

Oficina Nacional de Evaluación

Informe

25030

Contrato de concesión de gestión y explotación de la piscina municipal de A Pobra do Caramiñal y de desarrollo de actividades deportivas en el complejo deportivo municipal de "Bandaseca"

Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal

Noviembre 2025

DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº Expediente ONE: 57/2025

Nº Expediente órgano solicitante: 1738/2024

Tipo de informe: Básico

Tipo de contrato: Concesión de servicios

Objeto: Contrato de concesión de gestión y explotación de la piscina municipal de A Pobra do Caramiñal y de desarrollo de actividades deportivas en el complejo deportivo municipal de "Bandaseca".

Entidad solicitante: Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal

Órgano contratación: Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal

Fecha solicitud inicial: 18/09/2025

Fecha recepción información complementaria: 16/10/2025



La Oficina Nacional de Evaluación (ONE) tiene como finalidad principal el análisis de la sostenibilidad financiera de los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios, así como informar los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico que deban adoptarse en estos tipos de contratos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 333 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente informe se emite en el ejercicio exclusivo de las funciones atribuidas legalmente a esta Oficina y, por tanto, con pleno respeto a las competencias de otros órganos u organismos públicos.

Oficina Nacional de Evaluación

Avda. General Perón, 38 - 5.ª Planta - 28020 Madrid – Tel. +34 91 349 14 60

E-mail: secretaria.one@hacienda.gob.es

Web: <https://www.hacienda.gob.es/es-ES/Oirescon/Paginas/one.aspx>

Este informe fue aprobado por el Pleno de la ONE en su reunión celebrada el día 21 de noviembre de 2025. La información contenida en este documento puede ser utilizada y reproducida en parte o en su integridad citando que procede de la Oficina Nacional de Evaluación.

INDICE

I. INTRODUCCIÓN	5
1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.	5
2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación.	6
II. EXPEDIENTE	7
1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación.....	7
2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.	7
3. Objeto del “Gestión y explotación de la piscina municipal de A Pobra do Caramiñal y de desarrollo de actividades deportivas en el complejo deportivo municipal de Bandaseca”	8
4. Elementos económicos del contrato.	9
III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN	12
IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS	13
1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto	13
2. Ingresos y sistema de retribución al contratista	14
2.1. Calidad de la previsión de demanda	14
2.2. Análisis de la estimación de ingresos.....	17
3. Estimación de inversiones	23
4. Estimación de costes	24
5. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto	27
5.1. Escenario Base	27
5.2. Análisis crítico del escenario base.....	28
5.3. Escenario Punto muerto por reducción de la demanda del servicio	29
5.4. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad	29
6. Análisis de transferencia de riesgo operacional.....	31
7. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad financiera del proyecto concesional los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas	33
V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	36
ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA.....	37
ANEXO II. ESTRUCTURA DE COSTES	38
ANEXO III. ESTRUCTURA DE INGRESOS	39
ANEXO IV. ESCENARIO BASE CORREGIDO.....	41

INDICE TABLAS

Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato.....	11
Tabla 2. Distribución de los ingresos.....	13
Tabla 3. Tarifas (€) usuarios abonados para el primer año de la concesión	15
Tabla 4. Tarifas (€) usuarios abonados del SPA para el primer año de la concesión	15
Tabla 5. Tarifas (€) entradas puntuales.....	16
Tabla 6. Histórico de ingresos por demanda.....	16
Tabla 7. Previsión de demanda.....	17
Tabla 8. Ingresos tarifarios por abonados durante el periodo concesional	18
Tabla 9. Ingresos tarifarios por abonados SPA durante el periodo concesional	18
Tabla 10. Usuarios y tarifas entradas puntuales	19
Tabla 11. Ingresos por entradas puntuales durante el periodo concesional	19
Tabla 12. Ingresos por cursos agua/seco durante el periodo concesional.....	20
Tabla 13. Ingresos por resto de cursos agua/seco durante el periodo concesional	20
Tabla 14. Ingresos cursos agua/seco a lo largo del periodo concesional	21
Tabla 15. Evolución ingresos diversos (€) durante el periodo concesional.....	21
Tabla 16. Aportación municipal durante el periodo concesional.....	21
Tabla 17. Subvención Ayuntamiento para sufragar costes de personal durante todo el periodo concesional.....	22
Tabla 18. Ingresos totales durante el periodo concesional	23
Tabla 19. Costes (€) de personal año 2024	24
Tabla 20. Costes (€) de personal durante todo el periodo concesional.....	25
Tabla 21. Gastos en suministros durante todo el periodo concesional	25
Tabla 22. Gastos de aprovisionamiento durante el periodo concesional	25
Tabla 23. Otros costes (€) de explotación	26
Tabla 24. Costes (€) totales durante el periodo concesional.....	27
Tabla 25. Resultados del Escenario Base Ajustado.....	29
Tabla 26. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad	30
Tabla 27. Análisis de la sostenibilidad financiera del proyecto concesional.....	34

INDICE GRÁFICOS

Gráfico 1. Sensibilidad de la Rentabilidad Operativa ante variaciones de la demanda o en los ingresos concesionales.....	30
Gráfico 2. Sensibilidad del Resultado Operativo ante variaciones de la demanda o en los ingresos concesionales	31

Gráfico 3. Sostenibilidad de la rentabilidad operativa ante variaciones en la aportación pública	34
Gráfico 4. Sostenibilidad del resultado operativo ante variaciones en la aportación pública	35

I. INTRODUCCIÓN

1. Marco normativo de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.

La Oficina Nacional de Evaluación (ONE), órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación (OIReScon), se encuentra regulada en el artículo 333 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), así como por la Orden HFP/1381/2021, de 9 de diciembre, por la que se regula la organización y funcionamiento de la Oficina Nacional de Evaluación (en lo sucesivo, Orden ONE).

La ONE tiene como finalidad principal analizar la sostenibilidad financiera de los contratos de concesión de obras y contratos de concesión de servicios, así como de los acuerdos de restablecimiento del equilibrio económico que deban adoptarse en estos tipos de contratos, en los supuestos establecidos en el apartado 3 del artículo 333 de la LCSP.

Dicho precepto establece que, con carácter previo a la licitación de los contratos de concesiones de obras y de concesión de servicios a celebrar por los poderes adjudicadores y entidades adjudicadoras, así como por otros entes, organismos y entidades dependientes de la Administración General del Estado y de las Corporaciones Locales, se evacuará informe preceptivo en los dos casos siguientes:

- a) Cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros y se realicen aportaciones públicas a la construcción o a la explotación de la concesión, así como cualquier medida de apoyo a la financiación del concesionario.
- b) Las concesiones de obras y concesiones de servicios en las que la tarifa sea asumida total o parcialmente por el poder adjudicador concedente, cuando el importe de las obras o los gastos de primer establecimiento superen un millón de euros.

Asimismo, la ONE informará los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato, respecto de las concesiones de obras y concesiones de servicios que hayan sido informadas previamente de conformidad con las letras a) y b) anteriores o que, sin haber sido informadas, supongan la incorporación en el contrato de alguno de los elementos previstos en éstas, siempre y cuando el valor estimado del contrato sea superior a un millón de euros.

La regulación de todo el procedimiento de solicitud, documentos que son necesarios aportar y plazo para la emisión de informe se recogen en los artículos 8 a 10 de la Orden ONE.

2. Objeto y alcance del informe de la Oficina Nacional de Evaluación.

Siguiendo el artículo 333.4 de la LCSP y el artículo 7.3 de la Orden ONE, los informes evaluarán si la rentabilidad del proyecto, obtenida en función del valor de la inversión, las ayudas otorgadas, los flujos de caja esperados y la tasa de descuento establecida, es razonable en atención al riesgo de demanda que asuma el concesionario. En dicha evaluación se tendrá en cuenta la mitigación que las ayudas otorgadas puedan suponer sobre otros riesgos distintos del de demanda, que habitualmente deban ser soportados por los operadores económicos.

Para atender a este objeto, el presente informe se ha estructurado a partir de un análisis de los parámetros económicos y del nivel de incertidumbre con la que puede valorarse la estimación de la demanda, del plazo de recuperación de la inversión y de la rentabilidad del proyecto, valorando la existencia de transferencia de riesgo operacional al concesionario, para finalmente formular las conclusiones y recomendaciones del informe, todo ello con base en la documentación aportada por el poder adjudicador o entidad contratante, tanto en la solicitud como en posteriores requerimientos de documentación adicional o aclaraciones¹.

No obstante, tratándose en este caso de un proyecto de licitación, cuyo valor estimado del contrato, calculado conforme a lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, no supera doce millones de euros, el contenido del informe preceptivo que debe emitir la ONE tiene carácter de evaluación básica, con los mismos objetivos de análisis señalados en el apartado 3 del artículo 7 de la Orden ONE, pero con los elementos de simplificación que se indican en el artículo 9 de esa misma norma.

Conforme a lo establecido en la Orden ONE, la unidad de apoyo técnico ha formulado un documento de análisis y estudio sobre el contrato de la concesión de servicios objeto de evaluación, que ha servido de principal soporte técnico para la elaboración de la propuesta de informe que, conforme a lo previsto en la Orden ONE ha sido elevada por la División de análisis económico y evaluación de los contratos de concesión de la OIReScon, para su debate y aprobación por parte del Pleno de la ONE.

¹El segundo párrafo del artículo 10.1 de la Orden ONE, establece que “Los informes vendrán referidos a la documentación facilitada por el solicitante del informe, por lo que cualquier modificación sustantiva que pudiera producirse con posterioridad en el expediente, con carácter previo a la licitación del contrato de concesión, requerirán una nueva solicitud de informe.”

