



ÍNDEX

1. **INTRODUCCIÓ**
2. **MODIFICACIÓ PROJECTE D'ESTABLIMENT I PRESTACIÓ DEL SERVEI DE CEM RIU SEC**
 - 2.1 **Característiques del servei**
 - 2.2 **Forma de gestió del servei**
 - 2.3 **Obres, béns i instal·lacions necessàries per a la prestació del servei**
 - 2.4 **Estudi econòmic i financer**
 - 2.5 **Prestacions per gestió indirecta**
 - Clàusula 1. Cànon
 - Clàusula 2. Caràcter del servei
 - Clàusula 3. Programa d'usos
 - Clàusula 4. Serveis mínims
 - Clàusula 5. Serveis complementaris
 - Clàusula 6. Actes extraordinaris
 - Clàusula 7. Horari de funcionament
 - Clàusula 8. Modalitat d'accés a les instal·lacions
 - Clàusula 9. Requeriments tècnics equipaments
 - Clàusula 10. Comissió de seguiment i Subcomissió de Gestió
 - Comissió de seguiment
 - a) Subcomissió de gestió
 - Clàusula 11. Altres serveis accessoris
 - Clàusula 12. Termini concessió explotació
3. **REGLAMENT DEL SERVEI PÚBLIC DEL CEM RIU SEC (ESPAIS RAQUETA)**
 - 3.1 **Disposicions generals**
 - 3.2 **Normes generals**
 - 3.3 **Aspectes administratius**
 - 3.4 **Autoritzacions i coordinació d'activitats**
 - 3.5 **El personal de l'empresa gestora**
 - 3.6 **Instal·lacions**
 - 3.6 .1 **Vestuaris**



Ajuntament de
Gerdanyola del Vallès

MODIFICACIÓ ESTABLIMENT DEL SERVEI CEM RIU SEC

3.6.2 Armariets -

3.6.3. Espais de raqueta

3.7 Drets i obligacions

3.7.1 De l'usuari

3.7.2 Dels grupés

3.7.3 Dels espectadors i visitants

3.8 Manteniment i conservació de les instal·lacions

3.9 Infraccions i sancions

DISPOSICIÓ FINAL



1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, l'any 2007, va elaborar el Mapa d'instal·lacions i Equipaments Municipals (MIEM), estudi profund i detallat, amb participació de tots els ens que formaven el sistema Esportiu, que recollia totes les necessitats i previsions pel que feia a instal·lacions esportives a quinze anys vista.

Seguint amb el diagnòstic del MIEM, on es recollia la necessitat de construir un Complex esportiu a la Zona del Riu Sec i amb una valoració de les instal·lacions més necessàries, el Servei d'Esports va arribar a la definició de les instal·lacions que s'hi havien de construir, el calendari i la forma de gestió més idònia per aconseguir la total construcció del nou COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL RIU SEC, a partir d'ara "CEM Riu Sec".

En data 10 de gener de 2011 es va publicar l'aprovació definitiva de l'establiment del Servei Públic municipal del Complex Esportiu Municipal Riu Sec i aprovat per l'Ajuntament en el Ple de 28 de maig del 2008.

En data 30 de juliol de 2009, es va aprovar l'expedient de Contractació per a la seva licitació, licitació que va quedar deserta.

La situació econòmica i social que es va esdevenir a partir de l'any 2009 van fer que no es seguis endavant amb la construcció "CEM Riu Sec".

Transcorreguts 6 anys de l'aprovació Inicial de l'establiment del Servei, l'Ajuntament finalitzarà, en un breu termini, la construcció d'una part del "CEM Riu Sec", concretament la zona que inclou els esports de raqueta, tennis i pàdel. Aquesta construcció be condicionada per la necessitat de poder oferir al nostres ciutadans i entitats, uns espais municipals que fins ara no existien. Només es podia practicar el tennis en les pistes del Club de Tennis Cerdanyola. Aquestes pistes estan construïdes en terrenys municipals, que amb el nou disseny de la zona de Can Xarau, hauran de desaparèixer.

Per aquest motiu i tenint en compte que l'establiment del Servei aprovat, era de la totalitat del "CEM Riu Sec", ens veiem amb la necessitat de modificar l'establiment i fer-lo d'acord a la situació real del moment.

2. MODIFICACIÓ DEL PROJECTE D'ESTABLIMENT I PRESTACIÓ DEL SERVEI DE CEM RIU SEC

2.1 Característiques del servei

El servei que es prestarà serà d'espais de raquetes, tennis i pàdel, oferint unes instal·lacions municipals, que fins ara no n'hi havia.

El Clubs de Tennis i de pàdel de Cerdanyola, si així ho volen, i que no disposin d'instal·lacions pròpies, podran traslladar la seva activitat al nou l'equipament, d'acord amb el concessionari, ja que l'equipament, disposarà de 6 pistes de tennis i 4 pistes de pàdel.



Les instal·lacions persegueixen la finalitats d'interès general i busquen la satisfacció d'una necessitat de la col·lectivitat que es defineix, des del punt de vista objectiu i material, com un servei públic local.

El servei a implantar, va destinat a tot tipus de persones, sense cap tipus de limitació d'edat o sexe, a excepció de les activitats específiques que així ho aconsellin. Es podrà accedir a la instal·lació **com a abonat o soci** pagant la quota corresponent, **com a usuaris puntuals** individuals o col·lectius, només en el moment del lloguer, del curs o el servei contractat, abonant la tarifa establerta o amb l'autorització d'us per part de l'Ajuntament.

Els espais de raqueta del CEM Riu Sec s'implantaràn en una parcel·la amb una superfície de 28.065,4 m², que un cop construïda totalment, hauria de disposarà d'un pavelló triple esportiu, d'una piscina coberta, els vestuaris adequats a aquestes dimensions, diverses sales d'activitats, zona d'aparcament a més de les instal·lacions exteriors de raqueta esmentades, objecte d'aquesta modificació.

2.2 Forma de gestió del servei.

En tractar-se d'un servei amb un contingut econòmic evident que es fa susceptible d'explotació pels empresaris, s'optarà per la gestió indirecta del mateix, per mitjà de la forma de la concessió administrativa, tal i com es contemplava en l'establiment de tot el complex "CEM Riu Sec" i que es va aprovar en el seu moment.

La concessió dels serveis públics locals comporta que el concessionari assumeixi la gestió i explotació del servei, sota el seu propi risc i ventura, i aporta els mitjans personals, materials i tècnics necessaris per a prestar amb la continuïtat i la regularitat que el funcionament del servei públic exigeix.

El règim jurídic de la concessió administrativa està regulat, com una les modalitats del contracte de gestió de serveis públics, bàsicament, en els articles 132,133 i 275 a 289 del TRLCSP; 66 a 103 del Reglament General (aprovat pel RD 1098/2001, de 12 d'octubre); i en els articles 243 a 265 del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS).

2.3 Obres, béns i instal·lacions necessàries per a la prestació del servei.

L'Ajuntament ha assumit la construcció de les instal·lacions necessàries per a la prestació del servei. La realització de les obres, instal·lacions i dotacions d'equips i béns necessaris per tal que, partint de l'estat actual del sòl i del subsòl, es construeixi i es posi en funcionament, 6 pistes de tennis de terra batuda, 4 pistes de pàdel tal i com queda palès en el projecte que es va aprovar i s'està duent a terme .

La superfície que actualment s'ha actuat és de **8.722,36m²** distribuïts :

SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE ÚTIL
--------------------------	--------------------



ACCESSOS	CAMÍ ACCÈS	284.35 m ²	(fora concessió)
	ACCÈS I FUTUR FRONTÓ	955.30 m ²	
	PISTES DINS RECINTE	1.066.50 m ²	
	TALUSSOS I ADAPTACIÓ A L'ENTORN	1.569,71 m ²	(fora concessió)
TOTAL ACCESSOS I RECORREGUTS		3.875.86 m²	

		SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	SUPERFÍCIE ÚTIL
PISTES	PÀDEL	850.80 m ²	
	TENNIS	3675.30 m ²	
TOTAL PISTES		4.526,10 m²	

VESTIDORS	RECEPCIÓ I CONTROL	28.20 m ²
	MAGATZEM PÀDEL	12.30 m ²
	MAGATZEM I CLUB DE TENNIS	15.80 m ²
	VESTÍBUL ACCÈS	66,10 m ²
	ZONA DE VENDING	3.40 m ²
	WC MINUSVÀLIDS 1	4.80 m ²
	WC MINUSVÀLIDS 2.	4.80 m ²
	VESTIDOR 1	59.80 m ²
	VESTIDOR 2	59.80 m ²
	ZONA MANTENIMENT 1	13.60 m ²
	ZONA MANTENIMENT 2	12.90 m ²
TOTAL VESTIDORS		281,5 m²

320,4 m²

**TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA
(ÀMBIT D'ACTUACIÓ) 8.722,36 m²**

També es posarà a disposició del concessionari, annex a l'actuació detallada, un **espai prefabricat i diàfan d'uns 150m²**, amb les instal·lacions que es detallen en el plano adjunt.

Aquest espai ha de ser polivalent: com a seu social dels possibles clubs de raqueta de la ciutat, com a possible bar-restaurant, com a possible petita botiga de productes relacionats amb els esports practicats, etc.

(adjuntarem plànol mòdul prefabricat)



2.4 Estudi econòmic i financer.

L'estudi econòmic i financer es detalla a l'estudi de viabilitat adjunt.

2.5 Prestacions de l'adjudicatari per gestió indirecta

Clàusula 1. Cànon

L'adjudicatari haurà de satisfer a l'Ajuntament un cànon que es definirà en el plec de clàusules que regiran el concurs.

Clàusula 2. Caràcter del servei

El servei de las zona de raqueta CEM Riu Sec objecte de la concessió, mantindrà en tot moment la qualificació de servei públic municipal prestat en règim de gestió indirecta mitjançant concessió.

Aquest servei l'ha de prestar el concessionari amb subjecció al que disposa la normativa aplicable que en cada moment sigui vigent garantint sempre:

- a. Una senyalització adequada dels accessos i sortides del complex esportiu.
- b. El servei es doti del personal necessari.
- c. El concessionari ha de tenir cura de la neteja i vigilància del local.
- d. Naturalesa del servei i règim de funcionament.

Igualment el concessionari haurà de garantir el compliment, en les instal·lacions, de la Llei 28/2005, de 26 de desembre, i les seves modificacions, de Mesures sanitàries front el tabaquisme i de regulació de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac.

L'Ajuntament conservarà els poders de policia necessaris per a assegurar el bon fi del servei.

Clàusula 3. Programa d'usos

PISTES DE TENNIS(terreny de joc)	3.559,06 m2
6 Pistes de 34,77m x 17,06m	3.559,06 m2
PISTES DE PADEL(terreny de joc)	800,00 m2
4 pistes de 20m x10m	800,00 m2

Clàusula 4. Serveis mínims

Els serveis mínims que l'adjudicatari haurà de prestar en aquests espais de raqueta son el mateixos que l'establiment aprovat i que s'estructuraven en quatre grans grups, definits en funció del col·lectiu al qual va dirigida l'activitat i el tipus de prestació que s'ofereix. Aquests grups són els següents:



- Oferta esportiva per a escolars i centres docents.
- Serveis esportius i de salut per als ciutadans en general.
- Absorció de la oferta d'esports de raqueta de la ciutat.
- Activitats extraordinàries.

El programa d'activitats esportives a desenvolupar haurà de contemplar les següents línies de treball, d'acord amb les característiques de la instal·lació i en funció de la demanda social esportiva:

- Com a centre de serveis esportius pel públic en general:
 - Oferir programes esportius i serveis complementaris per a abonats i usuaris ocasionals.
 - Oferta d'activitats lliures i dirigides, orientades al lleure, al manteniment físic i la formació esportiva.
 - Programes d'esports per a tothom.
- Com a centre d'oferta esportiva per a les escoles i població en edat escolar:
 - Activitats d'iniciació esportiva .
- Com a centre d'entrenament de les disciplines esportives.
 - En les disciplines esportives que per les característiques de la instal·lació estigui capacitada.

Clàusula 5. Serveis complementaris

Els licitadors en llurs ofertes, podran proposar, en el context de la millora del funcionament de la zona de raqueta del "CEM Riu Sec," la prestació d'altres serveis complementaris dels exigits en aquest Plec i de conformitat amb les prescripcions tècniques. Aquests serveis hauran d'estar autoritzats per l'Ajuntament.

Clàusula 6. Actes extraordinaris

Al llarg de l'any i de forma puntual, l'adjudicatari també oferirà un conjunt d'actes esportius i no esportius oberts a tota la població, d'especial rellevància i amb una funció socialitzadora i solidària que juntament amb la programació esportiva estable destinada als abonats i cursetistes, faran possible altres d'usos de l'equipament, augmentant així la seva rendibilitat social i econòmica. En aquest sentit, es podran organitzar a títol il·lustratiu activitats del tipus següent:

- Festes de l'esport i jornades de recreació esportiva
- Colònies/estades/campus esportives
- Jornades de portes obertes
- Activitats o campanyes de solidaritat esportiva.

Clàusula 7. Horari de funcionament

Les instal·lacions de la zona de raqueta del CEM Riu Sec, estaran obertes tot l'any, a excepció dels dies 1 i 6 de gener, 1 de maig, 11 de setembre i 25 i 26 de desembre. A proposta del concessionari el nombre de dies es podrà reduir.



Espais de Raqueta

De dilluns a divendres	de 7 a 22h
Dissabte	de 8 a 23h
Diumenges i festius	de 8 a 22h

Els espais de raqueta podran disposar, en casos especials, d'uns altres horaris per donar lloc a les competicions o activitats puntuals d'importància rellevant. Si és l'Ajuntament, el que sol·licita l'ampliació, n'assumirà les despeses d'obertura que es generin, fora de les hores establertes dins d'aquest expedient.

Els licitadors, en la seva oferta, hauran de presentar una proposta d'horaris de funcionament de la instal·lació que respectin els horaris mínims relacionats en aquesta clàusula i que incloguin una previsió de reserva preferent d'espais i hores perquè es puguin dur a terme les diferents activitats. (promoció, tecnificació, escoles, campionats, etc) detallats en el quadrant horari de l'estudi de viabilitat.

Qualsevol modificació posterior que l'adjudicatari vulgui introduir en els horaris de funcionament del servei, haurà de ser prèviament amb el vist i plau de l'Ajuntament.

L'Ajuntament disposarà d'una reserva anual d'espais, detallada en el quadrant horari de l'estudi de viabilitat per la promoció escolar, esportiva i tecnificació sense cost. Així mateix l'Ajuntament podrà utilitzar preferentment, les instal·lacions per a la realització d'activitats esportives puntuals, gaudint del 50% de descompte sobre el preu normal del lloguer d'espais.

Clàusula 8. Modalitats d'accés a les instal·lacions

Per accedir a les instal·lacions de raquetes del CEM Riu Sec i fer ús dels seus serveis, l'usuari haurà d'acollir-se a alguna de les modalitats d'accés que s'indiquen a continuació:

- Abonat/da a la instal·lació.
- Usuari esporàdic. (Suposa el pagament de l'entrada puntual diària o la presentació de la invitació corresponent).
- Cursetista o alumne/a d'algun dels cursos específics programats en algun dels espais de la instal·lació i organitzats per l'entitat concessionària o pel mateix Ajuntament.
- Abonats dels Clubs de Tennis i pàdel de la ciutat de Cerdanyola i que ho hagin acordat amb el concessionari.

(El Plec de clàusules administratives particulars establirà incentius, puntuació complementària, per aquelles ofertes que es comprometin a fer condicions especials als clubs de tennis i altres clubs de raqueta de Cerdanyola, que no disposin d'instal·lació per desenvolupar la seva activitat competitiva)

- Esportistes de rellevància que tinguin autorització d'ús per part del Servei d'Esports

Clàusula 9. Requeriments tècnics equipaments

Els equipaments per a l'exercici físic i que no estiguin en l'inventari de l'equipament, seran adquirits íntegrament pels adjudicataris.



Clàusula 10. Comissió de seguiment i Subcomissió de Gestió

a) Comissió de Seguiment

1. Formalitzat el contracte, es constituirà una Comissió de Seguiment amb la funció genèrica de vetllar pel correcte funcionament del servei, i en concret donar el vist i plau a:

- Pressupost anual de la concessió.
- Pla d'inversions i finançament (si s'escau).
- Proposta de revisió de tarifes públiques.
- Programa d'activitats esportives.
- Pla de conservació i manteniment.
- Proposta i aprovació de nous serveis complementaris (si s'escau).
- Reglament intern.
- Campanyes d'imatge i comunicació.
- Avaluació de la qualitat del servei.
- Proposta de la plantilla anual.
- Proposta de nomenament del Director.
- Auditoria econòmica anual i tècnica de manteniment, si s'escau
- Precs, suggeriments i preguntes.

2. Correspon a la Comissió de Seguiment :

- Vetllar pel compliment del plec de clàusules de la licitació.
- Vetllar, en especial, per la gestió esportiva i econòmica de les instal·lacions.
- Informar sobre les propostes d'actuacions i millores que formuli l'entitat gestora.
- Informar la proposta de tarifes i modificacions de tarifes presentades per l'entitat gestora que s'han de percebre dels usuaris per la utilització de les instal·lacions i el procediment per a la revisió quan correspongui.
- Interpretar aquest Reglament i resoldre els dubtes que puguin plantejar-se.
- Vetllar per que el servei, les obres, les instal·lacions i locals es prestin amb la continuïtat i regularitat normal en aquest tipus d'activitat.

