA LA PRIMERA ANUALIDAD DEL CONTRATO (AÑO 2026).

De acuerdo a lo establecido en los apartados anteriores y considerando las dimensiones del centro proyectado, sus necesidades y los servicios a prestar se estiman que **los gastos de explotación ascenderían a un total de 544.759 euros (IVA no incluido)** en la primera anualidad del contrato, de acuerdo al siguiente desglose.

Se menciona que en relación al suministro energético (electricidad, gas ...) será objeto de un contrato diferente por lo que el operador adjudicatario del contrato de concesión de servicios objeto de este estudio de viabilidad no tendrá que hacerse cargo del mismo y en relación al consumo de agua correrá por cuenta del Concello de Betanzos. Se incluye en la partida de Terrenos y Bienes Naturales el mantenimiento ordinario de zonas verdes y ajardinadas de la instalación (dimensión estimada de 3.000m²) correspondiéndose con la siega de césped, jardinería menor, reposición vegetal puntual, mantenimiento de riego y uso de maquinaria básica, dichas labores son operaciones habituales de

conservación que, dado el reducido grado de complejidad de las zonas ajardinadas y la inexistencia de gran cantidad de arbolado, no requieren la contratación de servicios de jardinería especializados, pudiendo ser ejecutadas con medios propios de mantenimiento de la instalación

	2026
GASTOS DE EXPLOTACIÓN	1
Compras de mercaderías	3.929 €
Compras de otros aprovisionamientos	7.400 €
Limpieza	5.600 €
Material deportivo	1.800 €
Gastos de personal (Instalación O Carregal y Piscina Descubierta)	458.083 €
Sueldos y salarios según convenio	266.439 €
Gratificaciones salariales por encima de convenio	26.644 €
Sustitución vacaciones	24.424 €
Absentismo	21.815 €
Seguridad social	118.762 €
Otros gastos sociales (Instalación O Carregal y Piscina Descubierta)	15.302 €
Gastos de formación	5.732 €
Gastos Personal Formador	2.820 €
Uniformidad	5.400 €
Reconocimientos Médicos	1.350 €
Reparaciones y conservación	30.092 €
Terrenos y bienes naturales	7.800 €
Construcciones	1.800 €
Instalaciones técnicas	5.192 €
Maquinaria	6.000 €
Utillaje	700 €
Otras Instalaciones	700 €
Desinfección, desinsectación, desratización, legionela, analíticas...	7.400 €
Procesos informáticos	500 €
Servicios de profesionales independientes	1.800 €
Primas de seguros	4.350 €
Primas seguros instalación	3.000 €
Seguros accidentes convenio	1.350 €
Servicios bancarios	8.064 €
Publicidad, propaganda y relaciones publicas	5.500 €
Suministros	8.000 €
Productos químicos	8.000 €
Otros	4.750 €
Teléfono e internet	1.800 €
Vigilancia	1.800 €
Programa de gestión	1.850 €
Gastos varios	500 €
Material oficina	600 €
Otros tributos	3.500 €
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	550.769 €
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN SIN PERSONAL	92.686 €

Estimación de gasto primera anualidad del contrato (año 2026) importes sin IVA

GASTO	PARTIDA	%
Gasto personal	473.385 €	85,95%
Suministros	8.000 €	1,45%
Resto Gastos	69.385 €	12,60%
TOTAL AÑO 1	550.769 €	100,00%

Como puede observarse el gasto correspondiente al personal supone el mayor peso de los gastos del contrato representando prácticamente el 86% del total, el peso de los suministros tiene una representación residual puesto que el coste asociado a este gasto se corresponde únicamente con el suministro de productos químicos ya que el suministro de energía no corresponde con las obligaciones del adjudicatario del contrato de concesión de servicios.

3. PREVISIÓN SOBRE LA DEMANDA DE USO, PLAN PREVISIONAL DE VENTAS E INGRESOS, E INCIDENCIA SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA CONCESIÓN.

3.1. PREVISIONES SOBRE LA DEMANDA DE USO.

En el periodo comprendido entre 2020 y 2021, el sector del *fitness* experimentó una crisis sin precedentes debido al estado de alarma sanitaria, que se tradujo en cierres completos y restricciones operacionales. Tal y como se recogió en informes sectoriales como el de Valgo/FNEID de abril de 2021) las caídas en la facturación total se estima que alcanzaron hasta el 64% en el peor momento de la pandemia, cifrando las pérdidas en más de 1.500 millones de euros.

Sin embargo, a finales de 2025, la situación del mercado no solo ha revertido esta tendencia, sino que ha entrado en una fase de consolidación y crecimiento sostenido. Los datos más recientes (Informe Europeo de Mercado de Salud y *Fitness* de Europe Active y Deloitte 2025) confirman que el sector ha alcanzado y superado los niveles de 2019, recuperando la normalidad e incluso estableciendo máximos históricos a nivel de demanda.

Específicamente para el mercado español, el ejercicio 2024 supuso la **recuperación total** de la actividad, casi el **80% de los operadores** del sector afirman haber recuperado o superado los niveles de ingresos prepandemia. El mercado español se consolida, además, como la **tercera potencia europea** en términos de ingresos y abonados. De cara a 2025, las previsiones apuntan a que el crecimiento se mantendrá, con operadores que esperan una evolución favorable en sus ingresos. Este

contexto evidencia que la demanda de servicios de actividad física está totalmente recuperada y en expansión, impulsada por una mayor concienciación social sobre la salud y el bienestar.

A pesar de la fuerte recuperación de la demanda y la facturación, **los operadores se encuentran en el entorno operativo actual con nuevos focos de riesgo como:**

1. **Riesgo por la Inflación y Costes Operacionales:** A diferencia del periodo 2021-2022, donde la preocupación principal era el coste energético, los riesgos actuales se centran fundamentalmente en **aumento de los gastos de personal** provocado por la subida del Salario Mínimo Interprofesional (SMI) y la falta de mano de obra.
2. **Riesgo Competitivo y Estratégico:** El mercado está experimentando un alto dinamismo competitivo, con una **fuerte expansión de las cadenas low-cost**. Para una concesión de servicio público, esto implica que la propuesta de valor debe ir más allá del precio, enfocándose en la **calidad del servicio**, la **innovación tecnológica**, y un **modelo de gestión ágil** capaz de fidelizar abonados. El riesgo reside en no poder competir en precio sin un modelo de ingresos diversificado (ej. actividades complementarias, servicios de valor añadido).
3. **Riesgo de Rentabilidad Neta:** Aunque los ingresos y el EBITDA han mejorado notablemente, el sector en general sigue lidiando con el desafío de **restaurar los márgenes de rentabilidad neta** previos a 2019, debido a los mayores costes financieros (endeudamiento contraído durante la pandemia) y las amortizaciones. Esto obliga a la concesión a ser extremadamente eficiente en la gestión de sus recursos y en la fijación de precios de los abonos.

En conclusión, la previsión de demanda presenta un escenario claramente favorable, sustentado en la recuperación plena y el crecimiento sostenido del mercado del fitness. No obstante, la explotación de la concesión conlleva un **riesgo operacional relevante**, derivado fundamentalmente de la **estructura de costes altamente concentrada en el personal (86 % del total de gastos de explotación)** y de un entorno competitivo que exige una gestión eficiente y estrategias de fidelización estables.

Si bien el contrato no atribuye al concesionario el coste del suministro energético (pues será objeto de un contrato de suministro separado) lo que mitiga la exposición a la volatilidad de los precios de la energía, **la presión salarial y la necesidad de mantener niveles óptimos de servicio suponen los principales condicionantes de la rentabilidad**. En este contexto, la viabilidad a largo plazo dependerá

de la capacidad de la concesionaria para optimizar la productividad del personal, diversificar ingresos mediante servicios complementarios y consolidar una base de usuarios suficiente para garantizar un equilibrio económico sostenible.

3.1.1. ÍNDICES DE PRÁCTICA DEPORTIVA. ENCUESTA DE HÁBITOS DEPORTIVOS DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA 2025.

La información utilizada procede del *Anuario de Estadísticas Deportivas 2025*, publicado por el Ministerio de Educación, Formación Profesional y Deportes en colaboración con el Consejo Superior de Deportes y enmarcado en el Plan Estadístico Nacional. Aunque el anuario corresponde al ejercicio 2025, los indicadores relativos a la práctica deportiva se basan en la **última edición disponible de la Encuesta de Hábitos Deportivos en España**, realizada en **2022**, debido a su periodicidad quinquenal. Esta encuesta constituye la fuente estadística oficial de referencia para el análisis de los hábitos deportivos de la población española mayor de 15 años, y sus resultados mantienen plena validez al confirmar la consolidación y el crecimiento de la participación deportiva en los últimos años. La **próxima edición de la encuesta está prevista para 2027**, por lo que los datos de 2022 serán los últimos disponibles hasta la publicación de dicha actualización.

❖ Resultados Generales.

En 2022, el **57,3 % de la población analizada, de 15 años o más practicó deporte en el último año**, manteniendo el crecimiento sostenido iniciado tras la pandemia y poniendo de manifiesto un notable incremento de la tasa de práctica deportiva respecto al año 2015 donde la cifra se situaba en el 53,5%. El **46,2 % de la población analizada lo hace de forma semanal**, lo que refleja un alto nivel de consolidación del hábito deportivo. El **63,1 % de los hombres** mayores de 15 años practican deporte semanalmente, porcentaje que desciende al **51,8 % en el caso de las mujeres**. A pesar de esta diferencia cercana a los diez puntos porcentuales, **la brecha de género (11,3 puntos porcentuales) se ha reducido respecto a la edición anteriores** (12,30 puntos porcentuales según datos registrados en la edición del año 2015).

Por edades, la participación deportiva es mayor en los grupos jóvenes (77,8% entre 15 y 24 años) y disminuye progresivamente con la edad, situándose en el 34% entre los mayores de 55 años. En cuanto al nivel de estudios, la relación es directamente proporcional: el 68% de quienes poseen

estudios superiores practica deporte semanalmente, frente al 55,8% entre quienes cuentan con formación básica o secundaria.

El motivo más representativo de la práctica deportiva se corresponde con “estar en forma”, donde el 26,30% de la población que practicó deporte en el año 2022 (57,3 %) manifiestan esta opción, seguido del 22,10% que manifiestan hacerlo por “diversión o entretenimiento”, el 20,10% por “motivos de salud” y el 14,20% para “relajarse”, porcentajes inferiores al 10% se sitúan en gustos por el deporte, competición, motivación personal o profesional o incluso como forma de relacionarse.

❖ Modalidades y frecuencia de práctica.

El análisis de las modalidades más populares muestra una gran diversificación. Destacan el senderismo y montañismo (30,8%), el ciclismo (28,4%), la natación (27,2%), la gimnasia intensa o de fuerza (28%), y la gimnasia suave (26,4%). La práctica de actividades acuáticas, y especialmente de la natación, se mantiene entre las tres primeras preferencias nacionales, con una tendencia ascendente en todos los grupos de edad y género.

En relación a la población de 15 o más años que practicó deporte en el último año (el 57,3%) destacan los siguientes indicadores:

- La modalidad deportiva de natación es practicada por el 15,60% de la población que practica deporte en el último año (el 57,3 % de la población de 15 años o más)
- El 25,7% practicó la modalidad deportiva de gimnasia, suave o intensa
- El 9,8% de la población que practicó deporte lo hizo en la modalidad deportiva de musculación y halterofilia
- Un porcentaje más reducido, del 3,8%, de la población que practicó deporte lo hizo en otro tipo de modalidades de actividad física con música.

La frecuencia de práctica también es un indicador relevante: el 23,8% de la población realiza actividad física a diario, mientras que el 52,5% lo hace al menos una vez por semana. Estas cifras consolidan un patrón de regularidad que refuerza el potencial de demanda estable en instalaciones deportivas municipales. El 72,10% declaró además realizar actividades complementarias de ejercicio como andar o pasear al menos diez minutos seguidos con propósito de mantenerse en forma, lo que subraya la creciente concienciación sobre la salud y la actividad física.

❖ Entornos y equipamientos.

El entorno preferido para la práctica deportiva sigue siendo el aire libre que alcanza un 45,30% de la población, el 22,30% opta por espacios cerrados y al 32,40% les resulta indiferente uno u otro lugar. No obstante, **más de la mitad (el 52,8%) de las personas que practican deporte en el año 2022 (57,3%) manifestaron utilizar instalaciones específicas**, lo que pone de relieve la importancia de las infraestructuras deportivas públicas y privadas en el mantenimiento de los hábitos activos. El 31,20% de la población analizada **y el 48,50% de la que practica deporte afirmó pertenecer como miembro, socio o abonado a un gimnasio, asociación o clubs deportivo en el año 2022.**

❖ Implicaciones para la viabilidad de la concesión.

Los indicadores reflejados en la Encuesta 2025 confirman la consolidación de la práctica deportiva en España y la ampliación de los perfiles de usuarios potenciales, especialmente entre las mujeres y las personas mayores. La elevada proporción de ciudadanos que realiza actividad física en instalaciones específicas refuerza las expectativas de demanda de uso de las instalaciones deportivas. Además, el crecimiento sostenido del empleo y del gasto de los hogares en servicios recreativos y deportivos (+39,5% en 2023 respecto a 2021) refuerza la base económica del sector.

Por tanto, los datos actualizados de la Encuesta de Hábitos Deportivos publicados en el Anuario de Estadísticas Deportivas 2025 (mayo 2025) constituyen una referencia objetiva y favorable para estimar la captación potencial de usuarios, validando la pertinencia del proyecto de concesión como respuesta a la demanda real de la población por servicios deportivos de calidad, accesibles y sostenibles.

3.1.2. USUARIOS EN LA INSTALACIÓN OBJETO DE ESTUDIO.

Del análisis de la información facilitada por el Concello de Betanzos remitida por la actual adjudicataria del contrato de prestación de servicios en la Instalación de la Piscina Climatizada de O Carregal se obtienen los siguientes datos de afluencia de usuarios, la información facilitada se corresponde con el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y el 30 de abril de 2025, se expone a continuación la información disponible de esas 16 mensualidades.

TIPOS DE ABONO	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	PROMEDIO	MIN	MAX.	% DISTRIBUCIÓN AÑO 2024
FAMILIAR	259	261	256	254	259	257	258	254	281	289	288	287	297	299	288	292	274	254	299	22,76%
INDIVIDUAL	307	336	333	341	337	327	316	307	329	344	343	350	354	354	360	352	337	307	360	27,99%
MATINAL	229	230	242	252	257	264	259	246	263	274	273	268	277	280	276	273	260	229	280	21,59%
MATINAL 3ª EDAD	180	182	184	183	185	180	173	170	177	188	188	186	190	189	188	186	183	170	190	15,20%
INDIVIDUAL JOVEN	128	136	140	148	160	156	160	153	158	149	142	142	152	156	156	164	150	128	164	12,46%
TOTAL ABONOS	1.103	1.145	1.155	1.178	1.198	1.184	1.166	1.130	1.208	1.244	1.234	1.233	1.270	1.278	1.268	1.267	1.204	1.088	1.293	100,0%

Unidad de medida = abonos

ANÁLISIS DE LAS CIFRAS HISTÓRICAS DE ABONOS

TIPOS DE ABONO	AÑO 2024			AÑO 2025			BIANUAL		
	MIN	MAX.	PROMEDIO	MIN	MAX.	PROMEDIO	MIN	MAX.	PROMEDIO
FAMILIAR	254	289	267	288	299	294	254	299	274
INDIVIDUAL	307	350	331	352	360	355	307	360	337
MATINAL	229	274	255	273	280	277	229	280	260
MATINAL 3ª EDAD	170	188	181	186	190	188	170	190	183
INDIVIDUAL JOVEN	128	160	148	152	164	157	128	164	150
TOTAL	1.103	1.244	1.182	1.267	1.278	1.271	1.088	1.293	1.202

Unidad de medida = abonos

HITOS EN ABONOS

MAXIMO	1.293
MINIMO	1.088

HISTÓRICO DE PERSONAS USUARIAS TOTALES INCLUIDAS EN UN ABONO

TIPOS DE ABONO	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	PROMEDIO	MIN	MAX.	% DISTRIBUCIÓN AÑO 2024
FAMILIAR	396	403	394	339	390	345	351	345	439	463	458	401	397	407	387	307	389	307	463	29,49%
INDIVIDUAL	307	336	333	341	337	327	316	307	329	344	343	350	354	354	360	352	337	307	360	25,55%
MATINAL	229	230	242	252	257	264	259	246	263	274	273	268	277	280	276	273	260	229	280	19,71%
MATINAL 3ª EDAD	180	182	184	183	185	180	173	170	177	188	188	186	190	189	188	186	183	170	190	13,87%
INDIVIDUAL JOVEN	128	136	140	148	160	156	160	153	158	149	142	142	152	156	156	164	150	128	164	11,37%
TOTAL USUARIOS	1.240	1.287	1.293	1.263	1.329	1.272	1.259	1.221	1.366	1.418	1.404	1.347	1.370	1.386	1.367	1.282	1.319	1.141	1.457	100,0%

Unidad de medida = personas

ANÁLISIS DE LAS CIFRAS HISTÓRICAS DE USUARIOS

TIPOS DE ABONO	AÑO 2024			AÑO 2025			BIANUAL		
	MIN	MAX.	PROMEDIO	MIN	MAX.	PROMEDIO	MIN	MAX.	PROMEDIO
FAMILIAR	339	463	394	307	407	375	307	463	388
INDIVIDUAL	307	350	331	352	360	355	307	360	337
MATINAL	229	274	255	273	280	277	229	280	260
MATINAL 3ª EDAD	170	188	181	186	190	188	170	190	183
INDIVIDUAL JOVEN	128	160	148	152	164	157	128	164	150
TOTAL	1.221	1.418	1.308	1.282	1.386	1.351	1.141	1.457	1.317

Unidad de medida = personas

HITOS EN USUARIOS

MAXIMO	1.457
MINIMO	1.141

ANÁLISIS DE LOS RATIOS DE CONVERSIÓN ENTRE USUARIOS Y ABONADOS

TIPOS DE ABONO	ene-24	feb-24	mar-24	abr-24	may-24	jun-24	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	PROMEDIO	MIN	MAX.
FAMILIAR	1,53	1,54	1,54	1,33	1,51	1,34	1,36	1,36	1,56	1,60	1,59	1,40	1,34	1,36	1,34	1,05	1,42	1,05	1,60
INDIVIDUAL	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
MATINAL	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
MATINAL 3ª EDAD	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
INDIVIDUAL JOVEN	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

NÚMERO DE PERSONAS INCLUIDAS EN UN ABONO SEGÚN EL TIPO

El análisis de la información facilitada por el operador actual se obtiene que las cifras máximas y mínimas alcanzadas en la instalación se sitúan en un intervalo de máximo 1.457 usuarios y mínimo de 1.141 usuarios, que en términos de abonados (pagadores) se traduciría en un máximo de 1.293 abonados y un mínimo de 1.088 abonados.