II. EXPEDIENTE

1. Antecedentes: admisibilidad de la solicitud y documentación.

Con fecha de 18 de septiembre de 2025, tuvo entrada en el portal de tramitación electrónica de la Oficina Nacional de Evaluación, la solicitud formulada por parte del Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal para la emisión del informe preceptivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP, en relación con la licitación prevista del *“gestión y explotación de la piscina municipal de A Pobra do Caramiñal y de desarrollo de actividades deportivas en el complejo deportivo municipal de “Bandaseca”*, siendo el Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal el órgano de contratación, y acompañándose de la documentación del expediente.

Dicha documentación debió ser completada y fue objeto de diversas aclaraciones recibidas el día 16 de octubre de 2025. No es hasta esta última fecha en la que se entiende que el expediente se encontraba en condiciones de ser objeto del análisis correspondiente a efectos de lo previsto en el artículo 333 de la LCSP².

El servicio de gestión de la Piscina Municipal Cubierta y Climatizada de A Pobra do Caramiñal fue adjudicado a Viaqua, S.A.U. mediante contrato formalizado el 31 de mayo de 2006, con una duración de diez años y posibilidad de prórroga anual hasta un máximo de cinco. El Ayuntamiento acordó una prórroga forzosa hasta el 31 de diciembre de 2016 para garantizar la continuidad del servicio. Esta situación se mantiene en la actualidad, a la espera de la formalización de una nueva concesión de servicios, tal y como recogen los informes económicos de 2022 y 2023 y el estudio de viabilidad económico-financiera.

2. Análisis preliminar sobre la admisibilidad de la solicitud de informe a la Oficina Nacional de Evaluación.

Sin perjuicio de los análisis que se realizan posteriormente en este informe, la evaluación debe iniciarse con una comprobación referida a la admisibilidad formal previa de la solicitud de informe realizado por el Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal, teniendo en cuenta los siguientes elementos:

- **Ámbito subjetivo:** La solicitud ha sido presentada por el Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal, que como entidad local se encuentra dentro del ámbito subjetivo establecido en el artículo 333.3 de la LCSP.
- **Ámbito objetivo:** Se trata de un contrato que, sin perjuicio del análisis que después se realiza acerca de la existencia o no de transferencia del riesgo operacional, ha sido calificado por el propio solicitante como contrato de

² La relación de documentos que se acompañaron inicialmente a la solicitud, así como los aportados adicionalmente el día 16 de octubre de 2025 a petición de esta Oficina, puede consultarse en el Anexo I de este informe.

concesión de servicios en virtud de lo previsto en el artículo 15 de la LCSP, habiendo sido informado favorablemente por los servicios jurídicos de la Administración solicitante.

Adicionalmente, considerándolo formalmente a priori como un contrato de concesión de servicios, se comprueba que existe aportación pública a la explotación de la concesión.

Asimismo, se verifica que el valor estimado del contrato es superior a un millón de euros.

- **Ámbito temporal:** El momento de la solicitud de informe se produce antes de la licitación del contrato.

Considerando estos aspectos, hay que concluir que, en efecto, la solicitud de informe formulada por el Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal resulta formalmente admisible.

3. Objeto del “Gestión y explotación de la piscina municipal de A Pobra do Caramiñal y de desarrollo de actividades deportivas en el complejo deportivo municipal de Bandaseca”

El **objeto** de este contrato es la gestión y explotación de la piscina municipal de A Pobra do Caramiñal y de desarrollo de actividades deportivas en el complejo deportivo municipal de Bandaseca, englobando las actividades deportivas especificadas en el pliego de prescripciones técnicas, así como las actividades que oferte el contratista como mejora. Para el desarrollo del servicio, el Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal pondrá a disposición del concesionario las instalaciones municipales de la piscina cubierta. Dichas instalaciones incluyen un vaso principal de natación de 25 x 12,5 metros, zonas de vestuarios (incluidos adaptados), salas de actividades, recepción, despacho de dirección, almacenes y espacios auxiliares. Asimismo, cuenta con una zona *wellness* con spa, jacuzzi y duchas terapéuticas, y un gimnasio completamente equipado ubicado en la planta superior. El equipamiento se completa con material específico para actividades acuáticas, material deportivo y audiovisual, además de sistemas de control de accesos, vigilancia y climatización, entre otros elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

De acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT) los servicios a prestar consisten en la gestión y explotación de la piscina municipal de A Pobra do Caramiñal y en el desarrollo de actividades deportivas en el Complejo Deportivo Municipal de Bandaseca. Los servicios se prestan durante todo el año, diferenciando temporada de invierno (del 15 de septiembre al 30 de junio) y temporada de verano (del 1 de julio al 14 de septiembre), en los horarios de apertura establecidos por el Ayuntamiento. Estos servicios se enumeran a continuación:

- **Uso libre de las instalaciones:** acceso a la piscina, zona *wellness*, gimnasio y salas de actividades, conforme a los horarios de apertura de invierno (lunes a viernes de 08:00 a 14:00 y de 16:30 a 23:00; sábados de 10:00 a 14:00 y de 16:00 a 20:00; domingos y festivos de 10:00 a 14:00) y de verano (lunes a viernes de 08:00 a 14:00 y de 19:30 a 23:00; sábados de 10:00 a 14:00; domingos y festivos cerrado).
- **Cursos de natación de diferentes niveles:** actividad formativa adaptada a distintos grupos y edades, impartida en el vaso de la piscina municipal.
- **Bikefit:** entrenamiento en bicicletas estáticas en sala, enfocado en la mejora cardiovascular y muscular.
- **Circuito funcional:** programa de ejercicios variados dirigidos al desarrollo de fuerza, coordinación y agilidad.
- **Gimnasia de mantenimiento (+60 años):** actividad específica para mayores de 60 años, orientada a la movilidad, la flexibilidad y la mejora de la calidad de vida.
- **Pilates:** disciplina de control corporal y respiración que contribuye al equilibrio, la postura y la tonificación.

La Administración contratante ha previsto una duración del contrato de cinco años sin posibilidad de prórrogas a contar desde la formalización del contrato.

A dicho contrato le corresponden las siguientes codificaciones de la Nomenclatura Vocabulario Común de los Contratos CPV³:

92610000-0: Servicios de explotación de instalaciones deportivas.

92620000-3 Servicios relacionados con el deporte.

92600000-7: Servicios deportivos.

4. Elementos económicos del contrato.

El sistema de **retribución al concesionario** previsto en este contrato implica que los ingresos del servicio proceden de las siguientes fuentes:

1. **Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación de servicio**, consistentes en las cantidades abonadas por los usuarios al concesionario conforme a las tarifas vigentes aprobadas por la Xunta del Gobierno local el 1 de marzo de 2013, obligándose a aprobar una

³ Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

actualización de las tarifas, que estará en vigor y resultará aplicable en el momento del inicio de la vigencia de la concesión de servicios que se licita. Dicha actualización implicará el incremento lineal del 25% en todas y cada una de las tarifas referidas. Estos ingresos están compuestos por las siguientes categorías.

- **Ingresos por abonos.** Corresponden a las cuotas mensuales de los abonos familiares, de fin de semana, de mayores de 60 años, etc. recogidos en el cuadro de tarifas.
 - **Ingresos por matrículas.** Estos ingresos corresponden al pago de la primera inscripción de usuarios que posteriormente se acogerán a algún tipo de abono.
 - **Ingresos por cursos y actividades.** Ingresos procedentes de cursos de natación, pilates y actividades concretas que no implican una entrada general a todas las instalaciones.
 - **Ingresos por entradas puntuales.** Corresponden a los usuarios que acceden esporádicamente a las instalaciones.
 - **Ingresos por venta de material deportivo.**
2. **Otros ingresos fijos**, consistentes en una subvención específica para financiar el 50 % de las cuotas empresariales a la Seguridad Social del personal laboral subrogado. Su objetivo es **reducir el coste fijo de personal y garantizar la viabilidad económica del servicio**.
 3. **Aportación pública monetaria.** Según recoge el PCAP, se trata de una aportación pública fija y máxima que puede ofertarse a la baja en la licitación. Consiste en la cantidad máxima de **881.393,20 euros** para el periodo concesional, que el Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal abonará anualmente al concesionario, según el estudio de viabilidad, con la finalidad de cubrir el déficit estructural derivado de la explotación del servicio.

El **presupuesto base de licitación (PBL)**, según lo indicado en el PCAP, asciende a 881.393,20 euros⁴.

Por otro lado, el **valor estimado (VE)** de este contrato es de 2.013.092,12 euros (IVA no incluido), dicha cuantía y su desglose se refleja por la Administración en el PCAP del siguiente modo:

⁴ Esta Oficina recomienda revisar el cálculo del PBL en la medida en que, tal y como está planteado, está incorporando el efecto de incremento de precios planteado en el estudio económico aportado.

Ingresos variables en función de la demanda	Aportación pública municipal	TOTAL VALOR ESTIMADO (IVA excluido)
1.131.698,92	881.393,20	2.013.092,12

Tabla 1: Desglose del valor estimado del contrato

La licitación se realizará por vía ordinaria, mediante procedimiento abierto y sin división en lotes. No se encuentra sujeto a regulación armonizada, según lo establecido en el artículo 19.2 g) de la LCSP.

El contrato no contempla la revisión de precios.

III. METODOLOGÍA DEL ANÁLISIS Y EVALUACIÓN

Enmarcados los principales aspectos de esta licitación mediante los apartados anteriores, se muestra un análisis técnico de carácter fundamentalmente económico-financiero, que toma como referencia principal el estudio de los elementos que se contienen en el proyecto de contratación presentado por el Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal.

A partir del mismo, se valoran, en primer lugar, los parámetros económicos y la estimación de la demanda facilitada. Para ello, se han estudiado las condiciones económicas y el sistema de retribución previsto en el PCAP para el contratista.