3. Per al compliment de les seves funcions, la Comissió es reunirà preceptivament dues vegades a l'any de forma ordinària. De manera extraordinària i a petició de qualsevol de les parts la Comissió és reunirà sempre que es consideri convenient.

4. La comissió de Seguiment estarà composta, com a mínim, pels següents membres:

- L'Alcalde, que podrà delegar en un regidor.
- Un representant de l'Ajuntament, tècnic del servei d'esports.
- Un representant de l'Ajuntament, amb funcions de secretaria/contractació.
- Un representant de l'Ajuntament, amb funcions d'intervenció.
- Un representant de l'Ajuntament, amb funcions serveis econòmics.
- Quatre representants de l'entitat gestora. D'aquests representants un d'ells serà el director de la instal·lació.

Actuarà com a secretari/a el/la cap d'administració del Servei d'Esports



b) Subcomissió de Gestió

Dins de la Comissió de seguiment es constituirà una subcomissió de gestió formada per següents membres:

- Un representant de l'Ajuntament (tècnic del Servei d'esports o altre persona a qui es deleguin les funcions)
- Un representant de l'empresa gestora
- Director/a de la instal·lació que actuarà coma a secretari.

Aquesta Subcomissió serà convocada indistintament per representants de l'Ajuntament o de l'empresa gestora i es reuniran una vegada al trimestre (com a mínim) per tractar tot tipus de qüestions que afectin a la gestió de la instal·lació, resoldre i, si s'escau, fer les adequades propostes a la Comissió de Seguiment

Clàusula 11. Altres serveis accessoris

Entre els altres serveis accessoris que es podran prestar, hi haurà els següents:

- Arrendament d'espais esportius. El concessionari podrà arrendar a altres entitats esportives alguna pista, per tal que aquestes puguin realitzar els seus entrenaments o campionats previ pagament de la tarifa establerta i sense que perjudiqui el funcionament habitual.
- Botiga. El concessionari podrà situar dins l'equipament de CEM Riu Sec una botiga per a la venda de productes i material esportiu bàsic.
- Màquines de vending. El concessionari podrà col·locar a l'interior de l'equipament màquines de vending.
- Gestió de publicitat. El concessionari podrà explotar els elements de la instal·lació que puguin ser objecte de gestió publicitària, ja siguin fixos o mòbils. S'haurà de tenir en compte que les entitats esportives que tinguin com a seu aquestes instal·lacions hauran d'arribar a un acord amb el concessionari, en el cas que vulguin posar publicitat per tal de que puguin posar-la.
- El concessionari podrà gestionar o subcontractar a tercers per tal d'explotar la zona de bar-restaurant.
- Altres. El concessionari també podrà percebre els ingressos derivats d'altres serveis que puguin existir a l'interior de la zona de raqueta del complex esportiu.

Clàusula 12. Termini concessió explotació

La durada de la concessió de la zona de raqueta del CEM Riu Sec serà per un termini de cinc anys (5) comptats a partir de l'inici de l'explotació, exceptuant el cas que es fes la construcció de la totalitat del CEM Riu Sec.

El concessionari ve obligat a continuar prestant el servei després d'acabat el termini de la concessió, si així ho acorda la Corporació Municipal fins i tant es celebri i adjudiqui nova licitació o es resolgui executar la prestació del servei públic per un altre procediment.

Durant aquesta pròrroga, regiran les mateixes normes aprovades per al termini contractual de la concessió.



3. REGLAMENT DEL SERVEI PÚBLIC DEL CEM DE RIU SEC.

3.1 Disposicions generals.

Article 1.

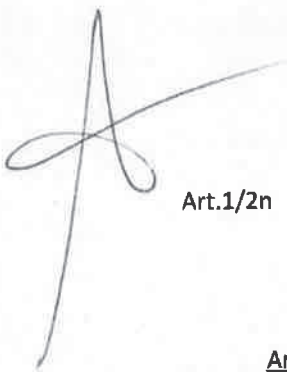
Art.1/1r Al CEM Riu Sec de Cerdanyola del Vallès, es podran practicar, entre altres, les següents activitats:

- Tennis

- Pàdel

-Frontó

- Altres activitats complementàries a les anteriors i compatibles amb els usos de les instal·lacions.



Art.1/2n El servei públic de les instal·lacions de CEM Riu Sec, sigui quina sigui la forma de gestió, queda assumit com a propi per l'Ajuntament de Cerdanyola, tot i ser concebut de domini públic.

Article 2.

El present Reglament té per objecte la formulació d'un conjunt de normes encaminades a la planificació de les activitats dins de les instal·lacions del **CEM Riu Sec i concretament la zona d'esports de raqueta**, amb la finalitat d'assolir els següents objectius:

Art. 2/1r Utilització racional i ordenada de les instal·lacions, garantint als ciutadans, en igualtat de condicions, l'accés a les instal·lacions, sense més limitacions que el pagament dels preus dels serveis i la pròpia capacitat i característiques de la instal·lació i respectant la normativa interna d'ús dels serveis i espais esportius.

Art. 2/2n Aprofitament integral dels recursos disponibles, tant materials com humans.

Art. 2/3r Coordinació dels esforços i de les activitats.

Art. 2/4t Disminució d'imprevistos.

Art. 2/5è Fàcil control de les activitats.

Art. 2/6è Fàcil control de la qualitat sanitària de les instal·lacions i dels serveis annexos.



Article 3.

Qualsevol que sigui l'activitat que es desenvolupi al CEM Riu Sec a Cerdanyola del Vallès – esport de competició, esport d'iniciació, cursos, esport escolar, etc...- l'Ajuntament exercirà la necessària intervenció administrativa, el control, la vigilància i quantes funcions impliquin exercici d'autoritat i siguin de la seva competència.

Article 4.

Correspon a l'Ajuntament:

- a) Fomentar el desenvolupament de la pràctica esportiva entre els ciutadans. L'Ajuntament i l'entitat gestora, divulgaran els serveis que ofereix la instal·lació, els preus i les seves condicions d'accés.
- b) Aprovar les tarifes que s'han de percebre dels usuaris per la utilització de les instal·lacions i el procediment per a la revisió quan correspongui.
- c) Sol·licitar i acceptar subvencions, auxilis i altres ajuts de l'Estat, corporacions públiques i particulars.
- d) Seguiment de les activitats.
- e) Les altres que expressament fixen les lleis i les assignades al Ple de l'Ajuntament.

Article 5.

Es crearà una comissió de seguiment, i una comissió de gestió amb les funcions i sota les condicions que descriu la Clàusula 10 de l'expedient de modificació del projecte d'establiment i prestació del servei CEM Riu Sec.

3.2 Normes generals

Article 6.

Respecte les normes generals, caldrà tenir en compte el següent:

Art. 6/1r

Per a accedir a l'interior del centre és imprescindible:

- a) ABONATS O SOCIS: tenir aquesta condició.
- b) USUARIS PUNTUALS INDIVIDUALS: la corresponent entrada puntual.
- c) USUARIS INDIVIDUALS inscrits a cursos d'iniciació o classes particulars: amb el corresponent pagament de l'activitat a dur a terme i omplir el full de dades personals.



- d) USUARIS COL·LECTIUS de centres escolars, amb el corresponen pagament de l'activitat a dur a terme, o amb autorització d'ús per part de l'Ajuntament.
- e) USUARIS INDIVIDUALS inscrits en el campionat o tornejos, amb el corresponen pagament de l'activitat a dur a terme.

- Art. 6/2n Cal respectar el centre. El fet de fer-ne un mal ús, ocasionar desperfectes a la instal·lació i/o material, implica fer-ne la reposició i pot suposar una sanció especial segons ho decideixi l'Ajuntament a proposta de la Comissió de Seguiment.
- Art. 6/3r Tots els Abonats o Socis i usuaris hauran de mantenir un comportament cívic i respectuós amb el personal i la resta de usuaris a l'interior del CEM Riu Sec.
- Art. 6/4t La Direcció o el Gestor del Complex no es responsabilitza dels objectes perduts o deixats a la instal·lació.
- Art. 6/5è A les instal·lacions no es pot utilitzar el mateix calçat del carrer (el calçat esportiu és preferible que sigui l'adequat pel tipus de paviment).
- Art. 6/6è És obligatori respectar els horaris establerts per a les diferents activitats. La direcció del complex es reserva el dret a modificar les activitats i horaris preestablerts.
- Art. 6/7è És prohibit de fumar a tot el centre.
- Art. 6/8è No és permesa l'entrada d'ampolles de vidre, ni menjar dins del recinte, ni en els vestidors, ni qualsevol altre espai esportiu.
- Art. 6/9è Es prohibida l'entrada d'animals domèstics dins del complex.
- Art. 6/10è En cas de pèrdua del carnet de l'usuari s'haurà de notificar a la recepció del centre i abonar, si escau, la quota per a l'obtenció d'un nou carnet.
- Art. 6/11è Cal utilitzar roba esportiva adient per a cada activitat o servei.
- Art. 6/12è L'Ajuntament de Cerdanyola i la direcció del complex es reserven el dret de modificar o suprimir activitats quan s'organitzi un acte ciutadà. Seran els responsables de prioritzar l'activitat a desenvolupar en el centre.
- Art. 6/13è El fet de no respectar aquest Reglament, la normativa que sigui aplicable, el caràcter intransferible del carnet, o les normes que complementin i millorin el



funcionament intern de la instal·lació dictades pel concessionari, pot donar lloc a la suspensió d'abonament o soci.

Art. 6/14è Qualsevol cas conflictiu es resol en primera Instància a la Comissió de Gestió, si no hi hagués acord, es porta a la Comissió de Seguiment.

3.3 Aspectes administratius

Article 7

Aspectes administratius que caldrà tenir en compte alhora de formalitzar l'abonament :

- Art. 7/1r Per a poder entrar al centre com a abonat o soci s'haurà d'emplenar la sol·licitud d'alta corresponent i fer el pagament de la matrícula i el primer rebut (efectiu o ingrés bancari).
- Art. 7/2n La forma de pagament serà preferentment bancària (a partir de la domiciliació, segon rebut), i en la periodicitat que s'esculli. Els rebuts es tramiten al començament de cada mes o període. Alguns serveis complementaris es facturaran amb caràcter puntual o trimestral.
- Art. 7/3r Per donar-se de baixa de qualsevol activitat s'haurà de comunicar de forma fefaent a la Direcció de l'equipament.
- Art. 7/4t El fet de donar-se de baixa implica la pèrdua de la quota d'inscripció i de tots els drets.
- Art. 7/5è En el moment de notificar la baixa, si l'usuari té quota que no sigui individual, s'haurà d'especificar si tots els membres volen la baixa. En cas contrari, l'usuari/s que continuïn al centre s'haurà d'acollir a la nova condició, si escau.
- Art. 7/6è L'impagament d'un rebut implica el no poder fer ús de les instal·lacions fins que s'haig fet efectiu el pagament. Si transcorre un mes sense fer efectiu el rebut pendent es tramitarà la baixa administrativa. Si es vol mantenir el número d'usuari s'hauran de pagar la mensualitat i el mes en curs, si no és així, es tractarà com a un nou usuari.
- Art. 7/7è. Quan el rebut d'un usuari sigui retornat per la seva entitat bancària, s'haurà de fer càrrec de les despeses bancàries.
- Art. 7/8è Tots els abonats o socis que NO abonin les respectives quotes, no podran accedir al centre.



- Art. 7/9è Amb la finalitat d'agilitar els tràmits administratius, sempre que un usuari canviï les seves dades personals (adreça i/o telèfon) o bé les dades bancàries, ha de notificar-ho per escrit, fax o e-mail a la recepció del centre.
- Art. 7/10è El centre podrà dictar instruccions que seran d'obligat compliment per a tots els abonats i usuaris i que, dins del marc d'aquest reglament, serveixin per al millor funcionament del servei.

3.4 Autoritzacions i coordinació d'activitats

Article 8.

Haurà de figurar, amb caràcter preceptiu, un rètol en un lloc visible i de fàcil accés per l'usuari, en què s'indiqui:

- Horari d'obertura al públic.
- La capacitat dels diferents espais esportius i instal·lacions.
- Espais esportius i principals característiques tècniques de les instal·lacions.
- Serveis i programes que s'hi realitzin.

Article 9.

Art.9/1r Horaris d'obertura

Espais de Raqueta

De dilluns a divendres	de 7 a 22h
Dissabte	de 8 a 23h
Diumenges i festius	de 8 a 22h

(el mesos de juliol i agost es podran adaptar els horaris a la demanda)

Art. 9/2n Els espais de raqueta podran disposar, en casos especials, d'uns altres horaris per donar lloc a les competicions o activitats puntuals d'importància rellevant. Si és l'Ajuntament, el que sol·licita l'ampliació, n'assumirà les despeses d'obertura que es generin, fora de les hores establertes dins d'aquest expedient

Art. 9/3è El gestor de les instal·lacions podrà ampliar els horaris establerts amb autorització prèvia de l'Ajuntament sempre que es respecti la legislació vigent en matèria d'horaris d'obertura i tancament dels establiments i instal·lacions públiques.



Art. 9/4t Hi haurà una previsió de reserva preferent d'espais i hores, perquè es puguin dur a terme les diferents activitats. (promoció, tecnificació, escoles, campionats, etc)

Article 10.

Art. 10/1r L'Ajuntament disposarà d'una reserva anual d'espais per la promoció esportiva i tecnificació sense cost, detallada en el quadrant horari. Així mateix l'Ajuntament podrà utilitzar preferentment, les instal·lacions per a la realització d'activitats esportives puntuals, gaudint del 50% de descompte sobre el preu normal del lloguer d'espais. En aquest sentit, i amb una antelació suficient, comunicarà a l'entitat gestora la necessitat d'habilitar els horaris i serveis corresponents.

Art. 10/2n L'entitat gestora pot establir compromisos contractuals amb els respectius usuaris, però haurà de fer constar que, si bé els compromisos s'adopten en ferm, aquests es podran veure alterats per causes d'interès públic establertes per l'Ajuntament.

Article 11.

El Servei d'Esports, el gestor i les entitats usuàries de l'equipament, organitzaran, a l'inici de temporada, el calendari dels entrenaments, competicions i activitats de les entitats, especificant dies, horaris i tipus d'activitat, a l'objecte de coordinar les diferents activitats, per la racionalització ordenada de les instal·lacions.

Article 12.

Si hi hagués coincidència de dates i horaris, respecte de diferents activitats, el gestor i el Servei d'Esports a través de la Comissió de gestió, citarà els responsables de les diferents entitats, per solucionar la problemàtica plantejada. En el cas de no arribar a un acord, correspondrà a la comissió de seguiment, en última instància, resoldre i autoritzar les actuacions, després d'escoltar als interessats.

Article 13.

Els centres escolars d'educació infantil, primària i secundària de Cerdanyola, disposaran d'una reserva preferentment amb una tarifa especial, de 10 hores setmanals, de dilluns a divendres, durant el curs escolar.

Article 14.



La comissió de seguiment es reserva el dret de deixar sense efecte l'autorització d'ús d'una franja horària o més, en casos especials en que s'ha d'atendre una petició extraordinària o quan es tracti d'actes organitzats per l'Ajuntament. En tot cas, es comunicarà als afectats el més aviat possible, i sempre que sigui possible, és traslladarà l'autorització d'ús a un altre dia a una altra franja horària.

3.5 El personal de l'empresa gestora

Article 15.

El Concessionari de les instal·lacions del CEM Riu Sec, responsable del seu correcte funcionament, els serveis i el règim intern, tindrà les següents funcions:

- Art.15/1r L'obertura i tancament de les instal·lacions, i romandre-hi en compliment de les seves responsabilitats.
- Art.15/2n Tenir cura que les activitats que es realitzin a les instal·lacions es facin amb normalitat i coordinadament, d'acord amb les normes reglamentàries de règim interior vigents.
- Art.15/3r Vetllar per l'ordre, neteja i adequat ús de totes les instal·lacions i els elements.
- Art.15/4t Procurar per la conservació i manteniment de l'equipament, les seves instal·lacions i els diferents espais, proposant les mesures més adequades per al seu millor funcionament.
- Art.15/5è Vetllar per la presència d'un control d'accés durant tot l'horari de funcionament.
- Art.15/6è Atendre els suggeriments, queixes i reclamacions que es formulin, tramitant-les, en el seu cas, a la comissió de seguiment i/o de gestió o concessionari.
- Art.15/7è Les altres funcions que resultin d'aquest Reglament.

3.6 Instal·lacions

3.6.1 Vestidors

Article 16.

- Art. 16/1r L'Ajuntament o el concessionari no es responsabilitza dels objectes extraviats, sostrets o oblidats en els vestidors, armariets o a l'interior del centre.
- Art. 16/2n Es recomana no dur objectes de valor al centre.
- Art. 16/3r Es recomana l'ús de les xancletes per dutxar-se i per circular pels vestidors.
- Art. 16/4t Dins dels vestidors i també a la resta del complex, s'ha de tenir cura amb tot el material que hi ha i deixar-lo en les millors condicions possibles d'higiene, tal com estava a l'entrada.