Como resultado del análisis de los datos históricos del periodo comprendido entre enero de 2024 y abril de 2025 se concluye que **la instalación alcanzó un máximo de 1.278 abonados (mes de febrero del año 2025) y su cifra más baja se correspondió, con 1.103 abonados (mes de enero del año 2024).**

Según la información facilitada por el operador el promedio de personas incluidas dentro de un abono familiar se situaría en 1.142 personas, casi el 30% (29,57%) de los usuarios (en el periodo analizado) se encuentran asociadas a un abono familiar, un 25% (25,53%) de los usuarios se encuentran asociados al abono individual y, prácticamente, el 45% (44,90%) restante se correspondería con usuarios asociados a otros abonos (matinal, matinal 3ª edad, individual joven).

TIPOS DE ABONO	PROMEDIO ABONADOS 2024-2025	PERSONAS INCLUIDAS EN 1 ABONO	USUARIOS EQUIVALENTES	% DISTRIBUCIÓN USUARIOS 2024-2025	AGRUPACIÓN EN EL ESTUDIO
FAMILIAR	274	1,42	390	29,57%	ABONO FAMILIAR
INDIVIDUAL	337	1,00	337	25,53%	ABONO INDIVIDUAL
MATINAL	260	1,00	260	19,69%	ABONO OTROS
MATINAL 3ª EDAD	183	1,00	183	13,86%	ABONO OTROS
INDIVIDUAL JOVEN	150	1,00	150	11,35%	ABONO OTROS
TOTAL	1.202		1.318	100,00%	

Unidad: abonos

Unidad: personas

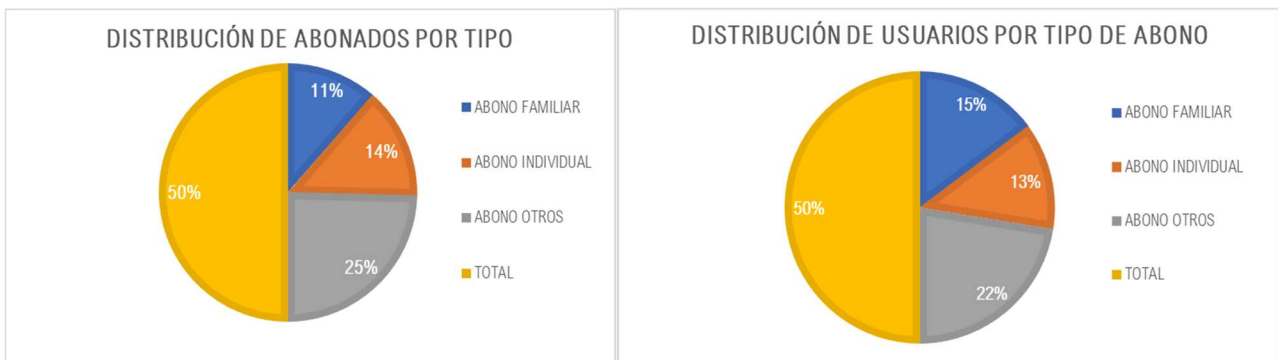
TIPO DE ABONO AGRUPADOS	PROMEDIO USUARIOS 2024-2025	% DISTRIBUCIÓN 2024-2025	PROMEDIO ABONADOS 2024-2025	% DISTRIBUCIÓN 2024-2025	usuarios INCLUIDAS EN 1 ABONO. 2024-2025
ABONO INDIVIDUAL	337	25,53%	337	27,99%	1,00
ABONO FAMILIAR	390	29,57%	274	22,79%	1,42
ABONO OTROS	592	44,90%	592	49,23%	1,00
TOTAL	1.318	100,00%	1.202	100,00%	3,42

Unidad: abonos

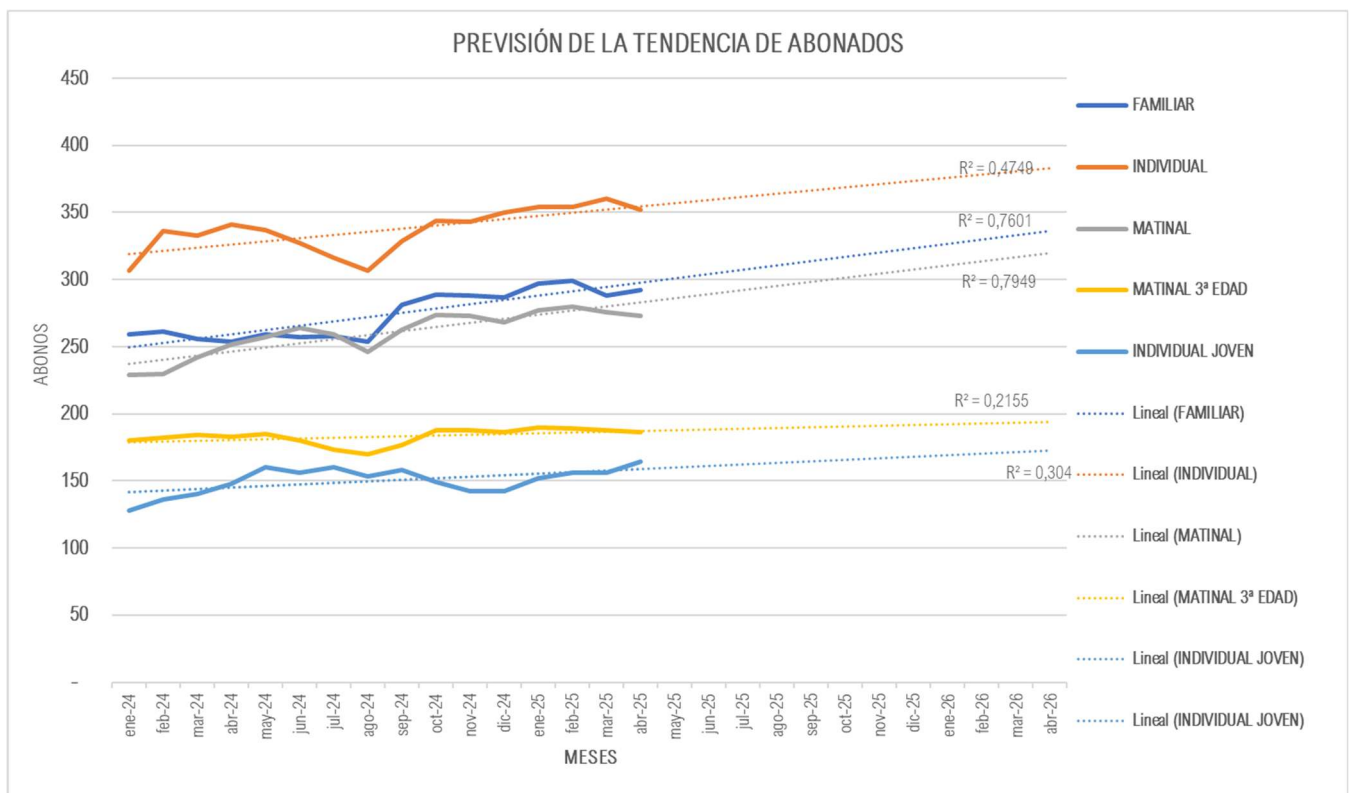
Unidad: personas

Fuente: Información Facilitada por el actual adjudicatario de la instalación de O Carregal

Resulta sorprendente que el número promedio de personas incluidas en un abono de tipo Familiar sea 1,42 personas ya que como mínimo debería de ser 2 y puesto que, como expondrá más adelante el tamaño medio de los hogares de la provincia de A Coruña publicado por el INE para el 1 de octubre de 2025 se situó en 2.38 personas. Las representaciones graficas de las distribuciones de los datos expuestos se corresponden con las siguientes:



A pesar de que para el análisis de la información se dispone únicamente de 16 mensualidades, la gráfica siguiente permite observar que la instalación mantiene, en todos los tipos de abonos, una **tendencia lineal creciente y sostenida**. La extrapolación de dicha tendencia a 12 meses desde abril de 2025 facilita estimar la evolución previsible del número de abonados siguiendo el comportamiento histórico reflejado en los datos analizados.



La instalación de O Carregal, al igual que sucede en la mayoría de instalaciones deportivas con piscina climatizada, muestra una **tendencia cíclica claramente identificable**. Este patrón se caracteriza por un descenso en el número de abonados durante los meses estivales (junio-agosto) y en el tramo final del año (noviembre-diciembre). Estas reducciones están relacionadas con factores estacionales y de comportamiento recurrentes: en verano, la climatología favorable y la disponibilidad de actividades al aire libre disminuyen la demanda de instalaciones cubiertas; en los meses de cierre del año, la actividad deportiva se ve afectada por periodos vacacionales, festivos y cambios en los hábitos de consumo. Por el contrario, la instalación recupera su volumen y vuelve a registrar crecimientos a partir de septiembre y nuevamente tras el inicio de año en enero, cuando los usuarios retoman rutinas deportivas. Este ciclo se repite de forma consistente en instalaciones de características similares, por lo que puede considerarse un **comportamiento estructural del sector** más que una particularidad de O Carregal.

En cuanto al **coeficiente de determinación (R^2)**, este indicador mide el grado en que la línea de tendencia lineal explica la variabilidad de los datos observados. Un valor de R^2 cercano a 1 reflejaría que los puntos reales siguen de manera muy ajustada la línea, mientras que valores más bajos indican mayor dispersión respecto a dicha tendencia. En el caso de la piscina municipal de O Carregal, los R^2 obtenidos no son especialmente altos; sin embargo, este resultado debe interpretarse con cautela. La razón principal es que los datos analizados presentan **variaciones significativas entre meses**, derivadas precisamente del comportamiento cíclico descrito. Esta estacionalidad provoca oscilaciones naturales alrededor de la línea de tendencia, que reducen el valor de R^2 sin que ello implique que la tendencia lineal no sea válida o representativa.

En este contexto, el coeficiente de determinación no refleja un mal ajuste del modelo, sino la **existencia de fluctuaciones periódicas superpuestas a una tendencia general de crecimiento**. Por ello, aun sin ser valores próximos a 1, sí permiten **identificar de manera fiable la dirección y magnitud de la tendencia a medio plazo**.

3.1.3. ANÁLISIS DE LA RELACIÓN ENTRE ABONADOS Y USUARIOS.

Las instalaciones como la que se está estudiando, por sus dimensiones, se encuentran principalmente orientadas a un público familiar, ya que captando a toda la unidad familiar (madres, padres e hijos) se consiguen las masas críticas de abonados y usuarios necesarios para la viabilidad del proyecto. Así mismo, y para no renunciar a ningún tipo de usuario, se incluyen ofertas destinadas a todos los segmentos de la población dando lugar a diferentes tipos de cuotas; familiar, individual, tercera edad, joven o matinal.

Esta circunstancia de acceso resulta muy relevante en este tipo de instalaciones, como ya se ha visto anteriormente según datos extraídos de la página web del Instituto Nacional de Estadística, **el tamaño medio de los hogares de personas residentes en viviendas de la provincia de A Coruña se situó en 2,38 personas a 1 de octubre de 2025** (último dato publicado), lo que significaría que, tomando como referencia este dato, bajo la modalidad de un abono familiar tendrían acceso al centro 2,38 personas.

Sin embargo, de acuerdo a la información analizada el número promedio de personas incluida en un abono familiar de acuerdo a la información facilitada por el Concello de Betanzos estaría situada en 1,42 personas en la instalación de O Carregal.

Para las estimaciones del apartado de ingresos en el Estudio de Viabilidad, al considerar que la información que ha sido trasladada contendría algún tipo de error, se han empleado para las estimaciones el tamaño medio de los hogares de la provincia de A Coruña publicado por el INE en su dato más reciente, de este modo la equivalencia entre abonados y usuarios totales se establecerán en base a la correspondencia siguiente:

AGRUPACIÓN ABONO	Nº USUARIOS INCLUIDOS EN 1 ABONO 2024-2025
ABONO INDIVIDUAL	1,00
ABONO FAMILIAR	2,38
ABONO OTROS	1,00

3.1.4. ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BETANZOS.

Según cifras oficiales del Instituto Gallego de Estadística la población total del Concello de Betanzos ascendió a 13.261 personas en 2024, habiendo experimentado un crecimiento del 1.37% respecto al año anterior (año 2023: 13.082 personas). La evolución de la población en el término municipal de Betanzos ha experimentado la siguiente evolución en los últimos casi 30 años.

Cifras oficiales de población de los municipios españoles en aplicación de la Ley de Bases del Régimen Local (Art. 17)			
Detalle municipal		15009 Betanzos	
AÑO	TOTAL	AÑO	TOTAL
1996	12.299	2011	13.537
1997		2012	13.565
1998	12.296	2013	13.445
1999	12.315	2014	13.352
2000	12.361	2015	13.202
2001	12.423	2016	12.966
2002	12.575	2017	12.941
2003	12.822	2018	12.916
2004	12.990	2019	12.959
2005	13.059	2020	13.053
2006	13.165	2021	13.030
2007	13.328	2022	13.066
2008	13.522	2023	13.082
2009	13.680	2024	13.261
2010	13.673		

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Unidad: Personas

Notas:

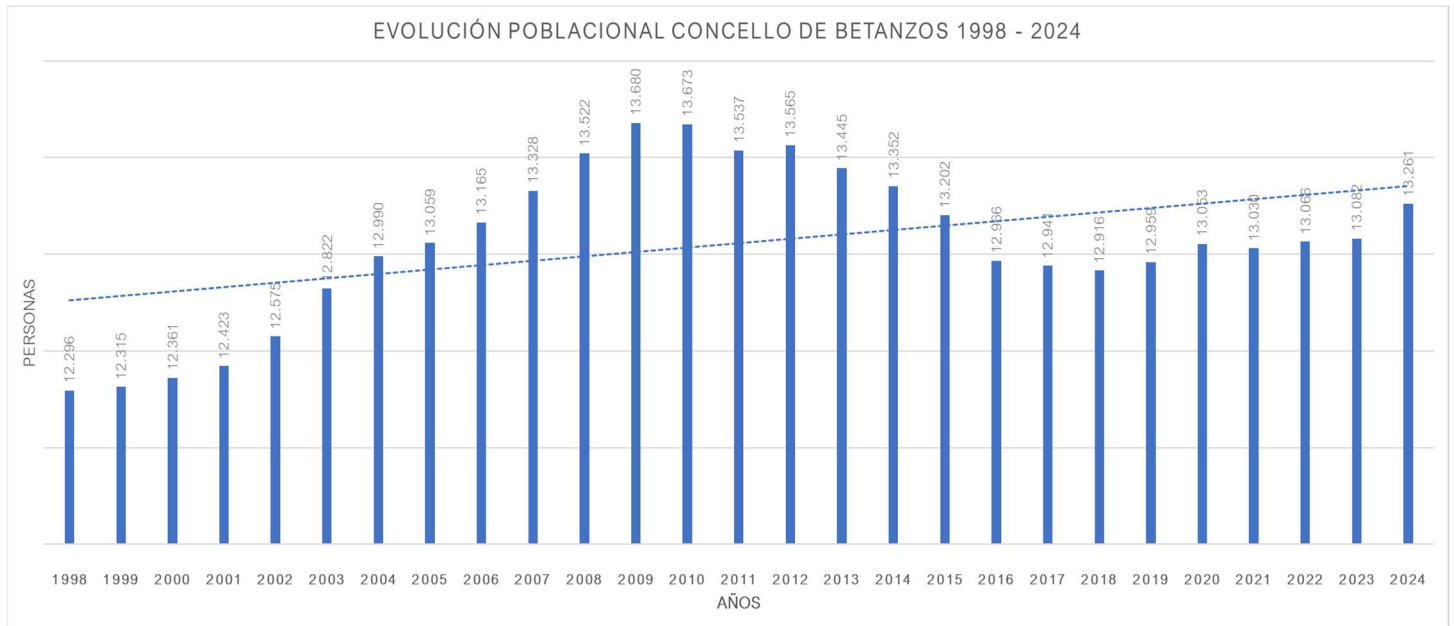
Las cifras de 1996 están referidas a 1 de mayo y las demás a 1 de enero.

No existen cifras a 1 de enero de 1997 porque no se realizó revisión del padrón para ese año

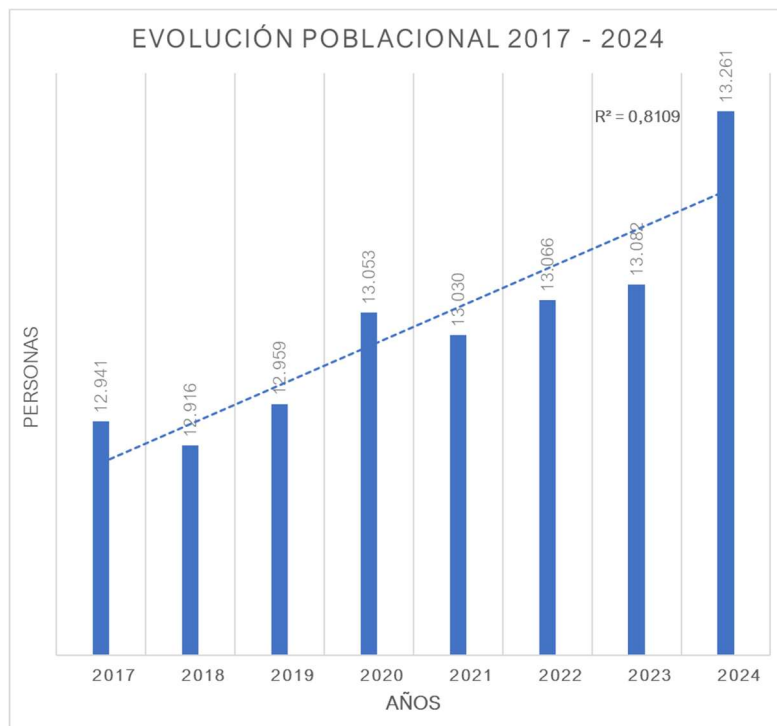
Si en la serie de datos en algún año no existe población es porque a la fecha de referencia no existía el municipio.

https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=29005#_tabs-tabla

Se procede a analizar la variación que las cifras poblacionales del municipio de Betanzos vienen experimentando desde 2005 y se obtiene la tabla expuesta en la página siguiente:



Como se puede observar la población municipal del Concello de Betanzos ha experimentado un crecimiento significativo de la población respecto al año 1998, tal y como muestra el gráfico el mayor crecimiento se experimentó entre 1998 y el año 2009 donde la población según la información regida por el INE habría alcanzado su pico máximo con 13.680 habitantes, a partir de ese año se produce un descenso bajando hasta los 12.959 habitantes en el año 2018, año a partir del cual se observa, que aunque muy sostenido, el municipio viene experimentando un ligero crecimiento interanual.



El Instituto Nacional de Estadística (INE) publica también los indicadores de crecimiento estimativo de la población por lo que esta información permite realizar las estimaciones de la evolución poblacional que el municipio podría experimentar, extrapolando los datos publicados por el INE a la población actual del Concello de Betanzos y obtener de este modo el número estimado de usuarios para el periodo de duración del contrato.