En segundo lugar, se ha examinado la rentabilidad económico-financiera del proyecto para el contratista partiendo de la información, hipótesis y estimaciones facilitadas por el solicitante del informe, complementándose con aquellas otras que se han considerado oportunas al realizar este informe⁵.

El desarrollo del análisis se ha completado con la evaluación de la existencia de transferencia del riesgo operacional al concesionario, en los términos exigidos en los artículos 14 y 15 de la LCSP, así como el impacto sobre la sostenibilidad del contrato que pueden tener los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas.

El informe finaliza con un apartado de conclusiones y recomendaciones.

⁵ Los datos que figuran en las tablas que recogen los análisis realizados por esta Oficina contienen únicamente dos decimales, por lo que en algunos resultados pueden encontrarse pequeñas desviaciones provocadas por el efecto de dicho redondeo.

IV. DESARROLLO DEL ANÁLISIS

1. Aspectos económico-financieros presentados en el proyecto

A partir de la documentación aportada en el expediente del contrato de concesión de servicios objeto de este análisis, se pueden destacar los aspectos económico-financieros que se irán desarrollando a continuación⁶.

- El estudio de viabilidad económica aportado recoge que la concesión está planteada **sin inversión** asociada.
- Dado que la duración planteada del contrato es de 5 años dicho plazo se encuentra dentro del máximo de 5 años previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP, teniendo en cuenta que no se realizan inversiones en el proyecto⁷.
- Por otro lado, el estudio de viabilidad del proyecto facilitado por la Administración establece una previsión de ingresos y de gastos para el periodo concesional, distribuyéndolos conforme a su origen y naturaleza, fija o variable, del siguiente modo:

- **Desde la parte de los ingresos**, constituyen ingresos:

Ingresos		Peso
Variables en función de la demanda	Privado	55,52%
Aportación pública municipal (fija)	Público	43,78%
Otros ingresos fijos ⁸	Público	0,70%
Total		100%

Tabla 2. Distribución de los ingresos

- **Por el lado de los costes**, la totalidad de los mismos han sido considerados fijos, siendo el componente económico fundamental de la estructura de costes los gastos de personal, que representa el 63,64% del total de costes concesionales.

En definitiva, según la documentación aportada por la Administración contratante, **los ingresos** del concesionario van a ser de naturaleza variable en 55,52% y de origen privado, dado que provendrán de los usuarios del servicio.

⁶ Los porcentajes recogidos en este apartado han sido calculados en base a las hipótesis de ingresos y gastos, corregidas por esta Oficina sobre el escenario base planteado por la Administración, el cual será desarrollado más adelante en este informe.

⁷ En consecuencia, no es necesario realizar un estudio del periodo de recuperación de la inversión ni de la tasa de descuento necesaria para su cálculo.

⁸ Subvención del Ayuntamiento de A Pobra para el abono del 50% de las cuotas empresariales de Seguridad social del personal laboral a subrogar.

En cuanto a **los costes**, se consideran en su totalidad fijos, con un gran peso que proviene del personal subrogable, como componente económico fundamental de la estructura de costes.

2. Ingresos y sistema de retribución al contratista

2.1. Calidad de la previsión de demanda

Según se recoge en el apartado 4 del estudio de viabilidad, el Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal presenta un estudio demográfico y socioeconómico del municipio de la comarca de Barbanza del cual concluye que el área de influencia mantiene una población estable con previsión de una ligera tendencia al crecimiento (+0,53%) durante el periodo estimado de vigencia de la concesión.

A Pobra do Caramiñal cuenta con una población fija cercana a los 9.200 habitantes, a la que se suma una población estacional de aproximadamente 6.000 personas en los meses estivales y una afluencia turística significativa, con más de 50.000 visitantes anuales según datos del INE. Este contexto demográfico, junto con el incremento progresivo de la renta media bruta (24.778 € en 2022) y la estabilización del empleo, configura un entorno socioeconómico favorable para el mantenimiento de la demanda deportiva.

En relación con los hábitos deportivos, la encuesta elaborada en el año 2022 para Galicia establece que **un 35 % de la población practica deporte de forma regular** y, más de la mitad de las personas deportistas (52,8%), lo hace en instalaciones específicas. Modalidades como la natación (27,2%) y la gimnasia de mantenimiento o suave (26,4%) presentan una tendencia ascendente, lo que respalda la previsión de crecimiento de la demanda local.

La administración ha planteado un **incremento anual del 3 % en los ingresos**, lo cual ha manifestado que es prudente y coherente con la evolución del entorno y los hábitos deportivos de la población.

- **Análisis de la demanda histórica:**

La Administración ha facilitado a esta Oficina los **datos reales de demanda total e ingresos** correspondientes al año 2022 y los **ingresos totales** de los años 2023 y 2024. Dado que no ha sido aportada la demanda total para estos dos últimos ejercicios, se ha optado por analizar los ingresos derivados de la demanda.

Por otro lado, la Administración ha previsto un incremento general de tarifas al inicio de la concesión (2026) del **25 %** respecto las tarifas vigentes desde 2013. Para homogeneizar los datos y poder comparar los ingresos de los últimos años con los previstos para la concesión, se han **considerado las tarifas anteriores sin incrementar**.

Las tarifas del histórico de demanda y las tarifas incrementadas un 25%, calculadas estas últimas por esta oficina, se detallan en las siguientes tablas:

Tipología	Tarifas sin IVA vigentes 2013	Tarifas incrementadas en 25%
Abono Familiar I	36,12	45,15
Abono Familiar II	39,12	48,90
Abono Fin de Semana	13,05	16,31
Abono +60	13,05	16,31
Abono Minusválido	13,05	16,31
Abono Joven	18,06	22,58
Abono General	29,79	37,24
Abono Mañana	18,06	22,58
Cuota de mantenimiento I	7,09	8,86
Cuota de mantenimiento II	8,60	10,75

Tabla 3. Tarifas (€) usuarios abonados para el primer año de la concesión

Tipología	Tarifas sin IVA vigentes 2013	Tarifas incrementadas en 25%
Abono Familiar I SPA	41,13	51,41
Abono Familiar II SPA	44,14	55,18
Abono Fin de Semana SPA	18,06	22,58
Abono +60 SPA	5,52	6,90
Abono Minusválido SPA	5,52	6,90
Abono Joven SPA	25,09	31,36
Abono General SPA	34,11	42,64
Abono Mañana SPA	26,09	32,61

Tabla 4. Tarifas (€) usuarios abonados del SPA para el primer año de la concesión

Concepto	Tarifas sin IVA vigentes 2013	Tarifas incremento 25%
Entrada general	4,22	5,27
Entrada < 30	2,01	2,51
Entrada > 60	2,01	2,51
Bono 12 baños	36,12 ⁹	45,15
Entrada general SPA	6,52	8,15
Entrada < 30 SPA	4,52	5,65
Entrada > 60 SPA	5,52	6,90
Bono 12 SPA	45,15 ¹⁰	56,43

Tabla 5. Tarifas (€) entradas puntuales

- **Datos históricos de ingresos.**

La Administración ha aportado los datos históricos de ingresos por demanda correspondientes a los ejercicios 2022, 2023 y 2024, si bien únicamente consta el número de usuarios en el año 2022 (757 usuarios). El resumen de los ingresos totales y su evolución anual se presenta a continuación:

	2022	2023	2024
Ingresos totales	127.612,52	170.528,54	199.181,66
Incremento anual (%)		33,63%	16,80%

Tabla 6. Histórico de ingresos por demanda

Del análisis de los datos históricos se observa una tendencia creciente en la demanda de usuarios de la piscina municipal de A Pobra do Caramiñal.

- **Demanda prevista para la concesión:**

La Administración ha estimado un total de **902 usuarios** para el primer año de la concesión, previéndose unos **ingresos por demanda de 213.228,40€¹¹**, considerando el incremento de tarifas aplicable.

Con el fin de contrastar esta previsión, se ha realizado una comprobación aplicando las tarifas vigentes en 2013, obteniéndose unos ingresos teóricos de **170.528,54€**, valor coincidente con los ingresos históricos del ejercicio 2023, con

⁹ Se actualiza la tarifa de 35,95€ a 36,12€ según lo establecido en el PPT.

¹⁰ Se actualiza la tarifa de 42,57€ a 45,15€ según lo establecido en el PPT.

¹¹ Esta cantidad viene desagregada en la tabla 18 en el apartado 2.2 Análisis de estimación de ingresos.

ello se deduce que la demanda estimada para el primer año coincide con la demanda histórica de 2023.

Tomando como base un crecimiento anual del **3% en el número de usuarios**, se ha elaborado la siguiente proyección de demanda total:

	2026	2027	2028	2029	2030	Distribución
A Pobra	742	762	785	808	832	82%
Otros municipios	160	167	172	177	183	18%
TOTAL	902	929	957	986	1.015	100%

Tabla 7. Previsión de demanda

Cabe señalar que, pese al incremento de tarifas previsto para el primer año, el estudio de viabilidad no incorpora ningún análisis de **elasticidad precio-demanda**. No obstante, esta Oficina considera **adecuado mantener los ingresos por demanda estimados por la Administración local** para dicho ejercicio, aun cuando resultan ligeramente inferiores a los ingresos registrados en 2024, por entenderse que reflejan una previsión prudente y coherente con la evolución observada.

2.2. Análisis de la estimación de ingresos

Del examen de la documentación incorporada al expediente objeto de estudio, y tras el análisis de la demanda llevado a cabo en el apartado anterior, se concluye que el concesionario tendrá las siguientes fuentes de ingresos:

- ***Ingresos variables en función de la demanda o ingresos por prestación del servicio.***

Son los ingresos previstos por la aplicación de las distintas tarifas¹², aprobadas por el Ayuntamiento de Pobra do Caramiñal el 1 de marzo de 2013 y actualizadas mediante un incremento lineal del 25% en el momento del inicio de la concesión, que serán abonadas por los usuarios estimados de las distintas actividades.