- Art. 16/5è No són permeses algunes accions com afaitar-se, depilar-se, tenyir-se o altres d'higiene personal dins del recinte.
- Art. 16/6è Una vegada finalitzada l'activitat dels grups o centres, podran estar als vestidors una durada màxima de mitja hora.
- Art.16/7è El professor, mestre o monitor dels grups o centres, serà el responsable de que el grup respecti l'article anterior.

3.6.2 Armariets

Article 17.

- Art. 17/1r Poden existir diferents modalitats :
- a) *De lloguer*: Per a la utilització d'aquests s'haurà de signar un contracte. S'haurà de respectar la seva normativa específica.
 - b) *D'ús puntual*: Aquests només podran ser utilitzats quan s'està a dins del centre.
- Art. 17/2n Els armariets d'ús puntual, s'hauran de deixar buits en el moment d'abandonar la instal·lació, en cap cas es podran deixar tancats.
- Art.217/3r Si l'armariet d'ús puntual queda tancat es procedirà a obrir-lo i el material que s'hi trobi es dipositarà a objectes perduts.

3.6.3 Espais de raqueta

Article 18

- Art.18/1r S'han de respectar els diferents horaris d'utilització de les pistes.
- Art.18/2n Passat el temps d'utilització previst i autoritzat per a una activitat concreta, els esportistes hauran d'abandonar el terreny de joc, i més si hi ha altres activitats successives.
- Art.18/3r Es preveuen la reserva d'unes 150 hores setmanals per a l'ús preferent per al desenvolupament dels campionat de tennis i de pàdel, amb puntuació federativa per les entitats que tinguin aquest equipament com a seu (tal i com indica el quadrat d'horaris) i en les condicions que s'acordin amb el concessionari.



Art.18/4t Anualment el concessionari i els Clubs de Tennis i Pàdel i s'hauran de posar d'acord en la reserva de pistes i espais

Article 19

Art.19/1r Per una bona organització, caldrà fer la reserva de les pistes amb antelació. El concessionari fixarà la forma, les condicions, els terminis i els mitjans per fer-ho.

Art.19/2n El màxim i mínim d'antelació per fer la reserva de pistes serà fixat també pel concessionari.

Art.19/3er Les persones no abonades que juguin amb socis hauran d'abonar la tarifa establerta (exceptuant els campionats amb validesa federativa).

Article 20

El temps màxim de reserva serà fixat pel concessionari.

Article 21

No es podran realitzar jocs ni tenir conductes que puguin resultar perilloses.

3.7 Drets i obligacions

3.7.1 De l'usuari

Article 22.

L'usuari té dret a gaudir del complex en bones condicions físiques com higièniques de les pistes i els serveis complementaris.

Article 23

L'usuari té dret a fer servir el complex dins l'horari establert i previ pagament de la quota corresponent.

Article 24.

L'usuari té dret a presentar qualsevol reclamació a la direcció del centre, que ha de ser contestada. Amb aquesta finalitat es comptarà amb una bústia de suggeriments situada a la recepció del centre.

Article 25.

Els usuaris tenen dret a utilitzar les instal·lacions conforme a la seva naturalesa, les activitats autoritzades i les normes d'aquest reglament que regulen el seu ús.



3.7.2 Dels grups

Article 26.

- Art.26/1r En el cas de lloguers de temporada o escoles, els preus es podran establir per contracte anual o de temporada.
- Art.26/2n L'entitat o escola serà responsable del possible mal ús del centre per part dels seus components; en aquest cas podria perdre el dret d'ús, previ acord de l'Ajuntament a proposta de la Comissió de Seguiment.
- Art.26/3r L'entrada al centre serà col·lectiva.
- Art.26/4t Els grups hauran d'anar acompanyats d'un responsable més gran de 18 anys i haver fet la corresponent reserva prèvia.
- Art.26/5è L'entitat o escola es compromet a pagar qualsevol desperfecte ocasionat al centre així com el de material fungible.
- Art.26/6è L'entitat o escola haurà de signar un acord on es reflecteixi els horaris i les condicions d'ús i de pagament.

3.7.3 Dels espectadors i visitants

Article 27.

El públic, visitants, espectadors o acompanyants solament podran accedir als espais que els hi siguin destinats, utilitzant els accessos específics

Article 28.

No s'autoritza la entrada d'animals domèstics al centre. S'exceptua d'aquesta prohibició els gossos guia, sempre que vagin degudament identificats, estiguin realitzant la seva tasca i compleixin les condicions d'higiene i de salubritat, d'acord amb el que disposa la Llei 10/1993, de 8 d'octubre, reguladora de l'accés a l'entorn de les persones amb disminució visual acompanyades per gossos guia, o normes que la desenvolupin o modifiquin.

Article 29.

No es podran abandonar els residus en el recinte. Caldrà utilitzar les papereres disposades a tal efecte.

3.8 Manteniment i conservació de les instal·lacions

Article 30



El manteniment del CEM Riu Sec s'haurà de dur a terme amb personal propi. Segons el que especifica la normativa existent per la legalització de les instal·lacions, alguns manteniments s'hauran de realitzar mitjançant la contractació d'una empresa de manteniment autoritzada al llarg de tota l'explotació.

Article 31.

Les instal·lacions del CEM Riu Sec es conservaran en condicions de seguretat i salubritat. Qualsevol anomalia o desperfecte que s'observi o es produeixi com a conseqüència de la pràctica normal de les activitats, es comunicarà a l'entitat gestora.

Article 32.

Els organitzadors de cada activitat o competició seran els responsables de les accions u omissions dels participants que causin danys a les instal·lacions durant l'exercici de les activitats i s'hauran de fer càrrec de les despeses que originin la reparació del desperfecte.

Article 33

L'entitat gestora del CEM Riu Sec podrà tancar-la al públic per raons de seguretat, i quan es produeixin circumstàncies que puguin ocasionar danys físics a persones o desperfectes a les instal·lacions: altrament, el concessionari tindrà la potestat de tancar, com a màxim, els dies festius marcats pel calendari festiu definits anteriorment. Els diumenges s'entendran com a festius. Cada any s'acordarà per part de la Comissió de Seguiment, el calendari corresponent.

3.9 Infraccions i sancions

Article 34.

Es considera com a infracció d'aquest Reglament, l'incompliment total o parcial de les obligacions o prohibicions que s'hi estableixen.

Article 35

L'Alcalde/essa, o persona en qui delegui, és l'òrgan competent per la Resolució del procediment sancionador.

L'incompliment de la normativa pot suposar la pèrdua dels drets adquirits mitjançant l'abonament, l'entrada puntual o inscripció a qualsevol de les activitats que s'ofereixen a la instal·lació, i la revocació automàtica de l'autorització d'ús de les instal·lacions esportives per part de les entitats.



Article 36.

L'ús fraudulent del carnet de la instal·lació suposara, la primera vegada, un avís i a partir de la segona es sancionarà amb la retirada del carnet d'usuari durant un mes, sense que pugui realitzar les activitats contractades.

Article 37.

Art.37/1r Aquelles persones que amb les seves actuacions provoquin o alterin la normal convivència d'altres usuaris o del personal de la Instal·lació, o alterin el normal funcionament de la instal·lació, i/o no respectin el compliment d'aquests criteris o no es compleixen les indicacions dels tècnics o personal de la instal·lació podran ser expulsats de la instal·lació.

Art. 37/2n Si aquest comportament es dona de forma reiterada, l'actuació serà:

la primera vegada s'expulsarà de la instal·lació, a la segona vegada s'expulsarà de la instal·lació per un termini de 30 dies naturals, a partir del dia següent d'haver incomplert la normativa i a la tercera vegada es donarà de baixa definitiva de la instal·lació. En cap cas es retornarà l'import pagat per ser soci i/o abonat.

Article 38.

Qualsevol persona que amb la seva actitud o actuacions posi en perill la seva integritat física o la d'altres usuaris, serà expulsat de la instal·lació.

Article 39.

La destrucció o deteriorament dels bens i del material de les instal·lacions, de forma intencionada i/o culpable obligarà al responsable al reintegrament del cost total de les despeses corresponents a la reconstrucció, reparació o reposició dels mateixos.

Article 40.

Art.40/1r Correspon a l'alcalde la resolució d'imposició de sancions per infracció d'aquest Reglament, conforme disposa l'article 21.1,n de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Art.40/2n Es consideren especialment els següents criteris per a la graduació de les sancions a aplicar:



- a) L'existència d'intencionalitat o reiteració.
- b) La naturalesa dels perjudicis causats.

Article 41.

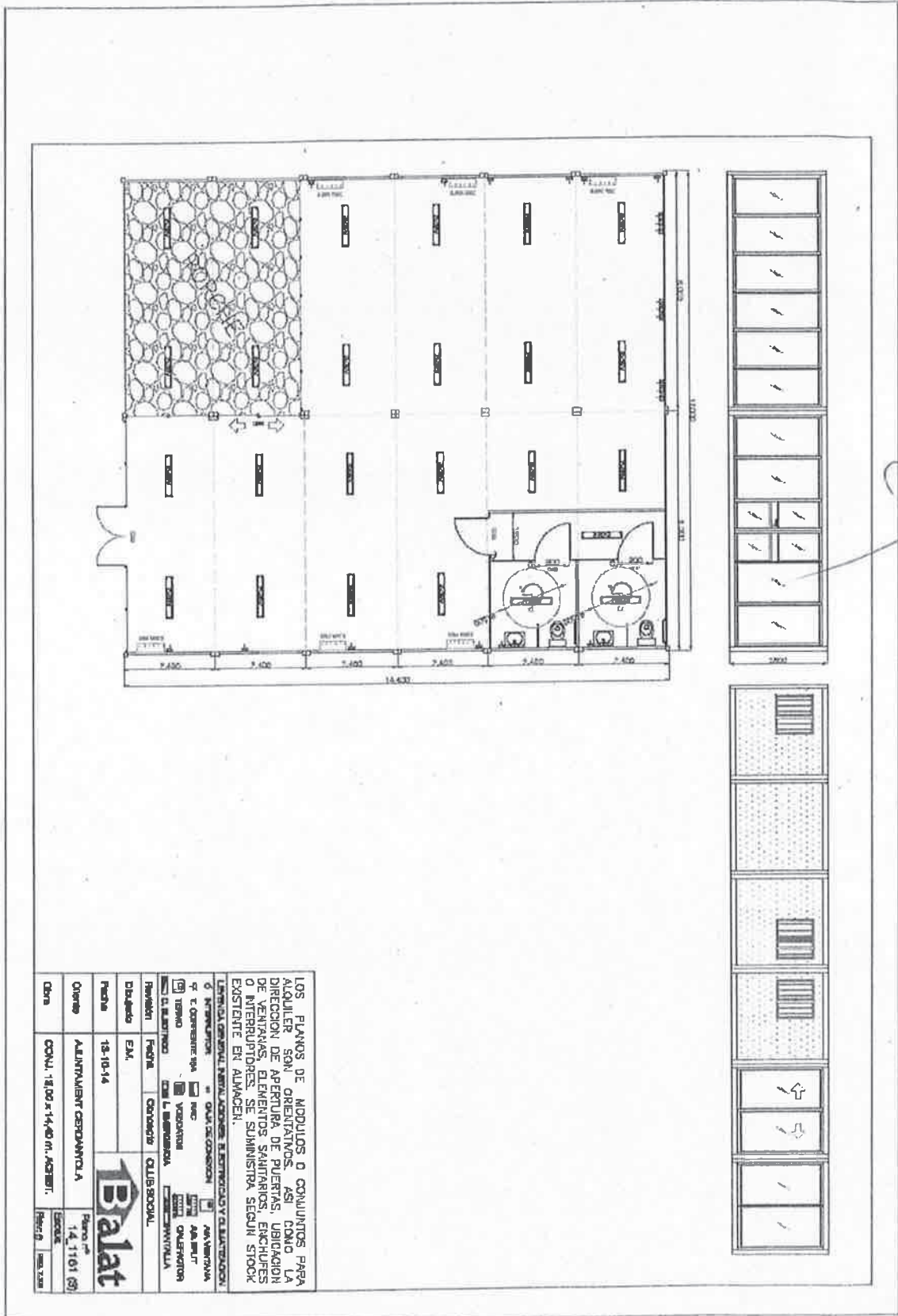
La potestat sancionadora s'exercirà mitjançant el procediment per a l'exercici de la potestat sancionadora, establert en el Decret 278/1993, de 9 de novembre, i allò que preveu la Llei 30/1992 de Règim Jurídic de les administracions públiques i Procediment Administratiu Comú.

DISPOSICIÓ FINAL

LA MODIFICACIÓ del present Reglament, que consta de quaranta-un articles i una disposició final, entrarà en vigor un cop aprovat definitivament per l'Ajuntament i publicat el text íntegre i l'acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i un cop transcorregut el termini previst en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

Serà d'aplicació supletòria el Reglament General d'Instal·lacions, aprovat pel Ple en data 24 d'abril de 1997, i d'altre normativa aplicable, en tot allò no previst en aquest Reglament del CEM Riu Sec.

Cerdanyola del Vallès, 9 de març de 2015.



LOS PLANOS DE MODULOS O CONJUNTOS PARA ALQUILER SON ORIENTATIVOS. ASI COMO LA DIRECCION DE APERTURA DE PUERTAS, UBICACION DE VENTANAS, ELEMENTOS SANITARIOS, ENCHUFES O INTERRUPTORES, SE SUMINISTRA SEGUN STOCK EXISTENTE EN ALMACEN.

LEYNAL GENERAL PARA ALQUILER E INSTALACION Y CLASIFICACION

6. INFORMACION: OVAL DE CONJUNTO AL VENTANA 5. T. COMPARTIR IVA REC. 4A. INT. 7. TERMINO VENTANA QUERCIÓN 8. RESERVAS L. SERVICIO CERCANIA CERCANIA

Financiat: FICAT COFINANCIA CLUB SOCIAL

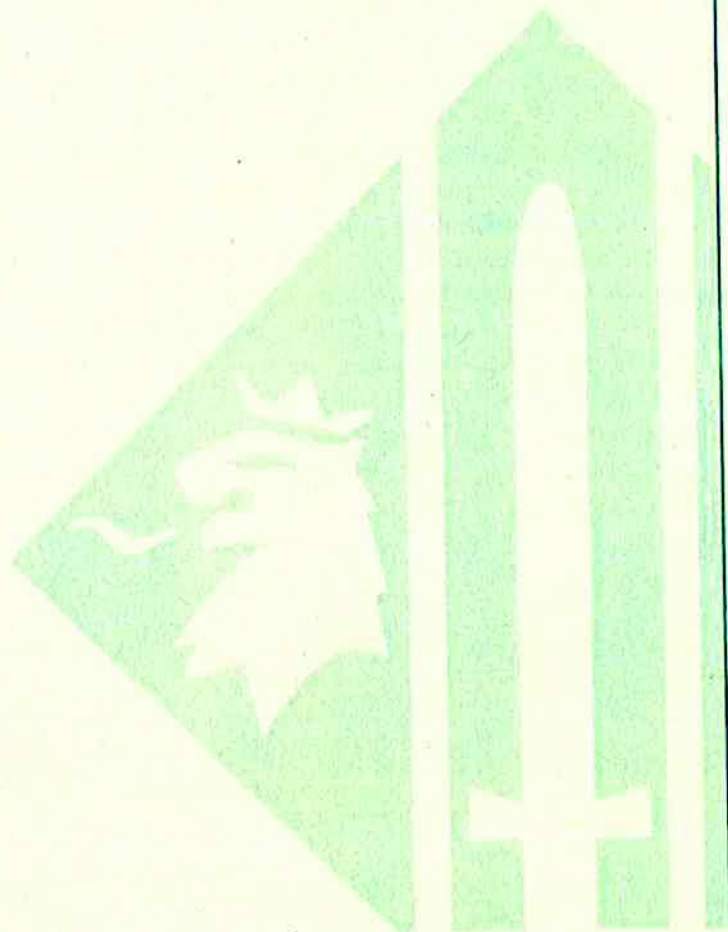
Dibujado	EM	Balat
Fecha	15-10-14	
Cliente	ALJUNTAMENT CERDANYOLA	
Obra	CONJ. 18.00 x 14.40 M. ACTIOTI.	Plano nº 14.1101 (8)
		Escala: 1:500
		Revis: 0

Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Complex Esportiu Municipal Riu Sec

Estudi de viabilitat

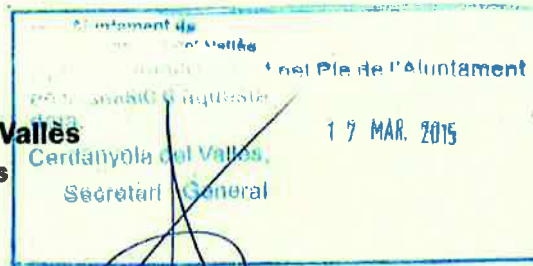
Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data. 19 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès.
Secretari General



Serveis Econòmics
Novembre 2014



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Serveis Econòmics**



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Teléfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

ESTUDI DE VIABILITAT DEL COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL RIU SEC

1. Sumari

1. Sumari
2. Introducció
3. Estudi econòmic
 - 3.1 Descripció de la instal·lació
 - 3.2 Característiques del servei
 - 3.3 Horari d'obertura de les instal·lacions
 - 3.4 Serveis de la instal·lació
 - 3.5 Usos de les pistes
 - 3.6 Estimació d'usuaris
 - 3.7 Proposta de tarifes
 - 3.8 Estimació d'ingressos i despeses
 - 3.8.1 Previsió d'ingressos
 - 3.8.2 Previsió de despeses
 - 3.8.2.1 Personal
 - 3.8.2.2 Compres
 - 3.8.2.3 Altres despeses d'explotació
 - 3.8.2.4 Tributs
 - 3.8.2.5 Amortització immobilitzat i despeses financeres
 - 3.9 Període d'explotació
 - 3.10 Establiment d'un cànon
 - 3.11 Benefici
4. Altres costos de la concessió
 - 4.1 La cessió d'espais. Costos d'oportunitat
 - 4.2 Cost d'amortització de la instal·lació
 - 4.3 Bar – restaurant
5. Conclusions
6. Annex



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data. 19 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès,
Secretaria General

2. Introducció

El present estudi determina la viabilitat econòmica del Complex Esportiu Municipal Riu Sec en base a les característiques d'aquest servei públic local establertes en el projecte d'establiment.

