

ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN AO ESTUDO DE MERCADO

2.- ESTUDO DE MERCADO

2.1.- ANÁLISE DEMOGRÁFICA

2.1.1. - Distribución territorial da poboación

2.2.- A OFERTA DEPORTIVA DA CONTORNA

2.3.- A PISCINA MUNICIPAL CLIMATIZADA DE RIANXO

2.3.1.- A.Demanda Actual e previsión de usuarios

2.3.2.- Modalidades de acceso e tarifas

a.- Cotas de inscrición/Matrículas

b.- Abonos

c.- Entradas puntuais e alugueres

d.- Actividades acuáticas

e.- Outros prezos

2.3.3.-Plan de xestión e servizos

3.- INTRODUCCIÓN AO ESTUDO ECONÓMICO

4.- ESTUDO ECONÓMICO

4.1.- Investimentos a realizar

4.2.- Previsións de gastos

4.3.- Previsións de ingresos

4.4.- Balance da explotación

1. INTRODUCCIÓN AO ESTUDO DE MERCADO

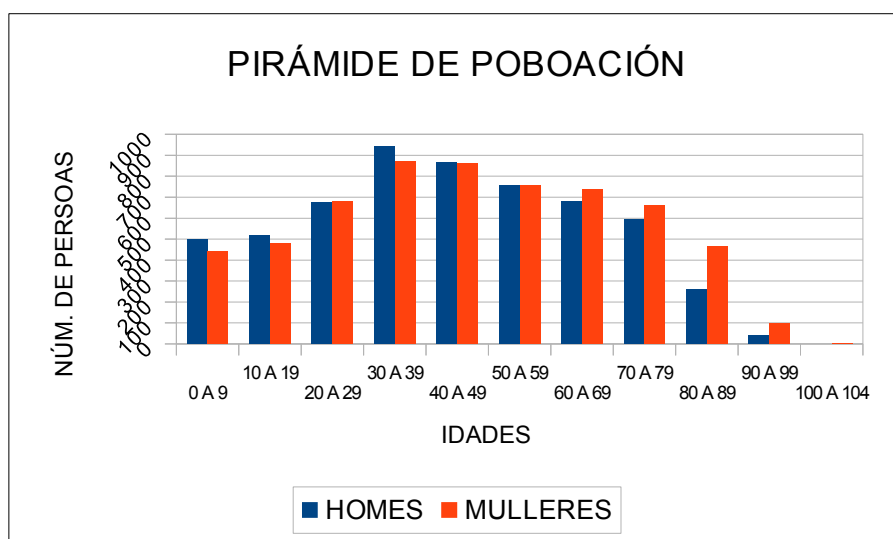
Para a realización do estudo de mercado utilízanse fundamentalmente dúas ferramentas: a análise demográfica como base da potencialidade da demanda e a súa progresión nos vindeiros anos e os datos da demanda real da instalación, fundamentalmente os referidos aos tres últimos anos da explotación, xa que se considera que os dous primeiros foron os necesarios para acadar a estabilidade na demanda do servizo.

2.- ESTUDO DE MERCADO.

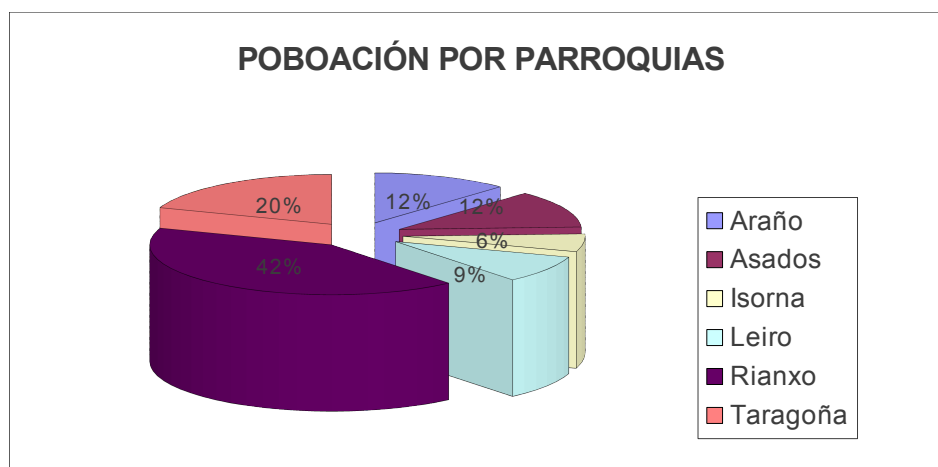
2.1.- ANALISE DEMOGRÁFICA.