La estimación de ingresos variables procedentes de la explotación del centro deportivo se recoge en el apartado “Ingresos estimados” del Estudio de Viabilidad, donde también se prevé que los ingresos se incrementen anualmente un 3% derivados de un incremento de la demanda.

A continuación, se presenta el desglose de cada grupo de ingresos, partiendo de las tarifas oficiales recogidas en el Proyecto de Ordenanza reguladora de la prestación patrimonial no tributaria por la utilización de las instalaciones y servicios del centro deportivo.

¹² Cláusula 4ª del PPT

- **Ingresos por abonados:** corresponden a los ingresos derivados de los abonados, se determinan en función de los ingresos por demanda obtenidos al aplicar las tarifas establecidas para cada modalidad de abono. Los ingresos tarifarios que obtendría el concesionario a lo largo de todo el periodo concesional son los siguientes:

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Abono Familiar I	13.940,21	14.358,42	14.789,17	15.232,85	15.689,83	74.010,48
Abono Familiar II	27.255,55	28.073,22	28.915,41	29.782,88	30.676,36	144.703,42
Abono Fin de Semana	1.215,29	1.251,75	1.289,30	1.327,98	1.367,82	6.452,14
Abono +60	26.052,95	26.834,54	27.639,57	28.468,76	29.322,82	138.318,64
Abono Minusválido	1.293,06	1.331,85	1.371,81	1.412,96	1.455,35	6.865,03
Abono Joven	23.109,41	23.802,69	24.516,78	25.252,28	26.009,85	122.691,01
Abono General	28.383,08	29.234,57	30.111,60	31.014,95	31.945,40	150.689,60
Abono Mañana	8.125,41	8.369,17	8.620,25	8.878,86	9.145,22	43.138,91
Cota de mantenimiento I	2.561,28	2.638,11	2.717,26	2.798,77	2.882,74	13.598,16
Cota de mantenimiento II	881,55	908,00	935,24	963,29	992,19	4.680,27
Ingresos totales abonados	132.817,79	136.802,32	140.906,39	145.133,58	149.487,59	705.147,67

Tabla 8. Ingresos tarifarios por abonados durante el periodo concesional

- **Ingresos por abonados del SPA:** son los ingresos provenientes de los abonados del SPA, se determinan en función de los ingresos por demanda obtenidos al aplicar las tarifas establecidas para cada modalidad de abono. Los ingresos a lo largo de la concesión se resumen en la siguiente tabla:

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Abono Familiar I SPA	824,46	849,20	874,67	900,91	927,94	4.377,18
Abono Familiar II SPA	2.247,14	2.314,55	2.383,99	2.455,51	2.529,17	11.930,36
Abono Fin de Semana SPA	203,18	209,27	215,55	222,01	228,68	1.078,69
Abono +60 SPA	5.790,36	5.964,07	6.143,00	6.327,29	6.517,10	30.741,82
Abono Minusválido SPA	728,66	750,52	773,04	796,23	820,12	3.868,57
Abono General SPA	2.672,69	2.752,87	2.835,45	2.920,52	3.008,13	14.189,66
Abono Mañana SPA	766,40	789,39	813,07	837,47	862,59	4.068,92
Ingresos totales abonados SPA	13.232,89	13.629,87	14.038,77	14.459,93	14.893,73	70.255,19

Tabla 9. Ingresos tarifarios por abonados SPA durante el periodo concesional

- **Entradas puntuales:** este tipo de ingresos se perciben al permitir el acceso ocasional a la piscina y al SPA sin necesidad de estar abonado. Esta categoría incluye distintas modalidades adaptadas a diferentes perfiles de usuario. En este caso, la Administración ha aportado de forma puntual datos de demanda expresados en número de unidades, que junto con las tarifas aplicadas para el primer año de la concesión se recogen en la siguiente tabla:

Concepto	Nº unidades	Tarifas incremento 25%	Total ingresos ¹³
Entrada general	397	5,27	2.094,18
Entrada < 30	2.256	2,51	5.668,20
Entrada > 60	351	2,51	881,89
Bono 12 baños	109	45,15	4.921,35
Entrada general SPA	10	8,15	81,50
Entrada < 30 SPA	3	5,65	16,95
Entrada > 60 SPA	14	6,90	96,60
Bono 12 SPA	14	56,43	790,13
Total	3.154		14.550,79

Tabla 10. Usuarios y tarifas entradas puntuales

A partir de los ingresos por demanda y aplicando la tarifa correspondiente a cada anualidad, se han calculado los ingresos tarifarios que obtendría el concesionario a lo largo de todo el periodo de concesión, considerando al igual que en los anteriores apartados una evolución del 3 % a partir de la segunda anualidad en adelante.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Entradas puntuales	14.550,79	14.987,31	15.436,93	15.900,04	16.377,04	77.252,11

Tabla 11. Ingresos por entradas puntuales durante el periodo concesional

- **Cursos agua/seco:** ingresos provenientes de la organización de actividades dirigidas tanto para adultos como para niños, adaptadas a distintos niveles y necesidades. Esta categoría incluye modalidades como natación infantil, natación adultos, natación para personas de más de 60 años, aquagym, parto mensual, y Pilates La siguiente tabla presenta los ingresos estimados con el incremento del 25% en las tarifas el primer año.

¹³ Se producen ligeras variaciones en los totales de ingresos debido a que las tarifas están expresadas con dos decimales, una vez incrementadas un 25% sobre las actuales.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Natación adultos	3.121,56	3.215,21	3.311,67	3.411,02	3.513,35	16.572,80
Natación + 60	742,95	765,24	788,20	811,84	836,20	3.944,42
Aquagym	2.867,61	2.953,64	3.042,25	3.133,52	3.227,52	15.224,54
Bebés 1 día	1.089,61	1.122,30	1.155,97	1.190,65	1.226,37	5.784,90
Preparto mensual	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pilates	4.852,98	4.998,56	5.148,52	5.302,98	5.462,07	25.765,10
Pilates implementos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabla 12. Ingresos por cursos agua/seco durante el periodo concesional

A continuación, se incluyen los ingresos estimados por la Administración para los cursos de natación infantil, TH Preven y cursos ANPAS¹⁴ de natación en piscina. En este caso, la Administración no ha proporcionado las tarifas correspondientes, por lo que se han tomado como base los ingresos que estima obtener por estos cursos. Cabe señalar que los cursos TH Preven¹⁵ son programas de formación de natación orientados a distintos grupos de edad y capacidades, mientras que los cursos ANPAS están dirigidos a niños y niñas de diferentes niveles, organizados por las asociaciones de padres y madres (ANPAS) en las instalaciones del centro deportivo.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Natación infantil	24.980,09	25.729,49	26.501,37	27.296,42	28.115,31	132.622,68
TH Preven	958,68	987,44	1.017,06	1.047,57	1.079,00	5.089,74
Cursos ANPAS natación	3.008,20	3.098,45	3.191,40	3.287,14	3.385,76	15.970,94

Tabla 13. Ingresos por resto de cursos agua/seco durante el periodo concesional

Los ingresos totales por los cursos agua/seco para todo el periodo concesional se presentan en la siguiente tabla:

¹⁴ Los cursos ANPAS son actividades organizadas en colaboración con las ANPAS (*Asociacións de Nais e Pais do Alumnado*, en gallego, equivalente a AMPAS en castellano). Estos cursos suelen incluir programas deportivos o formativos dirigidos a escolares, facilitando su participación en actividades complementarias fuera del horario lectivo.

¹⁵ Técnicas Higiénicas / Prevención, orientadas a la formación en vigilancia/socorrismo u otro tipo de seguridad vinculada al uso de la piscina.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Cursos agua/seco	41.621,68	42.870,33	44.156,44	45.481,13	46.845,56	220.975,13

Tabla 14. Ingresos cursos agua/seco a lo largo del periodo concesional

- **Ingresos diversos:** Además de los ingresos tarifarios obtenidos de los usuarios abonados de la piscina, el centro deportivo y el SPA, se han considerado en las estimaciones los ingresos procedentes de las matrículas, así como los ingresos por la venta de material. La evolución de estos ingresos adicionales se presenta en la siguiente tabla.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Matrículas	7.905,64	8.142,81	8.387,09	8.638,70	8.897,86	41.972,10
Ingresos por venta material	458,85	472,62	486,79	501,40	516,44	2.436,10
Total ingresos diversos	8.364,49	8.615,42	8.873,88	9.140,10	9.414,30	44.408,20

Tabla 15. Evolución ingresos diversos (€) durante el periodo concesional

- **Aportación pública monetaria**

La **aportación pública** a abonar por la Administración se calculará como la diferencia entre los costes ofertados por el concesionario para la operación del servicio y los ingresos tarifarios previstos por la explotación, de conformidad con la metodología establecida en el estudio económico-financiero.

Esta aportación pública compensatoria asciende a un total de **881.393,20 euros** para todo el periodo concesional.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Aportación pública municipal	165.142,67	174.004,38	177.341,13	180.730,91	184.174,11	881.393,20

Tabla 16. Aportación municipal durante el periodo concesional

- **Otros ingresos fijos**

El Ayuntamiento establece una subvención específica¹⁶ destinada a financiar el 50 % de las cuotas empresariales a la Seguridad Social del personal laboral que el adjudicatario debe subrogar según lo previsto en los pliegos y en el convenio colectivo sectorial.