3. Estudi econòmic

3.1. Descripció de la instal·lació

La instal·lació del CEM Riu Sec consta de 6 pistes de tennis de 34,77m per 17,06m (3.559,06m²), 4 pistes de pàdel de 20m x10m (800,00m²), una zona de vestidors amb capacitat per 48 persones, dos despatxos, un magatzem, una cambra tècnica i un camí d'accés des del carrer del Riu que incorpora una zona reservada per la construcció d'un futur frontó. La superfície total és de 8.726,71m² d'acord amb la taula següent:

Accessos	Superfície construïda	Superfície útil
Accessos camí accés	285,80 m ²	
Accés i futur frontó	955,30 m ²	
Pistes dins recinte	1.066,50 m ²	
Talussos i adaptació a l'entorn	1.569,71 m ²	
Total accessos i recorregut	3.877,31 m²	

Pistes	Superfície construïda	Superfície útil
Accessos camí accés	850,80 m ²	
Accés i futur frontó	3.675,30 m ²	
Total pistes	4.526,10 m²	

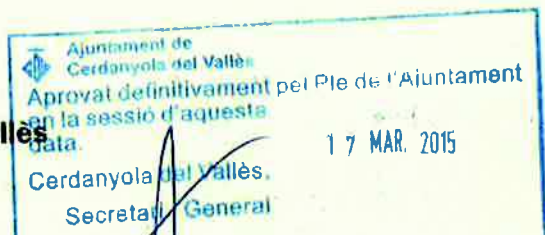
Vestidors	Superfície construïda	Superfície útil
Recepció i control		28,20 m ²
Magatzem pàdel		12,30 m ²
Magatzem i club de tennis		15,80 m ²
Vestíbul accés		69,00 m ²
Zona de vending		3,40 m ²
Wc minusvàlids		4,80 m ²
Wc minusvàlids		4,80 m ²
Vestidor 1		59,80 m ²
Vestidor 2		59,80 m ²
Zona manteniment 1		13,60 m ²
Zona manteniment 2		12,90 m ²
Total vestidors	323,30 m²	284,40 m²

	Superfície construïda
Total superfície construïda	8.726,71 m²

També es posa a disposició del concessionari, annex a l'actuació detallada, un espai prefabricat i diàfan d'uns 150m². Aquest espai ha de ser polivalent, com a seu social



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Serveis Econòmics**



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

dels possibles clubs de raqueta de la ciutat amb, ~~bar-restaurant~~, petita botiga de productes relacionats amb els esports practicats etc.

S'ha realitzat l'estudi amb la hipòtesi que la part del bé patrimonial en què es desenvolupa el servei es troba adequada per fer l'activitat que es demana, i per tant, no existeix cap necessitat de realitzar cap obra major per utilitzar de manera immediata l'espai.

3.2. Característiques del servei

El servei que es prestarà serà el d'espais de raquetes per a la pràctica del tennis i el pàdel. Els serveis mínims que l'adjudicatari haurà de prestar estan definits en funció del col·lectiu al qual va dirigida l'activitat i el tipus de prestació que s'ofereix:

- Oferta esportiva per a escolars i centres docents
- Serveis esportius i de salut per als ciutadans en general
- Absorció de la oferta d'esports de raqueta de la ciutat
- Activitats extraordinàries

El programa d'activitats esportives a desenvolupar haurà de contemplar les següents línies de treball, d'acord amb les característiques de la instal·lació i en funció de la demanda social esportiva:

Com a centre de serveis esportius pel públic en general:

- Oferir programes esportius i serveis complementaris per a abonats i usuaris ocasionals.
- Oferta d'activitats lliures i dirigides, orientades al lleure, al manteniment físic i la formació esportiva.
- Programes d'esports per a tothom.

Com a centre d'oferta esportiva per a les escoles i població en edat escolar:

- Activitats d'iniciació esportiva en general

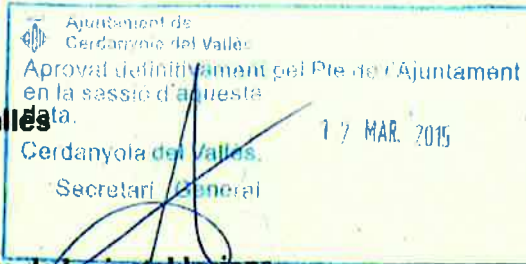
Com a centre d'entrenament d'activitat i disciplines esportives

- En disciplines esportives que per les característiques de la instal·lació estigui capacitada.

Els licitadors podran proposar, en el context de la millora del funcionament de la zona de raqueta del "CEM Riu Sec," la prestació d'altres serveis complementaris, prèvia autorització de l'Ajuntament.



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**
Serveis Econòmics



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Teléfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

3.3. Horari d'obertura de les instal·lacions

L'estudi s'ha realitzat tenint en compte l'horari mínim obligatori que la instal·lació ha de romandre oberta: De dilluns a divendres de 7h del matí a 22h del vespre, dissabte de 8h del matí a 23h del vespre i diumenges de 8h del matí a 22h del vespre. Això suposa un total de 104 hores setmanals d'obertura de la instal·lació.

Horari instal·lació	Horari	Hores dia	Dies setmana	Total hores
Dilluns a divendres	7h a 22h	15	5	75
Dissabte	8h a 23h	15	1	15
Diumenge	8h a 22h	14	1	14
TOTAL			7	104

D'altra banda, s'ha analitzat, el total d'hores efectives per a la realització de l'activitat del servei. O sigui, les hores total de pistes disponibles que ofereix la instal·lació. Hi ha 6 pistes de tennis i 4 de pàdel, que amb 104 hores setmanals d'obertura d'instal·lació donen un total de 1.040 hores de pistes. Però s'ha de tenir en compte que, per cada hora d'ús d'una pista de tennis, corresponen 10 minuts de manteniment d'aquesta (les pistes de pàdel no requereixen de manteniment constant). Així, al llarg d'una setmana, es necessitaran 104 hores per realitzar manteniment. Tenint en compte l'esmentat, el total d'hores de pistes disponibles és de 936.

Hores pistes obertes	Hores instal·lació	Número pistes	Total hores pistes	Hores manteniment	Total hores efectives
Pistes tennis	104	6	624	104	520
Pistes pàdel	104	4	416	0	416
TOTAL	104	10	1.040	104	936

3.4. Serveis de la instal·lació

Pel present estudi s'han tingut en compte els serveis que ha d'oferir la instal·lació d'acord amb la modificació de l'establiment del servei.

Per una banda, el servei de pistes per a la pràctica d'esports de raqueta (tennis i pàdel), classes particulars (individuals o amb grups), campus polisportius i altres serveis complementaris (bar, restaurant, botiga, lloguer de material, seu social, etc.).

D'altra banda, l'adjudicatari del servei haurà de cedir gratuïtament les pistes de la instal·lació (en uns horaris fixats) a l'Ajuntament que les destinarà a la promoció esportiva: escoles de formació, campus de tecnificació i promoció escolar.

3.5. Usos de les pistes

D'acord amb el punt 2.3, el nombre d'hores de pistes disponibles del CEM Riu Sec és de 936. Hem distribuït aquestes hores amb els serveis que ha d'oferir la instal·lació esmentats en el punt anterior 2.4.

Per una banda, hi ha 849 hores setmanals susceptibles d'explotació pel concessionari (91%). Les 87 hores setmanals restants (9%), el concessionari les haurà de cedir gratuïtament a l'Ajuntament que les destinarà a la promoció esportiva.



Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

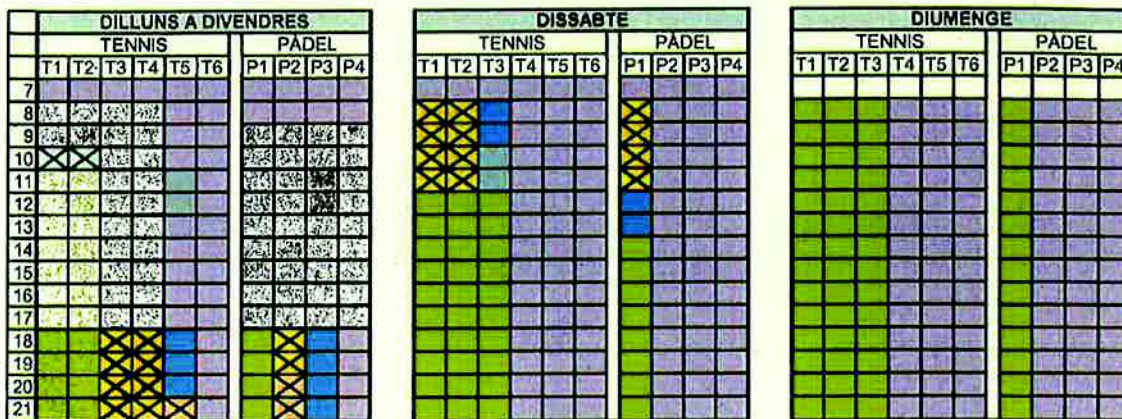
Serveis Econòmics Cerdanyola del Vallès

Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
 Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en la sessió d'aquesta 17 MAR. 2015
 Secretari General

Pl. Francesc Layret, s/n
 08290 Cerdanyola del Vallès
 Barcelona
 Telèfon 93 580 88 88
 Fax 93 580 16 20

Des les 849 hores setmanals que pot explotar el concessionari, hem estimat 634 hores per a la pràctica d'esports de raqueta per als abonats i usuaris puntuals, 154 hores per a campionats, 22 hores per a classes particulars i 39 per a classes per a particulars en grup.

D'altra banda, les 87 hores setmanals de cessió de pistes es distribueixen en 62 hores per escoles de tennis i pàdel iniciació, 15 hores per escoles de tennis i pàdel adults i 10 hores per a la promoció escolar. El quadre següent ho resumeix:



HORES SETMANALS	PT	PP	T
Escola de tennis i pàdel iniciació	48	14	62
Escola de tennis i pàdel adults	25	10	35
Promoció escolar	10	0	10
Usos abonats i puntuals*	316	318	634
Campionat	112	42	154
Classes particulars	12	10	22
Classes particulars (grups)	17	22	39
Total	520	418	938

	Reserves municipals d'espais	87 hores/setmana 9% sobre total hores útils
	Usos de lliure disposició concessió	849 hores/setmana 91% sobre total hores útils
Total	936 hores útils	

*Se li resta el manteniment de la pista de tennis (10min/pista/hora/dia): 10h. Tennis: cada pista comença 10 min després.

3.6. Estimació d'usuaris

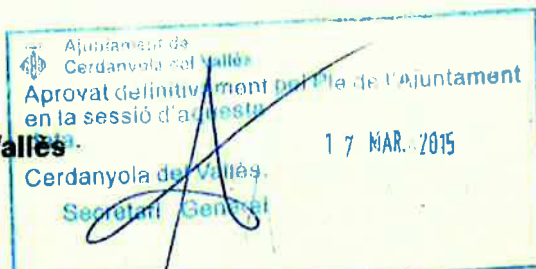
Per l'estimació d'usuaris potencials de la instal·lació s'ha tingut en compte l'activitat esportiva similar en nuclis urbans propers, la previsió demogràfica en els propers anys, l'oferta d'esports de raqueta del municipi, la previsió de transvasament d'usuaris de les instal·lacions del Club de Tennis al Complex Esportiu Riu Sec i la capacitat de les pistes.

D'altra banda, també es té en compte l'especificitat de l'oferta esportiva de la instal·lació centrada en els esports de raqueta.

Ateses les 634 hores/setmana de pistes disponibles per a abonats (i puntuals) i que cada pista pot acollir fins a 4 usuaris, la capacitat màxima per aquests usos se situaria a 2.536 usuaris únics setmanals. En aquest punt es produeix la situació de màxima congestió. D'altra banda, la màxima ocupació de les pistes amb el mínim d'usuaris (2 per pista) se situa a 1.268 usuaris únics setmanals. Entenent que hi haurà diversitat de nombre d'usuaris en l'ús de les pistes, si estimem un ús mitjà per pista de tres usuaris, la



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**
Serveis Econòmics



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

capacitat màxima se situa a 1.902 usuaris únics setmanals. Si volem garantir que els abonats puguin utilitzar les pistes 2 cop per setmanes, no podran haver-hi més de 951 abonats. Si volem garantir que puguin utilitzar-les 3 cops per setmana, no podran haver-hi més de 634 abonats.

Ateses les consideracions esmentades anteriorment, s'han estimat 500 usuaris abonats anuals de mitjana. Aquesta xifra permet un ús de les pistes de 3,8 cops setmanals de mitjana per abonat (estimant que les pistes tindran un ús mitjà de tres usuaris). I situa la previsió d'abonats en un 52,6% de la capacitat total de la instal·lació¹.

D'altra banda, s'han estimat 22 usuaris anuals de classes particulars, 130 usuaris anuals de classes particulars en grup, 446 usuaris anuals dels campus poliesportius i 20 grups escolars per any. S'ha de tenir en compte que una bona part d'usuaris de classes particulars i campus seran alhora abonats.

El quadre següent ho resumeix:

Abonaments	Tennis	Pàdel	TOTAL
Parelles	37	22	59
Adults	150	140	290
Joves	88	63	151
TOTAL	275	225	500

Classes particulars

	Abonat	No abonat	Total
Tennis	8	4	12
Pàdel	6	4	10
Total	14	8	22

Classes particulars (grups)

	Abonat	No abonat	Total
Tennis	78	0	78
Pàdel	52	0	52
Total	130	0	130

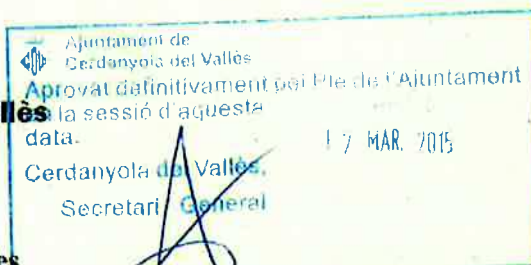
Campus poliesportiu

	Abonat	No abonat	Total
Tennis	312	134	446
Pàdel	0	0	0
Total	312	134	446

Escoles i instituts de Cerdanyola

Grups / any	20
-------------	----

¹ Se situa la capacitat màxima de la instal·lació en 951 abonats que garanteix un ús de dos cops per setmana, estimant un ús mitjà de pista de 3 usuaris.



3.7. Proposta de tarifes

Per a l'estudi de viabilitat del Complex Esportiu Riu Sec hem configurat una estructura i imports de tarifes tenint en compte els costos de l'activitat, els preus mitjans del mercat en aquest sector, l'oferta i la demanda. Els licitadors podran proposar en la seva oferta l'estructura i imports de tarifes que creguin convenient, sempre que ho justifiquen econòmicament.

S'han establert tres tipologies d'abonats segons usuaris: Infantil/Jove (4 a 20 anys), Parella (matrimonis o parelles de fet) i Bàsic (restants). D'altra banda s'han establert diferents tipologies d'abonaments segons el període: mensual, semestral, anual. Finalment, hi ha l'opció d'abonament mensual hores vall, que limita l'ús de la instal·lació en un horari específic (aquell considerat de baixa demanda): de 09h a 13:30h i 15:30h a 17:30h de dilluns a divendres excepte festius.

La tarifa bàsica dels abonats es compon d'una matrícula única de 20€ i un abonament mensual de 40€. A partir d'aquí s'han establert la resta d'abonaments amb descomptes d'acord amb el quadre següent:

Descomptes % respecte tarifa bàsica	Abonat bàsic	Abonat joves	Abonament parella
Matrícula	-	50%	75%
Abonament mensual	-	65%	70%
Abonament semestral	80%	45%	60%
Abonament anual	80%	30%	60%

D'altra banda, s'han establert tres tipologies de tarifes per a usos puntuals de no abonats. Laborables (de dilluns a divendres), festius (cap de setmanes i festes) i tarifa hores vall, que limita l'ús de la instal·lació en un horari específic (aquell considerat de baixa demanda): de 09h a 13:30h i 15:30h a 17:30h de dilluns a divendres excepte festius.

Finalment s'ha fixat una tarifa per l'ús d'il·luminació de les pistes en horaris sense llum. Les pistes de pàdel, tenen una tarifa inferior atès que el consum és menor.

El quadre següent resumeix les tarifes d'abonaments i usos puntuals.