2.1.1.- Distribución territorial da poboación

A distribución de núcleos de poboación do territorio é dispersa tendo á Vila de Rianxo e ó pobo de Taragoña como núcleos principais sendo os lugares que concentran o comercio, a industria e os servizos. Outra boa parte da poboación sitúase na zona central do municipio, veiga do Río Té e asentamentos lineais ó longo das principais vías de comunicación. O resto da poboación atópase dispersa en pequenos núcleos distribuídos por toda a superficie do territorio municipal.



A unidade integradora da poboación segue sendo a parroquia, estando configurado o termo municipal polas seis seguintes: Araño, Asados, Isorna, Leiro, Rianxo e Taragoña. O número total de entidades de poboación é de 91, incluíndo a capital do municipio, cunha poboación de 11.680 habitantes (datos Padrón municipal de Habitantes novembro 2013) e unha densidade de aproximadamente 200 hab./km²; a Vila de Rianxo, que tamén dá nome ó municipio, ten unha poboación que supón o 41% do total do término municipal.



No que se refire á pirámide de poboación a situación actual é boa xa que a poboación adulta ten unha base ampla e pode soportar perfectamente aos grupos pasivos; aínda así, apreciase un progresivo avellentamento da poboación a medio ou longo prazo que romperá o relevo xeracional e a poboación envellecerá de xeito alarmante cos conseguintes problemas que leva aparelados nun futuro.

Non hai previsión de cambios significativos nos vindeiros anos que nos fagan pensar nunha modificación da segmentación da oferta e dunha nova orientación de servizos baseada en criterios de idades, sexos ou variacións da poboación.

2.2.- A OFERTA DEPORTIVA DA CONTORNA.

En canto á oferta pública noutras instalacións municipais, xestionada polo Servizo Municipal de Deportes, despois de cinco anos de funcionamento da Piscina Climatizada, a grella de servizos nos PROGRAMAS DEPORTIVOS MUNICIPAIS está planificada para que compoñan un un espectro de servizos deportivos complementarios entre si, que garantan o acceso ó maior número de propostas posibles pero sen poñer en perigo a viabilidade do conxunto. Desde a iniciativa privada, non existe ningunha oferta deportiva que compita ou atenda ás mesmas tipoloxías de práctica que a instalación que nos ocupa.

2.3.- A PISCINA MUNICIPAL CLIMATIZADA DE RIANXO.

2.3.1.- Demanda Actual e Previsión de usuarios.

Diferenciamos a previsión de usuarios, segundo a tipoloxía de acceso, en abonados, cursillistas e entradas puntuais baseándonos nos datos do período 2010-2013, unha vez estabilizada a demanda da instalación. A este respecto fanse dúas consideracións:

- No ano 2013, o número de abonados e cursillistas veuse incrementado sensiblemente pola matrícula de usuarios procedentes de Boiro (87 abonados e 25 cursillistas), con motivo do peche da Piscina Municipal desa localidade. Estes datos non foron utilizados nos cálculos da demanda, xa que se trata dunha situación temporal que non afectará a explotación nos vindeiros anos e que podería variar significativamente o estudo económico-financeiro.
- Asemade, na previsión de usuarios que se fai, cuantifícanse os totais anuais, non tendo en conta a posible temporalidade dos mesmos e que algúns deles poden non estar abonados e/ou asistindo a cursiños durante os 12 meses.

MEDIA USUARIOS ABONADOS	
TIPO DE ABONADO	NÚMERO ABONADOS
FAMILIAR (con fillos ata 18 anos)	384
Individual Xeral	239
Individual Xove (18 a 24 anos)	23
Individual Mañá	42 (vai desaparecer)
Individual Colectivos especiais* e Infantil	66
Nº de abonados estimados:	754*

* Tal e como se xustificou con anterioridade, este dato recolle a estimación total anual, o que non significa necesariamente que todos os abonos teñan duración por todo a anualidade.