Con un importe total de **14.020,23€**¹⁷ para todo el periodo concesional, su finalidad, según el Estudio de viabilidad, es reducir el coste fijo de personal y asegurar y garantizar la viabilidad económica del servicio desde el inicio de la explotación.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Subvención Ayuntamiento	2.640,78	2.720,00	2.801,60	2.885,65	2.972,22	14.020,23

Tabla 17. Subvención Ayuntamiento para sufragar costes de personal durante todo el periodo concesional

En base a las consideraciones anteriores, los **ingresos totales** que obtendrá el concesionario durante los 5 años de duración de la concesión se recogen en la tabla siguiente:

¹⁶ Esta ayuda se configura como una subvención finalista o nominativa, conforme al artículo 22 de la Ley 38/2003, General de Subvenciones, al destinarse expresamente a un concepto concreto: las cotizaciones empresariales a la seguridad social del personal laboral subrogado.

¹⁷ En la documentación aportada por el Ayuntamiento no se ha detallado el cálculo. Se ha comprobado que no corresponde al 50% de todas las cotizaciones sociales, tampoco se especifica cual es el personal laboral dentro de todo el personal subrogado.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Ingresos totales abonados	132.817,79	136.802,32	140.906,38	145.133,58	149.487,58	705.147,65
Ingresos totales abonados SPA	13.232,89	13.629,87	14.038,77	14.459,94	14.893,73	70.255,20
Entradas puntuales	14.550,79	14.987,31	15.436,93	15.900,04	16.377,04	77.252,11
Cursos agua/seco	41.621,68	42.870,33	44.156,44	45.481,13	46.845,56	220.975,14
Matrículas	7.905,64	8.142,81	8.387,09	8.638,70	8.897,86	41.972,10
Ingresos por venta material	458,85	472,62	486,79	501,40	516,44	2.436,10
Ingresos totales en función de la demanda	210.587,64	216.905,26	223.412,40	230.114,79	237.018,21	1.118.038,30
Otros ingresos fijos	2.640,78	2.720,00	2.801,60	2.885,65	2.972,22	14.020,23
Ingresos variables + ingresos fijos	213.228,40	219.625,25	226.214,01	233.000,43	239.990,44	1.132.058,55
Aportación pública municipal	165.142,67	174.004,38	177.341,13	180.730,91	184.174,11	881.393,20
Ingresos totales	378.371,09	393.629,64	403.555,13	413.731,35	424.164,54	2.013.451,75

Tabla 18. Ingresos totales durante el periodo concesional

Teniendo en cuenta los elementos expuestos, y sin perjuicio de las correcciones y ajustes realizados en las hipótesis de demanda del servicio, esta Oficina ha podido realizar el análisis económico contenido en este informe.

3. Estimación de inversiones

La concesión analizada **no prevé la realización de inversiones** por parte del concesionario, puesto que la Administración contratante proporcionará los activos necesarios para prestar el servicio al concesionario sin contraprestación económica alguna.

4. Estimación de costes

En cuanto a la **estructura de costes soportados por el concesionario**, según la información aportada por la Administración, las principales categorías de costes para el concesionario serían las siguientes:

- **Gastos de personal.** Esta partida representa el componente más relevante dentro de los costes del servicio con un 63,64% del total de los costes. Para su cálculo se han tomado como base los costes de personal del año 2024, elaborados conforme al **V Convenio colectivo de instalaciones deportivas y gimnasios de la Comunidad Autónoma de Galicia 2023-2026** (DOG nº 141 de 22/07/2024, y acta negociadora publicada en DOG nº 63 de 30/03/2023), así como la obligación de subrogación del personal prevista en el artículo 44 del ET y en el artículo 130 de la LCSP.
- A partir de los costes de personal del año 2024, se han proyectado los incrementos conforme a la evolución salarial prevista y a lo establecido en el estudio económico, con un incremento del 4% en el año 2025, seguido de un 4,50% en 2026 y un 5,00% en 2027. A partir del año 2028 y durante el resto de la vigencia de la concesión, se contempla un crecimiento lineal del 2,50% anual, que permite reflejar de forma prudente y sostenida la evolución de los costes laborales a futuro.

El desglose de categorías, tipo de contrato, porcentaje de jornada y costes salariales para 2024 se presenta en la siguiente tabla:

Categoría	Tipo de contrato	% Jornada	Devengos	S.S Empresa	Coste total
Responsable instalación	100 ITC	100,00%	22.044,31	7.452,99	29.497,30
Monitor/a multidisciplinar	100 ITC	100,00%	14.123,77	4.728,68	18.852,45
Limpador/a	200 ITP	68,42%	12.914,78	4.120,80	17.035,58
Monitor/a multidisciplinar	289 ITP	89,47%	16.626,48	5.566,51	22.192,99
Aux. Admón./Limpador/a	289 ITP	68,42%	12.860,81	4.305,74	17.166,55
Monitor/a multidisciplinar	289 ITP	60,50%	10.910,08	3.652,64	14.562,72
Monitor/a multidisciplinar	289 ITP	81,50%	15.038,11	5.034,69	20.072,80
Monitor/a multidisciplinar	289 ITP	76,30%	14.507,75	4.857,24	19.364,99
Monitor/a multidisciplinar	501 ITP	50,00%	9.042,50	3.080,53	12.123,03
Monitor/a multidisciplinar	289 ITP	84,00%	15.296,88	5.121,42	20.418,30
Total			143.365,47	47.921,24	191.286,71

Tabla 19. Costes (€) de personal año 2024

Con esta metodología de cálculo, los costes de personal para cada una de las anualidades del contrato son:

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Costes de personal	207.890,40	218.284,92	223.742,04	229.335,59	235.068,98	1.114.321,94

Tabla 20. Costes (€) de personal durante todo el periodo concesional

- **Gastos de Suministros.** Incluyen electricidad, gas propano y agua, imprescindibles para el funcionamiento de la piscina climatizada y las instalaciones deportivas. El último ejercicio con datos completos (2024) reflejó un gasto de **71.066,53 €**. El Ayuntamiento ha estimado un incremento del 5% acumulado (2025-2026), estimando para el primer año de ejecución del contrato un total de **74.619,86 €** y resultando los siguientes costes para todo el periodo concesional:

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Suministros	74.619,86	76.485,36	78.397,49	80.357,43	82.366,36	392.226,50

Tabla 21. Gastos en suministros durante todo el periodo concesional

- **Aprovisionamientos:** Aquí se incluyen los trabajos contratados con otras empresas (mantenimiento especializado, legionela, ascensor, climatización...), la suministración de materiales para reposición y los productos químicos para el tratamiento del agua. Esta partida ha sido estimada por el Ayuntamiento tomando como referencia los gastos históricos del servicio y aplicando una proyección de incremento anual del 2,50%, coherente con la evolución prevista de precios y costes.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Gastos en trabajos de otras empresas	22.000,00	22.550,00	23.113,75	23.691,59	24.283,88	115.639,22
Suministración de materiales	7.000,00	7.175,00	7.354,38	7.538,23	7.726,69	36.794,30
Gastos productos químicos	2.500,00	2.562,50	2.626,56	2.692,23	2.759,53	13.140,82
Gastos totales de aprovisionamiento	31.500,00	32.287,50	33.094,69	33.922,05	34.770,11	165.574,35

Tabla 22. Gastos de aprovisionamiento durante el periodo concesional

- **Otros costes de explotación:** Comprenden un conjunto de partidas necesarias para la operatividad diaria: analíticas de agua, material de oficina, seguros obligatorios (RC, accidentes, ciber riesgos), productos de limpieza, comisiones bancarias, telefonía, impuestos municipales (IBI o tasa de basura), garantía definitiva del contrato, compra de material para ventas y programas informáticos, que han sido estimados por la administración en las siguientes cuantías:

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Analíticas	1.300,00	1.332,50	1.365,81	1.399,96	1.434,96	6.833,23
Material de oficina	200,00	205,00	210,13	215,38	220,76	1.051,27
Productos de limpieza	4.000,00	4.100,00	4.202,50	4.307,56	4.415,25	21.025,31
Seguros: RC y accidentes, daños materiales y ciber riesgos	2.500,00	2.562,50	2.626,56	2.692,23	2.759,53	13.140,82
Telefonía fija y móvil	400,00	410,00	420,25	430,76	441,53	2.102,54
Comisiones bancarias por cobro de recibos	1.200,00	1.230,00	1.260,75	1.292,27	1.324,58	6.307,60
Impuesto de Actividades Económicas (IAE), IBI y tasa de basura	2.500,00	2.562,50	2.626,56	2.692,23	2.759,53	13.140,82
Garantía definitiva del contrato	50,00	51,25	52,53	53,84	55,19	262,81
Compra material para ventas	350,00	358,75	367,72	376,91	386,33	1.839,71
Programas informáticos y consumibles	2.500,00	2.562,50	2.626,56	2.692,23	2.759,53	13.140,82
Otros Costes de explotación	15.000,00	15.375,00	15.759,37	16.153,37	16.557,19	78.844,93

Tabla 23. Otros costes (€) de explotación

- **Otros costes.** La Administración ha computado también los costes de gastos generales y el beneficio industrial.¹⁸

¹⁸ Como después se analizará con más detalle, esta Oficina ha excluido de la estructura de costes concesionales, a efectos de determinar los flujos de caja, los costes de financiación, las amortizaciones y el beneficio industrial, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española.

- En cuanto a la **evolución esperada de los costes**, en los datos económicos incluidos en el estudio de viabilidad se recoge lo siguiente:
 - Los costes de personal se calcularán tomando como referencia las tablas salariales de 2024, aplicando un incremento del 4,50 % para 2026, seguido de un 5,00 % para para 2027. A partir de 2028, el incremento será constante del 2,50 % anual durante el resto del período de concesión.
 - El resto de las partidas de costes evolucionan con incrementos lineales del **2,50% anual**.