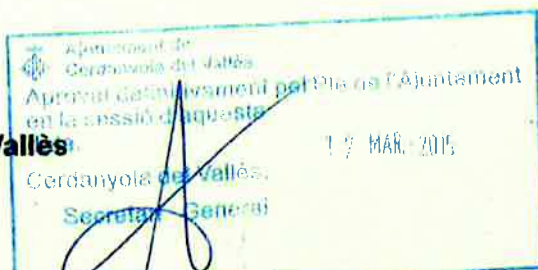
Tarifes (amb IVA)

	ABONATS			NO ABONATS		
	Bàsic	Infantil/Jove	Parella	Hora vall* Tarifa/Persona	Laborable Tarifa/Persona	Festiu Tarifa/Persona
Matrícula	20,00 €	10,00 €	30,00 €			
Abonament mensual	40,00 €	26,00 €	56,00 €			
Abonament mensual hores vall*	20,00 €	18,00 €	-			
Abonament semestral	192,00 €	108,00 €	288,00 €			
Abonament anual	384,00 €	144,00 €	576,00 €			
Us pista tennis individual				8,00 €	11,00 €	12,00 €
Us pista tennis dobles				5,00 €	7,00 €	9,00 €
Us pista pàdel individual		0,00 €		6,00 €	7,00 €	10,00 €
Us pista pàdel dobles				4,00 €	5,00 €	8,00 €
Llum pista tennis		4,00 €			4,00 €	
Llum pista pàdel		3,00 €			3,00 €	

*Hora vall: De 09h a 13:30h i 15:30h a 17:30h de dilluns a divendres excepte festius.
Laborable: Dilluns a divendres de 07h a 22h



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**
Serveis Econòmics



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

D'altra banda, s'han fixat les tarifes per altres activitats de la instal·lació com són les classes particulars, els campus polisportius i l'ús de les pistes per a la promoció escolar.

Classes particulars	ABONATS			NO ABONATS		
	1 alumne Tarifa/Persona	2 alumne Tarifa/Persona	3 alumne Tarifa/Persona	1 alumne Tarifa/Persona	2 alumne Tarifa/Persona	3 alumne Tarifa/Persona
Classes particulars	23,00 €	15,00 €	12,50 €	34,00 €	26,00 €	23,50 €

*d'1 a 3 persones. Tarifes per curs.

Classes particulars grups	ABONATS			NO ABONATS		
	1 hora Tarifa/Persona	2 hores Tarifa/Persona	3 hores Tarifa/Persona	1 hora Tarifa/Persona	2 hores Tarifa/Persona	3 hores Tarifa/Persona
Classes particulars grups*	190,90 €	327,75 €	371,45 €	238,63 €	409,69 €	464,31 €

*de 4 a 10 persones. Tarifes per curs.

Campus poliesportiu	ABONATS			NO ABONATS		
	Tarifa/setmana	Descompte 2n germà	Descompte partit 3r germà	Tarifa/setmana	Descompte 2n germà	Descompte partit 3r germà
Mall	50,00 €	5%	10%	60,00 €	5%	10%
Tot el dia	120,00 €	5%	10%	130,00 €	5%	10%

Nota: De 3 a 13 anys

Escoles i Instituts de Cerdanyola en horari lectiu

Ús pista (tarifa/pista/hora)	10,00 €
Entrenador escoles	20,00 €
Per cada monitor de més	15,00 €

3.8. Estimació d'ingressos i despeses

A continuació es descriuen els ingressos i despeses estimades per l'explotació del servei del CEM Riu Sec i els criteris emprats, essent raonable esperar que els licitadors puguin optimitzar les condicions econòmico-financeres suposades en l'estudi.

3.8.1. Previsió d'ingressos

La principal font d'ingressos del CEM Riu Sec prové dels usuaris abonats. D'acord amb les tarifes i els usuaris previstos, s'han estimat uns ingressos de 163.357,36 € per aquest concepte, el primer any. S'ha de tenir en compte que els ingressos de matrícula es produeixen una sola vegada per a cada abonat. A partir del segon any, s'ha estimat que hi hauran 20 altes anuals (4% sobre el total).

El quadre següent reflecteix els ingressos d'abonats del primer any:

Abonats			
Abonat - Bàsic	Tarifa*	Usos	Ingressos
Matrícula	16,53 €	290	4.793,39 €
Abonament mensual	33,06 €	110	43.636,36 €
Abonament mensual hores vall*	16,53 €	60	11.900,83 €
Abonament semestral	158,68 €	80	25.388,43 €
Abonament anual	317,36 €	40	12.694,21 €
TOTAL ABONAT BÀSIC			98.413,22 €

*IVA exclòs



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**
Serveis Econòmics

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en una sessió d'aquesta
data.
17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès.
Secretari General

Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

Abonat - Infantil/Jove	Tarifa*	Usos	Ingressos
Matrícula	8,26 €	151	1.247,93 €
Abonament mensual	21,49 €	71	18.178,51 €
Abonament mensual hores vall*	14,88 €	10	1.785,12 €
Abonament semestral	89,26 €	42	7.551,07 €
Abonament anual	119,01 €	28	3.356,03 €
			32.118,68 €
Abonat - Parella	Tarifa*	Usos	Ingressos
Matrícula	24,79 €	59	1.462,81 €
Abonament mensual	46,28 €	41	22.936,86 €
Abonament mensual hores vall*	-	-	-
Abonament semestral	238,02 €	15	7.021,49 €
Abonament anual	476,03 €	3	1.404,30 €
			32.825,45 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL ABONATS			163.357,36 €

D'altra banda, s'han estimat 23.057,85€ d'ingressos per a usos puntuals, tant de les pistes de tennis com de pàdel. S'ha fet una previsió de 7 lloguers setmanals per a pistes de tennis (equivalent al 2% d'ocupació) i 17 lloguers per pistes de pàdel (equivalent el 5% d'ocupació). S'ha aplicat una mitjana de les diferents tarifes. S'ha de tenir en compte que la major part d'usos de les pistes aniran a càrrec d'abonats.

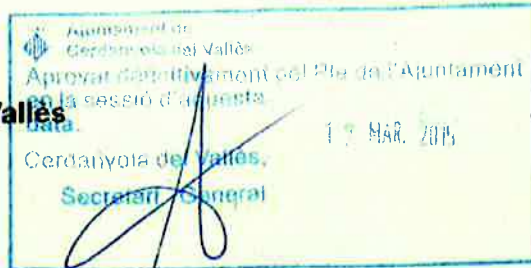
El quadre següent resumeix els ingressos provinents d'usos puntuals:

Usos puntuals				
	Lloguers	Setmanes	Tarifa***	Ingressos
Usos puntuals pistes tennis*	7	50	22,73	7.954,55 €
Usos puntuals pistes pàdel**	17	50	17,77	15.103,31 €
Total				23.057,85 €
*S'ha estimat 2% ocupació per usos puntuals pistes tennis. **S'ha estimat 5% ocupació per usos puntuals pistes pàdel				
*** Tarifa: mitjana de les diferents tarifes				
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL USOS PUNTUALS				23.057,85

En referència als ingressos pel lloguer d'il·luminació, s'han tingut en compte dos períodes d'any. Els que tenen més hores de llum (per tant, hi haurà menys demanda de lloguer d'il·luminació per les pistes) i els que tenen més hores de foscor. En aquest concepte s'han estimat ingressos per import de 21.694,21€, d'acord amb el quadre següent:



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**
Serveis Econòmics



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Teléfono 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

Ingressos lloguer llum					
	Dies	Hores llum	Pistes tennis	Preu tennis	Ingressos
Tennis					
Dies llum	175	2	4	3,31 €	4.628,10 €
Dies foscor	175	4	4	3,31 €	9.256,20 €
TOTAL					13.884,30 €
Pàdel					
Dies llum	175	2	3	2,48 €	2.603,31 €
Dies foscor	175	4	3	2,48 €	5.206,61 €
TOTAL					7.809,92 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL LLOGUER LLUM					21.694,21 €

En el concepte de classes particulars s'han estimat ingressos per import de 21.600€. S'ha previst que es realitzaran 8 classes setmanals de tennis per a abonats, 6 classes de pàdel per abonats, 4 classes de tennis per a no abonats i 4 classes de pàdel per a no abonats.

El quadre següent resumeix aquests ingressos:

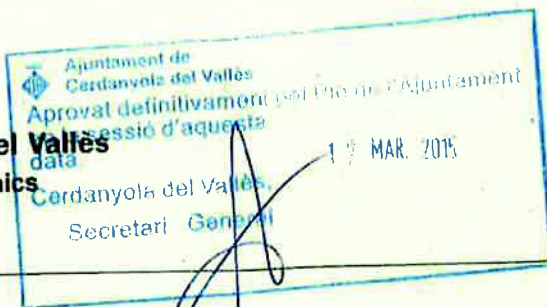
Classes particulars				
	Classes / setmana	Setmanes*	Tarifa	Ingressos
Tennis (abonats)	8	44	19,01	6.690,91 €
Tennis (no abonats)	4	44	28,10	4.945,45 €
Pàdel (abonats)	6	44	19,01	5.018,18 €
Pàdel (no abonats)	4	44	28,10	4.945,45 €
TOTAL				21.600,00 €
*Es resten 8 setmanes festes				
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL CLASSES PARTICULARS				21.600,00 €

S'han estimat 31.611,35€ d'ingressos per a classes particulars en grups.

Classes particulars grups				
Escola Tennis	Grups	Alumnes	Tarifa	Ingressos
1 hora (dll a dv) - Abonats	2	8	157,77	2.524,30 €
1 hora (dll a dv) - No abonats	2	8	197,21	3.155,37 €
1 hora (ds) - Abonats	1	4	157,77	631,07 €
1 hora (ds) - No abonats	1	4	197,21	788,84 €
2 hores - Abonats	2	8	270,87	4.333,88 €
2 hores - No abonats	2	8	338,58	5.417,36 €
3 hores	1	6	306,98	1.841,90 €
TOTAL	11			18.692,73 €



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Serveis Econòmics



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

Escola Pàdel	Grups	Alumnes	Tarifa	Ingressos
1 hora (dl a dv) - Abonats	2	4	157,77	1.262,15 €
1 hora (dl a dv) - No abonats	1	4	197,21	788,84 €
1 hora (ds) - Abonats	2	4	157,77	1.262,15 €
1 hora (ds) - No abonats	2	4	197,21	1.577,69 €
2 hores - Abonats	2	4	270,87	2.166,94 €
2 hores - No abonats	1	4	338,58	1.354,34 €
3 hores - Abonats	2	4	371,45	2.971,60 €
3 hores - No abonats	1	4	383,73	1.534,92 €
TOTAL	13			12.918,62 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL CLASSES PARTICULARS (GRUPS)				31.611,35 €

En referència als campus poliesportius, s'han previst ingressos per import de 21.008,26€, 165,29€ en la promoció escolar i 36.000€ en altres conceptes com bar, vendes o publicitat:

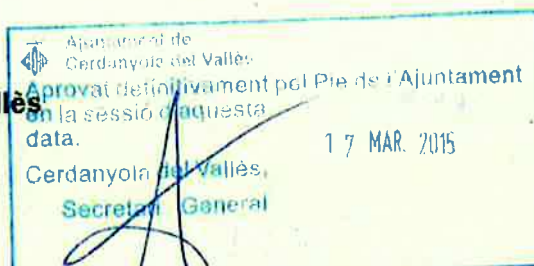
Campus poliesportius (tennis)				
	Alumnes	Setmanes	Tarifa	Ingressos
Abonats (30%)	134	1	41,32	5.537,19 €
No abonats (70%)	312	1	49,59	15.471,07 €
Total				21.008,26 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL CAMPUS POLIESPORTIUS				21.008,26 €

Promoció escolar				
	Grups pista	Pistes	Tarifa	Ingressos
Promoció escolar tennis	10	2	8,3	165,29 €
Total				165,29 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL PROMOCIÓ ESCOLAR				165,29 €

ALTRES (LLOGUER BAR, VENDA MATERIAL, PUBLICITAT, VENDING...) 36.000,00 €



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**
Serveis Econòmics



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

El total d'ingressos estimats (primer any) és de 318.494,33 €:

Ingressos estimats total abonats	163.357,36 €
Ingressos estimats total usos puntuals	23.057,85
Ingressos estimats total lloguer llum	21.694,21 €
Ingressos estimats total classes particulars	21.600,00 €
Ingressos estimats total classes particulars (grups)	31.611,35 €
Ingressos estimats total campus poliesportius	21.008,26 €
Ingressos estimats total promoció escolar	165,29 €
Altres (lloguer bar, venda material, publicitat, vendeng...)	36.000,00 €
TOTAL INGRESSOS ESTIMATS ZEM RIU SEC	318.494,33 €

El total d'ingressos previstos pels 5 anys de la concessió és de 1.627.299,36€.

3.8.2. Previsió de despeses

Les despeses d'explotació són les necessàries per dur a terme la gestió i explotació del CEM Riu Sec en termes eficients, per això, i com a mera enumeració i sense tenir caràcter exhaustiu, s'ha tingut en compte les despeses de personal, de manteniment de pistes i les instal·lacions en general, subministraments, assegurances, i en general totes les despeses necessàries pel correcte funcionament.

El total de despeses previstes pels 5 anys de la concessió és de 1.562.207,39€.

3.8.2.1. Personal

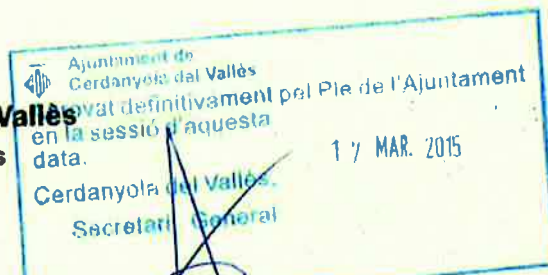
Per al càlcul de les despeses de personal s'han utilitzat les taules salarials del Conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics afectes a l'activitat esportiva i de lleure per als anys 2012 - 2014 (codi de conveni número 79001905012002).

Ateses les necessitats del servei s'ha previst una plantilla de 13 treballadors, 8 dels quals corresponen a activitat ordinària i els 5 restants a activitat de l'estiu (monitors dels campus). El quadre següent ho resumeix:

Concepte	Grup	Número treballadors	Hores setmanals / treballador
Direcció instal·lació	Grup 2	1	40
Administració	Grup 3	1	40
Entrenador	Grup 3	2	22
Monitor	Grup 3	5	
Control accés,	Grup 4	2	40
Manteniment i neteja	Grup 4	2	40
TOTAL		13	

3.8.2.2. Compres

En referència a les despeses del concepte de Compres, s'ha previst despeses en material d'oficina, material neteja i material esportiu.



3.8.2.3. Altres despeses d'exploració

S'ha de tenir en compte l'alt cost que suposa el manteniment de les pistes de tennis de terra batuda. La despesa en aquest concepte té una variabilitat important depenent de les condicions climàtiques. També s'han tingut en compte despeses en serveis professionals independents, transport, primes d'assegurances, serveis bancaris i similars, publicitat i propaganda i altres despeses.

La despesa en subministrament té un pes important en l'exploració d'aquest servei. Sobretot pels costos de llum. S'han tingut en compte també els subministrament d'aigua, gas i telefonia.

3.8.2.4. Tributs

En referència als tributs, s'ha estimat el cost de les taxes de tramitació de la llicència d'activitats.

3.8.2.5. Amortització immobilitzat i despeses financeres

Atès que la instal·lació és municipal, s'ha considerat que el concessionari no assumirà despesa en amortització d'immobilitzat. Aquesta despesa però, sí que s'ha de tenir en compte en el cas que es calculi el cost total del servei.

D'altra banda, atès que no es preveu finançament per l'exploració d'aquest servei, no s'han previst despeses financeres-

3.9. Període d'exploració

S'ha estimat un període d'exploració de 5 anys.

3.10. Establiment d'un cànon

Es proposa l'establiment d'un cànon variable (a partir del segon any) de l'1,5% sobre la xifra anual de negocis i altres ingressos d'exploració.

D'altra banda, es proposa que els licitadors puguin presentar l'establiment d'un cànon fix com a millora puntuable de manera automàtica

3.11. Benefici

Vistes les previsions d'ingressos i despeses, s'han configurat un quadre d'escenaris temporals que mostren la viabilitat de la concessions, que permeten obtenir un benefici del 4% sobre els ingressos (65.091,98€).

4. Altres costos de la concessió

4.1. La cessió d'espais. Costos d'oportunitat

L'adjudicatari del servei ha de cedir gratuïtament 87 hores setmanals de pistes de la instal·lació a l'Ajuntament (que suposen un 9% del total d'hores) que les destinarà a la promoció esportiva: escoles de formació, campus de tecnificació i promoció escolar. Aquesta cessió suposa un cost d'oportunitat.



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'ajornada
data. 17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès,
Secretari General

S'ha estimat aquest cost d'oportunitat per import de 40.000€, tenint en compte que el concessionari podria rendibilitzar el màxim la instal·lació realitzant escoles de formació (iniciació i d'adults) de tennis i pàdel i campus de tecnificació.

4.2. Cost d'amortització de la instal·lació

La instal·lació del CEM Riu Sec ha estat construïda per l'Ajuntament. El cost de la inversió ha estat d'1.019.518,24€. A més, l'Ajuntament aporta un espai prefabricat i diàfan d'uns 150m² (barracó) d'un cost de 60.500€. Aplicant una vida útil de 50 anys, l'amortització anual és de 21.600,36€.