USUARIO CURSILLISTAS	
TIPO	NÚMERO CURSILLISTAS
BEBE	105
INFANTIL	1.250
ADULTO	790
Nº de cursillistas estimados:	2.145

ENTRADAS PUNTUAIS	
TIPO	NÚMERO ENTRADAS
ADULTO	455
INFANTIL/XUBILADO/COLECTIVOS	813
ESPECIAIS	
Nº de cursillistas estimados:	1.268

2.3.1.- Modalidades de acceso e Tarifas

Os prezos públicos que se detallan a continuación recollen potencialmente todos os servizos e actividades se realizan e/ou poden ofertar na Piscina Climatizada Municipal de Rianxo. Como se inclúe diversos tipos de servizos e actividades, está establecida unha categoría de prezo en cada concepto creado. As taxas son os establecidos na Ordenanza Fiscal reguladora da TAXA POLA PRESTACIÓN DE SERVIZOS PARA USE E DISFRUTE DA PISCINA MUNICIPAL E INSTALACIÓNS ANEXAS:

A.- Cotas de inscrición/Matrículas

Todo usuario que ingresa na instalación e inscríbese por primeira vez como socio-abonado ou se apunta a algunha das actividades acuáticas que se

ofertan, abonará unha cota en concepto matrícula polos custos administrativos de inscrición.

Do mesmo xeito, aquela persoa que cause baixa abonará unha cota de excedencia no momento de reincorporarse polos custes administrativos do tratamento da baixa e alta.

Ditas cotas serán as seguintes:

MATRICULA ABONADO	25,56 €
INSCRICIÓN CURSILLISTA NON ABONADO	20,45 €
EXCEDENCIA	25,56 €

B.- Socio-Abonado

Establecen diferentes categorías de socios-abonados en función da idade e da situación familiar. Esta cota, de carácter anual, poderase aboar mensual, semestral ou anualmente, e será domiciliada obrigatoriamente.

Inscrición adulto	25,56 €
Individual menor de idade	16,35 €
Familiar <i>(unidade familiar con fillos menores de idade)</i>	30,66 €
Suplemento por fillo estudante entre 18 e 24 anos <i>(asociado a abonado a bono familiar)</i>	9,19 €
Individual para Colectivos con características especiais: <i>Individual xubilado, pensionistas, persoas con discapacidades, persoas en situación de desemprego e outras situacións de escasos recursos (previa valoración Servizos Sociais municipais).</i>	12,26 €
Matrimonio de persoas pertencentes aos colectivos con características especiais.	18,39 €

C.- Entradas puntuais e reservas

Establécense os prezos para o acceso por libre para distintas categorías de idade. Unifícanse os accesos (a toda a instalación) e a **duración do mesmo**.

ADULTO	5,10 €
COLECTIVOS ESPECIAIS * E INFANTIL	3,05 €

Tamén se crean prezos para as reservas-aluguer da piscina a distintos clubs e asociacións, sen considerar acordos particulares con clubs determinados.

Uso dunha rúa da piscina 1 hora	21,46 €
Uso da piscina para competicións	297,45

D.- Actividades acuáticas

Establécense os prezos para as distintas actividades acuáticas a ofertar. A diferenciación económica non se establecen en función do tipo de actividade (iniciación, perfeccionamento, terapéutica ...), se non en función do número de sesións á semana e a idade no caso dos bebés. As actividades acuáticas organízanse en cursos de carácter trimestral, aínda que o prezo establécese con carácter mensual. **Aos socios-abonados realízaselles un desconto de mínimo dun 50% en todas as actividades acuáticas .**

	ABONADOS	NON ABONADOS
Infantil e mozos/as	PRECIO/MENSUAL	
1 día/sem	9,19 €	18,39 €
2 días/sem	17,38 €	34,76 €
Adultos		
1 día/sem	9,19 €	18,39 €
2 días/sem	17,38 €	34,76 €
3 días/sem	24,53 €	49,07 €
Bebés		
1 día/sem	12,26 €	24,53
Cursos intensivos verán		
Quincena 1 sesión diaria	18,00 €	36,00 €

E.- Outros prezos

Exponse outros prezos para servizos complementarios como coa posibilidade de acollerse a un seguro médico de accidentes (voluntario), agarra como cotas por devolución de recibos.

Seguro médico accidentes (voluntario)	22,00 €
Devolución de recibos	1,50 €

2.3.3.- Plan de Xestión e Servizos da Instalación

A orientación do Plan de Xestión ven determinada polo as políticas de servizos e o programa deportivo contido no ANEXO I do Prego de Prescricións Técnicas, que inclúe o catálogo de referencia dos servizos deportivos, complementarios e socio-deportivos a prestar na instalación.

3.- INTRODUCCIÓN AO ESTUDO ECONÓMICO

O estudo económico pretende analizar os requirimentos económicos da explotación da Piscina Climatizada Municipal, co obxecto de establecer os principios xerais da xestión que garantan a viabilidade económico-financeira do servizo público.