Indicadores de Crecimiento y Estructura de la Población	
Indicadores de Crecimiento de la Población	
Crecimiento de la Población por cada mil habitantes según año	
Unidades: Crecimiento por mil habitantes	
AÑO	15 Coruña, A
2024	3,785754
2025	3,615848
2026	3,060404
2027	2,324310
2028	1,547970
2029	0,811159
2030	0,162396
2031	-0,375534
2032	-0,802899
2033	-1,122960
2034	-1,349913
2035	-1,496401
2036	-1,583603
2037	-1,620137
2038	-1,627476

Fuente:

Instituto Nacional de Estadística

<https://www.ine.es/up/CUaoHAN8i3>

De este modo proyectando la evolución del crecimiento estimado por INE en la provincia de A Coruña se obtiene la siguiente tabla de población estimada del municipio de Betanzos:

PROYECCION POBLACIÓN PROVINCIA DE A CORUÑA

Indicadores de Crecimiento y Estructura de la Población

Indicadores de Crecimiento de la Población

Crecimiento de la Población por cada mil habitantes según año

Unidades: Crecimiento por mil habitantes

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
15 Coruña, A	3,785754	3,615848	3,060404	2,324310	1,547970	0,811159	0,162396	-0,375534	-0,802899	-1,122960	-1,349913	-1,496401	-1,583603	-1,620137	-1,627476

PROYECCIÓN POBLACIONAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL CONCELLO DE BETANZOS

AÑO	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
DATO DE PARTIDA	13.261															
CRECIMIENTO POBLACIÓN PROVINCIA		0,38%	0,36%	0,31%	0,23%	0,15%	0,08%	0,02%	-0,04%	-0,08%	-0,11%	-0,13%	-0,15%	-0,16%	-0,16%	-0,16%
PROYECCION POBLACIÓN MUNICIPIO		13.311	13.359	13.400	13.431	13.452	13.463	13.465	13.460	13.449	13.434	13.416	13.396	13.375	13.353	13.331

CRECIMIENTO A PARTIR DE 2039: Aplica	0,00073%
--------------------------------------	----------

variación del crecimiento entre 2038 y 2039

3.1.5. PREVISIÓN DE USUARIOS.

Habiendo realizado, en apartados anteriores, el análisis de la evolución que los abonados de la instalación han experimentado en los últimos años y tomando como referencia la población del término municipal de Betanzos, se procede a analizar en este apartado el porcentaje de captación de la población que practica deporte en la instalación de O Carregal.

Comparando la información obtenida con la información recogida La *Encuesta de Hábitos Deportivos en España 2022*, que también ha sido objeto de desarrollo en apartados anteriores, se obtiene que la captación poblacional que durante el año 2024 debería haber tenido la instalación se situaría en el 11.80%.

USUARIOS POTENCIALES	2024
POBLACIÓN TOTAL	13.261
PRÁCTICA DEPORTIVA	7.599
POTENCIALES ABONADOS A GIMNASIOS	1.565
% CAPTACIÓN SOBRE POBACIÓN TOTAL	11,80%

Es decir, según la *Encuesta de Hábitos Deportivos en España 2022*, del total de la población (13.261 personas en el año 2024) 7.599 personas practicarían deporte y, de ellas, 1.565 personas resultarían estar abonados a un gimnasio. Sin embargo, de la tabla expuesta, se extrae que, según la información analizada de los abonados de la piscina municipal de O Carregal, se estaría captando un número inferior de la población de la que refiere la mencionada encuesta, dado que en lugar de captar a 1.565 personas existen 1.308 personas usuarias de la instalación y el porcentaje de captación se estaría situando en el 9.87% en el año 2024.

USUARIOS ACTUALES	2024
POBLACIÓN TOTAL	13.261
USUARIOS ACTUALES SEGÚN INFORMACIÓN	1.308
% CAPTACIÓN SOBRE POBACIÓN TOTAL	9,87%

O lo que es lo mismo, según la *Encuesta de Hábitos Deportivos en España 2022*, en el año 2024, los potenciales abonados deberían corresponderse con un 11,80% de la población en Betanzos y, sin embargo, por el número total de usuarios abonados a la instalación el porcentaje de captación se

corresponde en la actualidad con un 9.87% de la población. Por lo tanto, en el término municipal de Betanzos, la potencialidad de la demanda durante el año 2024 se situaba en 1.565 personas y, sin embargo, la realidad dio lugar a un número inferior de usuarios en la instalación de O Carregal, 1.308 usuarios finales, por lo que previsiblemente la instalación admitiría un crecimiento aún de usuarios para situarse en los umbrales de la Encuesta de Hábitos Deportivos en España, admitiendo un crecimiento de, cuanto menos, un 19.63% (257 usuarios) respecto a los usuarios de la instalación en la actualidad (1.308 usuarios, dato promedio del tipo de abonos del año 2024 de acuerdo a la información analizada en apartados anteriores).

<u>COMPARATIVA</u>	2024
USUARIOS POTENCIALES	1.565
USUARIOS ACTUALES	1.308
USUARIOS NO CAPTADOS	257

% Crecimiento admitido 19,63%

Según los datos obtenidos a través del análisis del histórico de abonados y usuarios de la instalación que fueron facilitados por el Concello de Betanzos, y las proyecciones estimadas de la evolución de la población en el término municipal de Betanzos, teniendo en cuenta la Encuesta de Hábitos Deportivos en España 2022 se obtiene la siguiente estimación de evolución de potenciales abonados a gimnasios. Estos datos serán los que posteriormente se tomen como referencia para realizar el análisis de la previsión de ingresos que tendrá la instalación en el nuevo contrato.

PREVISIÓN DE LA PRÁCTICA DEPORTIVA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DEL CONCELLO DE BETANZOS SEGÚN LA ENCUESTA DE HÁBITOS SALUDABLES

ANUALIDAD CONTRATO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
AÑO	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
POBLACIÓN TOTAL ESTIMADA DEL PERIODO	13.359	13.400	13.431	13.452	13.463	13.465	13.460	13.449	13.434	13.416
PRÁCTICA DEPORTIVA	7.655	7.678	7.696	7.708	7.714	7.715	7.713	7.706	7.698	7.687
POTENCIALES ABONADOS A GIMNASIOS	1.577	1.582	1.585	1.588	1.589	1.589	1.589	1.587	1.586	1.584

ANUALIDAD CONTRATO	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
AÑO	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
POBLACIÓN TOTAL	13.396	13.375	13.353	13.331	13.309	13.287	13.265	13.243	13.221	13.199
PRÁCTICA DEPORTIVA	7.676	7.664	7.651	7.639	7.626	7.613	7.601	7.588	7.576	7.563
POTENCIALES ABONADOS A GIMNASIOS	1.581	1.579	1.576	1.574	1.571	1.568	1.566	1.563	1.561	1.558

ANUALIDAD CONTRATO	21	22	23	24	25					
AÑO	2046	2047	2048	2049	2050					
POBLACIÓN TOTAL	13.177	13.155	13.133	13.111	13.089					
PRÁCTICA DEPORTIVA	7.550	7.538	7.525	7.513	7.500					
POTENCIALES ABONADOS A GIMNASIOS	1.555	1.553	1.550	1.548	1.545					

Usuarios estimados de acuerdo a la encuesta de hábitos saludables de la población española

Obtenida la estimación poblacional, para la realización del caso base se opta por emplear un criterio de prudencia por lo que se toma como referencia, para el escenario de partida, el promedio de usuarios de que dispone en la actualidad la Instalación de O Carregal, de acuerdo a la información que ha sido facilitada, 1.351 usuarios (año 2025)

TIPOS DE ABONO	AÑO 2025		
	MIN	MAX.	PROMEDIO
FAMILIAR	307	407	375
INDIVIDUAL	352	360	355
MATINAL	273	280	277
MATINAL 3ª EDAD	186	190	188
INDIVIDUAL JOVEN	152	164	157
TOTAL	1.282	1.386	1.351

Se expone a continuación las previsiones que la distribución de usuarios tendrá durante los primeros 5 años del contrato de acuerdo a las premisas expuestas hasta el momento en apartados anteriores:

ANUALIDAD DEL CONTRATO	1	2	3	4	5
AÑO	2026	2027	2028	2029	2030
POBLACIÓN MUNICIPAL ESTIMADA	13.359	13.400	13.431	13.452	13.463
USUARIOS POTENCIALES (ENCUESTA HÁBITOS)	1.577	1.582	1.585	1.588	1.589
<i>CRECIMIENTO DE LOS USUARIOS POTENCIALES respecto a n-1</i>		0,32%	0,19%	0,19%	0,06%
<i>captación sobre usuarios potenciales (según encuesta hábitos)</i>	85,68%	85,71%	85,74%	85,77%	85,78%
Nº USUARIOS PREVISTOS <i>Toma como referencia el promedio de enero a abril de 2025</i>	1.351	1.356	1.359	1.362	1.363
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USUARIOS POR TIPOS DE ABONO					
ABONO INDIVIDUAL	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%
ABONO FAMILIAR	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%
ABONO OTROS	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%
Nº ABONOS TOTALES PREVISTOS	1.120	1.123	1.126	1.129	1.129
ABONO INDIVIDUAL <i>(1,00 usuarios incluidos en un abono individual)</i>	345	346	347	348	348
ABONO FAMILIAR <i>(2,38 usuarios incluidos en un abono familiar)</i>	168	168	169	169	169
ABONO OTROS <i>(1,00 usuarios incluidos en un abono otros)</i>	607	609	610	612	612

3.2. PLAN PREVISIONAL DE VENTAS E INGRESOS.

3.2.1. TARIFAS

La determinación de las tarifas a aplicar y las modalidades de acceso o abonos con los que el usuario puede contar, son fundamentales para la definición del uso de las instalaciones, así como para la consecución del equilibrio económico-financiero de la explotación.

O Carregal se trata de una instalación pública, por lo que se intenta aplicar tarifas ajustadas en precio a todos los usuarios, además de una oferta atractiva en cuanto a servicios y calidad. Actualmente, el uso de las instalaciones se realiza mediante las siguientes modalidades:

❖ ABONADO

Las instalaciones utilizan un sistema de abono en el que los usuarios asumen el pago de una cuota mensual y obtienen como contraprestación el uso libre de las instalaciones municipales sin ningún tipo de limitación dentro del horario de apertura establecido. Existen modalidades de abono de acuerdo con las características particulares de cada usuario:

- Abono individual. Usuario mayor de 20 años que utiliza las instalaciones sin ningún tipo de limitación dentro del horario de apertura establecido.
- Abono familiar. Usuario que disfruta las instalaciones en las mismas condiciones que el abonado individual y que vincula a su condición de abonado tanto a su cónyuge/pareja como a sus hijos menores de edad (máximo 2)
- Otros abonos:
 - o Abonado matinal. Usuario que disfruta de las instalaciones en las mismas condiciones que el abonado individual en horario matutino, desde la apertura hasta las 15h, de lunes a viernes en días laborales.
 - o Abonado joven. Usuario de entre 16 y 20 años que utiliza las instalaciones sin ningún tipo de limitación dentro del horario de apertura establecido.
 - o Abonado senior. Usuario mayor de 60 años que utiliza las instalaciones sin ningún tipo de limitación dentro del horario de apertura establecido.

Las tarifas son mensuales y se deberá abonar el importe de una matrícula para los usuarios del centro que sólo se abonará una vez, al inscribirse.

❖ ENTRADAS PUNTUALES

Se contempla también la posibilidad de acceder puntualmente a las instalaciones mediante el pago de una entrada (para usuarios poco frecuentes, visitantes, turistas... etc.); en todo caso siempre se pretenderá incentivar la fórmula de abonos (que permiten un mayor uso de todas las instalaciones del centro). Se han contemplado inicialmente las siguientes:

- Entrada de adulto. Permite el acceso a las instalaciones una única dentro del horario de apertura establecido y realizar el uso sin ningún tipo de limitación a un usuario mayor de 18 años.
- Entrada reducida. Permite el acceso a las instalaciones en unas condiciones económicas más favorables que la entrada de adulto, pero en las mismas condiciones. Se establecen las entradas infantiles y de mayores

❖ CURSOS

Si bien los cursos que se impartirán en el centro se irán adaptando progresivamente a las tendencias y a la demanda de los usuarios, los principales cursos que se impartirán serán claramente los vinculados a la piscina, los cursos de natación adaptados a diferentes perfiles. No obstante, actualmente se ofertan también cursos de tenis y servicios de entrenamiento personal individual, por parejas y en grupo, tanto en seco como en agua.

❖ ALQUILERES

O Carregal cuenta con una serie de espacios que podrían alquilarse por horas tales como las salas de actividades, calles de la piscina o el pabellón polideportivo.

Una vez definidas las modalidades de acceso, es necesario establecer las tarifas para cada una de ellas. De acuerdo a la información facilitada las tarifas aplicadas en la actualidad en la instalación municipal de O Carregal se corresponden con las siguientes expuestas a continuación.

TIPO ABONO	BASE IMPONIBLE
FAMILIAR + INDIVIDUAL JOVEN	56,23 €
INDIVIDUAL JOVEN + 2 MATINALES	51,29 €
INDIVIDUAL ADULTO + INDIVIDUAL JOVEN	49,13 €
FAMILIAR + MATINAL	46,97 €
3 MATINALES	42,02 €
FAMILIAR + 3 MENORES	32,96 €
FAMILIAR + 2 MENORES	32,96 €
INDIVIDUAL JOVEN + 1 MATINAL	37,28 €
FAMILIAR + 1 MENOR	32,96 €
FAMILIAR	32,96 €
2 MATINALES	28,02 €
INDIVIDUAL	25,86 €
2 TERCERA EDAD	25,24 €
INDIVIDUAL JOVEN	23,27 €
TRABAJADOR FAMILIAR+ 2 MENORES	32,96 €
TRABAJADOR FAMILIAR	32,96 €
MATINAL	14,01 €
TRABAJADOR INDIVIDUAL	25,86 €
3ª EDAD	12,62 €
TRABAJADOR INDIVIDUAL JOVEN	23,27 €
TRABAJADOR MATINAL	14,01 €
TRABAJADOR 3ª EDAD	12,62 €
MENOR ASOCIADO A OTRO RECIBO	- €

INFORMACIÓN FACILITADA DE LOS PRECIOS APLICADOS EN LA ACTUALIDAD

Entre la información facilitada por el Concello de Betanzos no es posible extraer la información relativa a los precios aplicables en la actualidad a los cursillos de natación. Se propone una nueva distribución de las tarifas más acorde con los tipos de abono y actividades que existen en el mercado en instalaciones de similares características, de este modo la tabla de tarifas aplicables al nuevo contrato de concesión de servicios se correspondería con las expuestas a continuación:

ENTRADAS	BASE	IVA	TOTAL
GENERAL	4,04 €	0,85 €	4,89 €
REDUCIDA	4,04 €	0,85 €	4,89 €
MATRÍCULAS	BASE	IVA	TOTAL
GENERAL	16,91 €	3,55 €	20,46 €
ABONOS	BASE	IVA	TOTAL
INDIVIDUAL	25,86 €	5,43 €	31,29 €
INDIVIDUAL JOVEN (de 18 a 21 años)	23,27 €	4,89 €	28,16 €
FAMILIAR (2 adultos)	32,96 €	6,92 €	39,88 €
3ª EDAD	12,62 €	2,65 €	15,27 €
MENOR ASOCIADO A UN ABONO HASTA 18 AÑOS	12,62 €	2,65 €	15,27 €
MATINAL	14,01 €	2,94 €	16,95 €
CURSOS DE NATACIÓN ABONADOS	BASE	IVA	TOTAL
NATACIÓN ADULTOS 1 día/semana	26,55 €	5,58 €	32,13 €
NATACIÓN ADULTOS 2 día/semana	28,67 €	6,02 €	34,69 €
NATACIÓN INFANTIL 1 día/semana	13,83 €	2,91 €	16,74 €
NATACIÓN INFANTIL 2 día/semana	14,93 €	3,14 €	18,07 €
MATRONATACIÓN 1 día/semana	15,19 €	3,19 €	18,37 €
MATRONATACIÓN 2 día/semana	14,07 €	2,95 €	17,02 €
NATACIÓN TERAPÉUTICA 2 días/semana	32,55 €	6,84 €	39,38 €
NATACIÓN TERAPÉUTICA 3 días/semana	37,16 €	7,80 €	44,97 €

Nueva distribución de tarifas. Importes vigentes año 2025

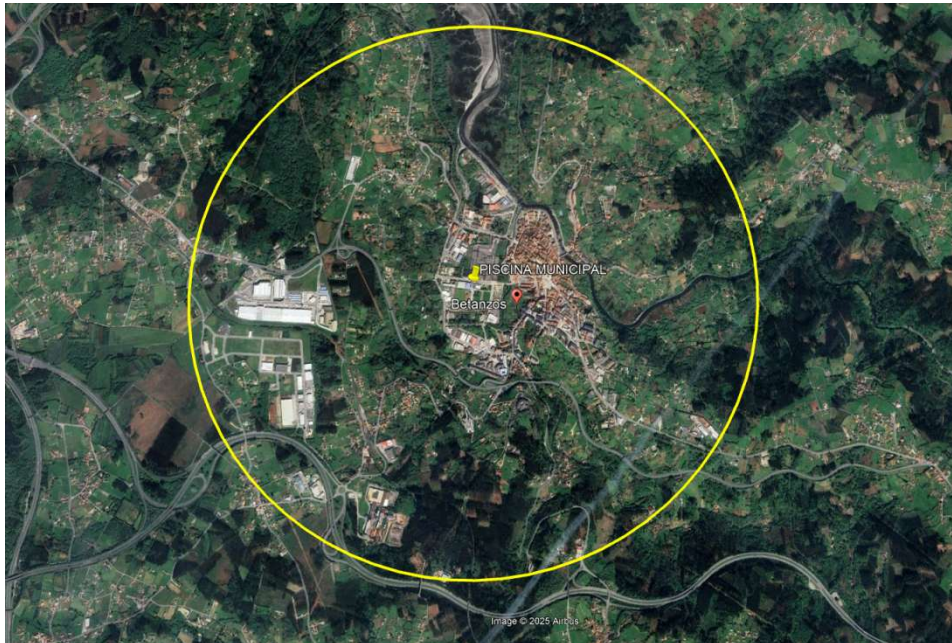
3.2.2. ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS INSTALACIONES DEL CONCELLO DE BETANZOS.

La normativa sobre instalaciones deportivas y para el esparcimiento (NIDE), elaborada por el Consejo Superior de Deportes, Organismo Autónomo dependiente del Ministerio de Educación y Ciencia enumera las condiciones relativas a Planificación, Diseño, Condiciones Técnicas de materiales, sistemas e instalaciones concernientes a instalaciones deportivas.