	Construcció	Barracó	Total	Termini	Amortització
Cost inversió	1.019.518,24	60.500,00	1.080.018,24	50	21.600,36

Si bé aquesta amortització és assumida per l'Ajuntament, s'ha de tenir en compte que el concessionari suporta uns costos per requeriment específics de l'Ajuntament (cessió d'espais i cànon) que són superiors a aquesta amortització.

4.3. Bar - restaurant

L'estudi present ha pres la hipòtesi que el concessionari subcontracta a un tercer la gestió del bar que aporta el mobiliari necessari per desenvolupar l'activitat i paga un lloguer al concessionari. La instal·lació compte amb espai prefabricat i diàfan d'uns 150m² on s'hi poden desenvolupar activitats complementàries (no obligatòries) com el servei de bar.

5. Conclusions

Atesa la sol·licitud a Serveis Econòmics de la realització d'un informe econòmic del CEM Riu Sec efectuada des del Servei d'Esports de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès, s'ha realitzat el present estudi.

Es pot concloure que, subjecte a la qualitat de les hipòtesis considerades en el present estudi, l'estructura de la contractació de la gestió i explotació del servei del CEM Riu Sec és viable econòmicament, per un nombre d'abonats de 500 o superiors, existint fonts de finançament privada adequades per a aplicar-se a un esquema com el previst.

Es determina la viabilitat de la contractació de la gestió i explotació del servei del CEM Riu Sec per un període de 5 anys. Vista la previsió d'ingressos i despeses, en els escenaris fixats, és raonable que l'Ajuntament estableixi un cànon variable en els termes expressats al punt 3.10 d'aquest informe.

Aquest estudi es basa en els següents paràmetres que fan viable la concessió:

- Usuaris estimats: 500 abonats anuals
- Capacitat màxima d'usuaris estimats per a la instal·lació: 951 abonats anuals



- % estimat d'usuaris: 52,60%
- Termini concessió: 5 anys
- Cànon: 1,5% sobre ingressos
- Exempció cànon: 1r any
- Cessió d'espais: 9% s/ capacitat màxima (87 hores)
- Benefici: 4% s/ ingressos
- Tarifes: Llibertat pels licitadors
- Abonament estimat a l'estudi: 40€ mensuals
- El concessionari no assumeix costos d'amortització (concessionari no inverteix)
- Els costos suportats pel concessionari per requeriments específics de l'Ajuntament (cessió de les pistes i cànon) són superiors al cost d'amortització de la instal·lació
- No es contempla necessitat de finançament
- S'ha estimat que el concessionari subcontracta un servei de bar a un tercer que aportaria el mobiliari necessari per dur a terme l'activitat
- La proposta de criteris d'avaluació automàtica per a la licitació és la millora del cànon. Les tarifes no han de ser motiu d'avaluació a la licitació.

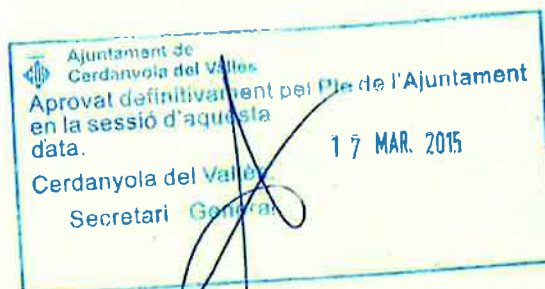
Cerdanyola del Vallès a 18 de novembre de 2014

Joan Requesens Roca

Tècnic de Serveis Econòmics

Ana Úbeda Vázquez


Cap de Serveis Econòmics



Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Complex Esportiu Municipal Riu Sec

Annex

 Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data.
Cerdanyola del Vallès, 17 MAR. 2015
Secretari General





Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

FACTA NON VERBA

ESTUDI ZEM RIU SEC

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data: 17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès,
Secretari General

Horaris instal·lació (obligat compliment)

Horari instal·lació	Horari	Hores dia	Dies setmana	Total hores
Dilluns a divendres	7h a 22h	15	5	75
Dissabte	8h a 23h	15	1	15
Diumenge	8h a 22h	14	1	14
TOTAL			7	104

Hores pistes obertes	Hores instal·lació	Número pistes	Total hores pistes	Hores manteniment	Total hores efectives
Pistes tennis	104	6	624	104	520
Pistes pàdel	104	4	416	0	416
TOTAL	104	10	1.040	104	936

Explicació

La instal·lació està oberta durant 104 hores setmanals

Amb un horari de 104 hores setmanals i 10 pistes, hi ha un total de 1.040 hores d'obertura de pistes

Les pistes de tennis però necessiten un manteniment de 10 minuts per cada hora

Tenint en compte que hi ha 624 hores de pistes tennis, 6.240 minuts (104 hores) són pel manteniment

Es podrà dur a terme activitat a les pistes durant 936 hores (520 tennis i 416 pàdel)

Calendari

Podrà romandre tancat

- 1 gener
- 6 gener
- 1 maig
- 11 setembre
- 25 desembre
- 26 desembre

Nota: Els horaris podran ser ampliat els horaris o modificats





**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**

ERCADANYOLA

ESTUDI ZEM RIU SEC

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data 17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès,
Secretari General

Activitats de la instal·lació

Espais de raqueta (tennis i pàdel)

Tipus d'accés	Obligatori
Abonat	Sí
Entrada puntual	Sí

Activitats	Abonat	No abonat	Obligatori
Escola de Tennis infantil	Cessió de pistes als clubs		
Escola de Tennis adults	Cessió de pistes als clubs		
Classes particulars (individuals / grups)	Sí	Sí	No
Promoció escolar	No	Sí	Sí
Campionats amb puntuació federativa	Sí	No	No
Campionats socials	Sí	Sí	No

Activitats	Abonat	No abonat	Obligatori
Escola de Pàdel infantil	Cessió de pistes als clubs		
Escola de Pàdel adults	Cessió de pistes als clubs		
Classes particulars (individuals / grups)	Sí	Sí	No
Promoció escolar	No	Sí	Sí
Campionats amb puntuació federativa	Sí	No	No
Campionats socials	Sí	Sí	No

Activitats	Abonat	No abonat	Obligatori
Campus poliesportius	Sí	Sí	No
Campus tecnificació	Cessió de pistes als clubs		

Espais complementaris

	Abonat	No abonat	Obligatori
Zona de vending	Sí	Sí	No
Espai polivalent - Seu social	Sí	Sí	No
Espai polivalent - Bar Restaurant	Sí	Sí	No
Espai polivalent - Botiga	Sí	Sí	No
Espai polivalent - Lloguer material	Sí	Sí	No



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC



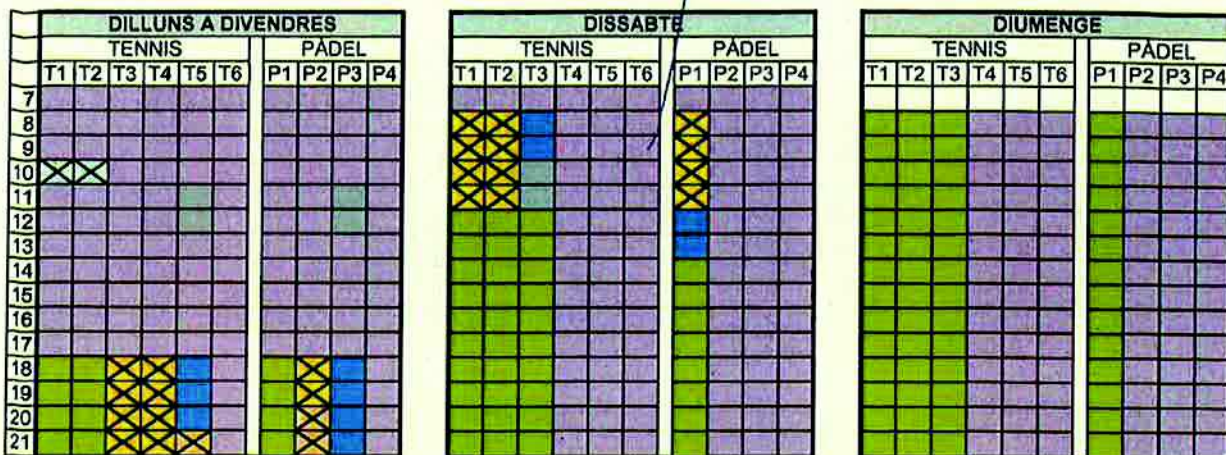
Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data.

Cerdanyola del Vallès,
Secretari General

17 MAR. 2015

Quadre utilització de les pistes de tennis i pàdel



HORES SETMANALS	PT	PP	T
Escola de tennis i pàdel iniciació	48	14	62
Escola de tennis i pàdel adults	5	10	15
Promoció escolar	10	0	10
Usos abonats i puntuals*	316	318	634
Camplonat	112	42	154
Classes particulars	12	10	22
Classes particulars (grups)	17	22	39
Total	520	416	936

	Reserves municipals d'espais	87 hores/setmana 9% sobre total hores útils
	Usos de llibre disposició concessió	849 hores/setmana 91% sobre total hores útils
Total	Total	936 hores útils

*Se li resta el manteniment de la pista de tennis (10min/pista/hora/dia): 104h. Tennis: cada pista comença 10 min després.



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Estimació usos Instal·lació per setmana

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data.

17 MAR. 2015

Cerdanyola del Vallès.
Secretari General

Escola iniciació tennis

Distribució pistes	Hores/dia	Dies /setmana	Total hores
Pista T3 - Dll a Dv	4	5	20
Pista T4 - Dll a Dv	4	5	20
Pista T1 - Dissabte	4	1	4
Pista T2 - Dissabte	4	1	4
Total			48

Escola iniciació pàdel

Distribució pistes	Hores/dia	Dies /setmana	Total hores
Pista P2 - Dll a Dv	2	5	10
Pista P1 - Dissabte	4	1	4
Total			14

Escola tennis adults

Distribució pistes	Hores/dia	Dies /setmana	Total hores
Pista T5 - Dll a Dv	1	5	5
Total			5

Escola pàdel adults

Distribució pistes	Hores/dia	Dies /setmana	Total hores
Pista P2 - Dll a Dv	2	5	10
Total			10

Promoció escolar

Distribució pistes	Hores/dia	Dies /setmana	Total hores
Pista T1 - Dll a Dv	1	5	5
Pista T2 - Dll a Dv	1	5	5
Total			10

Estimació grups any	20
---------------------	----



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data. 17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès.
Secretari General

Estimació usos instal·lació per setmana

Usos màxima pistes abonats i puntuals

Tennis	Pràctica	Manteniment*	Total	Pes pràctica
Dilluns a divendres	330	-82	248	79%
Dissabtes	48	-12	36	11%
Diumenges	42	-10	32	10%
Total	420	-104	318	100%

*Nota: el manteniment de totes les hores de pistes de tennis es repercuteix als usos de pistes abonats i puntuals

Pàdel	Pràctica	Manteniment	Total
Dilluns a divendres	230	0	230
Dissabtes	46	0	46
Diumenges	42	0	42
Total	318	0	318

TOTAL	738	-104	634
--------------	------------	-------------	------------

Estimació usos puntuals

	Lloguers setmanals	Setmanes any	Total usos any
Tennis	7	50	350
Pàdel	17	50	850
Total	24	50	1.200

2% dels usos anuals tennis

5% dels usos anuals padel

Campionats

Tennis	Hores / setmana
Dilluns a divendres	40
Dissabtes	30
Diumenges	42
Total	112

Pàdel	Hores / setmana
Dilluns a divendres	20
Dissabtes	8
Diumenges	14
Total	42

TOTAL	154
--------------	------------



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data.
Cerdanyola del Vallès,
Secretaria General

17 MAR. 2015

Estimació usos instal·lació per setmana

Classes particulars tennis

Tennis	Dill a Dv	Dissabte	Total classes setmana	Setmanes*	Total
Tennis (abonats)	8	0	8	44	352
Tennis (no abonats)	2	2	4	44	176
Total	10	2	12		528

*Es resten 8 setmanes festes

Pàdel	Dill a Dv	Dissabte	Total classes setmana	Setmanes*	Total
Pàdel (abonats)	6	0	6	44	264
Pàdel (no abonats)	4	0	4	44	176
Total	10	0	10		440

*Es resten 8 setmanes festes

	Dill a Dv	Dissabte	Total classes setmana	Setmanes*	Total
Total	20	2	22	44	968

Classes particulars tennis (grups)

Distribució pistes	Hores/dia	Dies /setmana	Total hores
Pista T5 - Dill a Dv	3	5	15
Pista T3 - Ds	2	1	2
Total			17

Tipus de grups	Número de grups	Dies /setmana	Hores/dia	Total hores setmana	Total hores pistes setmana
Opció A (pista T5)	4	1	1	1	4
Opció B (pista T5)	4	2	1	2	8
Opció C (pista T5)	1	3	1	3	3
Opció D (pista T3)	2	1	1	1	2
Total	11				17

Número d'alumnes	Número de grups	Alumnes per grup	Total alumnes
Opció A (pista T5)	4	8	32
Opció B (pista T5)	4	8	32
Opció C (pista T5)	1	6	6
Opció D (pista T3)	2	4	8
Total	11		78



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Estimació usos instal·lació per setmana

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data. 17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès.
Secretari General

Classeos particulars paddle (grups)

Distribució pistes	Hores/dia	Dies /setmana	Total hores
Pista P3 - Dll a Dv	4	5	20
Pista P1 - Ds	2	1	2
Total			22

Tipus de grups	Número de grups	Dies /setmana	Hores/dia	Total hores setmana	Total hores pistes setmana
Opció A (pista P3)	3	1	1	1	3
Opció B (pista P3)	3	2	1	2	6
Opció C (pista P3)	3	3	1	3	9
Opció D (pista P1)	4	1	1	1	4
Total	13				22

Número d'alumnes	Número de grups	Alumnes per grup	Total alumnes
Opció A (pista P3)	3	4	12
Opció B (pista P3)	3	4	12
Opció C (pista P3)	3	4	12
Opció D (pista P1)	4	4	16
Total	13		52

Campus poliesportius (tennis)

	Alumnes	Setmanes	Total
Abonats (70%)	312	1	312
No abonats (30%)	134	1	134
			446



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Estimació usos instal·lació per setmana

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data
17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès
Secretari General

Resum usos instal·lació setmanal

	Tennis			Total
	dill a div	ds	dg	
Escola iniciació	40	8	0	48
Escola adults	5	0	0	5
Promoció escolar	10	0	0	10
Usos abonats i puntuals	248	38	32	318
Campionat	40	30	42	112
Classes particulars	10	2	0	12
Classes particulars (grups)	15	2	0	17
Hores setmanals				520

	Pàdel			Total
	dill a div	ds	dg	
Escola iniciació	10	4	0	14
Escola adults	10	0	0	10
Promoció escolar	0	0	0	0
Usos abonats i puntuals	230	46	42	318
Campionat	20	8	14	42
Classes particulars	10	0	0	10
Classes particulars (grups)	20	2	0	22
Hores setmanals				416

TOTAL HORES SETMANALS - USOS 936



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Tarifes (amb IVA)

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple del Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data. 17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès.
Secretari General

	ABONATS		
	Bàsic	Infantil/Jove	Parella
Matrícula	20,00 €	10,00 €	30,00 €
Abonament mensual	40,00 €	26,00 €	56,00 €
Abonament mensual hores vall*	20,00 €	18,00 €	-
Abonament semestral	192,00 €	108,00 €	288,00 €
Abonament anual	384,00 €	144,00 €	576,00 €
Ús pista tennis individual	0,00 €		
Ús pista tennis dobles			
Ús pista pàdel individual			
Ús pista pàdel dobles			
Llum pista tennis			
Llum pista pàdel	3,00 €		

	NO ABONATS		
	Hora vall*	Laborable	Festiu
	Tarifa/Persona	Tarifa/Persona	Tarifa/Persona
	8,00 €	11,00 €	12,00 €
	5,00 €	7,00 €	9,00 €
	6,00 €	7,00 €	10,00 €
	4,00 €	5,00 €	8,00 €
		4,00 €	
		3,00 €	

*Hora vall: De 09h a 13:30h i 15:30h a 17:30h de dilluns a divendres excepte festius.
Laborables: Dilluns a divendres de 07h a 22h

	ABONATS		
	1 alumne	2 alumne	3 alumne
	Tarifa/Persona	Tarifa/Persona	Tarifa/Persona
Classes particulars	23,00 €	15,00 €	12,50 €

	NO ABONATS		
	1 alumne	2 alumne	3 alumne
	Tarifa/Persona	Tarifa/Persona	Tarifa/Persona
Classes particulars	34,00 €	26,00 €	23,50 €

*d'1 a 3 persones. Tarifes per curs.

	ABONATS		
	1 hora	2 hores	3 hores
	Tarifa/Persona	Tarifa/Persona	Tarifa/Persona
Classes particulars grups*	190,90 €	327,75 €	371,45 €

	NO ABONATS		
	1 hora	2 hores	3 hores
	Tarifa/Persona	Tarifa/Persona	Tarifa/Persona
Classes particulars grups*	238,63 €	409,69 €	464,31 €

*de 4 a 10 persones. Tarifes per curs.