O análise económico susténtase na análise pormenorizada dos conceptos de ingresos e gastos da explotación e na procura do punto de equilibrio económico da mesma.

Ingresos

Despois de cinco anos de funcionamento da Piscina Climatizada Municipal dispoñemos de datos sobre a **demanda real dos servizos** que se prestan na instalación, o nos permite utilizar para o cálculo de ingresos unha **cifra de abonados e usuarios** coñecida e moi próxima a realidade. A isto engadiremos a revisión das previsións de incremento demográfico, valorando a posible subida de demanda potencial da instalación nos vindeiros anos.

Esta valoración da demanda, real e potencial, unida aos prezos públicos vixentes e aos datos aportados pola concesionaria, permitirannos estimar os ingresos totais previstos.

Gastos

Ao igual que ocorre coa previsión de ingresos, no caso dos gastos partimos tamén da **análise dos datos certos dos conceptos de gasto** da instalación nos últimos anos. Os gastos máis relevantes son, por orde, os **de persoal necesario para prestar os distintos servizos e actividades**, así como o **de mantemento** da instalación, a previsión de gastos de **subministrados** de gas, electricidade e auga; os gastos en subministracións de limpeza e tratamento de auga de piscinas; os de reparacións e conservación, escasos os primeiros anos ao ser unha instalación nova; e, por último, os de administración e outros varios. Incrementábase sensiblemente a partida económica de provisión para grandes reparacións, xustificada pola maior antigüidade da instalación e dalgúns dos seus elementos estruturais e funcionais.

Equilibrio económico da explotación do servizo

Unha vez determinados os gastos e ingresos, haberá de determinarse a necesidade de establecer os mecanismos para o mantemento do equilibrio económico inicial, ben sexa a través dun canon e/ou da revisión á alza dos prezos públicos correspondentes.

4.- ESTUDO ECONÓMICO

4.1.- PREVISIÓNS DE INVERSIÓNS A REALIZAR

Non se prevé a realización de investimentos iniciais, se ben establecerá no Prego de Prescricións Técnicas un catálogo de melloras na instalación que os licitadores poden incluír na súa oferta. Ditos investimentos, entendidos como melloras ao plan de servizos, con se cuantifican na conta de explotación e serán valorados conforme aos criterios de adxudicación descritos no PCAP.

4.2.- PREVISIÓNS DE GASTOS

Analízanse as partidas de gasto utilizando, como norma xeral os datos referidos aos últimos 3 anos da explotación do servizo, de 2010 a 2013, sen ben antes de proceder a detallar os gastos fanse as seguintes consideracións previas sobre a metodoloxía:

- No caso dos conceptos que implican contratos (servizos profesionais, subministracións de luz, auga...) utilízase o dato do último ano dispoñible (2013).^{*2}
- No resto dos conceptos, realízase unha media dos custes dos tres últimos anos (2010-2013)^{*1}
- No apartado de persoal tense a media dos custes dos tres últimos anos (2010-2013) e tense en conta o acordo de incremento para o 2014/2015 contido no convenio sectorial. ^{*1}

Piscina Municipal Climatizada de Rianxo	
DESGLOSE ANUAL DE GASTOS POR CONCEPTO CONTABLE	
CONCEPTO DE GASTO	GASTO ANUAL €
1.- COMPRAS:	2.200,00^{*1}
COMPRAS DE MATERIAL DEPORTIVO	2.200,00
2.- REPARACIÓNS E CONSERVACIÓN	7.350,00^{*1}
REPARACIÓN E CONSERVACIÓN	7.350,00
3.- TRANSPORTES	500,00^{*1}
4.- SERVIZOS DE PROFESIONAIS INDEPENDENTES	9.150,00^{*2}
CONTRATOS VIXILANCIA E SEGURIDADE	450,00
CONTRATO EXTINTORES	1.700,00
CONTRATO MANTEMENTO DE CALDEIRAS	4.000,00
CONTRATO TRATAMENTO ANTILEGIONELLA	1.500,00
CONTRATO PLACAS SOLARES	1.500,00
5.- PRIMAS DE SEGURO	9.000,00^{*1}
SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL EMPRESA	2.000,00
SEGURO MULTIRRIESGO DA INSTALACIÓN	7.000,00