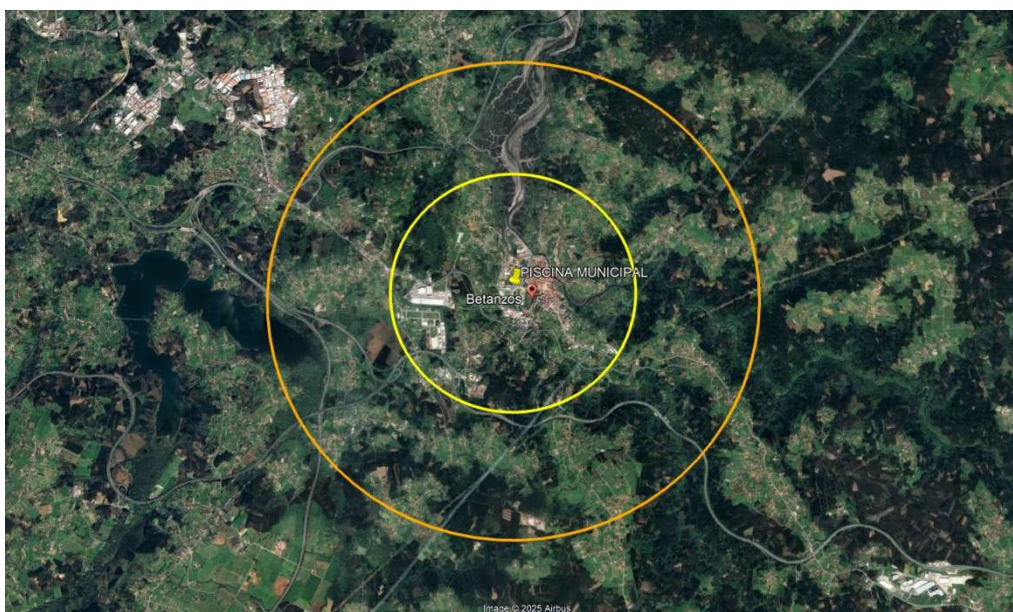
Las piscinas cubiertas deberán servir para el máximo número posible de los deportes o actividades citadas, a fin de alcanzar una rentabilidad de uso mayor por lo que habrá de tenerse en cuenta los siguientes Criterios de Localización y Características de los terrenos:

3/ Fácil acceso a pie y por carretera, así como proximidad al transporte público. Si el Complejo Deportivo se destina al uso diario, debe tener proximidad a los alojamientos de los futuros usuarios, se considerarán las distancias máximas siguientes:

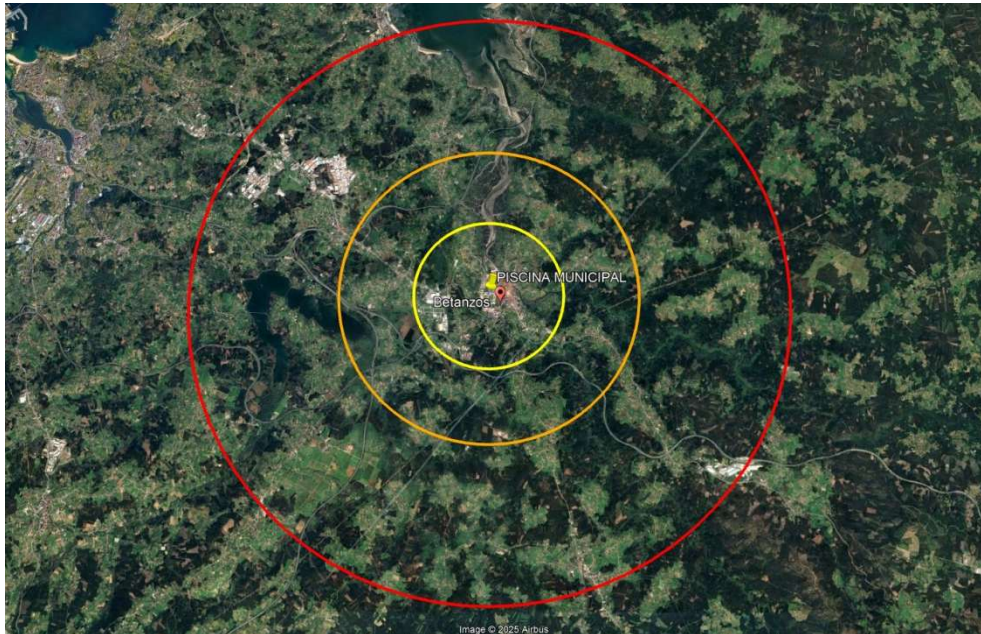
Dos Kilómetros (2 Km) para peatones, equivalentes a treinta minutos andando, máximo para el acceso a pie desde los puntos más alejados de su zona de influencia, tanto para el uso de la población como del deporte de competición.



Cuatro Kilómetros (4 km) para acceso en transporte público y para ciclistas en zonas urbanas.



Ocho Kilómetros (8 km) para acceso en transporte público y ciclistas en zonas rurales.



Betanzos limita al norte con la ría de Betanzos, al este con Paderne y Coirós, al sur con Oza-Cesuras y al oeste con Abegondo y Bergondo. Ninguna de estas poblaciones dispone, a fecha de elaboración de este estudio, de piscina climatizada.

3.2.3. ANÁLISIS DEL MERCADO. OFERTA EN INSTALACIONES DE SIMILARES CARACTERÍSTICAS.

A continuación, se analizan las instalaciones de promoción pública y de similares características, la información expuesta se recaba de lo publicado en las páginas webs municipales o del operador económico encargado de su gestión.

Las instalaciones más próximas son:

- Oleiros. A 12,7 km., 14 minutos a la piscina municipal de Oleiros (Santa María).
- Sada. 12,5 km., 15 minutos a la piscina municipal de Sada (Samoedo).
- Cambre. 17 km., 16 minutos a la piscina municipal de A Barcala.

❖ CONCELLO DE OLEIROS

Piscina Municipal de Oleiros, Av. Miguel Hernández, SN, 15173 Oleiros, A Coruña.

Complejo deportivo municipal con oferta de actividades acuáticas, sala de cardio fitness y actividades dirigidas. Los abonados a la instalación pueden hacer uso de las otras cuatro instalaciones deportivas municipales de características similares (Piscina A Fábrica, Complejo Deportivo de Oleiros, y Complejo Deportivo de Dorneda).

DISTANCIA A BETANZOS: 12,8 km. / 14 min.

HORARIO APERTURA:

- De lunes a viernes de 7:30 a 24:00.
- Sábado de 9:30 a 14:00 y de 17:00 a 21:30
- Domingo de 9:30 a 13:30
- Total: 95,5 horas/semana

TARIFAS:

MODALIDAD	TARIFA/MES
ABONO INDIVIDUAL	33,67€
ABONO FAMILIAR	50,51€
ABONO REDIDO. MAYOR 60 AÑOS	24,72€
ABONO REDUCIDO. MATINAL	28,09€
ABONO REDUCIDO. MENOR DE 21 AÑOS	22,21€

❖ CONCELLO DE SADA

Complejo Deportivo Municipal de Sada, Aldea Samoedo, 6, 15160 Sada, A Coruña.

Complejo deportivo municipal con oferta de actividades acuáticas, sala de cardio fitness y actividades dirigidas.

DISTANCIA A BETANZOS: 13,6 km. / 16 min.

HORARIO APERTURA:

- Lunes a viernes de 7:30 a 22:00
- Sábado de 9:30 a 15:00
- Domingo de 10:00 a 14:00
- Total: 82 horas/semana

TARIFAS:

MODALIDAD	TARIFA/MES
ABONO INDIVIDUAL	34,98€
ABONO FAMILIAR	46,00€
ABONO REDIDO. MAYOR 65 AÑOS	24,99€
ABONO REDUCIDO. MATINAL	25,51€
ABONO REDUCIDO. MENOR DE 21 AÑOS	28,08€

❖ CONCELLO DE CAMBRE

Complejo Deportivo Municipal Da Barcala. Rúa Río Sil, s/n, 15660 Cambre, A Coruña. Complejo deportivo municipal con oferta de actividades acuáticas, sala de cardio fitness y actividades dirigidas.

DISTANCIA A BETANZOS: 17,6 km. / 18 min.

HORARIOS APERTURA:

- Lunes a Viernes de 8:30h a 13:30h y de 15:30h a 22:30h.
- Sábado de 10:00h a 14:00h.
- Total: 64 horas/semana

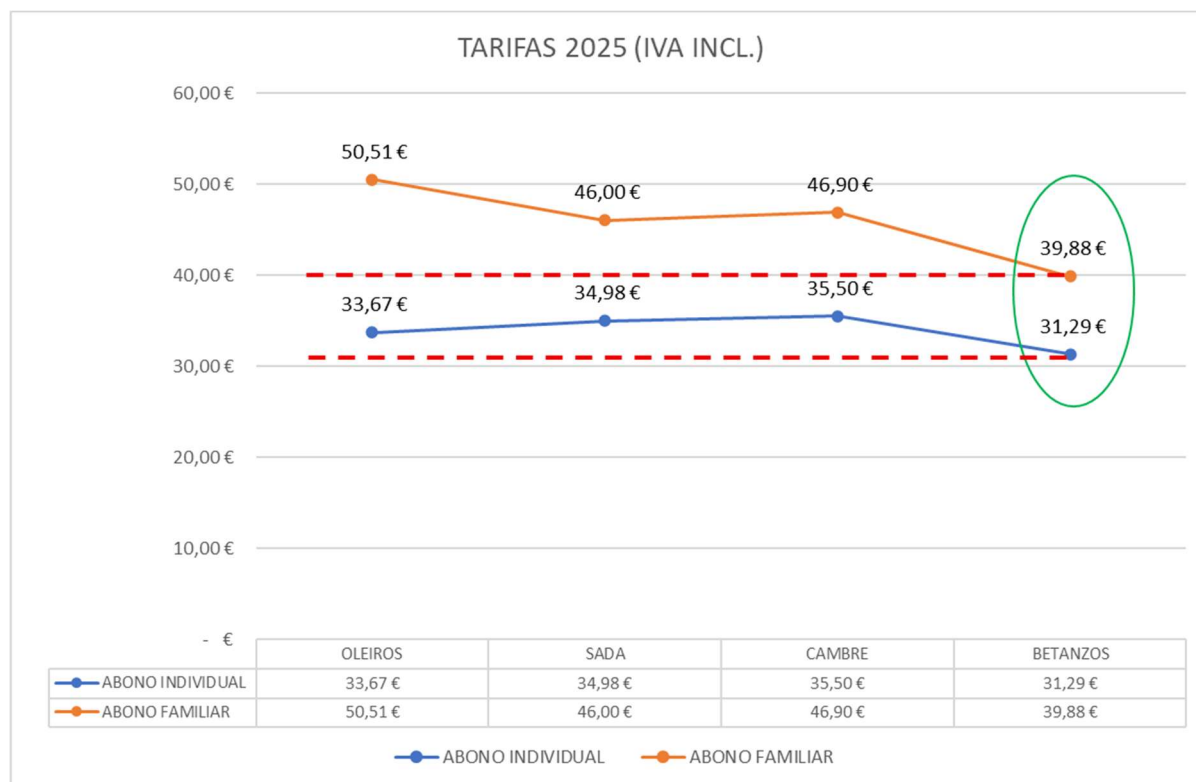
TARIFAS:

MODALIDAD	TARIFA/MES
ABONO INDIVIDUAL	35,50 €
ABONO FAMILIAR	46,90 €
ABONO REDIDO. MAYOR 65 AÑOS	23,00 €
ABONO REDUCIDO. MATINAL	23,00 €
ABONO REDUCIDO. MENOR DE 21 AÑOS	23,00 €

De la información expuesta se extrae como conclusión que **los precios aplicados en la piscina municipal de Betanzos son inferiores a la media de las instalaciones del mismo tipo y mayor proximidad.**

TARIFAS 2025 (IVA INCLUIDO)	OLEIROS	SADA	CAMBRE	BETANZOS	media
ABONO INDIVIDUAL	33,67 €	34,98 €	35,50 €	31,29 €	33,86 €
ABONO FAMILIAR	50,51 €	46,00 €	46,90 €	39,88 €	45,82 €
<i>RATIO/INDIVIDUAL</i>	<i>150,01%</i>	<i>131,50%</i>	<i>132,11%</i>	<i>127,45%</i>	<i>135,33%</i>

TARIFAS (IVA INCLUIDO)



A la vista de la información expuesta las tarifas actualmente aplicables en el Concello de Betanzos se encuentran por debajo del promedio del mercado.

TARIFA	ABONO INDIVIDUAL	ABONO FAMILIAR
BETANZOS	31,29 €	39,88 €
PROMEDIO	33,86 €	45,82 €
<i>VARIACIÓN respecto a promedio</i>	<i>7,59%</i>	<i>12,97%</i>

3.2.4. INGRESOS

Teniendo en cuenta la estimación de usuarios y el análisis de las tarifas realizada en apartados anteriores se realiza en este apartado la estimación de ingresos por los servicios prestados en la instalación del Concello de Betanzos, se tiene en cuenta los siguientes indicadores:

- La estimación de usuarios se realiza tomando como referencia la evolución que, de acuerdo la información publicada por el Instituto Nacional de Estadística, sufriría la población del Concello de Betanzos (los usuarios de partida se estiman en 1.351 según cifras actuales).
- Para el reparto de los usuarios estimados en número de abonados y tipos de abono, se emplean los porcentajes de representatividad que resultan del análisis de la información que, en relación a la evolución de usuarios, ha sufrido la instalación en el periodo enero 2024 a abril de 2025, por ser éste el periodo del cual se ha obtenido información.
- Se emplean las tarifas vigentes en la actualidad (según la información facilitada por el actual operador al Concello de Betanzos) analizadas anteriormente.
- Para la estimación del resto de ingresos derivados de cursos, entradas, matrículas, alquileres, reservas, venta de mercaderías y otros, al no disponer de histórico de datos de la instalación, se aplican los datos de las distribuciones promedio de que dispone Brular Gestión S.L. de instalaciones de similares características en la Provincia de A Coruña.

% DISTRIBUCIÓN INGRESOS	PROMEDIO
Prestación de Servicios	99,06%
Abonados	76,50%
Actividades	19,58%
Entradas/Bonos/Matrículas	2,48%
Alquileres y Reservas	0,50%
Ventas de Mercaderías	0,94%
TOTAL INGRESOS	100,00%

Información base de datos de la empresa.

Así, de acuerdo a lo expuesto anteriormente, la distribución de los ingresos previstos se correspondería con la siguiente:

TIPO INGRESO	% DITRIBUCIÓN	
MATRÍCULAS, ENTRADAS Y OTRAS	2,98%	3,89%
ABONOS	100,00%	76,50%
<i>ABONO INDIVIDUAL</i>		
<i>ABONO FAMILIAR</i>		
<i>ABONO OTROS</i>		
CURSILLISTAS	19,58%	25,60%
VENTA DE MERCADERÍAS	0,94%	1,23%
TOTAL PRESTACIÓN DE SERVICIOS	100,00%	

De este modo la previsión de ingresos en términos monetarios se correspondería por aplicación de las distribuciones y precios expuestos con la siguiente para el primer año de explotación.

TIPO INGRESO	% DITRIBUCIÓN		Año 1
MATRÍCULAS, ENTRADAS Y OTRAS	2,98%	3,89%	14.921,17 €
ABONOS	100,00%	76,50%	383.574,96 €
<i>ABONO INDIVIDUAL</i>			107.060,40 €
<i>ABONO FAMILIAR</i>			66.447,36 €
<i>ABONO OTROS</i>			210.067,20 €
CURSILLISTAS	19,58%	25,60%	98.197,66 €
VENTA DE MERCADERÍAS	0,94%	1,23%	4.714,72 €
TOTAL PRESTACIÓN DE SERVICIOS	100,00%		501.408,51 €
			1
INGRESOS EXPLOTACIÓN			Año 1
PRESTACIÓN DE SERVICIOS			496.693,79 €
VENTA DE MERCADERÍAS			4.714,72 €
TOTAL INGRESOS			501.408,51 €

La previsión de ingresos para los 25 años de duración inicialmente previstos del contrato se correspondería con los expuestos en las páginas siguientes:

ANUALIDAD DEL CONTRATO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
AÑO	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
POBLACIÓN MUNICIPAL ESTIMADA	13.359	13.400	13.431	13.452	13.463	13.465	13.460	13.449	13.434	13.416	13.396	13.375	13.353
USUARIOS POTENCIALES (ENCUESTA HÁBITOS)	1.577	1.582	1.585	1.588	1.589	1.589	1.589	1.587	1.586	1.584	1.581	1.579	1.576
CAPTACIÓN TOTAL DE LA POBLACIÓN	11,80%	11,81%	11,80%	11,80%	11,80%	11,80%	11,81%	11,80%	11,81%	11,81%	11,80%	11,81%	11,80%
DISTRUCIÓN DE LOS INGRESOS ESTIMADOS PARA EL NUEVO CENTRO DEPORTIVO													
ANUALIDAD DEL CONTRATO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
AÑO	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
POBLACIÓN MUNICIPAL ESTIMADA	13.359	13.400	13.431	13.452	13.463	13.465	13.460	13.449	13.434	13.416	13.396	13.375	13.353
USUARIOS POTENCIALES (ENCUESTA HÁBITOS)	1.577	1.582	1.585	1.588	1.589	1.589	1.589	1.587	1.586	1.584	1.581	1.579	1.576
<i>CRECIMIENTO DE LOS USUARIOS POTENCIALES respecto a n-1</i>		0,32%	0,19%	0,19%	0,06%	0,00%	0,00%	-0,13%	-0,06%	-0,13%	-0,19%	-0,13%	-0,19%
<i>captación sobre usuarios potenciales (según encuesta hábitos)</i>	85,67%	85,65%	85,68%	85,71%	85,71%	85,71%	85,71%	85,70%	85,69%	85,67%	85,64%	85,62%	85,60%
Nº USUARIOS PREVISTOS	1.351	1.355	1.358	1.361	1.362	1.362	1.362	1.360	1.359	1.357	1.354	1.352	1.349
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USUARIOS POR TIPOS DE ABONO													
ABONO INDIVIDUAL	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%
ABONO FAMILIAR	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%
ABONO OTROS	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%
Nº ABONOS TOTALES PREVISTOS	1.120	1.122	1.126	1.127	1.129	1.129	1.129	1.127	1.126	1.124	1.122	1.120	1.118
ABONO INDIVIDUAL	345	346	347	347	348	348	348	347	347	346	346	345	344
ABONO FAMILIAR	168	168	169	169	169	169	169	169	169	169	168	168	168
ABONO OTROS	607	608	610	611	612	612	612	611	610	609	608	607	606
PRECIO POR ABONO													
% ACTUALIZACIÓN TARIFAS		3,59%	2,50%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%
ABONO INDIVIDUAL	25,86 €	26,79 €	27,46 €	28,07 €	28,69 €	29,32 €	29,98 €	30,64 €	31,32 €	32,02 €	32,73 €	33,46 €	34,20 €
ABONO FAMILIAR	32,96 €	34,14 €	35,00 €	35,77 €	36,56 €	37,38 €	38,21 €	39,05 €	39,92 €	40,81 €	41,71 €	42,64 €	43,59 €
ABONO OTROS	15,63 €	16,19 €	16,60 €	16,96 €	17,34 €	17,72 €	18,12 €	18,52 €	18,93 €	19,35 €	19,78 €	20,22 €	20,67 €
TIPO INGRESO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
MATRÍCULAS, ENTRADAS Y OTRAS	14.921,17 €	15.484,44 €	15.931,08 €	16.292,13 €	16.683,12 €	17.053,29 €	17.431,77 €	17.787,14 €	18.173,25 €	18.543,85 €	18.917,85 €	19.303,70 €	19.697,45 €
ABONOS	383.574,96 €	398.054,75 €	409.536,63 €	418.817,99 €	428.869,07 €	438.384,99 €	448.114,38 €	457.249,88 €	467.175,54 €	476.702,51 €	486.316,80 €	496.235,66 €	506.357,66 €
ABONO INDIVIDUAL	107.060,40 €	111.225,16 €	114.330,95 €	116.865,21 €	119.801,90 €	122.460,11 €	125.177,96 €	127.589,08 €	130.422,09 €	132.934,46 €	135.887,50 €	138.505,36 €	141.173,15 €
ABONO FAMILIAR	66.447,36 €	68.832,72 €	70.970,80 €	72.543,94 €	74.153,19 €	75.798,53 €	77.480,78 €	79.200,77 €	80.959,36 €	82.757,40 €	84.095,23 €	85.963,77 €	87.874,25 €
ABONO OTROS	210.067,20 €	217.996,87 €	224.234,88 €	229.408,84 €	234.913,98 €	240.126,35 €	245.455,64 €	250.460,02 €	255.794,09 €	261.010,65 €	266.334,07 €	271.766,53 €	277.310,25 €
CURSILLISTAS	98.197,66 €	101.904,58 €	104.844,01 €	107.220,10 €	109.793,24 €	112.229,38 €	114.720,17 €	117.058,91 €	119.599,95 €	122.038,91 €	124.500,23 €	127.039,52 €	129.630,82 €
VENTA DE MERCADERÍAS	4.714,72 €	4.892,70 €	5.033,83 €	5.147,92 €	5.271,46 €	5.388,42 €	5.508,01 €	5.620,30 €	5.742,30 €	5.859,40 €	5.977,58 €	6.099,50 €	6.223,91 €
TOTAL PRESTACIÓN DE SERVICIOS	501.408,51 €	520.336,47 €	535.345,57 €	547.478,14 €	560.616,89 €	573.056,09 €	585.774,33 €	597.716,23 €	610.691,04 €	623.144,68 €	635.712,47 €	648.678,38 €	661.909,83 €
INGRESOS EXPLOTACIÓN	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	496.693,79 €	515.443,76 €	530.311,73 €	542.330,22 €	555.345,43 €	567.667,67 €	580.266,32 €	592.095,93 €	604.948,74 €	617.285,28 €	629.734,89 €	642.578,88 €	655.685,92 €
MATRÍCULAS, ENTRADAS Y OTRAS	14.921,17 €	15.484,44 €	15.931,08 €	16.292,13 €	16.683,12 €	17.053,29 €	17.431,77 €	17.787,14 €	18.173,25 €	18.543,85 €	18.917,85 €	19.303,70 €	19.697,45 €
ABONO INDIVIDUAL	107.060,40 €	111.225,16 €	114.330,95 €	116.865,21 €	119.801,90 €	122.460,11 €	125.177,96 €	127.589,08 €	130.422,09 €	132.934,46 €	135.887,50 €	138.505,36 €	141.173,15 €
ABONO FAMILIAR	66.447,36 €	68.832,72 €	70.970,80 €	72.543,94 €	74.153,19 €	75.798,53 €	77.480,78 €	79.200,77 €	80.959,36 €	82.757,40 €	84.095,23 €	85.963,77 €	87.874,25 €
ABONO OTROS	210.067,20 €	217.996,87 €	224.234,88 €	229.408,84 €	234.913,98 €	240.126,35 €	245.455,64 €	250.460,02 €	255.794,09 €	261.010,65 €	266.334,07 €	271.766,53 €	277.310,25 €
CURSILLISTAS	98.197,66 €	101.904,58 €	104.844,01 €	107.220,10 €	109.793,24 €	112.229,38 €	114.720,17 €	117.058,91 €	119.599,95 €	122.038,91 €	124.500,23 €	127.039,52 €	129.630,82 €
VENTA DE MERCADERÍAS	4.714,72 €	4.892,70 €	5.033,83 €	5.147,92 €	5.271,46 €	5.388,42 €	5.508,01 €	5.620,30 €	5.742,30 €	5.859,40 €	5.977,58 €	6.099,50 €	6.223,91 €
TOTAL INGRESOS	501.408,51 €	520.336,47 €	535.345,57 €	547.478,14 €	560.616,89 €	573.056,09 €	585.774,33 €	597.716,23 €	610.691,04 €	623.144,68 €	635.712,47 €	648.678,38 €	661.909,83 €

ANUALIDAD DEL CONTRATO	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
AÑO	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
POBLACIÓN MUNICIPAL ESTIMADA	13.331	13.309	13.287	13.265	13.243	13.221	13.199	13.177	13.155	13.133	13.111	13.089
USUARIOS POTENCIALES (ENCUESTA HÁBITOS)	1.574	1.571	1.568	1.566	1.563	1.561	1.558	1.555	1.553	1.550	1.548	1.545
CAPTACIÓN TOTAL DE LA POBLACIÓN	11,81%	11,80%	11,80%	11,81%	11,80%	11,81%	11,80%	11,80%	11,81%	11,80%	11,81%	11,80%
DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS ESTIMADOS PARA EL NUEVO CENTRO DEPORTIVO												
ANUALIDAD DEL CONTRATO	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
AÑO	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
POBLACIÓN MUNICIPAL ESTIMADA	13.331	13.309	13.287	13.265	13.243	13.221	13.199	13.177	13.155	13.133	13.111	13.089
USUARIOS POTENCIALES (ENCUESTA HÁBITOS)	1.574	1.571	1.568	1.566	1.563	1.561	1.558	1.555	1.553	1.550	1.548	1.545
<i>CRECIMIENTO DE LOS USUARIOS POTENCIALES respecto a n-1</i>	-0,13%	-0,19%	-0,19%	-0,13%	-0,19%	-0,13%	-0,19%	-0,19%	-0,13%	-0,19%	-0,13%	-0,19%
<i>captación sobre usuarios potenciales (según encuesta hábitos)</i>	85,58%	85,55%	85,52%	85,50%	85,48%	85,46%	85,43%	85,40%	85,38%	85,35%	85,34%	85,31%
Nº USUARIOS PREVISTOS	1.347	1.344	1.341	1.339	1.336	1.334	1.331	1.328	1.326	1.323	1.321	1.318
% DISTRIBUCIÓN DE LOS USUARIOS POR TIPOS DE ABONO												
ABONO INDIVIDUAL	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%	25,53%
ABONO FAMILIAR	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%	29,57%
ABONO OTROS	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%	44,90%
Nº ABONOS TOTALES PREVISTOS	1.116	1.113	1.111	1.109	1.107	1.106	1.103	1.100	1.099	1.096	1.094	1.092
ABONO INDIVIDUAL	344	343	342	342	341	341	340	339	339	338	337	336
ABONO FAMILIAR	167	167	167	166	166	166	165	165	165	164	164	164
ABONO OTROS	605	603	602	601	600	599	598	596	595	594	593	592
PRECIO POR ABONO												
% ACTUALIZACIÓN TARIFAS	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%
ABONO INDIVIDUAL	34,96 €	35,74 €	36,53 €	37,34 €	38,17 €	39,02 €	39,89 €	40,78 €	41,69 €	42,62 €	43,57 €	44,54 €
ABONO FAMILIAR	44,56 €	45,55 €	46,56 €	47,60 €	48,66 €	49,74 €	50,85 €	51,98 €	53,14 €	54,32 €	55,54 €	56,77 €
ABONO OTROS	21,13 €	21,60 €	22,08 €	22,57 €	23,07 €	23,59 €	24,11 €	24,65 €	25,20 €	25,76 €	26,34 €	26,92 €
TIPO INGRESO	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
MATRÍCULAS, ENTRADAS Y OTRAS	20.094,78 €	20.494,64 €	20.912,74 €	21.334,62 €	21.769,92 €	22.243,35 €	22.662,91 €	23.114,48 €	23.618,01 €	24.063,30 €	24.555,03 €	25.056,83 €
ABONOS	516.571,75 €	526.850,77 €	537.598,99 €	548.444,20 €	559.634,21 €	571.804,57 €	582.589,98 €	594.198,46 €	607.142,67 €	618.589,70 €	631.230,44 €	644.129,99 €
ABONO INDIVIDUAL	144.311,31 €	147.091,08 €	149.923,83 €	153.258,66 €	156.210,28 €	159.686,39 €	162.766,18 €	165.904,66 €	169.603,21 €	172.873,48 €	176.206,00 €	179.601,92 €
ABONO FAMILIAR	89.292,93 €	91.278,27 €	93.308,18 €	94.812,52 €	96.921,92 €	99.078,70 €	100.676,45 €	102.920,41 €	105.214,84 €	106.908,98 €	109.293,24 €	111.731,14 €
ABONO OTROS	282.967,51 €	288.481,42 €	294.366,98 €	300.373,02 €	306.502,00 €	313.039,48 €	319.147,35 €	325.373,39 €	332.324,62 €	338.807,24 €	345.731,20 €	352.796,93 €
CURSILLISTAS	132.245,69 €	134.877,19 €	137.628,80 €	140.405,24 €	143.269,96 €	146.385,65 €	149.146,79 €	152.118,63 €	155.432,43 €	158.362,95 €	161.599,06 €	164.901,42 €
VENTA DE MERCADERÍAS	6.349,46 €	6.475,80 €	6.607,92 €	6.741,22 €	6.878,76 €	7.028,35 €	7.160,92 €	7.303,61 €	7.462,71 €	7.603,42 €	7.758,79 €	7.917,35 €
TOTAL PRESTACIÓN DE SERVICIOS	675.261,68 €	688.698,40 €	702.748,45 €	716.925,28 €	731.552,85 €	747.461,92 €	761.560,59 €	776.735,18 €	793.655,83 €	808.619,37 €	825.143,32 €	842.005,59 €
INGRESOS EXPLOTACIÓN	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	668.912,22 €	682.222,60 €	696.140,54 €	710.184,06 €	724.674,09 €	740.433,57 €	754.399,67 €	769.431,57 €	786.193,11 €	801.015,95 €	817.384,53 €	834.088,24 €
MATRÍCULAS, ENTRADAS Y OTRAS	20.094,78 €	20.494,64 €	20.912,74 €	21.334,62 €	21.769,92 €	22.243,35 €	22.662,91 €	23.114,48 €	23.618,01 €	24.063,30 €	24.555,03 €	25.056,83 €
ABONO INDIVIDUAL	144.311,31 €	147.091,08 €	149.923,83 €	153.258,66 €	156.210,28 €	159.686,39 €	162.766,18 €	165.904,66 €	169.603,21 €	172.873,48 €	176.206,00 €	179.601,92 €
ABONO FAMILIAR	89.292,93 €	91.278,27 €	93.308,18 €	94.812,52 €	96.921,92 €	99.078,70 €	100.676,45 €	102.920,41 €	105.214,84 €	106.908,98 €	109.293,24 €	111.731,14 €
ABONO OTROS	282.967,51 €	288.481,42 €	294.366,98 €	300.373,02 €	306.502,00 €	313.039,48 €	319.147,35 €	325.373,39 €	332.324,62 €	338.807,24 €	345.731,20 €	352.796,93 €
CURSILLISTAS	132.245,69 €	134.877,19 €	137.628,80 €	140.405,24 €	143.269,96 €	146.385,65 €	149.146,79 €	152.118,63 €	155.432,43 €	158.362,95 €	161.599,06 €	164.901,42 €
VENTA DE MERCADERÍAS	6.349,46 €	6.475,80 €	6.607,92 €	6.741,22 €	6.878,76 €	7.028,35 €	7.160,92 €	7.303,61 €	7.462,71 €	7.603,42 €	7.758,79 €	7.917,35 €
TOTAL INGRESOS	675.261,68 €	688.698,40 €	702.748,45 €	716.925,28 €	731.552,85 €	747.461,92 €	761.560,59 €	776.735,18 €	793.655,83 €	808.619,37 €	825.143,32 €	842.005,59 €

4. INCIDENCIA ECONÓMICA SOBRE LA RENTABILIDAD DE LA CONCESIÓN.

4.1. HIPÓTESIS DE PARTIDA O CASO BASE.

A continuación, se establece el escenario hipotético en el que se desarrolla el modelo de explotación del servicio, con todos sus parámetros económicos y con su incidencia en las tarifas a cobrar a los usuarios. **El análisis económico de la viabilidad de la propuesta se lleva a cabo principalmente bajo las siguientes premisas:**

- Se toma como **referencias** ciertas los datos facilitados por el actual operador al Concello de Betanzos, relativos a número de usuarios para estimación de los ingresos y gastos relativos al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2024 y 30 de abril de 2025.
- Se establece **un periodo de duración del contrato de 25 años**, plazo a lo largo del cual se producirá la amortización de las inversiones a realizar por el operador.
- En lo que respecta a las **inversiones** se plantea un importe **inicial de 1.731.936 euros** y una **reinversión** a lo largo de la duración de la concesión **de 743.186 euros**, asciendo el **total de las inversiones planteadas a 2.475.122 euros**.
- Para los **gastos relativos a salarios** se establece una actualización de los costes salariales para cada una de las anualidades teniendo en cuenta lo establecido en el Convenio Colectivo que resulta de aplicación (*V Convenio Colectivo de Instalaciones deportivas y gimnasios de la Comunidad Autónoma de Galicia 2023-2026 (DOG. Núm. 141, de Lunes, 22 de Julio de 2024. Pág. 43589)*). En cuanto al **porcentaje de absentismo** laboral empleado se ha aplicado un porcentaje de **7,5%**.
- Se aplica para la obtención de **ingresos** las tarifas vigentes en la actualidad.
- En cuanto al **modelo de financiación** se prevé un préstamo a 15 años, correspondiente al 60% de la inversión inicial, con un interés anual del Euribor +2.5%, comisión de apertura del 0.5% y carencia de 2 años.
- Para la determinación de la **tasa de descuento** en este estudio se ha considerado el tipo de interés medio de la deuda emitida por el Estado y que se encuentra en circulación con el objeto de tomar como referencia la rentabilidad de activo alternativo sin riesgo. Así, la tasa de descuento utilizada en el presente estudio para el cálculo del VAN de la inversión será se calcula en base al rendimiento medio en el mercado secundario de la deuda del Estado a diez

años en los últimos seis meses incrementados en un diferencial de 200 puntos básicos. Se tomará como referencia para el cálculo de dicho rendimiento medio los últimos datos disponibles publicados por el Banco de España en el Boletín del Mercado de Deuda Pública.

mensualidades	1	2	3	4	5	6
RENDIMIENTO MEDIO DEL MERCADO SECUNDARIO	oct-25	sep-25	ago-25	jul-25	jun-25	may-25
Deuda a 10 años	3,08%	3,26%	3,33%	3,27%	3,25%	3,10%
MEDIA	3,21%	3,22%	3,24%	3,20%	3,17%	3,14%
Suma puntos básicos	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
TOTAL	5,21%	5,22%	5,24%	5,20%	5,17%	5,14%

- En cuanto a la **actualización de las tarifas**, se aplica una tasa de actualización proyectada basada en una fórmula polinómica ponderada que considera la evolución estimada de los principales componentes de coste.

Esta fórmula se aplica exclusivamente con fines de modelización financiera, y con el objetivo de que la evolución de las tarifas proyectadas en el presente estudio refleje, de forma razonable, la evolución real esperada de los costes del servicio a lo largo del contrato, sin que implique un mecanismo de revisión de precios en los términos establecidos por el artículo 103 de la LCSP ni de la Ley 2/2015.

A efectos de garantizar la sostenibilidad económico-financiera del contrato durante el período concesional, el presente Estudio de Viabilidad incorpora esta proyección de la evolución de tarifas como elemento clave en la estimación de ingresos, **evitando en todo caso la indexación automática a índices generales y basando la previsión en criterios objetivos, específicos y coherentes con la estructura de costes del servicio.**

En este sentido, debe destacarse que, conforme a lo previsto en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, así como en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, y en su normativa de desarrollo (Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero), **la definición jurídica de la fórmula de revisión de precios o tarifas corresponde al Pliego de Cláusulas Administrativas del contrato**; siendo en dicho documento donde, atendiendo a los principios de objetividad, proporcionalidad y sostenibilidad, se establecerá, en su caso, una fórmula concreta basada en la estructura de costes del servicio,

con uso de índices objetivos y específicos, y sin referencia automática al IPC salvo que se justifique legalmente.

Para la determinación de la fórmula de revisión de precios que debe incluirse en el Pliego de Cláusulas Administrativa Particulares que regirán el contrato se estará a lo establecido en la Ley 2/2015, para lo cual el órgano de contratación deberá justificar técnicamente la procedencia y formulación de cualquier mecanismo de revisión de precios o tarifas. Para ello, es necesario identificar los principales componentes de coste del contrato y su peso relativo sobre el total, utilizando para su determinación tanto la estructura de costes del contrato como la estructura de costes obtenida de la información contrastada con el mercado.

Este procedimiento requerirá la elaboración de un estudio técnico específico que podrá incorporar datos obtenidos a través de encuestas a empresas del sector, consultas a asociaciones representativas, fuentes estadísticas oficiales o estudios especializados. Además, los índices que se utilicen en la fórmula deberán ser objetivos, verificables y específicos para cada componente de coste.

La fórmula definitiva de revisión de precios, en caso de que proceda conforme a la naturaleza del contrato y su duración, será incluida en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, previa justificación técnica de su procedencia y estructura, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/2015 y su normativa de desarrollo.

En conclusión, **el presente Estudio de Viabilidad no establece una fórmula jurídica de revisión de precios, pero sí proyecta la evolución tarifaria atendiendo a la lógica económica del servicio y en coherencia con el principio de desindexación estructural.** La metodología utilizada y descrita, respeta los criterios técnicos y normativos aplicables en esta fase preparatoria del contrato

Se presenta en la página siguiente la cuenta de explotación prevista para la duración del contrato atendiendo a las premisas expuestas.