	ABONATS		
	Tarifa/setmana	Descompte 2n germà	Descompte partir 3r germà
Campus pollesportiu			
Matí	50,00 €	5%	10%
Tot el dia	120,00 €	5%	10%

	NO ABONATS		
	Tarifa/setmana	Descompte 2n germà	Descompte partir 3r germà
Campus pollesportiu			
Matí	60,00 €	5%	10%
Tot el dia	130,00 €	5%	10%

Nota: De 3 a 13 anys

Escoles i instituts de Cerdanyola en horari lectiu

Ús pista (tarifa/pista/hora)	10,00 €
Entrenador escoles	20,00 €
Per cada monitor de més	15,00 €

Descomptes % respecte tarifa bàsica	Abonament		
	Abonat bàsic	Abonat joves	parella
Matrícula	-	50%	75%
Abonament mensual	-	65%	70%
Abonament semestral	80%	45%	60%
Abonament anual	80%	30%	60%

Núm. persones abonament parella (matrimonis, parella de fet)
Infantil / Joves: usuaris de 4 a 20 anys



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Tarifes (sense IVA)

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprova definitivament per l'Acta de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data: 7 MAR 2015
Cerdanyola del Vallès,
Secretari General

	ABONATS		
	Bàsic	Infantil/Jove	Parella
Matrícula	16,53 €	8,26 €	24,79 €
Abonament mensual	33,06 €	21,49 €	46,28 €
Abonament mensual hores vall*	16,53 €	14,88 €	-
Abonament semestral	158,68 €	89,26 €	238,02 €
Abonament anual	317,36 €	119,01 €	476,03 €
Us pista tennis individual	0,00 €		
Us pista tennis dobles			
Us pista pádel individual			
Us pista pádel dobles			
Llum pista tennis			
Llum pista pádel	2,48 €		

	NO ABONATS		
	Hora vall* Tarifa/Persona	Laborable Tarifa/Persona	Festiu Tarifa/Persona
	6,61 €	9,09 €	9,92 €
	4,13 €	5,79 €	7,44 €
	4,96 €	5,79 €	8,26 €
	3,31 €	4,13 €	6,61 €
	3,31 €		
	2,48 €		

*Hora vall: De 09h a 13:30h i 15:30h a 17:30h de dilluns a divendres excepte festius.
Laborables: Dilluns a divendres de 07h a 22h

	ABONATS		
	1 alumne Tarifa/Persona	2 alumne Tarifa/Persona	3 alumne Tarifa/Persona
Classes particulars	19,01 €	12,40 €	10,33 €

	NO ABONATS		
	1 alumne Tarifa/Persona	2 alumne Tarifa/Persona	3 alumne Tarifa/Persona
Classes particulars	28,10 €	21,49 €	19,42 €

24/25

	ABONATS		
	1 hora Tarifa/Persona	2 hores Tarifa/Persona	3 hores Tarifa/Persona
Classes particulars grups	157,77 €	270,87 €	306,98 €

	NO ABONATS		
	1 hora Tarifa/Persona	2 hores Tarifa/Persona	3 hores Tarifa/Persona
Classes particulars grups*	197,21 €	338,58 €	383,73 €

*de 4 a 10 persones

	ABONATS		
	Tarifa/setmana	Descompte 2n germà	Descompte partir 3r germà
Matí	41,32 €	5%	10%
Tot el dia	99,17 €	5%	10%

	NO ABONATS		
	Tarifa/setmana	Descompte 2n germà	Descompte partir 3r germà
Matí	49,59 €	5%	10%
Tot el dia	107,44 €	5%	10%

Nota: De 3 a 13 anys

Escoles i instituts de Cerdanyola en horari lectiu

Us pista (tarifa/pista/hora)	8,26 €
Entrenador escoles	16,53 €
Per cada monitor de més	12,40 €

Descomptes	Abonat bàsic	Abonat joves	Abonament parella
% respecte tarifa bàsica			
Matrícula	-	50%	75%
Abonament mensual	-	65%	70%
Abonament semestral	80%	45%	60%
Abonament anual	80%	30%	60%

Núm. persones abonament parella (matrimonis, parella de fet)

Infantil / Joves: usuaris de 4 a 20 anys



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Estimació usuaris anuals

Abonaments	Tennis	Pàdel	TOTAL
Parelles	37	22	59
Adults	150	140	290
Joves	88	63	151
TOTAL	275	225	500

Classes particulars

	Abonat	No abonat	Total
Tennis	8	4	12
Pàdel	6	4	10
Total	14	8	22

Classes particulars (grups)

	Abonat	No abonat	Total
Tennis	78	0	78
Pàdel	52	0	52
Total	130	0	130

Campus poliesportiu

	Abonat	No abonat	Total
Tennis	312	134	446
Pàdel	0	0	0
Total	312	134	446

Escoles i instituts de

Grups / any	20
-------------	----

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'acordada
data. 17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès.
Secretari General



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Costos laborals

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data.
17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès.
Secretari General

Concepte	Grup	Número treballadors	Hores setmanals / treballador	Hores anuals / treballador	Total hores anuals
Direcció instal·lació	Grup 2	1	40	1.800	1.800
Administració	Grup 3	1	40	1.800	1.800
Entrenador	Grup 3	2	22	1.800	3.600
Monitor	Grup 3	5		42	210
Control accés	Grup 4	2	40	1.800	3.600
Manteniment i neteja	Grup 4	2	40	1.800	3.600
TOTAL		13			14.610

Concepte	Grup	Salari base	Plus diumenge	Pagues extraordinàries	Total
Direcció instal·lació	Grup 2	17.060,91		4.265,23	21.326,14
Administració	Grup 3	14.679,71		3.669,93	18.349,64
Entrenador	Grup 3	14.679,71		3.669,93	18.349,64
Monitor	Grup 3	14.679,71		3.669,93	18.349,64
Control accés	Grup 4	14.441,44	301,08	3.610,36	18.352,88
Manteniment i neteja	Grup 4	14.441,44	301,08	3.610,36	18.352,88

Concepte	Total	Hores anuals / treballador	Sous i Salaris	Despeses SS	Total costos laborals
Direcció Instal·lació	21.326,14	1.800	21.326	6.376,52	27.702,65
Administració	18.349,64	1.800	18.350	5.486,54	23.836,18
Entrenador	18.349,64	1.800	18.350	5.486,54	23.836,18
Entrenador	18.349,64	1.800	18.350	5.486,54	23.836,18
Monitor	18.349,64	42	428	128,02	556,18
Monitor	18.349,64	42	428	128,02	556,18
Monitor	18.349,64	42	428	128,02	556,18
Monitor	18.349,64	42	428	128,02	556,18
Monitor	18.349,64	42	428	128,02	556,18
Control accés	18.352,88	1.800	18.353	5.487,51	23.840,39
Control accés	18.352,88	1.800	18.353	5.487,51	23.840,39
Manteniment i neteja	18.352,88	1.800	18.353	5.487,51	23.840,39
Manteniment i neteja	18.352,88	1.800	18.353	5.487,51	23.840,39
TOTAL			151.927	45.426,28	197.353,64

Càlcul despeses Seguretat Social	Contingències comunes	Prestacions desocupació	FP	FOGASA	TOTAL
	23,60%	5,50%	0,60%	0,20%	29,90%
Direcció instal·lació	5.032,97	1.172,94	127,96	42,65	6.376,52
Administració	4.330,51	1.009,23	110,10	36,70	5.486,54
Entrenador	4.330,51	1.009,23	110,10	36,70	5.486,54
Entrenador	4.330,51	1.009,23	110,10	36,70	5.486,54
Monitor	101,05	23,55	2,57	0,86	128,02
Monitor	101,05	23,55	2,57	0,86	128,02
Monitor	101,05	23,55	2,57	0,86	128,02
Monitor	101,05	23,55	2,57	0,86	128,02
Monitor	101,05	23,55	2,57	0,86	128,02
Control accés	4.331,28	1.009,41	110,12	36,71	5.487,51
Control accés	4.331,28	1.009,41	110,12	36,71	5.487,51
Manteniment i neteja	4.331,28	1.009,41	110,12	36,71	5.487,51
Manteniment i neteja	4.331,28	1.009,41	110,12	36,71	5.487,51
TOTAL	35.854,86	8.356,00	911,56	303,85	45.426,28



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Estimació ingressos

*Tarifa sense IVA

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'agost
data: 17 MAR 2016
Cerdanyola del Vallès,
Secretari General

Abonats			
Abonat - Bàsic	Tarifa*	Usos	Ingressos
Matrícula	16,53 €	290	4.793,39 €
Abonament mensual	33,06 €	110	43.636,36 €
Abonament mensual hores vall*	16,53 €	60	11.900,83 €
Abonament semestral	158,68 €	80	25.388,43 €
Abonament anual	317,36 €	40	12.694,21 €
TOTAL ABONAT BASIC			98.413,22 €
Abonat - Infantil/Jove	Tarifa*	Usos	Ingressos
Matrícula	8,26 €	151	1.247,93 €
Abonament mensual	21,49 €	71	18.178,51 €
Abonament mensual hores vall*	14,88 €	10	1.785,12 €
Abonament semestral	89,26 €	42	7.551,07 €
Abonament anual	119,01 €	28	3.356,03 €
			32.118,68 €
Abonat - Parella	Tarifa*	Usos	Ingressos
Matrícula	24,79 €	59	1.462,81 €
Abonament mensual	46,28 €	41	22.936,86 €
Abonament mensual hores vall*	-	-	-
Abonament semestral	238,02 €	15	7.021,49 €
Abonament anual	476,03 €	3	1.404,30 €
			32.825,45 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL ABONATS			163.357,36 €

Usos puntuals				
	Lloguers	Setmanes	Tarifa***	Ingressos
Usos puntuals pistes tennis*	7	50	22,73	7.954,55 €
Usos puntuals pistes pàdel**	17	50	17,77	15.103,31 €
Total				23.057,85 €
*S'ha estimat 2% ocupació per usos puntuals pistes tennis. **S'ha estimat 5% ocupació per usos puntuals pistes pàdel				
*** Tarifa: mitjana de les diferents tarifes				
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL USOS PUNTUALS				23.057,85

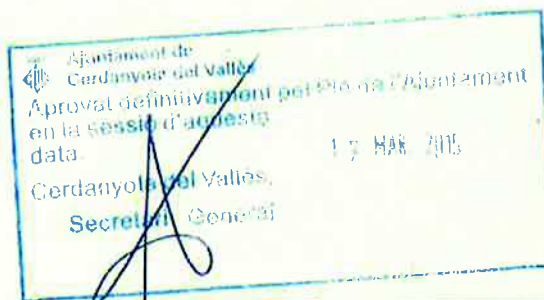


Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Estimació ingressos

*Tarifa sense IVA



Ingressos lloguer llum					
	Dies	Hores llum	Pistes tennis	Preu tennis	Ingressos
Tennis					
Dies llum	175	2	4	3,31 €	4.628,10 €
Dies fosc	175	4	4	3,31 €	9.256,20 €
TOTAL					13.884,30 €
	Dies	Hores llum	Pistes pàdel	Preu pàdel	Ingressos
Pàdel					
Dies llum	175	2	3	2,48 €	2.603,31 €
Dies fosc	175	4	3	2,48 €	5.206,61 €
TOTAL					7.809,92 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL LLOGUER LLUM					21.694,21 €

Classes particulars				
	Classes / setmana	Setmanes*	Tarifa	Ingressos
Tennis (abonats)	8	44	19,01	6.690,91 €
Tennis (no abonats)	4	44	28,10	4.945,45 €
Pàdel (abonats)	6	44	19,01	5.018,18 €
Pàdel (no abonats)	4	44	28,10	4.945,45 €
TOTAL				21.600,00 €
*Es resten 8 setmanes festes				
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL CLASSES PARTICULARS				21.600,00 €

Classes particulars grups				
	Grups	Alumnes	Tarifa	Ingressos
Escola Tennis				
1 hora (dll a dv) - Abonats	2	8	157,77	2.524,30 €
1 hora (dll a dv) - No abonats	2	8	197,21	3.155,37 €
1 hora (ds) - Abonats	1	4	157,77	631,07 €
1 hora (ds) - No abonats	1	4	197,21	788,84 €
2 hores - Abonats	2	8	270,87	4.333,88 €
2 hores - No abonats	2	8	338,58	5.417,36 €
3 hores	1	6	306,98	1.841,90 €
TOTAL	11			18.692,73 €
	Grups	Alumnes	Tarifa	Ingressos
Escola Pàdel				
1 hora (dll a dv) - Abonats	2	4	157,77	1.262,15 €
1 hora (dll a dv) - No abonats	1	4	197,21	788,84 €
1 hora (ds) - Abonats	2	4	157,77	1.262,15 €
1 hora (ds) - No abonats	2	4	197,21	1.577,69 €
2 hores - Abonats	2	4	270,87	2.166,94 €
2 hores - No abonats	1	4	338,58	1.354,34 €
3 hores - Abonats	2	4	371,45	2.971,60 €
3 hores - No abonats	1	4	383,73	1.534,92 €
TOTAL	13			12.918,62 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL CLASSES PARTICULARS (GRUPS)				31.611,35 €



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Estimació ingressos

*Tarifa sense IVA

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprobat definitivament per Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data. 17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès,
Secretari General

Campus poliesportius (tennis)				
	Alumnes	Setmanes	Tarifa	Ingressos
Abonats (30%)	134	1	41,32	5.537,19 €
No abonats (70%)	312	1	49,59	15.471,07 €
Total				21.008,26 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL CAMPUS POLIESPORTIUS				21.008,26 €

Promoció escolar				
	Grups pista	Pistes	Tarifa	Ingressos
Promoció escolar tennis	10	2	8,3	165,29 €
Total				165,29 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL PROMOCIÓ ESCOLAR				165,29 €

ALTRES (LLOGUER BAR, VENDA MATERIAL, PUBLICITAT, VENDING...)	36.000,00 €
---------------------------------------------------------------------	--------------------

RESUM

INGRESSOS ESTIMATS TOTAL ABONATS	163.357,36 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL USOS PUNTUALS	23.057,85
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL LLOGUER LLUM	21.694,21 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL CLASSES PARTICULARS	21.600,00 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL CLASSES PARTICULARS (GRUPS)	31.611,35 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL CAMPUS POLIESPORTIUS	21.008,26 €
INGRESSOS ESTIMATS TOTAL PROMOCIÓ ESCOLAR	165,29 €
ALTRES (LLOGUER BAR, VENDA MATERIAL, PUBLICITAT, VENDING...)	36.000,00 €
TOTAL INGRESSOS ESTIMATS ZEM RIU SEC	318.494,33 €

Càlcul ingressos any 2

Ingressos any 1	318.494,33 €
Matricules any 1	-7.504,13 €
Rotació matricules (20 usuaris mitjana)	330,58 €
Total	311.320,77 €
Total + 2%	317.547,19 €

ESTUDI ZEM RIU SEC

Despeses

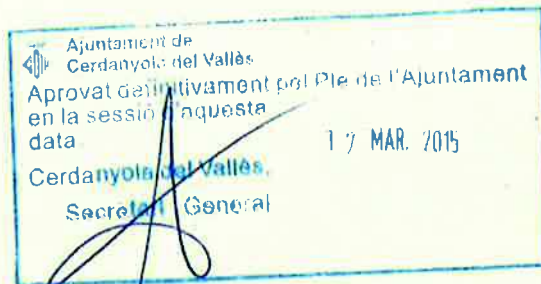
	Despeses
Compres	7.524,00
Material oficina	1.500,00
Material neteja	2.000,00
Material esportiu	4.024,00
Despeses personal	197.353,64
Sous i salaris	151.927,36
Seguretat Social	45.426,28
Altres despeses d'explotació	89.360,00
Manteniments 6 pistes terra batuda	30.000,00
Serveis professionals independents	3.000,00
Transport	200,00
Primes d'assegurances	2.000,00
Serveis bancaris i similars	400,00
Publicitat i propaganda	1.500,00
Subministrament aigua	6.000,00
Subministrament llum	36.000,00
Subministrament gas	2.500,00
Subministrament telefonia	960,00
Altres despeses	1.000,00
Despeses inicials	5.800,00
Tributs	36.000,00
Llicències	34.000,00
Altres	2.000,00
Amortització immobilitzat	
Despeses financeres	0,00
Cànon	0,00
TOTAL DESPESES	330.237,64

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data
17 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès.
Secretari General



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC



Costos d'amortització

	Construcció	Barracó	Total	Vida útil	Amortització
Cost inversió	1.019.518,24	60.500,00	1.080.018,24	50	21.600,36

Càlcul cost llicència activitats

Total metres quadrats	7.485,61
Quota variavles	
Total	7.485,61
Tarifa	4,37
Taxa	32.712,12
Bar	1.142,06
Total	33.854,18

OOFF 8

Article 6 Quota tributària

3. Tramitació del procediment de comprovació de comunicació prèvia d'activitats

amb incidència ambiental o de llur modificació substancial

b) Quota variable: per m2 (més de 120 m2) 4,37 €

11.2 Obertura d'establiments d'activitats de restauració amb un aforament autoritzat

fins a 150 persones i sempre que no disposin de terrassa o qualsevol altre espai complementari a l'aire lliure.

a) Quota fixa 1.142,06 €



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

ESTUDI ZEM RIU SEC

Escenaris temporals (amb cessió)

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprobat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data.
Cerdanyola del Vallès.
Secretari General