En base a todo lo anterior, la distribución de **costes totales** a lo largo de la concesión, según la información aportada por la Administración contratante asciende a **1.750.967,71 €**.

Concepto	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
Costes de personal	207.890,40	218.284,92	223.742,04	229.335,59	235.068,98	1.114.321,94
Suministros	74.619,86	76.485,36	78.397,49	80.357,43	82.366,36	392.226,50
Aprovisionamientos	31.500,00	32.287,50	33.094,69	33.922,05	34.770,11	165.574,35
Costes Totales	329.010,26	342.432,78	350.993,60	359.768,44	368.762,65	1.750.967,71

Tabla 24. Costes (€) totales durante el periodo concesional

En base a la información facilitada, esta Oficina considera suficiente la estimación de costes realizada por la Administración para elaborar el estudio económico

5. Análisis de hipótesis de ingresos variables del proyecto

En este apartado se va a estudiar el escenario base que la Administración ha considerado el más probable, bajo las hipótesis que oportunamente se detallarán, se realizará un análisis crítico del escenario base planteado por la Administración, se abordará el estudio del punto muerto y, finalmente, se realizará un análisis de sensibilidad de la rentabilidad del proyecto.

5.1. Escenario Base

Este Escenario Base contempla la previsión de ingresos y costes realizada por la Administración contratante, cuyas características e hipótesis, que ya han sido mencionadas en su mayor parte, son las siguientes:

- La concesión se plantea con una vigencia total de 5 años, sin prórrogas.
- El contrato no se divide en lotes.

- El proyecto concesional no prevé inversiones en inmovilizado por parte del concesionario.
- Las estimaciones de demanda se han efectuado en función de los ingresos por demanda aportados por la Administración, considerando la encuesta de hábitos deportivos, las proyecciones de la población y la evolución histórica de la misma.
- Los ingresos variables que percibe el concesionario se han calculado a partir de los ingresos por demanda aportados por la Administración, aplicando las tarifas correspondientes incrementadas según lo establecido.
- La aportación pública monetaria es una compensación calculada por diferencia entre costes operativos de prestación del servicio.
- El PCAP no prevé la revisión de precios, por lo que las tarifas permanecerán constantes en todo el periodo concesional.
- El componente económico fundamental de la estructura de costes concesionales son los costes de personal, que representan más de la mitad del total de costes concesionales.
- La previsión de incremento de costes se establece en un 2,50% anual para todas las categorías, excepto para los costes de personal, que siguen lo estipulado en el convenio colectivo de aplicación.

5.2. Análisis crítico del escenario base

Tomando en consideración las anteriores premisas, esta Oficina ha considerado oportuno **ajustar** el escenario base planteado por la Administración conforme a las siguientes hipótesis:

Hipótesis ajustadas:

- Se han actualizado las tarifas correspondientes a las entradas puntuales del bono de 12 baños y del bono de 12 SPA, de acuerdo con lo establecido en el PPT, dado que las contempladas en el estudio de viabilidad no eran coincidentes.
- Se eliminan los gastos generales del cálculo de costes al entenderse que no resulta justificada la aplicación del porcentaje del 10% inicialmente previsto. El estudio ya contempla de forma detallada todos los conceptos ordinarios asociados a la prestación del servicio —personal, suministros, mantenimiento, seguros, limpieza, comunicaciones e impuestos—, por lo que incluir un porcentaje adicional podría conllevar una sobreestimación de los costes. Además, no se justifica tampoco en la existencia de una estructura empresarial ajena a la propia gestión del servicio.

En base a las hipótesis descritas, en este escenario base ajustado por la Oficina, este proyecto concesional alcanzaría en sus 5 años de duración los parámetros económico-financieros que se resumen en las siguientes tablas y cuyo detalle puede consultarse en el Anexo IV:

262.484,02	RESULTADO OPERATIVO
13,04%	RENTABILIDAD OPERATIVA

Tabla 25. Resultados del Escenario Base Ajustado

5.3. Escenario Punto muerto por reducción de la demanda del servicio

Partiendo del escenario base ajustado, esta Oficina ha calculado el punto muerto del proyecto concesional, es decir, aquel descenso de la demanda del servicio que provocaría que el Resultado operativo del proyecto fuese cero y, por tanto, un mayor descenso conllevaría pérdidas para el concesionario, desde el punto de vista económico-financiero.

Para calcular el punto muerto del proyecto concesional reduciendo la demanda de los servicios objeto del contrato, esta Oficina ha partido de las hipótesis de demanda ajustada llegándose a la conclusión de que sería necesaria una **disminución de la demanda de usuarios del 23,48%** para llegar a dicho punto muerto.

5.4. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad

Esta Oficina ha realizado un análisis de sensibilidad de la rentabilidad del concesionario considerando distintos niveles de demanda del servicio, incluyendo la demanda del escenario base de la Administración en función de las previsiones de ocupación o rendimiento de las instalaciones planteadas por el propio Ayuntamiento, del escenario base ajustado por la Oficina, del punto muerto y de la demanda del escenario alternativo planteando una caída del **16,08 %** en la demanda de usuarios respecto a la previsión de la primera anualidad de la concesión, manteniendo las tarifas constantes. Este descenso equivale a alcanzar el nivel de usuarios registrado en el año 2022 (757 usuarios), y toma como referencia las estimaciones de demanda elaboradas por esta Oficina partiendo de los ingresos aportados por el Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal en la documentación remitida el 18 de septiembre de 2025. El objetivo de este escenario es analizar la viabilidad económico-financiera de la concesión ante una eventual caída de la demanda del servicio durante la explotación.

De dicho análisis se obtienen los parámetros económico-financieros que se resumen en la tabla y el gráfico siguientes:

Escenarios	Variación de la demanda	Rentabilidad Operativa	Resultado Operativo
Escenario Punto muerto	-23,48%	0,00%	0,00
Escenario Alternativo	-16,08%	4,51%	82.755,03
Escenario Base Ajustado	0,00%	13,04%	262.484,02

Tabla 26. Análisis de sensibilidad de la rentabilidad

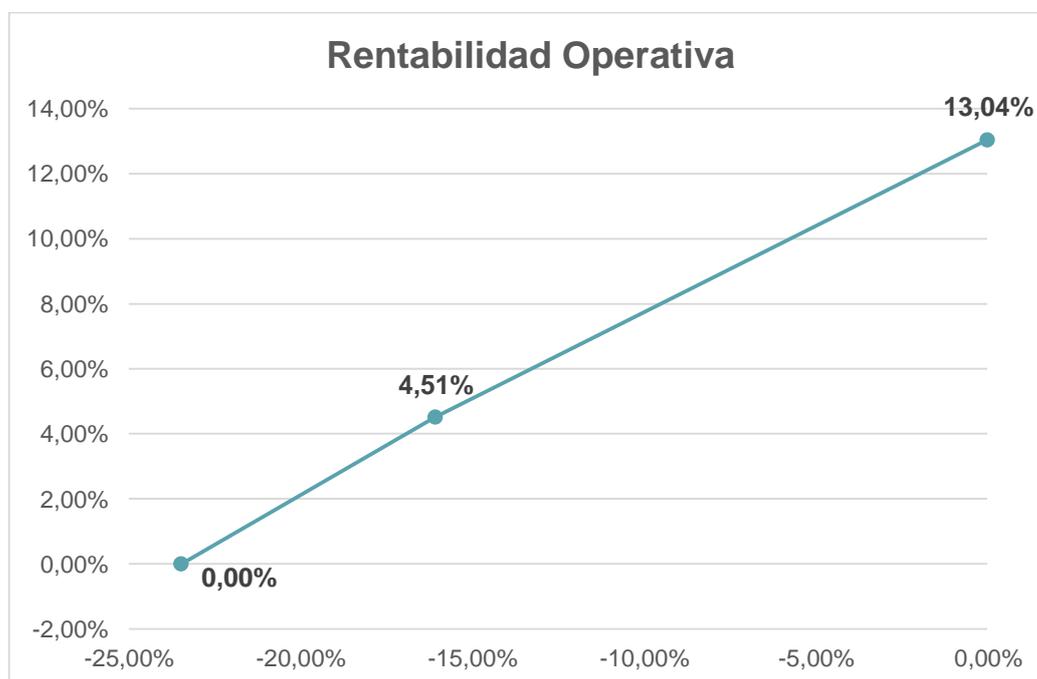


Gráfico 1. Sensibilidad de la Rentabilidad Operativa ante variaciones de la demanda o en los ingresos concesionales



Gráfico 2. Sensibilidad del Resultado Operativo ante variaciones de la demanda o en los ingresos concesionales

En las tablas y gráficos anteriores se observa la posible repercusión que tendría en la rentabilidad y el resultado operativos, la variación de la demanda, en los puntos de mayor significación a juicio de esta Oficina.

Los resultados obtenidos permiten concluir que, eventuales desviaciones en las previsiones de demanda podrían comportar variaciones relativamente relevantes en los parámetros económicos del proyecto concesional. Sin embargo, a la vista de los datos históricos disponibles y de la alta demanda existente en los servicios de centros deportivos, no puede considerarse que exista una posibilidad significativa de que se produzca una disminución del número de usuarios del servicio que lleve al punto muerto del proyecto.

6. Análisis de transferencia de riesgo operacional.

El artículo 15 de la LCSP define el contrato de concesión de servicios como aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contraprestación venga constituida, bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato, o bien por dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El segundo apartado de este artículo señala además que el derecho de explotación de los servicios debe implicar la transferencia al concesionario del riesgo operacional, en los términos señalados para el contrato de concesión de obras en el apartado cuarto del artículo 14 de la propia LCSP.