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
INVERSIONES													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Obra Civil	1.477.218	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento Informático y de Fitness	195.504	0	0	0	80.275	0	0	0	0	85.862	0	0	0
Mobiliario	59.214	0	0	0	0	0	0	0	0	11.843	0	0	0
Total	1.731.936	0	0	0	80.275	0	0	0	0	97.705	0	0	0
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Obra Civil	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089
Equipamiento	7.820	7.820	7.820	7.820	11.643	11.643	11.643	11.643	11.643	17.009	17.009	17.009	17.009
Mobiliario	2.369	2.369	2.369	2.369	2.369	2.369	2.369	2.369	2.369	3.109	3.109	3.109	3.109
Total	69.277	69.277	69.277	69.277	73.100	73.100	73.100	73.100	73.100	79.207	79.207	79.207	79.207
AMORTIZACIÓN ACUMULADA													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Obra Civil	59.089	118.177	177.266	236.355	295.444	354.532	413.621	472.710	531.798	590.887	649.976	709.065	768.153
Equipamiento	7.820	15.640	23.460	31.281	42.923	54.566	66.209	77.852	89.494	106.504	123.513	140.522	157.531
Mobiliario	2.369	4.737	7.106	9.474	11.843	14.211	16.580	18.948	21.317	24.426	27.535	30.643	33.752
Total	69.277	138.555	207.832	277.110	350.210	423.310	496.410	569.510	642.610	721.817	801.023	880.230	959.436
VALOR NETO CONTABLE													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Obra Civil	1.418.129	1.359.041	1.299.952	1.240.863	1.181.774	1.122.686	1.063.597	1.004.508	945.420	886.331	827.242	768.153	709.065
Equipamiento	187.684	179.864	172.044	164.223	232.855	221.212	209.570	197.927	186.284	255.137	238.128	221.119	204.110
Mobiliario	56.845	54.477	52.108	49.740	47.371	45.003	42.634	40.266	37.897	46.631	43.522	40.414	37.305
Total	1.662.659	1.593.381	1.524.104	1.454.826	1.462.001	1.388.901	1.315.801	1.242.701	1.169.601	1.188.099	1.108.892	1.029.686	950.479
INGRESOS													
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	496.694	515.444	530.312	542.330	555.345	567.668	580.266	592.096	604.949	617.285	629.735	642.579	655.686
VENTAS MERCADERÍAS	4.715	4.893	5.034	5.148	5.271	5.388	5.508	5.620	5.742	5.859	5.978	6.099	6.224
TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN	501.409	520.336	535.346	547.478	560.617	573.056	585.774	597.716	610.691	623.145	635.712	648.678	661.910

GASTOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Compras de mercaderías	3.929	4.077	4.195	4.290	4.393	4.490	4.590	4.684	4.785	4.883	4.981	5.083	5.187
Compras de otros aprovisionamientos	7.400	7.570	7.729	7.884	8.041	8.202	8.366	8.534	8.704	8.878	9.056	9.237	9.422
Limpieza	5.600	5.729	5.849	5.966	6.085	6.207	6.331	6.458	6.587	6.719	6.853	6.990	7.130
Material deportivo	1.800	1.841	1.880	1.918	1.956	1.995	2.035	2.076	2.117	2.160	2.203	2.247	2.292
Gastos de personal	452.193	474.803	489.047	501.273	513.805	526.650	539.816	553.311	567.144	581.323	595.856	610.752	626.021
Sueldos y salarios según convenio	266.439	266.439	279.761	288.153	295.357	302.741	310.310	318.067	326.019	334.170	342.524	351.087	359.864
Actualización salarial	-	13.322	8.393	7.204	7.384	7.569	7.758	7.952	8.150	8.354	8.563	8.777	8.997
Gratificaciones salariales por encima de convenio	26.644	27.976	28.815	29.536	30.274	31.031	31.807	32.602	33.417	34.252	35.109	35.986	36.886
Sustitución vacaciones	24.424	25.645	26.414	27.074	27.751	28.445	29.156	29.885	30.632	31.398	32.183	32.988	33.812
Absentismo	17.452	18.324	18.874	19.346	19.830	20.325	20.833	21.354	21.888	22.435	22.996	23.571	24.160
Seguridad social	117.235	123.097	126.790	129.960	133.209	136.539	139.952	143.451	147.037	150.713	154.481	158.343	162.302
Otros gastos sociales	15.302	15.682	16.041	16.392	16.751	17.118	17.493	17.876	18.268	18.668	19.077	19.496	19.923
Formación personal contratado	5.732	5.892	6.046	6.197	6.352	6.510	6.673	6.840	7.011	7.186	7.366	7.550	7.739
Gastos Personal Formador	2.820	2.885	2.945	3.004	3.064	3.126	3.188	3.252	3.317	3.383	3.451	3.520	3.590
Uniformidad	5.400	5.524	5.640	5.753	5.868	5.985	6.105	6.227	6.352	6.479	6.608	6.741	6.875
Reconocimientos Médicos	1.350	1.381	1.410	1.438	1.467	1.496	1.526	1.557	1.588	1.620	1.652	1.685	1.719
Reparaciones y conservación	30.092	30.784	31.430	32.059	32.700	33.354	34.021	34.701	35.395	36.103	36.825	37.562	38.313
Terrenos y bienes naturales	7.800	7.979	8.147	8.310	8.476	8.646	8.819	8.995	9.175	9.358	9.545	9.736	9.931
Construcciones	1.800	1.841	1.880	1.918	1.956	1.995	2.035	2.076	2.117	2.160	2.203	2.247	2.292
Instalaciones técnicas	5.192	5.311	5.423	5.531	5.642	5.754	5.870	5.987	6.107	6.229	6.353	6.480	6.610
Maquinaria	6.000	6.138	6.267	6.392	6.520	6.650	6.783	6.919	7.058	7.199	7.343	7.490	7.639
Utilillaje	700	716	731	746	761	776	791	807	823	840	857	874	891
Otras Instalaciones	700	716	731	746	761	776	791	807	823	840	857	874	891
Desinfección, desinsectación, legionela, analíticas...	7.400	7.570	7.729	7.884	8.041	8.202	8.366	8.534	8.704	8.878	9.056	9.237	9.422
Procesos informáticos	500	512	522	533	543	554	565	577	588	600	612	624	637
Servicios de profesionales independientes	1.800	1.841	1.880	1.918	1.956	1.995	2.035	2.076	2.117	2.160	2.203	2.247	2.292
Primas de seguros	4.350	4.450	4.544	4.634	4.727	4.822	4.918	5.016	5.117	5.219	5.323	5.430	5.539
Primas seguros instalación	3.000	3.069	3.133	3.196	3.260	3.325	3.392	3.460	3.529	3.599	3.671	3.745	3.820
Seguros accidentes convenio	1.350	1.381	1.410	1.438	1.467	1.496	1.526	1.557	1.588	1.620	1.652	1.685	1.719
Servicios bancarios	8.064	8.249	8.423	8.591	8.763	8.938	9.117	9.299	9.485	9.675	9.869	10.066	10.267
Publicidad, propaganda y relac. Publicas	5.500	5.627	5.745	5.860	5.977	6.096	6.218	6.343	6.469	6.599	6.731	6.865	7.003
Suministros	8.000	8.080	8.162	8.245	8.329	8.414	8.501	8.589	8.678	8.769	8.861	8.955	9.049
Productos químicos	8.000	8.080	8.162	8.245	8.329	8.414	8.501	8.589	8.678	8.769	8.861	8.955	9.049
Otros	4.750	4.859	4.961	5.061	5.162	5.265	5.370	5.478	5.587	5.699	5.813	5.929	6.048
Teléfono e internet	1.800	1.841	1.880	1.918	1.956	1.995	2.035	2.076	2.117	2.160	2.203	2.247	2.292
Vigilancia	1.800	1.841	1.880	1.918	1.956	1.995	2.035	2.076	2.117	2.160	2.203	2.247	2.292
Programa de gestión	1.850	1.893	1.932	1.971	2.010	2.051	2.092	2.133	2.176	2.220	2.264	2.309	2.355
Gastos varios	500	512	522	533	543	554	565	577	588	600	612	624	637
Material oficina	600	614	627	639	652	665	678	692	706	720	734	749	764
Otros tributos	3.500	3.581	3.656	3.729	3.803	3.879	3.957	4.036	4.117	4.199	4.283	4.369	4.456

TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	544.879	569.604	585.812	599.935	614.407	629.224	644.403	659.943	675.868	692.175	708.879	725.991	743.520
---------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

ACTUALIZACIONES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
REPRESENTATIVIDAD DE LOS GASTOS													
TOTAL	544.879	569.604	585.812	599.935	614.407	629.224	644.403	659.943	675.868	692.175	708.879	725.991	743.520
% Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Personal	266.439	266.439	279.761	288.153	295.357	302.741	310.310	318.067	326.019	334.170	342.524	351.087	359.864
% personal	48,90%	46,78%	47,76%	48,03%	48,07%	48,11%	48,15%	48,20%	48,24%	48,28%	48,32%	48,36%	48,40%
Energía	12.750	12.940	13.123	13.305	13.491	13.679	13.871	14.067	14.266	14.468	14.674	14.884	15.097
% energía	2,34%	2,27%	2,24%	2,22%	2,20%	2,17%	2,15%	2,13%	2,11%	2,09%	2,07%	2,05%	2,03%
Resto	265.691	290.226	292.928	298.476	305.559	312.804	320.222	327.809	335.584	343.538	351.681	360.020	368.559
% resto	48,76%	50,95%	50,00%	49,75%	49,73%	49,71%	49,69%	49,67%	49,65%	49,63%	49,61%	49,59%	49,57%
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
IPC	2,30%	2,10%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
% ACTUALIZACIÓN SALARIAL	5,00%	3,00%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
SMI	5,00%	3,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
IPC	2,30%	2,10%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
% ACTUALIZACIÓN OTROS SUMINISTROS	1,00%	1,01%	1,01%	1,02%	1,02%	1,03%	1,03%	1,04%	1,04%	1,05%	1,05%	1,06%	1,06%
VARIACIÓN RESPECTO N-1		0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
% ACTUALIZACIÓN TARIFAS APLICABLE N+1	3,59%	2,50%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANÁNCIAS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Ingresos explotación	501.409	520.336	535.346	547.478	560.617	573.056	585.774	597.716	610.691	623.145	635.712	648.678	661.910
CIFRA DE NEGOCIOS	501.409	520.336	535.346	547.478	560.617	573.056	585.774	597.716	610.691	623.145	635.712	648.678	661.910
Gastos de personal	452.193	474.803	489.047	501.273	513.805	526.650	539.816	553.311	567.144	581.323	595.856	610.752	626.021
Suministros	8.000	8.080	8.162	8.245	8.329	8.414	8.501	8.589	8.678	8.769	8.861	8.955	9.049
Resto de gastos	84.686	86.721	88.603	90.417	92.273	94.160	96.086	98.043	100.046	102.083	104.162	106.284	108.449
GASTOS EXPLOTACIÓN	544.879	569.604	585.812	599.935	614.407	629.224	644.403	659.943	675.868	692.175	708.879	725.991	743.520
EBITDA	-43.471	-49.267	-50.467	-52.456	-53.790	-56.168	-58.628	-62.227	-65.177	-69.031	-73.166	-77.312	-81.610
Amortizaciones	69.277	69.277	69.277	69.277	73.100	73.100	73.100	73.100	73.100	79.207	79.207	79.207	79.207
Provisiones depreciación inmovilizado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBIT	-112.748	-118.545	-119.744	-121.734	-126.890	-129.268	-131.729	-135.327	-138.277	-148.237	-152.373	-156.519	-160.817
Resultado Financiero	-56.187	-50.992	-50.992	-48.096	-45.058	-41.871	-38.527	-35.020	-31.340	-27.480	-23.431	-19.182	-14.726
B.A.I.	-168.936	-169.536	-170.736	-169.830	-171.948	-171.139	-170.256	-170.347	-169.618	-175.718	-175.804	-175.702	-175.543
Impuesto sociedades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.D.I.	-168.936	-169.536	-170.736	-169.830	-171.948	-171.139	-170.256	-170.347	-169.618	-175.718	-175.804	-175.702	-175.543
B.A.I. ACUMULADO	-168.936	-338.472	-509.208	-679.038	-850.986	-1.022.125	-1.192.381	-1.362.727	-1.532.345	-1.708.063	-1.883.866	-2.059.568	-2.235.110

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	ACUMULADO
INVERSIONES													
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
Obra Civil	0	295.444	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.772.662
Equipamiento Informático y de Fitness	0	80.275	0	0	0	0	85.862	0	0	0	0	85.862	613.639
Mobiliario	0	0	0	0	0	0	11.843	0	0	0	0	5.921	88.821
Total	0	375.718	0	0	0	0	97.705	0	0	0	0	91.783	2.475.122
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
Obra Civil	59.089	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	1.772.662
Equipamiento	17.009	24.307	24.307	24.307	24.307	24.307	38.617	38.617	38.617	38.617	38.617	124.479	613.639
Mobiliario	3.109	3.109	3.109	3.109	3.109	3.109	5.083	5.083	5.083	5.083	5.083	11.004	88.821
Total	79.207	113.363	113.363	113.363	113.363	113.363	129.647	129.647	129.647	129.647	129.647	221.430	2.475.122
AMORTIZACIÓN ACUMULADA	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
Obra Civil	827.242	913.189	999.137	1.085.084	1.171.031	1.256.978	1.342.925	1.428.873	1.514.820	1.600.767	1.686.714	1.772.662	
Equipamiento	174.540	198.847	223.154	247.461	271.767	296.074	334.691	373.308	411.926	450.543	489.160	613.639	
Mobiliario	36.861	39.969	43.078	46.187	49.296	52.404	57.487	62.569	67.652	72.735	77.817	88.821	
Total	1.038.643	1.152.006	1.265.368	1.378.731	1.492.094	1.605.457	1.735.104	1.864.751	1.994.398	2.124.044	2.253.691	2.475.122	
VALOR NETO CONTABLE	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
Obra Civil	649.976	859.472	773.525	687.578	601.631	515.683	429.736	343.789	257.842	171.894	85.947	0	
Equipamiento	187.100	243.068	218.761	194.454	170.148	145.841	193.086	154.469	115.851	77.234	38.617	0	
Mobiliario	34.196	31.087	27.979	24.870	21.761	18.652	25.413	20.330	15.248	10.165	5.083	0	
Total	871.272	1.133.628	1.020.265	906.902	793.539	680.177	648.235	518.588	388.941	259.294	129.647	0	
INGRESOS	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	668.912	682.223	696.141	710.184	724.674	740.434	754.400	769.432	786.193	801.016	817.385	834.088	16.515.469
VENTAS MERCADERÍAS	6.349	6.476	6.608	6.741	6.879	7.028	7.161	7.304	7.463	7.603	7.759	7.917	156.768
TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN	675.262	688.698	702.748	716.925	731.553	747.462	761.561	776.735	793.656	808.619	825.143	842.006	16.672.237

GASTOS	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
Compras de mercaderías	5.291	5.397	5.507	5.618	5.732	5.857	5.967	6.086	6.219	6.336	6.466	6.598	130.640
Compras de otros aprovisionamientos	9.610	9.802	9.999	10.198	10.402	10.610	10.823	11.039	11.260	11.485	11.715	11.949	237.918
Limpieza	7.273	7.418	7.566	7.718	7.872	8.030	8.190	8.354	8.521	8.691	8.865	9.043	180.046
Material deportivo	2.338	2.384	2.432	2.481	2.530	2.581	2.633	2.685	2.739	2.794	2.850	2.907	57.872
Gastos de personal	641.672	657.713	674.156	691.010	708.285	725.993	744.142	762.746	781.815	801.360	821.394	841.929	15.884.210
Sueldos y salarios según convenio	368.861	378.082	387.534	397.223	407.153	417.332	427.765	438.459	449.421	460.656	472.173	483.977	9.129.568
Actualización salarial	9.222	9.452	9.688	9.931	10.179	10.433	10.694	10.961	11.236	11.516	11.804	12.099	229.638
Gratificaciones salariales por encima de convenio	37.808	38.753	39.722	40.715	41.733	42.777	43.846	44.942	46.066	47.217	48.398	49.608	935.921
Sustitución vacaciones	34.658	35.524	36.412	37.322	38.255	39.212	40.192	41.197	42.227	43.283	44.365	45.474	857.927
Absentismo	24.764	25.383	26.018	26.669	27.335	28.019	28.719	29.437	30.173	30.927	31.701	32.493	613.028
Seguridad social	166.359	170.518	174.781	179.151	183.630	188.220	192.926	197.749	202.693	207.760	212.954	218.278	4.118.128
Otros gastos sociales	20.361	20.808	21.264	21.731	22.209	20.361	20.808	21.264	21.731	22.209	22.697	20.808	484.337
Formación personal contratado	7.932	8.131	8.334	8.542	8.756	7.932	8.131	8.334	8.542	8.756	8.975	8.131	187.587
Gastos Personal Formador	3.662	3.736	3.810	3.886	3.964	3.662	3.736	3.810	3.886	3.964	4.043	3.736	87.443
Uniformidad	7.013	7.153	7.296	7.442	7.591	7.013	7.153	7.296	7.442	7.591	7.743	7.153	167.445
Reconocimientos Médicos	1.753	1.788	1.824	1.861	1.898	1.753	1.788	1.824	1.861	1.898	1.936	1.788	41.861
Reparaciones y conservación	39.079	39.861	40.658	41.471	42.301	39.079	39.861	40.658	41.471	42.301	43.147	39.861	933.091
Terrenos y bienes naturales	10.130	10.332	10.539	10.750	10.965	10.130	10.332	10.539	10.750	10.965	11.184	10.332	241.865
Construcciones	2.338	2.384	2.432	2.481	2.530	2.338	2.384	2.432	2.481	2.530	2.581	2.384	55.815
Instalaciones técnicas	6.742	6.877	7.015	7.155	7.298	6.742	6.877	7.015	7.155	7.298	7.444	6.877	160.983
Maquinaria	7.792	7.948	8.107	8.269	8.434	7.792	7.948	8.107	8.269	8.434	8.603	7.948	186.050
Utillaje	909	927	946	965	984	909	927	946	965	984	1.004	927	21.706
Otras Instalaciones	909	927	946	965	984	909	927	946	965	984	1.004	927	21.706
Desinfección, desinsectación, legionela, analíticas...	9.610	9.802	9.999	10.198	10.402	9.610	9.802	9.999	10.198	10.402	10.610	9.802	229.462
Procesos informáticos	649	662	676	689	703	649	662	676	689	703	717	662	15.504
Servicios de profesionales independientes	2.338	2.384	2.432	2.481	2.530	2.581	2.633	2.685	2.739	2.794	2.850	2.907	57.872
Primas de seguros	5.649	5.762	5.878	5.995	6.115	5.649	5.762	5.878	5.995	6.115	6.237	5.762	134.886
Primas seguros instalación	3.896	3.974	4.053	4.135	4.217	3.896	3.974	4.053	4.135	4.217	4.302	3.974	93.025
Seguros accidentes convenio	1.753	1.788	1.824	1.861	1.898	1.753	1.788	1.824	1.861	1.898	1.936	1.788	41.861
Servicios bancarios	10.473	10.682	10.896	11.114	11.336	11.563	11.794	12.030	12.270	12.516	12.766	13.021	259.266
Publicidad, propaganda y relac. Publicas	7.143	7.286	7.431	7.580	7.732	7.886	8.044	8.205	8.369	8.536	8.707	8.881	176.831
Suministros	9.146	9.244	9.343	9.444	9.546	9.651	9.756	9.863	9.972	10.083	10.196	10.310	227.187
Productos químicos	9.146	9.244	9.343	9.444	9.546	9.651	9.756	9.863	9.972	10.083	10.196	10.310	227.187
Otros	6.169	6.292	6.418	6.546	6.677	6.169	6.292	6.418	6.546	6.677	6.811	6.292	147.290
Teléfono e internet	2.338	2.384	2.432	2.481	2.530	2.338	2.384	2.432	2.481	2.530	2.581	2.384	55.815
Vigilancia	2.338	2.384	2.432	2.481	2.530	2.338	2.384	2.432	2.481	2.530	2.581	2.384	55.815
Programa de gestión	2.403	2.451	2.500	2.550	2.601	2.403	2.451	2.500	2.550	2.601	2.653	2.451	57.365
Gastos varios	649	662	676	689	703	649	662	676	689	703	717	662	15.504
Material oficina	779	795	811	827	843	779	795	811	827	843	860	795	18.605
Otros tributos	4.545	4.636	4.729	4.824	4.920	5.018	5.119	5.221	5.326	5.432	5.541	5.652	112.529

TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	761.476	779.867	798.711	818.012	837.786	850.417	871.001	892.094	913.714	935.844	958.525	973.969	18.786.056
---------------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	-------------------

ACTUALIZACIONES	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
REPRESENTATIVIDAD DE LOS GASTOS													
TOTAL	761.476	779.867	798.711	818.012	837.786	850.417	871.001	892.094	913.714	935.844	958.525	973.969	18.786.056
% Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Personal	368.861	378.082	387.534	397.223	407.153	417.332	427.765	438.459	449.421	460.656	472.173	483.977	9.129.568
% personal	48,44%	48,48%	48,52%	48,56%	48,60%	49,07%	49,11%	49,15%	49,19%	49,22%	49,26%	49,69%	49%
Energía	15.315	15.536	15.761	15.990	16.224	15.819	16.048	16.281	16.519	16.760	17.006	16.602	374.477
% energía	2,01%	1,99%	1,97%	1,95%	1,94%	1,86%	1,84%	1,83%	1,81%	1,79%	1,77%	1,70%	2%
Resto	377.300	386.249	395.415	404.799	414.409	417.266	427.187	437.353	447.774	458.427	469.346	473.390	9.282.012
% resto	49,55%	49,53%	49,51%	49,49%	49,46%	49,07%	49,05%	49,03%	49,01%	48,99%	48,97%	48,60%	49%

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	ACUMULADO
IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
% ACTUALIZACIÓN SALARIAL	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	
SMI	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
% ACTUALIZACIÓN OTROS SUMINISTROS	1,07%	1,07%	1,08%	1,08%	1,09%	1,09%	1,10%	1,10%	1,11%	1,11%	1,12%	1,12%	
VARIACIÓN RESPECTO N-1	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	
% ACTUALIZACIÓN TARIFAS APLICABLE N+1	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANÁNCIAS	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
Ingresos explotación	675.262	688.698	702.748	716.925	731.553	747.462	761.561	776.735	793.656	808.619	825.143	842.006	16.672.237
CIFRA DE NEGOCIOS	675.262	688.698	702.748	716.925	731.553	747.462	761.561	776.735	793.656	808.619	825.143	842.006	16.672.237
Gastos de personal	641.672	657.713	674.156	691.010	708.285	725.993	744.142	762.746	781.815	801.360	821.394	841.929	15.884.210
Suministros	9.146	9.244	9.343	9.444	9.546	9.651	9.756	9.863	9.972	10.083	10.196	10.310	227.187
Resto de gastos	110.658	112.910	115.211	117.558	119.954	114.774	117.102	119.484	121.927	124.401	126.935	121.731	2.674.659
GASTOS EXPLOTACIÓN	761.476	779.867	798.711	818.012	837.786	850.417	871.001	892.094	913.714	935.844	958.525	973.969	18.786.056
EBITDA	-86.214	-91.169	-95.962	-101.087	-106.233	-102.955	-109.440	-115.359	-120.058	-127.225	-133.382	-131.964	-2.113.819
Amortizaciones	79.207	113.363	113.363	113.363	113.363	113.363	129.647	129.647	129.647	129.647	129.647	221.430	2.475.122
Provisiones depreciación inmovilizado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBIT	-165.420	-204.532	-209.325	-214.450	-219.596	-216.318	-239.087	-245.006	-249.705	-256.872	-263.029	-353.394	-4.588.941
Resultado Financiero	-10.050	-5.146	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-498.098
B.A.I.	-175.471	-209.677	-209.325	-214.450	-219.596	-216.318	-239.087	-245.006	-249.705	-256.872	-263.029	-353.394	-5.087.039
Impuesto sociedades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.D.I.	-175.471	-209.677	-209.325	-214.450	-219.596	-216.318	-239.087	-245.006	-249.705	-256.872	-263.029	-353.394	-5.087.039
B.A.I. ACUMULADO	-2.410.581	-2.620.259	-2.829.584	-3.044.033	-3.263.630	-3.479.947	-3.719.034	-3.964.040	-4.213.745	-4.470.617	-4.733.645	-5.087.039	

CUADRO AMORTIZACION PRESTAMO

año	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
Periodos	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	ACUMULADO
Cuota	56.187	50.992	110.006	110.006	110.006	110.006	110.006	110.006	110.006	110.006	110.006	110.006	110.006	110.006	110.006	1.537.260
Intereses	56.187	50.992	50.992	48.096	45.058	41.871	38.527	35.020	31.340	27.480	23.431	19.182	14.726	10.050	5.146	498.098
Amortiz.	0	0	59.015	61.910	64.948	68.135	71.479	74.986	78.666	82.526	86.575	90.824	95.280	99.956	104.861	1.039.162
Capital am.	0	0	59.015	120.925	185.873	254.009	325.487	400.474	479.139	561.665	648.241	739.065	834.345	934.301	1.039.162	6.581.700
Capital pte.	1.039.162	1.039.162	980.147	918.237	853.288	785.153	713.674	638.688	560.022	477.496	390.921	300.097	204.817	104.861		9.005.724

4.2. ANÁLISIS DE RESULTADO DEL CASO BASE. ESTABLECIMIENTO DEL VALOR ACTUAL NETO A EFECTOS DE VALORACIÓN DEL RIESGO OPERACIONAL.

La Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto es una estrategia fundamental desde una perspectiva económica, para valorar la viabilidad del proyecto.

Para valorar si éste es un beneficio razonable del negocio concesional se han utilizado los datos ofrecidos por el Banco de España provenientes de la Central de Balances cuyo cometido es recopilar y mantener información económico-financiera sobre la actividad de las empresas españolas.

En dicha base de datos se confeccionan ratios sectoriales por tipo de empresa entre los que se encuentra la ratio del resultado bruto de la cifra de negocios que representa precisamente el beneficio razonable a calcular.

Una vez identificado el grupo CNAE aplicable para este estudio, “Actividades deportivas (grupo R931)”, se toma el dato correspondiente al tercer cuartil del año 2023 siendo éste del 12,59% tal y como se muestra en el cuadro siguiente:

Ratios Sectoriales de las Sociedades no Financieras

Datos en %

País: España

Año: 2023

Sector de actividad (CNAE): R931 Actividades deportivas

Tamaño (cifra neta de negocio): Menos de 2 millones €

Tasa de cobertura (% número de empresas): No disponible

Tasa de cobertura (% número de empleados): No disponible

Ratio	Nombre de Ratio	Empresas	Q1	Q2	Q3 ⁽¹⁾
Costes operativos, beneficios y rentabilidades					
R01	Valor añadido / Cifra neta de negocios	4275	27,92	48,43	63,26
R02	Gastos de personal / Cifra neta de negocios	4275	20,38	38,54	54,61
R03	Resultado económico bruto / Cifra neta de negocios	4275	-2,32	7,41	19,29
R04	Resultado económico bruto / Total deuda neta	3351	-5,28	8,95	35,02
R05	Resultado económico neto / Cifra neta de negocios	4275	-8,29	2,96	12,59
R16	Cifra neta de negocios / Total activo	4371	49,85	111,23	206,03
R10	Resultado económico neto / Total activo	4371	-7,36	2,9	14,47
R11	Resultado antes de impuestos / Fondos propios	3226	-2,24	14,27	47,03
R12	Resultado después de impuestos / Fondos propios	3226	-2,33	11,2	38,14

Siguiendo con el análisis del beneficio razonable, a continuación, se presenta la estimación del Valor Actualizado Neto (VAN) del negocio concesional. La obtención de un VAN negativo implicaría la

imposibilidad del negocio para, en el plazo previsto de duración, permitir la recuperación de la inversión realizada por el concesionario. No obstante, en dicho caso, y dependiendo de la magnitud del VAN, podría plantearse seguir adelante con el contrato puesto que precisamente el que no quede asegurada la recuperación de la inversión es uno de los elementos que la propia Ley considera que revelan la efectiva transferencia del riesgo operacional al concesionario. En concreto, el artículo 14.4 de la LCSP determina lo siguiente:

“Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable”.

No obstante, el análisis del VAN se basa en la actualización de una magnitud financiera como son los flujos de caja libres de la explotación por lo que también resultará de la máxima importancia atender al resultado previsto de la explotación en términos económicos. En este sentido, si del análisis resulta la obtención de pérdidas de explotación por parte del concesionario, a pesar de que el VAN fuera positivo, también deberá concluirse la inviabilidad del proyecto.

Para la obtención del VAN, además de los flujos estimados en el apartado anterior, es necesaria la determinación del tipo de descuento para su actualización. Dicha tasa de descuento representa la rentabilidad mínima que el inversor espera de la inversión a realizar o el coste de oportunidad de los medios a invertir.

5. CONCLUSIONES Y ALTERNATIVAS PARA LA VIABILIDAD DEL PROYECTO.

A la vista del análisis económico-financiero realizado evidencia que el proyecto presenta una **rentabilidad inferior a la media sectorial**, lo cual se confirma por un **Valor Actual Neto (VAN) negativo de 3.036.259,66 euros**. Este resultado subraya la **falta de garantía de recuperación plena de la inversión** por parte del concesionario, cumpliendo así con el principio de **transferencia efectiva del riesgo operacional** establecido en la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP). El operador privado queda, por tanto, expuesto a las incertidumbres del mercado y a la posible no cobertura de los costes de explotación.

A pesar de la baja rentabilidad económica, la posible continuidad del proyecto puede justificarse desde una **perspectiva de viabilidad social y de servicio público**. Dicha viabilidad se sustentaría en el **cumplimiento de los objetivos estratégicos** del Concello de Betanzos en materia de promoción deportiva, dinamización social y sostenibilidad de las instalaciones, compensando así el resultado económico adverso.

En conclusión, bajo las condiciones actuales, el proyecto **no alcanza la rentabilidad económica esperada**. Sin embargo, es **viable desde un punto de vista concesional**, ya que refleja adecuadamente la asunción de riesgo por parte del operador privado y se alinea con los principios de equilibrio económico-financiero y sostenibilidad del modelo de gestión propuesto.

Alternativa Propuesta para la Viabilidad del Proyecto

Para situar el proyecto en el entorno de la **rentabilidad sectorial esperada** y garantizar su viabilidad económico-financiera, se propone la incorporación de las siguientes medidas que permita alcanzar un equilibrio económico-financiero razonable del contrato concesional. **Estas medidas se estructuran en los siguientes componentes:**

1. **Aportación municipal** periódica de **113.000 euros anuales**.
2. Tomar como referencia en la estimación de usuarios previstos el dato resultante de la Encuesta de Hábitos saludables de modo que **el número de usuarios previstos se sitúe en aproximadamente en 1.574 usuarios en el año 1**, en lugar de 1.351 usuarios previsto en el caso base (dato extraído del promedio de la instalación durante el periodo enero 2025 a abril 2025)
3. **Incremento de las tarifas en un 15%** sobre las planteadas en el apartado 3.2.1. Tarifas, de modo que se sitúen en el siguiente escenario.

TARIFAS REDONDEADAS RESULTANTES TRAS EL INCREMENTO

ENTRADAS	BASE	IVA	TOTAL
GENERAL	4,71 €	0,99 €	5,70 €
REDUCIDA	4,71 €	0,99 €	5,70 €

MATRÍCULAS	BASE	IVA	TOTAL
GENERAL	19,50 €	4,10 €	23,60 €

ABONOS	BASE	IVA	TOTAL
INDIVIDUAL	29,75 €	6,25 €	36,00 €
INDIVIDUAL JOVEN (de 18 a 21 años)	26,78 €	5,62 €	32,40 €
FAMILIAR (2 adultos)	37,93 €	7,97 €	45,90 €
3ª EDAD	14,55 €	3,05 €	17,60 €
MENOR ASOCIADO A UN ABONO HASTA 18 AÑOS	14,55 €	3,05 €	17,60 €
MATINAL	16,12 €	3,38 €	19,50 €

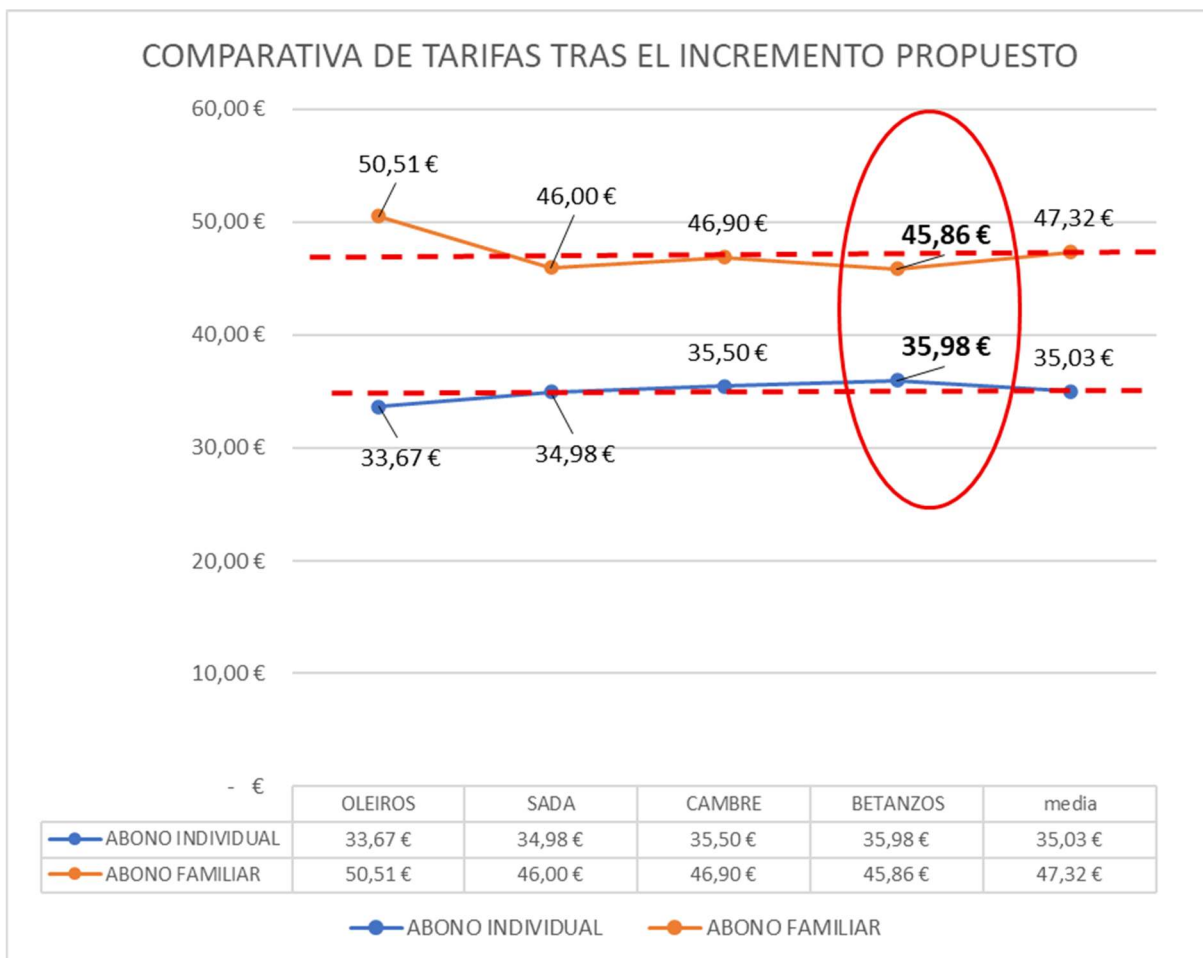
CURSOS DE NATACIÓN ABONADOS	BASE	IVA	TOTAL
NATACIÓN ADULTOS 1 día/semana	30,58 €	6,42 €	37,00 €
NATACIÓN ADULTOS 2 día/semana	32,98 €	6,92 €	39,90 €
ESCUELA DE NATACIÓN INFANTIL 1 día/semana	15,95 €	3,35 €	19,30 €
ESCUELA DE NATACIÓN INFANTIL 2 día/semana	17,19 €	3,61 €	20,80 €
MATRONATACIÓN 1 día/semana	17,52 €	3,68 €	21,20 €
MATRONATACIÓN 2 día/semana	16,20 €	3,40 €	19,60 €
NATACIÓN TERAPÉUTICA 2 días/semana	37,44 €	7,86 €	45,30 €
NATACIÓN TERAPÉUTICA 3 días/semana	42,81 €	8,99 €	51,80 €

Tarifas máximas aplicables en el año 1

Los precios aplicados en la piscina municipal de Betanzos tras el incremento propuesto se situarían cercanos a la media de las instalaciones del mismo tipo y mayor proximidad.

TARIFAS	OLEIROS	SADA	CAMBRE	BETANZOS	media
ABONO INDIVIDUAL	33,67 €	34,98 €	35,50 €	35,98 €	35,03 €
ABONO FAMILIAR	50,51 €	46,00 €	46,90 €	45,86 €	47,32 €
RATIO/INDIVIDUAL	150,01%	131,50%	132,11%	127,46%	135,07%

NUEVAS TARIFAS TRAS EL INCREMENTO PROPUESTO



La combinación de estas medidas permite **mejorar sustancialmente los indicadores de rentabilidad**, situando el proyecto dentro de los márgenes razonables de viabilidad económico-financiera del sector. Es crucial destacar que esta estrategia **no altera la naturaleza concesional del contrato** ni compromete la **transferencia efectiva del riesgo operacional** al operador privado.

La alternativa propuesta para alcanzar el equilibrio económico-financiero, y situar la rentabilidad del proyecto en los umbrales sectoriales; **estas medidas logran elevar la TIR al 11,71%, un valor que se más cercano al de la rentabilidad esperada del sector**, confirmando la viabilidad económica del proyecto bajo este esquema de cofinanciación. Además, el **VAN positivo de 987.149,73 euros** demuestra que la inversión es capaz de recuperar los costes iniciales (en los 11 primeros años) y generar un excedente en los años que restan de concesión hasta alcanzar la rentabilidad esperada en el proyecto por el mercado.