17 MAR. 2015

	1	2	3	4	5	TOTAL
Compres	7.524,00	5.570,00	5.681,40	5.795,03	5.910,93	30.481,36
Material oficina	1.500,00	1.530,00	1.580,80	1.591,81	1.623,65	7.806,06
Material neteja	2.000,00	2.040,00	2.080,80	2.122,42	2.164,86	10.408,08
Mobiliari / material esportiu	4.024,00	2.000,00	2.040,00	2.080,80	2.122,42	12.267,22
Despeses personal	197.353,64	201.300,71	205.326,73	209.433,26	213.621,93	1.027.036,28
Sous i salaris	151.927,36	154.965,91	158.065,23	161.226,53	164.451,06	790.636,09
Seguretat Social	45.426,28	46.334,81	47.261,50	48.206,73	49.170,87	236.400,19
Altres despeses d'explotació	89.360,00	85.231,20	86.935,82	88.674,54	90.448,03	440.649,60
Manteniments 6 pistes terra batuda	30.000,00	30.600,00	31.212,00	31.836,24	32.472,96	156.121,20
Serveis professionals independents	3.000,00	3.060,00	3.121,20	3.183,62	3.247,30	15.612,12
Transport	200,00	204,00	208,08	212,24	216,48	1.040,81
Primes d'assegurances	2.000,00	2.040,00	2.080,80	2.122,42	2.164,86	10.408,08
Serveis bancaris i similars	400,00	408,00	416,16	424,48	432,97	2.081,62
Publicitat i propaganda	1.500,00	1.530,00	1.580,80	1.591,81	1.623,65	7.806,06
Subministrament aigua	6.000,00	6.120,00	6.242,40	6.367,25	6.494,59	31.224,24
Subministrament llum	36.000,00	36.720,00	37.454,40	38.203,49	38.967,56	187.345,45
Subministrament gas	2.500,00	2.550,00	2.601,00	2.653,02	2.706,08	13.010,10
Subministrament telefonia	960,00	979,20	998,78	1.018,76	1.039,13	4.995,88
Altres despeses	1.000,00	1.020,00	1.040,40	1.061,21	1.082,43	5.204,04
Despeses inicials	5.800,00					5.800,00
Tributs	36.000,00	2.040,00	2.080,80	2.122,42	2.164,86	44.408,08
Llicències	34.000,00					34.000,00
Altres	2.000,00	2.040,00	2.080,80	2.122,42	2.164,86	10.408,08
Amortització immobilitzat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Despeses financeres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cànon (1,5% sobre ingressos)	0,00	4.763,21	4.858,47	4.955,64	5.054,75	19.632,08
TOTAL DESPESES	330.237,64	298.905,12	304.883,23	310.980,89	317.200,51	1.662.207,39
TOTAL INGRESSOS	318.494,33	317.547,19	323.898,13	330.376,10	336.983,62	1.627.299,36
RESULTAT	-11.743,31	18.642,07	19.014,91	19.395,21	19.783,11	65.091,98
Beneficis (4% s/ Ingressos)	12.739,77	12.701,89	12.955,93	13.215,04	13.479,34	65.091,97
Diferència Resultat i Beneficis	-24.483,09	5.940,18	6.058,98	6.180,16	6.303,77	0,00



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data.

Cerdanyola del Vallès,

Secretari General

17 MAR. 2015

Instal·lació

Accessos	Superfície construïda	Superfície útil
Accessos camí accés	285,80	
Accés i futur frontó	955,30	
Pistes dins recinte	1.066,50	
Talussos i adaptació a l'entorn	1.569,71	
Total accessos i recorregut	3.877,31	

Pistes	Superfície construïda	Superfície útil
Accessos camí accés	850,80	
Accés i futur frontó	3.675,30	
Total pistes	4.526,10	

Vestidors	Superfície construïda	Superfície útil
Recepció i control		28,20
Magatzem pàdel		12,30
Magatzem i club de tennis		15,80
Vestíbul accés		69,00
Zona de vending		3,40
Wc minusvàlids		4,80
Wc minusvàlids		4,80
Vestidor 1		59,80
Vestidor 2		59,80
Zona manteniment 1		13,60
Zona manteniment 2		12,90
Total vestidors	323,30	284,40

	Superfície construïda
Total superfície construïda	8.726,71



Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data
Cerdanyola del Vallès,
Secretari General

17 MAR. 2015

Paràmetres estudi CEM Riu Sec

Tipus d'instal·lació	Us intensiu baix
Usuaris estimats	500 abonats anuals
Capacitat màxima instal·lació	951 abonats anuals
% estimat d'usuaris	52,60%
Termini concessió	5 anys
Cànon	1,5% sobre ingressos
Exempció cànon	1r any
Cessió d'espais	9% s/ capacitat màxima
Benefici	4% s/ ingressos
Tarifes	Llibertat pels licitadors
Abonament estimat a l'estudi	40€ mensuals
Valor estimat del contracte	1.627.299,36 €

Altres

El concessionari no assumeix costos d'amortització (concessionari no inverteix)

El cost d'oportunitat de cessió de les pistes és superior al cost d'amortització

No es contempla necessitat de finançament

No es preveu inversió de bar

La proposta de criteris d'avaluació automàtica per a la licitació és la millora del cànon.

Les tarifes no han de ser motiu d'avaluació a la licitació.

Ajuntament de Cerdanyola del Vallès

Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en la sessió d'aquesta data
29 GEN. 2015
Cerdanyola del Vallès
Secretari General

Complex Esportiu Municipal Riu Sec ADDENDA DE L'ESTUDI DE VIABILITAT

Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
Aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament en la sessió d'aquesta data.
29 MAR. 2015
Cerdanyola del Vallès
Secretari General





**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**
Serveis Econòmics

Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en la
sessió d'aquesta data.
29 GEN 2015
Cerdanyola del Vallès
Secretari General

Pi. Francesc Layret, 5/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

ADDENDA DE L'ESTUDI DE VIABILITAT DEL COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL DEL RIU SEC: ESTABLIMENT D'UN LLOGUER PER A LA CESSIÓ D'ESP AIS PER A LA PROMOCIÓ DE L'ESPORT

Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament
en la sessió d'aquesta
data.
Cerdanyola del Vallès,
7 MAR. 2015
Secretari General

Introducció

En data 18 de novembre de 2014, Serveis Econòmics van emetre l'estudi de viabilitat del Complex Esportiu Municipal Riu Sec per tal d'incloure'l a l'expedient de modificació d'establiment del servei.

En l'estudi inicial, amb els paràmetres fixats –tarifes lliures regulades pel mercat i cessió de 87 hores setmanals de pistes per a la promoció de l'esport de raqueta– l'explotació del CEM Riu Sec era viable a partir de 500 abonats.

Vistos els treballs posteriors del Servei d'Esports, s'ha detectat que el mercat veu massa incertesa en l'explotació d'aquest servei ateses les condicions de cessió d'espais per a la promoció de l'esport que s'escauen en hores de rendibilitat elevada.

Vist que aquest escenari preveu poca participació de licitadors i el risc que la concessió pugui tenir una situació de desequilibri, des de Serveis Econòmics proposem l'establiment d'un lloguer per a la cessió d'espais per a la promoció de l'esport de raqueta.

La voluntat d'aquest nou escenari és incentivar la presència del major número de licitadors possibles, donant valor a la cessió d'espais.

D'altra banda, des de Serveis Econòmics es creu raonable una tarifa de 9,92€ (IVA exclòs) pel lloguer d'una hora de pista per a la promoció de l'esport.

Finalment, cal tenir en compte que l'estudi que prevaldrà sempre serà l'oferta presentada per l'adjudicatari.

El nou escenari: obtenció d'ingressos pel lloguer de pistes per a la promoció de l'esport de raqueta

El nou escenari plantejat contempla la possibilitat que el concessionari obtingui ingressos de les hores reservades a la promoció de l'esport (escoles de tennis i pàdel). L'estudi de data 18 de novembre de 2014, plantejava 87 hores de pistes setmanals reservades per l'Ajuntament per a la promoció de l'esport. Aquestes hores es distribueixen en l'escola de tennis i pàdel iniciació (62 hores/setmana), escola de tennis i pàdel adults (15 hores/setmana) i promoció escolar (10 hores/setmana).

El nou escenari plantejat proposa la possibilitat que el concessionari pugui aplicar un lloguer per l'ús de les pistes en 77 hores/setmanals del total de 87 de promoció de l'esport. Això són les hores de les escoles de tennis i pàdel (iniciació i adult).

A continuació es desenvolupa la proposta.



Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
Serveis Econòmics

Ajuntament de Cerdanyola del Vallès
 Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en la sessió d'aquesta data.
 29 GEN. 2015
 Cerdanyola del Vallès
 Secretari General

Pi. Francesc Layret, s/n
 08290 Cerdanyola del Vallès
 Barcelona
 Telèfon 93 580 88 88
 Fax 93 580 16 20

Tipologia d'usos de les pistes

La instal·lació del Complex Esportiu Municipal (CEM) Riu Sec té dues tipologies d'usos de les pistes:

- Ús general
- Ús promoció de l'esport de raqueta

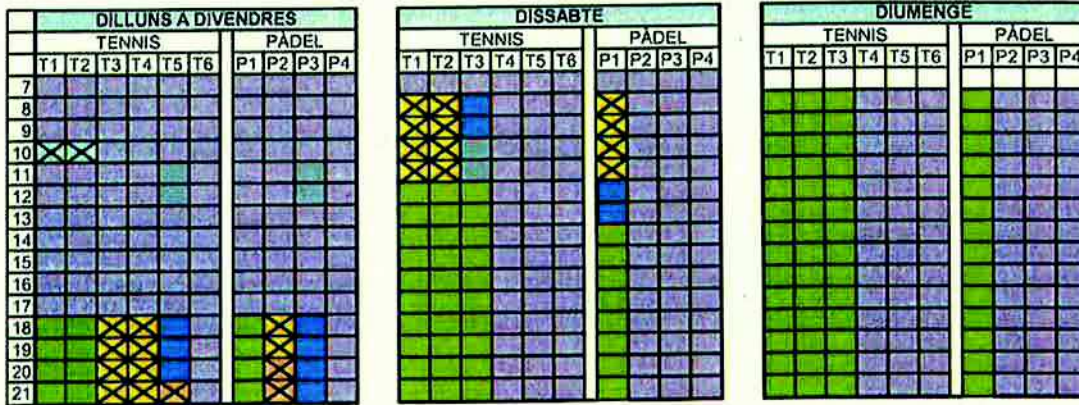
Aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en la sessió d'aquesta data.
 17 MAR. 2015
 Cerdanyola del Vallès
 Secretari General

L'ús general, és aquell destinat a l'activitat ordinària de la instal·lació (activitat de tennis i pàdel) ja sigui pels abonats o usuaris puntuals, campionats promoguts pel concessionari, classes particulars o en grup.

L'ús per la promoció de l'esport de raqueta és l'activitat de foment de l'esport de tennis i pàdel realitzat per entitats esportives autoritzades per l'Ajuntament. La promoció es classifica en tres nivells:

- Iniciació
- Entrenament (tecnificació)
- Competició

L'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès estableix que la instal·lació del CEM Riu Sec reservarà pistes per a la promoció de l'esport de raqueta per un total de 87 hores setmanals d'acord amb el quadre següent:



HORES SETMANALS	PT	PP	T
Escola de tennis i pàdel iniciació	48	14	89
Escola de tennis i pàdel adults	5	10	16
Promoció escolar	10	0	10
Usos abonats i puntuals*	316	318	634
Campionat	112	42	154
Classes particulars	12	10	22
Classes particulars (grups)	17	20	37
Total	620	416	936

	Reserves municipals d'esports	87 hores/setmana 9% sobre total hores útils
	Usos de lliure disposició concessionari	849 hores/setmana 91% sobre total hores útils
Total		936 hores útils

*Se li resta el manteniment de la pista de tennis (10min/pista/hora/dia): 104h. Tennis: cada pista comença 10 min després.

La concessionària podrà canviar els horaris de promoció de l'esport, si ho acorda amb les entitats promotores de tennis i pàdel.



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès**
Serveis Econòmics



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
Telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

Entitats esportives autoritzades

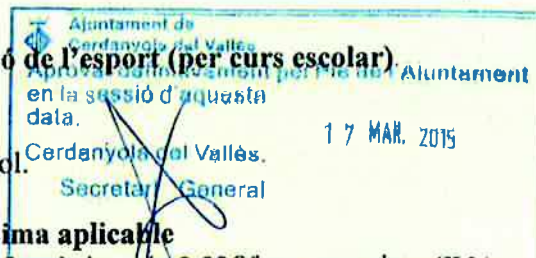
Només les entitats esportives autoritzades per l'Ajuntament podran fer promoció de l'esport de raqueta en els horaris reservats i amb les condicions econòmiques establertes. L'Ajuntament determinarà qui pot fer ús de les reserves de pistes per a la promoció de l'esport d'acord amb els següents paràmetres: entitats esportives de tennis i pàdel de la ciutat que no disposin d'instal·lació i participin en competicions regulades per la federació corresponent.

Calendari establert per a la promoció de l'esport (per curs escolar)

Iniciació: 1 d'octubre a 30 de juny.

Entrenament (tecnificació): tot l'any.

Competició: 1 de setembre a 30 de juliol.



Condicions econòmiques: tarifa màxima aplicable

El concessionari podrà aplicar una tarifa màxima de 9,92€/hora per pista (IVA exclòs) per la reserva de pistes per a la promoció de l'esport.

Altres usos

Si la concessionària no rep sol·licitud d'ús de les pistes en horaris reservats per a la promoció esportiva podrà destinar l'ús de les pistes a usos generals.

Cost d'oportunitat de la reserva de pistes

La reserva de pistes per a la promoció de l'esport, suposa un cost d'oportunitat pel concessionari. Les reserves previstes són en hores on les pistes tenen el màxim potencial de rendibilitat, de més demanda dels usuaris i d'on se'n poden realitzar activitats de més rendiment.

La reserva d'aquestes hores de pistes impedeix al concessionari l'obtenció d'uns guanys que podem quantificar en 40.000€. Això s'ha calculat suposant la millor situació que optaria el concessionari si disposés de les pistes. En aquest cas, seria plantejant la hipòtesi que el concessionari pogués realitzar les escoles de formació de tennis i pàdel i els campus de tecnificació (l'establiment del servei atorga només a les entitats esportives de la ciutat, i no al concessionari, la potestat d'organitzar aquestes activitats i en l'horari de promoció de l'esport).

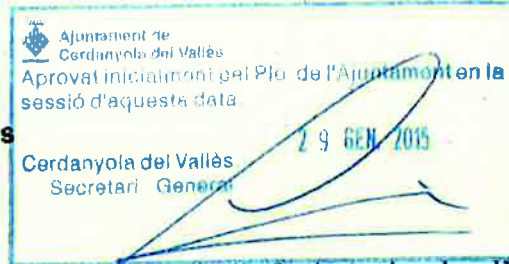
També podem estimar el cost d'oportunitat calculant l'ingrés que tindria si llogués les pistes a les entitats que desenvolupen aquestes activitats. Amb una tarifa de 9,92€ (IVA exclòs) per pista / hora, les 77 hores setmanals de reserva i estimant les 52 setmanals anuals, la xifra és també d'uns 40.000€.

L'impacte econòmic del nou escenari

Hem analitzat l'impacte econòmic per la concessió que suposaria aplicar un lloguer per l'ús de pistes reservades per a la promoció de l'esport. Hem estimat un lloguer de 9,92€ (IVA exclòs) per hora i pista. Aquesta tarifa és independent al número d'usuaris per pista. Així, la tarifa per l'ús de pistes per a la promoció de l'esport resulta més econòmica que les tarifes per l'ús de pista de l'activitat ordinària de la instal·lació (ús general d'acord amb la descripció de tipologies d'usos descrites anteriorment). S'ha de tenir en compte, per



**Ajuntament de
Cerdanyola del Vallès
Serveis Econòmics**



Pl. Francesc Layret, s/n
08290 Cerdanyola del Vallès
Barcelona
telèfon 93 580 88 88
Fax 93 580 16 20

exemple, que la tarifa d'ús puntual de les pistes de dia festiu (estimada a l'estudi de Serveis Econòmics) és de 9,92€ (IVA exclòs) per persona que suposa un cost total de pista (amb dos usuaris) de 19,84€.

Estimant que podria omplir les pistes durant 44 setmanes l'any, el concessionari obtindria uns ingressos de 33.600€ anuals per aquest concepte.

Amb aquest nou escenari, i d'acord amb els paràmetres i hipòtesis plantejades, s'estima que la concessió esdevé viable amb 360 abonats o més. Això no exclou la possibilitat que la concessió esdevingui viable amb menys abonats si es produeixen escenaris diferents als plantejats (per exemple, un ús més intensiu de la instal·lació per usuaris puntuals, unes tarifes diferents o menys despesa). No es consideraria viable la concessió si incompleix els requeriments dels plecs i del contracte.

D'altra banda, els costos d'amortització de la instal·lació són assumits per l'Ajuntament.

Per tant, la proposta d'aplicar un lloguer per les pistes reservades per a la promoció de l'esport fa augmentar el valor de la concessió i en disminueix les incerteses. Això pot incentivar una major participació en la licitació augmentant així la competitivitat i la concurrència.

Cerdanyola del Vallès a 15 de gener de 2015

Joan Requesens Roca

Tècnic de Serveis Econòmics

Ana Úbeda Vázquez

Cap de Serveis Econòmics