Siguiendo este último precepto, la transferencia al concesionario del riesgo operacional en la explotación de un servicio debe abarcar el riesgo de demanda o de suministro, o ambos, entendiendo por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real del servicio objeto del contrato y el riesgo de suministro el relativo al suministro de los servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

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

El riesgo operacional supone la asunción por el operador de la responsabilidad sobre los aspectos técnicos, financieros y de gestión del servicio, más allá del riesgo y ventura inherente a un contrato público, sin que existan mecanismos de compensación por los que el poder público garantice un nivel de beneficios o la ausencia de pérdidas.

En el contrato objeto de estudio, tras el análisis efectuado por esta Oficina de la demanda prevista, el análisis de los ingresos y costes de la concesión y de la configuración del mecanismo de compensación al concesionario en forma de subvención, se pueden obtener las siguientes conclusiones:

- En cuanto a la **estructura de ingresos y costes concesionales**: los ingresos que percibe el concesionario son variables en función de la demanda y de procedencia pública casi a partes iguales, esto hace que prácticamente la mitad de los ingresos de la concesión estén garantizados.
- Del **análisis de los escenarios de punto muerto y base ajustado**, se observa que, con una disminución anual del volumen de usuarios de 23,48% sobre el escenario base ajustado, la rentabilidad operativa del concesionario sería nula y estaríamos en situación de punto muerto. No obstante, esta Oficina considera muy poco probable que estas caídas de demanda puedan producirse en base a que los datos demográficos, socioeconómicos y de hábitos deportivos analizados reflejan una situación de estabilidad y consolidación en el uso de las instalaciones deportivas municipales. Si se atiende a la demanda histórica de los últimos tres ejercicios, se constata que el mayor descenso registrado fue del 16,08% en el año 2022. Esta cifra constituye el dato mínimo de demanda de los últimos años y, aun así, se encuentra por encima del punto muerto calculado por esta Oficina. Por otro lado, la proyección de crecimiento de la población en la Comarca del Barbanza muestra una evolución prácticamente estable sin variaciones significativas que apunten al riesgo de pérdida de potenciales usuarios.

- En cuanto a la aportación pública monetaria destinada a compensar el déficit de explotación, se trata de un ingreso fijo que, según la Administración proponente, percibiría el concesionario con independencia de que se obtuviesen rentabilidades positivas o negativas.
- Se ha observado en la documentación aportada que el concesionario puede ofrecer actividades deportivas adicionales no contempladas en el estudio económico ni en el histórico de demanda, lo que podría derivar en un incremento de sus ingresos, estando contemplados en las tarifas cursos de Kombat, Streching y preparto o actividades como Bikefit o circuito funcional.

En consecuencia, se considera que con la configuración de este contrato **no se produce transferencia de riesgo operacional suficiente al contratista, fundamentalmente del riesgo de demanda**, para configurar una naturaleza jurídica concesional, dado que los datos demográficos y de demanda histórica del servicio no muestra descensos significativos. En este contexto, el incremento anual del 3% previsto se considera prudente, ya que la demanda prevista al inicio de la concesión se sitúa en niveles de demanda de 2023 y por debajo de los de 2024. Las posibles fluctuaciones se enmarcan en las condiciones normales de funcionamiento del servicio. Por último, cabe poner de manifiesto que no se ha producido en los últimos años niveles de demanda que llegaran a alcanzar el punto muerto de la concesión.

7. Impacto que pueden tener en la sostenibilidad financiera del proyecto concesional los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas

El apartado primero del artículo 333 de la LCSP señala que: “La Oficina Nacional de Evaluación, órgano colegiado integrado en la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, tiene como **finalidad analizar la sostenibilidad financiera** de los contratos de concesiones de obras y contratos de concesión de servicios, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo de la letra b) del apartado 3”.

Por ello, para completar el análisis de las variables que pueden impactar en la sostenibilidad financiera del contrato como consecuencia de las condiciones presentadas por los licitadores en sus ofertas, esta Oficina ha realizado un estudio de los principales criterios de adjudicación de contenido económico incluidos en los pliegos de esta licitación, con el objetivo de conocer el impacto que posibles bajadas en la oferta económica de los licitadores podrían tener en la rentabilidad operativa del proyecto y, por tanto, en la sostenibilidad financiera del contrato.

En el PCAP se recogen los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas o porcentajes entre los que se encuentra la oferta económica del licitador. Al respecto, se ha analizado el impacto de una bajada en el precio ofertado por los licitadores, dejando el resto de las variables constantes.

En las tablas y gráficos mostrados a continuación, se recoge un análisis del impacto que tendría en la rentabilidad operativa del contratista las posibles bajadas de los precios en las ofertas:

Bajadas aportación	Rentabilidad Operativa	Resultado Operativo
0,00%	13,04%	262.484,02
5,00%	11,09%	218.414,36
10,00%	9,06%	174.344,70
15,00%	6,92%	130.275,04
25,00%	2,35%	42.135,72
29,78%	0,00%	0,00

Tabla 27. Análisis de la sostenibilidad financiera del proyecto concesional

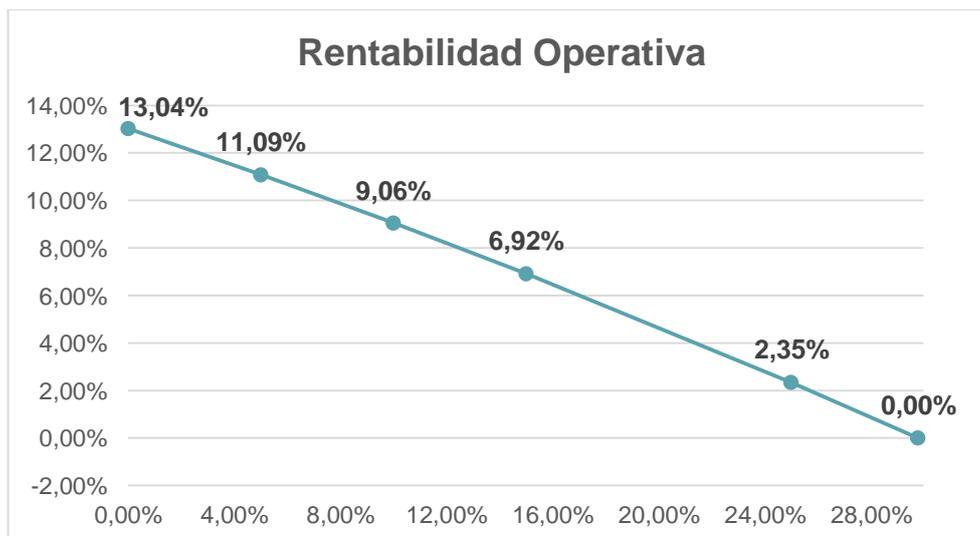


Gráfico 3. Sostenibilidad de la rentabilidad operativa ante variaciones en la aportación pública

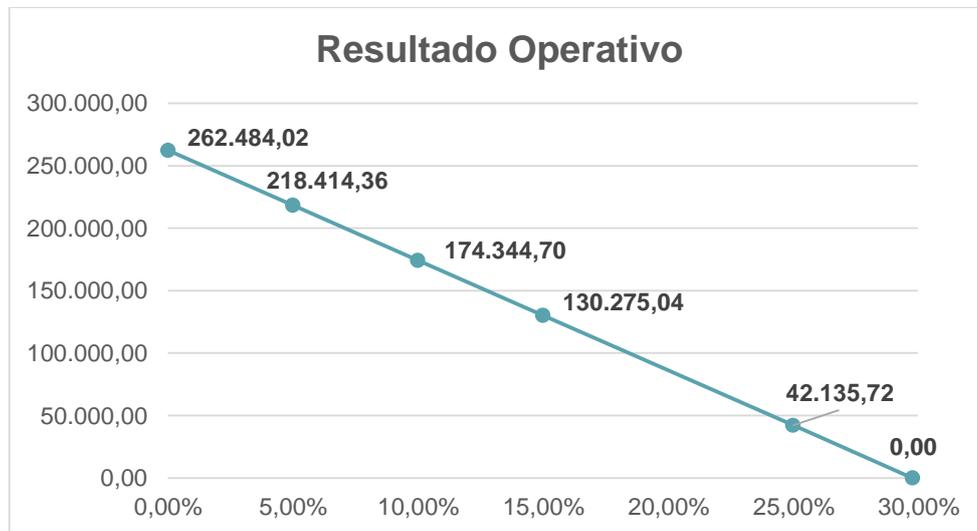


Gráfico 4. Sostenibilidad del resultado operativo ante variaciones en la aportación pública

Observando la tabla y gráficos anteriores, se puede comprobar que con una disminución del precio base de licitación del 29,78%, manteniendo el resto de las variables inalteradas, la rentabilidad del concesionario sería nula. Es decir, si se adjudicara este contrato con una bajada de este criterio de adjudicación superior a dicho porcentaje, el proyecto obtendría rentabilidades que pondrían en riesgo la sostenibilidad financiera de la concesión, conforme a la información facilitada en el expediente.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conforme al estudio efectuado acerca de la solicitud formulada por el Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal y de los documentos que la acompañan, en relación con la licitación prevista de *“la gestión y explotación de la piscina municipal de A Pobra do Caramiñal y de desarrollo de actividades deportivas en el complejo deportivo municipal de Bandaseca, sitios en Bandaseca”*, se alcanzan las siguientes conclusiones:

- En relación con la **documentación aportada** y las estimaciones tanto de demanda e ingresos como de costes, sin perjuicio de las cuestiones puestas de manifiesto, se considera que han sido suficientes para realizar el presente informe preceptivo, conforme a lo previsto en el artículo 9 de la Orden ONE.
- No existen objeciones al plazo de 5 años de **duración máxima** prevista del contrato, ya que dicho plazo se encuentra dentro del máximo previsto en el apartado 6 del artículo 29 de la LCSP.
- Respecto al riesgo operacional que debería asumir el contratista, puede concluirse que **no existe transferencia de riesgo operacional** suficiente para poder considerar que la naturaleza jurídica de esta licitación es la correspondiente a un contrato de concesión. Se ha llegado a esta conclusión porque, conforme a los análisis realizados en este informe, en condiciones normales de funcionamiento el concesionario podrá cubrir los costes en que haya incurrido como consecuencia de la explotación del servicio, apreciando que **la posibilidad de incurrir en pérdidas resulta meramente nominal y desdeñable**.
- Ante la ausencia de transferencia de riesgo operacional suficiente para que el contrato proyectado tenga la naturaleza jurídica de concesión de servicios, el órgano de contratación podría, de acuerdo con lo establecido en el **artículo 312 de la LCSP**, reformular el proyecto para articular su licitación como un contrato de servicios que conlleven prestaciones directas a favor de la ciudadanía. Alternativamente podría revisar el proyecto a la luz de los análisis anteriormente expuestos, de forma que se trasladara adecuadamente el riesgo operacional al concesionario en una parte que no fuera meramente nominal o desdeñable.
- El establecimiento de un marco adecuado para la correcta ejecución del contrato y su sostenibilidad financiera aconseja **vigilar los compromisos asumidos por los licitadores en sus ofertas**, atendiendo a lo dispuesto en el PCAP y en el artículo 149 de la LCSP, así como a los análisis efectuados en este informe al amparo de los datos e información facilitada por el propio Ayuntamiento de A Pobra do Caramiñal.

ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE APORTADA CON LA SOLICITUD DE INFORME, ASÍ COMO LA FACILITADA CON POSTERIORIDAD TRAS PETICIÓN DE ESTA OFICINA

1. Documentación que acompañó a la solicitud formulada el día **18 de septiembre** de 2025
 - Oficio de remisión de solicitud de informe preceptivo dirigido a la ONE, firmada por el competente.
 - Memoria explicativa del proyecto de contratación de la concesión de servicios.
 - Estudio de viabilidad Económico-financiero de la concesión de servicios.
 - Propuesta de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas de este contrato, acompañado de anexos II y IV.
 - Informe favorable de los servicios jurídicos de la Administración.
 - Hoja de cálculo del estudio económico de la concesión de servicios.
 - Comunicación de oficio de envío de documentación ONE y compromiso de tramitación.
 - Informe ejecutivo.
 - Recibo e instancia firmada.
2. Documentación adicional facilitada el día **16 de octubre** de 2025
 - Escrito de respuesta al requerimiento de información adicional.
 - Hoja de cálculo del estudio económico de la concesión de servicios.
 - Anexo 1 datos económicos de gestión piscina municipal 2022.
 - Anexo 1 datos económicos de gestión piscina municipal 2023.
 - Anexo 1 datos económicos de gestión piscina municipal 2024.
 - Acuse de recibo.
 - Comunicación de oficio contestación de requerimiento.
 - Solicitud de instancia firmada.

ANEXO II. ESTRUCTURA DE COSTES

%	TOTAL	COSTES €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
100,00%	1.750.967,71	Costes Fijos	329.010,26	342.432,78	350.993,60	359.768,44	368.762,65
63,64%	1.114.321,94	Gastos de personal	207.890,40	218.284,92	223.742,04	229.335,59	235.068,98
22,40%	392.226,50	Gastos en suministros	74.619,86	76.485,36	78.397,49	80.357,43	82.366,36
6,60%	115.639,23	Gastos en trabajos de otras empresas	22.000,00	22.550,00	23.113,75	23.691,59	24.283,88
2,10%	36.794,30	Suministración de materiales	7.000,00	7.175,00	7.354,38	7.538,23	7.726,69
0,75%	13.140,82	Gastos productos químicos	2.500,00	2.562,50	2.626,56	2.692,23	2.759,53
0,39%	6.833,23	Analíticas	1.300,00	1.332,50	1.365,81	1.399,96	1.434,96
0,06%	1.051,27	Material de oficina	200,00	205,00	210,13	215,38	220,76
1,20%	21.025,31	Productos de limpieza	4.000,00	4.100,00	4.202,50	4.307,56	4.415,25
0,75%	13.140,82	Seguros: RC y accidentes, daños materiales y ciber riesgos	2.500,00	2.562,50	2.626,56	2.692,23	2.759,53
0,12%	2.102,53	Telefonía fija y móvil	400,00	410,00	420,25	430,76	441,53
0,36%	6.307,59	Comisiones bancarias por cobro de recibos	1.200,00	1.230,00	1.260,75	1.292,27	1.324,58
0,75%	13.140,82	Impuesto de actividades económicas (IBI) o tasa basura	2.500,00	2.562,50	2.626,56	2.692,23	2.759,53
0,02%	262,82	Garantía definitiva del contrato	50,00	51,25	52,53	53,84	55,19
0,11%	1.839,71	Compra material para ventas	350,00	358,75	367,72	376,91	386,33
0,75%	13.140,82	Programas informáticos y consumibles	2.500,00	2.562,50	2.626,56	2.692,23	2.759,53

ANEXO III. ESTRUCTURA DE INGRESOS

%	TOTAL	INGRESOS €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
55,53%	1.118.038,30	Ingresos variables	210.587,63	216.905,25	223.412,41	230.114,78	237.018,23
10,86%	218.713,90	Abono familiar (I y II)	41.195,76	42.431,64	43.704,58	45.015,72	46.366,19
0,32%	6.452,13	Abono Fin de Semana	1.215,29	1.251,75	1.289,30	1.327,98	1.367,82
6,87%	138.318,65	Abono +60	26.052,95	26.834,54	27.639,57	28.468,76	29.322,82
0,34%	6.865,04	Abono Minusválido	1.293,06	1.331,85	1.371,81	1.412,96	1.455,35
6,09%	122.691,01	Abono Joven	23.109,41	23.802,69	24.516,78	25.252,28	26.009,85
7,48%	150.689,60	Abono General	28.383,08	29.234,57	30.111,60	31.014,95	31.945,40
2,14%	43.138,92	Abono Mañana	8.125,41	8.369,17	8.620,25	8.878,86	9.145,22
0,81%	16.307,54	Abono Familiar SPA (I y II)	3.071,60	3.163,75	3.258,66	3.356,42	3.457,11
0,05%	1.078,68	Abono Fin de Semana SPA	203,18	209,27	215,55	222,01	228,68
1,53%	30.741,82	Abono +60 SPA	5.790,36	5.964,07	6.143,00	6.327,29	6.517,10
0,19%	3.868,57	Abono Minusválido SPA	728,66	750,52	773,04	796,23	820,12
0,70%	14.189,66	Abono General SPA	2.672,69	2.752,87	2.835,45	2.920,52	3.008,13
0,20%	4.068,92	Abono Mañana SPA	766,4	789,39	813,07	837,47	862,59
0,91%	18.278,43	Cota Mantenimiento	3.442,83	3.546,11	3.652,49	3.762,07	3.874,93
3,84%	77.252,11	Entradas puntuales	14.550,79	14.987,31	15.436,93	15.900,04	16.377,04
2,08%	41.972,10	Matrículas	7.905,64	8.142,81	8.387,09	8.638,70	8.897,86

%	TOTAL	INGRESOS €	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
10,97%	220.975,13	Cursos agua/seco	41.621,68	42.870,33	44.156,44	45.481,13	46.845,56
0,12%	2.436,10	Ingresos por venta material	458,85	472,62	486,79	501,4	516,44
44,47%	895.413,43	Ingresos Fijos	167.783,45	176.724,38	180.142,73	183.616,55	187.146,32
43,78%	881.393,20	Aportación municipal	165.142,67	174.004,38	177.341,13	180.730,91	184.174,11
0,70%	14.020,23	Otros ingresos fijos	2.640,78	2.720,00	2.801,60	2.885,65	2.972,22

ANEXO IV. ESCENARIO BASE CORREGIDO

%	TOTAL	RENTABILIDAD	Año	Año	Año	Año	Año
			1	2	3	4	5
100,00%	2.013.451,74	Ingresos Previstos	378.371,07	393.629,63	403.555,14	413.731,34	424.164,55
55,53%	1.118.038,30	Ingresos Variables	210.587,63	216.905,25	223.412,41	230.114,78	237.018,23
44,47%	895.413,43	Ingresos Fijos	167.783,45	176.724,38	180.142,73	183.616,55	187.146,32
100,00%	-1.750.967,71	Costes Previstos	-329.010,26	-342.432,78	-350.993,60	-359.768,44	-368.762,65
0,00%	0,00	Costes Variables	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
100,00%	-1.750.967,71	Costes Fijos	-329.010,26	-342.432,78	-350.993,60	-359.768,44	-368.762,65
262.484,02	Resultado operativo	49.360,82	51.196,86	52.561,55	53.962,90	55.401,91	
13,04%	Rentabilidad operativa	13,05%	13,01%	13,02%	13,04%	13,06%	
0,00	Amortización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
262.484,02	Resultado Operativo Neto	49.360,82	51.196,86	52.561,55	53.962,90	55.401,91	
13,04%	Rentabilidad Operativa Neta	13,05%	13,01%	13,02%	13,04%	13,06%	
Tasa de Descuento:	5,22%						
262.484,02	Flujos de caja Operativos	49.360,82	51.196,86	52.561,55	53.962,90	55.401,91	
0,00	Inversiones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
262.484,02	Flujos de Caja con inversión	49.360,82	51.196,86	52.561,55	53.962,90	55.401,91	
225.257,72	Flujos de Caja Descontados	46.912,01	46.243,07	45.120,43	44.025,28	42.956,93	
	Flujos de Caja Ac. Descontados	46.912,01	93.155,08	138.275,52	182.300,79	225.257,72	