Se presenta en la página siguiente la cuenta de explotación prevista para la duración del contrato atendiendo a las premisas expuestas como alternativas:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
INVERSIONES													
Obra Civil	1.477.218	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento Informático y de Fitness	195.504	0	0	0	80.275	0	0	0	0	85.862	0	0	0
Mobiliario	59.214	0	0	0	0	0	0	0	0	11.843	0	0	0
Total	1.731.936	0	0	0	80.275	0	0	0	0	97.705	0	0	0
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN													
Obra Civil	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089	59.089
Equipamiento	7.820	7.820	7.820	7.820	11.643	11.643	11.643	11.643	11.643	17.009	17.009	17.009	17.009
Mobiliario	2.369	2.369	2.369	2.369	2.369	2.369	2.369	2.369	2.369	3.109	3.109	3.109	3.109
Total	69.277	69.277	69.277	69.277	73.100	73.100	73.100	73.100	73.100	79.207	79.207	79.207	79.207
AMORTIZACIÓN ACUMULADA													
Obra Civil	59.089	118.177	177.266	236.355	295.444	354.532	413.621	472.710	531.798	590.887	649.976	709.065	768.153
Equipamiento	7.820	15.640	23.460	31.281	42.923	54.566	66.209	77.852	89.494	106.504	123.513	140.522	157.531
Mobiliario	2.369	4.737	7.106	9.474	11.843	14.211	16.580	18.948	21.317	24.426	27.535	30.643	33.752
Total	69.277	138.555	207.832	277.110	350.210	423.310	496.410	569.510	642.610	721.817	801.023	880.230	959.436
VALOR NETO CONTABLE													
Obra Civil	1.418.129	1.359.041	1.299.952	1.240.863	1.181.774	1.122.686	1.063.597	1.004.508	945.420	886.331	827.242	768.153	709.065
Equipamiento	187.684	179.864	172.044	164.223	232.855	221.212	209.570	197.927	186.284	255.137	238.128	221.119	204.110
Mobiliario	56.845	54.477	52.108	49.740	47.371	45.003	42.634	40.266	37.897	46.631	43.522	40.414	37.305
Total	1.662.659	1.593.381	1.524.104	1.454.826	1.462.001	1.388.901	1.315.801	1.242.701	1.169.601	1.188.099	1.108.892	1.029.686	950.479
INGRESOS													
TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN	672.020	697.462	716.882	734.189	750.468	767.112	784.129	800.307	818.069	834.795	852.027	869.617	887.030
GASTOS													
Compras de mercaderías	5.266	5.465	5.617	5.753	5.881	6.011	6.144	6.271	6.410	6.541	6.676	6.814	6.951
Compras de otros aprovisionamientos	7.400	7.570	7.729	7.884	8.041	8.202	8.366	8.534	8.704	8.878	9.056	9.237	9.422
Gastos de personal	452.193	474.803	489.047	501.273	513.805	526.650	539.816	553.311	567.144	581.323	595.856	610.752	626.021
Otros gastos sociales	15.302	15.682	16.041	16.392	16.751	17.118	17.493	17.876	18.268	18.668	19.077	19.496	19.923
Reparaciones y conservación	30.092	30.784	31.430	32.059	32.700	33.354	34.021	34.701	35.395	36.103	36.825	37.562	38.313
Servicios de profesionales independientes	1.800	1.841	1.880	1.918	1.956	1.995	2.035	2.076	2.117	2.160	2.203	2.247	2.292
Primas de seguros	4.350	4.450	4.544	4.634	4.727	4.822	4.918	5.016	5.117	5.219	5.323	5.430	5.539
Servicios bancarios	9.396	9.612	9.814	10.010	10.210	10.415	10.623	10.835	11.052	11.273	11.499	11.729	11.963
Publicidad, propaganda y relac. Publicas	5.500	5.627	5.745	5.860	5.977	6.096	6.218	6.343	6.469	6.599	6.731	6.865	7.003
Suministros	8.000	8.080	8.162	8.245	8.329	8.414	8.501	8.589	8.678	8.769	8.861	8.955	9.049
Otros	4.750	4.859	4.961	5.061	5.162	5.265	5.370	5.478	5.587	5.699	5.813	5.929	6.048
Otros tributos	3.500	3.581	3.656	3.729	3.803	3.879	3.957	4.036	4.117	4.199	4.283	4.369	4.456
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	547.548	572.354	588.626	602.817	617.342	632.221	647.463	663.067	679.060	695.432	712.204	729.385	746.980

ACTUALIZACIONES		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
REPRESENTATIVIDAD DE LOS GASTOS														
TOTAL		547.548	572.354	588.626	602.817	617.342	632.221	647.463	663.067	679.060	695.432	712.204	729.385	746.980
% Total		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Personal		266.439	266.439	279.761	288.153	295.357	302.741	310.310	318.067	326.019	334.170	342.524	351.087	359.864
% personal		48,66%	46,55%	47,53%	47,80%	47,84%	47,89%	47,93%	47,97%	48,01%	48,05%	48,09%	48,13%	48,18%
Energía		12.750	12.940	13.123	13.305	13.491	13.679	13.871	14.067	14.266	14.468	14.674	14.884	15.097
% energía		2,33%	2,26%	2,23%	2,21%	2,19%	2,16%	2,14%	2,12%	2,10%	2,08%	2,06%	2,04%	2,02%
Resto		268.360	292.976	295.742	301.358	308.494	315.801	323.282	330.932	338.775	346.794	355.006	363.414	372.019
% resto		49,01%	51,19%	50,24%	49,99%	49,97%	49,95%	49,93%	49,91%	49,89%	49,87%	49,85%	49,82%	49,80%
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
IPC		2,30%	2,10%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
% ACTUALIZACIÓN SALARIAL		5,00%	3,00%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
SMI		5,00%	3,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
IPC		2,30%	2,10%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
% ACTUALIZACIÓN OTROS SUMINISTROS		1,00%	1,01%	1,01%	1,02%	1,02%	1,03%	1,03%	1,04%	1,04%	1,05%	1,05%	1,06%	1,06%
VARIACIÓN RESPECTO N-1			0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
% ACTUALIZACIÓN TARIFAS APLICABLE N+1		3,58%	2,49%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%
Cuentas de Pérdidas y Ganancias		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Subvenciones anuales		113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000
Ingresos explotación		672.020	697.462	716.882	734.189	750.468	767.112	784.129	800.307	818.069	834.795	852.027	869.617	887.030
CIFRA DE NEGOCIOS		785.020	810.462	829.882	847.189	863.468	880.112	897.129	913.307	931.069	947.795	965.027	982.617	1.000.030
Gastos de personal		452.193	474.803	489.047	501.273	513.805	526.650	539.816	553.311	567.144	581.323	595.856	610.752	626.021
Suministros		8.000	8.080	8.162	8.245	8.329	8.414	8.501	8.589	8.678	8.769	8.861	8.955	9.049
Resto de gastos		87.355	89.471	91.417	93.299	95.208	97.157	99.146	101.166	103.237	105.340	107.487	109.678	111.909
GASTOS EXPLOTACIÓN		547.548	572.354	588.626	602.817	617.342	632.221	647.463	663.067	679.060	695.432	712.204	729.385	746.980
EBITDA		237.472	238.107	241.256	244.373	246.126	247.891	249.666	250.241	252.009	252.363	252.823	253.232	253.050
Amortizaciones		69.277	69.277	69.277	69.277	73.100	73.100	73.100	73.100	73.100	79.207	79.207	79.207	79.207
EBIT		168.194	168.830	171.979	175.095	173.026	174.791	176.566	177.141	178.909	173.157	173.616	174.025	173.843
Resultado Financiero		-56.187	-50.992	-50.992	-48.096	-45.058	-41.871	-38.527	-35.020	-31.340	-27.480	-23.431	-19.182	-14.726
B.A.I.		112.007	117.838	120.987	126.999	127.968	132.920	138.039	142.121	147.569	145.676	150.186	154.843	159.117
Impuesto sociedades		28.002	29.460	30.247	31.750	31.992	33.230	34.510	35.530	36.892	36.419	37.546	38.711	39.779
B.D.I.		84.005	88.379	90.740	95.250	95.976	99.690	103.529	106.590	110.676	109.257	112.639	116.132	119.338
B.A.I. ACUMULADO		84.005	172.384	263.124	358.374	454.350	554.040	657.569	764.159	874.836	984.093	1.096.732	1.212.864	1.332.203
DURACIÓN CONCESIÓN		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
FLUJO DE CAJA PARA TIR PROYECTO		-1.522.466	208.648	211.010	212.623	133.860	214.661	215.157	214.710	215.117	118.239	215.277	214.521	213.270
TIR (proyecto)		11,71%												
TASA DESCUENTO		5,21%												
VAN		987.150												
PAYBACK (AÑOS)		11												

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	ACUMULADO
INVERSIONES													
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
Obra Civil	0	295.444	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.772.662
Equipamiento Informático y de Fitness	0	80.275	0	0	0	0	85.862	0	0	0	0	85.862	613.639
Mobiliario	0	0	0	0	0	0	11.843	0	0	0	0	5.921	88.821
Total	0	375.718	0	0	0	0	97.705	0	0	0	0	91.783	2.475.122
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN													
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
Obra Civil	59.089	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	85.947	1.772.662
Equipamiento	17.009	24.307	24.307	24.307	24.307	24.307	38.617	38.617	38.617	38.617	38.617	124.479	613.639
Mobiliario	3.109	3.109	3.109	3.109	3.109	3.109	5.083	5.083	5.083	5.083	5.083	11.004	88.821
Total	79.207	113.363	113.363	113.363	113.363	113.363	129.647	129.647	129.647	129.647	129.647	221.430	2.475.122
AMORTIZACIÓN ACUMULADA													
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
Obra Civil	827.242	913.189	999.137	1.085.084	1.171.031	1.256.978	1.342.925	1.428.873	1.514.820	1.600.767	1.686.714	1.772.662	
Equipamiento	174.540	198.847	223.154	247.461	271.767	296.074	334.691	373.308	411.926	450.543	489.160	613.639	
Mobiliario	36.861	39.969	43.078	46.187	49.296	52.404	57.487	62.569	67.652	72.735	77.817	88.821	
Total	1.038.643	1.152.006	1.265.368	1.378.731	1.492.094	1.605.457	1.735.104	1.864.751	1.994.398	2.124.044	2.253.691	2.475.122	
VALOR NETO CONTABLE													
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
Obra Civil	649.976	859.472	773.525	687.578	601.631	515.683	429.736	343.789	257.842	171.894	85.947	0	
Equipamiento	187.100	243.068	218.761	194.454	170.148	145.841	193.086	154.469	115.851	77.234	38.617	0	
Mobiliario	34.196	31.087	27.979	24.870	21.761	18.652	25.413	20.330	15.248	10.165	5.083	0	
Total	871.272	1.133.628	1.020.265	906.902	793.539	680.177	648.235	518.588	388.941	259.294	129.647	0	
INGRESOS													
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
TOTAL INGRESOS EXPLOTACIÓN	905.346	924.042	942.946	962.423	981.888	1.003.728	1.022.709	1.043.869	1.066.675	1.087.306	1.109.808	1.133.580	22.368.428
GASTOS													
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
Compras de mercaderías	7.094	7.241	7.389	7.541	7.694	7.865	8.014	8.180	8.358	8.520	8.696	8.883	175.275
Compras de otros aprovisionamientos	9.610	9.802	9.999	10.198	10.402	10.610	10.823	11.039	11.260	11.485	11.715	11.949	237.918
Gastos de personal	641.672	657.713	674.156	691.010	708.285	725.993	744.142	762.746	781.815	801.360	821.394	841.929	15.884.210
Otros gastos sociales	20.361	20.808	21.264	21.731	22.209	20.361	20.808	21.264	21.731	22.209	22.697	20.808	484.337
Reparaciones y conservación	39.079	39.861	40.658	41.471	42.301	39.079	39.861	40.658	41.471	42.301	43.147	39.861	933.091
Servicios de profesionales independientes	2.338	2.384	2.432	2.481	2.530	2.581	2.633	2.685	2.739	2.794	2.850	2.907	57.872
Primas de seguros	5.649	5.762	5.878	5.995	6.115	5.649	5.762	5.878	5.995	6.115	6.237	5.762	134.886
Servicios bancarios	12.202	12.446	12.695	12.949	13.208	13.472	13.742	14.017	14.297	14.583	14.875	15.172	302.091
Publicidad, propaganda y relac. Publicas	7.143	7.286	7.431	7.580	7.732	7.886	8.044	8.205	8.369	8.536	8.707	8.881	176.831
Suministros	9.146	9.244	9.343	9.444	9.546	9.651	9.756	9.863	9.972	10.083	10.196	10.310	227.187
Otros	6.169	6.292	6.418	6.546	6.677	6.169	6.292	6.418	6.546	6.677	6.811	6.292	147.290
Otros tributos	4.545	4.636	4.729	4.824	4.920	5.018	5.119	5.221	5.326	5.432	5.541	5.652	112.529

TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN	765.008	783.476	802.393	821.772	841.620	854.335	874.995	896.174	917.880	940.095	962.864	978.405	18.873.516
---------------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	------------

ACTUALIZACIONES	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
------------------------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----------

REPRESENTATIVIDAD DE LOS GASTOS													
TOTAL	765.008	783.476	802.393	821.772	841.620	854.335	874.995	896.174	917.880	940.095	962.864	978.405	18.873.516
% Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Personal	368.861	378.082	387.534	397.223	407.153	417.332	427.765	438.459	449.421	460.656	472.173	483.977	9.129.568
% personal	48,22%	48,26%	48,30%	48,34%	48,38%	48,85%	48,89%	48,93%	48,96%	49,00%	49,04%	49,47%	48%
Energía	15.315	15.536	15.761	15.990	16.224	15.819	16.048	16.281	16.519	16.760	17.006	16.602	374.477
% energía	2,00%	1,98%	1,96%	1,95%	1,93%	1,85%	1,83%	1,82%	1,80%	1,78%	1,77%	1,70%	2%
Resto	380.833	389.858	399.097	408.559	418.243	421.184	431.182	441.433	451.940	462.678	473.685	477.826	9.369.471
% resto	49,78%	49,76%	49,74%	49,72%	49,70%	49,30%	49,28%	49,26%	49,24%	49,22%	49,20%	48,84%	50%

	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	ACUMULADO
IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
% ACTUALIZACIÓN SALARIAL	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	
SMI	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
IPC	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	
% ACTUALIZACIÓN OTROS SUMINISTROS	1,07%	1,07%	1,08%	1,08%	1,09%	1,09%	1,10%	1,10%	1,11%	1,11%	1,12%	1,12%	
VARIACIÓN RESPECTO N-1	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	
% ACTUALIZACIÓN TARIFAS APLICABLE N+1	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,22%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	2,23%	

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANÁNCIAS	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	ACUMULADO
Subvenciones anuales	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	113.000	2.825.000
Ingresos explotación	905.346	924.042	942.946	962.423	981.888	1.003.728	1.022.709	1.043.869	1.066.675	1.087.306	1.109.808	1.133.580	22.368.428
CIFRA DE NEGOCIOS	1.018.346	1.037.042	1.055.946	1.075.423	1.094.888	1.116.728	1.135.709	1.156.869	1.179.675	1.200.306	1.222.808	1.246.580	25.193.428
Gastos de personal	641.672	657.713	674.156	691.010	708.285	725.993	744.142	762.746	781.815	801.360	821.394	841.929	15.884.210
Suministros	9.146	9.244	9.343	9.444	9.546	9.651	9.756	9.863	9.972	10.083	10.196	10.310	227.187
Resto de gastos	114.191	116.519	118.893	121.318	123.788	118.692	121.097	123.565	126.093	128.652	131.275	126.166	2.762.119
GASTOS EXPLOTACIÓN	765.008	783.476	802.393	821.772	841.620	854.335	874.995	896.174	917.880	940.095	962.864	978.405	18.873.516
EBITDA	253.338	253.566	253.554	253.651	253.268	262.393	260.714	260.695	261.795	260.211	259.943	268.176	6.319.912
Amortizaciones	79.207	113.363	113.363	113.363	113.363	113.363	129.647	129.647	129.647	129.647	129.647	221.430	2.475.122
EBIT	174.131	140.203	140.191	140.289	139.905	149.030	131.067	131.048	132.148	130.564	130.296	46.745	3.844.790
Resultado Financiero	-10.050	-5.146	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-498.098
B.A.I.	164.081	135.058	140.191	140.289	139.905	149.030	131.067	131.048	132.148	130.564	130.296	46.745	3.346.692
Impuesto sociedades	41.020	33.764	35.048	35.072	34.976	37.258	32.767	32.762	33.037	32.641	32.574	11.686	836.673
B.D.I.	123.060	101.293	105.143	105.216	104.929	111.773	98.300	98.286	99.111	97.923	97.722	35.059	2.510.019
B.A.I. ACUMULADO	1.455.263	1.556.556	1.661.700	1.766.916	1.871.845	1.983.618	2.081.918	2.180.204	2.279.315	2.377.238	2.474.960	2.510.019	

<i>DURACIÓN CONCESIÓN</i>	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
FLUJO DE CAJA PARA TIR PROYECTO	212.317	-155.916	218.506	218.579	218.292	225.136	130.242	227.933	228.758	227.570	227.369	164.706	3.008.117

6. ANÁLISIS DE SENSIBILIDADES.

A continuación, se realizan una serie de análisis de sensibilidad del modelo, en diferentes escenarios (desviaciones de las variables respecto al caso base), con el objetivo de identificar los escenarios de estrés de la explotación por desviación en variables tales como disminución de ingresos, incrementos de costes de explotación.

De los cálculos realizados sobre los gastos, se deduce la siguiente tabla de sensibilidad de los costes de explotación, indicándose individualmente cual sería el incremento máximo por cada epígrafe de mayor representatividad y su impacto sobre el valor de TIR para esta inversión.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	VARIACIÓN	TIR RESULTANTE
Aumento de los costes laborales	Incremento 10%	7,89 %

Siguiendo la misma metodología, se obtiene la siguiente tabla de sensibilidad sobre los ingresos de explotación.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	VARIACIÓN	TIR RESULTANTE
Disminución del número de usuarios	Disminución 10%	6,11%
Aumento del número de usuarios	Incremento 10%	16,65%

Una combinación de los escenarios expuestos da como resultado la tabla de sensibilidad siguiente:

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	VARIACIÓN	TIR RESULTANTE
Aumento de los costes laborales Reducción del número de usuarios	Incremento 10% Disminución 10%	0,27 %
Aumento de los costes laborales Aumento del número de usuarios	Incremento 10% Incremento 10%	13,19 %

NOTA FINAL.

La empresa que ha elaborado el documento, BRULAR GESTIÓN S.L., informa que tras la elaboración del presente documento finalizan las obligaciones contraídas con la entidad contratante y con la finalización del presente documento no se incluye:

- Dictámenes sobre proyecciones financieras acerca de apartados o supuestos diferentes al del presente documento.
- Dictámenes sobre cambios sustanciales en las condiciones del proyecto.
- Estudios de Mercado.
- Validación, comprobación o verificación de las informaciones facilitadas por el contratante o por un tercero.

Los datos técnicos, económicos y de explotación han sido facilitados por el Concello de Betanzos y han sido asumidos como fiel reflejo de la realidad de la instalación en la actualidad resultando válidos para la readacción del presente informe.

En A Coruña a 12 febrero de 2026

BRULAR GESTIÓN S.L.