6.- SERVIZOS DE VIXIANCIA	400,00^{*1}
7.- SERVIZOS BANCARIOS	1.600,00^{*1}
8.- PUBLICIDADE E PROPAGANDA.	2.500,00^{*1}
9.- SUBMINISTROS: AUGA	7.000,00^{*2}
10.- SUBMINISTROS: ELECTRICIDADE	25.000,00^{*2}
11.- SUBMINISTROS: GAS	50.000,00^{*2}
12.- COMUNICACIÓNS: TELEFONÍA	2.800,00^{*2}
13.- SUBMINISTROS: PRODUTOS QUÍMICOS	2.500,00^{*2}
14.- OUTROS SERVIZOS: MATERIAL DE OFICINA E REPROGRAFÍA	3.000,00^{*1}
15.- OUTROS SERVIZOS: PRODUTOS DE LIMPEZA	1.800,00^{*1}
16.- OUTROS SERVIZOS: MATERIAL TÉCNICO DEPORTIVO	1.000,00^{*1}
17.- OUTROS SERVIZOS. VESTIARIO DE PERSOAL	900,00^{*1}
18.- TRABALLOS REALIZADOS POR OUTRAS EMPRESAS	1.800,00^{*1}
19.- OUTROS TRIBUTOS	750,00
I.A.E. 967,I Instalacións deportivas:	
20.- GASTOS DE PERSOAL:	207.912,21^{*3}
- SOLDOS E SALARIOS	156.459,71
- SEGURIDADE SOCIAL EMPRESA	50.685,55
- OUTROS (BAIXAS, SEGURO DE PERSOAL, AUSENCIAS...)	766,95
21.- OUTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN	2.700,00^{*2}
22.- ARRENDAMENTOS	21.000,00^{*2}
24.- DOTACIÓNS AMORTIZACIÓN INMOBILIZADO MATERIAL	0 €
25.- DOTACIÓN PROVISIÓN PARA GRANDES REPARACIÓNS	10.000,00
26.- GASTOS FINANCEIROS	2.500,00^{*2}
GASTOS FINANCEIROS	
TOTAL IVE INCLUÍDO	373.362,21

^{*1} Media dos tres últimos anos.

^{*2} Custes 2013.

^{*1} Media dos tres últimos anos e actualización segundo convenio.

4.3.- PREVISIONS DE INGRESOS

Neste apartado atenderemos aos conceptos de ingreso básicos que dan estabilidade ó ingreso e por tanto aseguran a viabilidade da explotación, como son a cifra de **abonados** ás instalacións e **cursillistas** tanto de actividades acuáticas como de Sala, etc.

Partimos dunha previsión de ingresos única polo conxunto de todas as Instalacións, xustificando en que a partida máis importante de ingreso e que garante a estabilidade do mesmo a proporcionan os aboados, os cales teñen acceso ilimitado a todas as instalacións xestionadas sen sobre-coste para o usuario. Seguindo o criterio establecido no apartado 2.3.1.- *Demanda actual e previsión de usuarios*, optouse por facer o cálculo a través da media dos ingresos reais de 2010 a 2013, período no que se estabilizou a cifra de abonados, no canto de usar a previsión de usuarios vinculado coa correspondente aplicación de tarifas, co obxecto de aproximar no posible a previsión de ingresos á realidade .

RESUMO DE INGRESOS*1	EUROS
Matrículas	6.882,00
Abonados	232.116,66
Venta de entradas	4.979,33
Alugueres	245,97
Actividades - Cursos	27.874,66
Venda de material deportivo	2.404,33
Vending	1.440,33
TOTAL INGRESOS ANUAL	275.943,28 €
IVE 21%	57.948,09 €
TOTAL	333.891,37 €

4.4.- BALANCE DA EXPLOTACIÓN

Previsión de Gastos	373.362,21 €
Previsión de Ingresos	333.891,37 €
Diferenza	39.470,84 €

O **Beneficio Industrial do contratista** calcúlase nun 6% como máximo sobre os ingresos anuais previstos.

Custes anuais estimados da explotación	373.362,21 €
Ingresos anuais estimados da explotación	333.891,37 €
Beneficio Industrial (6% dos ingresos previstos)	20.033,48 €

Unha vez determinados os gastos e ingresos, atopamos dous mecanismos que, sós ou combinados, poden garantir o mantemento do equilibrio económico inicial:

- 1.- Revisión á alza dos prezos públicos correspondentes.
- 2.- Establecemento dun canon por parte do Concello á concesionaria:

CANON: $373.362,21 \text{ €} + (6\% \text{ de } 333.891,37) - 333.891,37 = 59.504,32\text{€}$

Rianxo, 20 de novembro de 2013.

O Técnico Municipal de Deportes;

Asdo: Ramón Villanustre Ordóñez