

Pasaiaiko udalerriko kirolguneetako instalazioen zerbitzua kudeatzeko kontratuaren bideragarritasun ekonomikoari buruzko txostena.

1.-SARRERA

Gauzatuko den kontratuaren xedea hau da: Pasaiaiko udalerriko Trintxerpe eta Donibaneko kirolguneen kudeaketa egitea. (aurrerantzean, ikerketa honetan, PKG).

Kontratuaren Iraupena

Kontratuaren iraupena urte batekoa izango da, eta urtero-urtero luza daiteke, urtebeteko luzapenen bidez. Kontratuaren iraupena, luzapenak barne, gehienez ere lau urtekoa izango da.

Kontratua loteetan banatzea

SPKL Legearen 99.3 artikuluari jarraikiz, kontratuak kudeaketa integrala du helburu, beraz, Pasaiaiko Trintxerpeko eta Donibaneko kirolguneei atxikita dauden eginkizunak modu bateratuan betetzea da helburua, hori baita biderik onena baliabide ekonomiko eta materialak zein giza-baliabideak kudeatzeko eta optimizatzeko, instalazioen arteko indarguneak aprobetxatzeko eta herritarrei begira kalitate handiagoko eskaintza bateratu bat zabaltzeko.

Illo horretan, kontratuaren helburuetan jasotako prestazioak aparteko loteen arabera adjudikatzeak (kirol ustiapena, instalazioak garbitzea, mantentze-lanak,...) zaildu egiten du kontratua ikuspuntu teknikitik zuzen gauzatzea, koordinatzeko beharra baitakar, eta hori ezinezkoa izan liteke loteetan banatu eta hainbat kontratistak gauzatuz gero.

Esan bezala, loteetan banatzeak, lizitatzailer bati baino gehiagori adjudikatzeko aukerarekin, arriskuan jarriko luke kontratuaren bideragarritasun ekonomikoa, kontuan hartuta kontratuak duen finantziario bolumena handia dela; ekintza guztien diru-sarrerak helburu eta interes bakar batean bat egin behar baitute.

Kontratazio berri honen baldintza-agiriak prestatzerakoan, datu ekonomikoen azterketa eta ustiapen ekonomikoaren bideragarritasuna atal garrantzitsua izan da. Kontratu berriko ustiapen ekonomikoaren bideragarritasuna aztertzeko ezinbestekoa da aldeztu aurretik datu ekonomikoen azterketa egokia egitea.

Datu ekonomikoen azterketan aurreko kontratuan izandako datu ekonomikoak ditugu abiapuntu, bereziki 2022 eta 2023koak.

Ondorioz, aurreko kontratuaren datuetan kontuan izan behar dira 2018-2019. urtetik izandako ohiko datuak eta 2022-2023koak. Aipatutako urteetako joeren analisiak aztertu dira eta pandemia garaiko datuak ez dira kontuan hartu kalkuluen gainean ondorioak ateratzeko.

2.-OINARRIZKO DATUAK

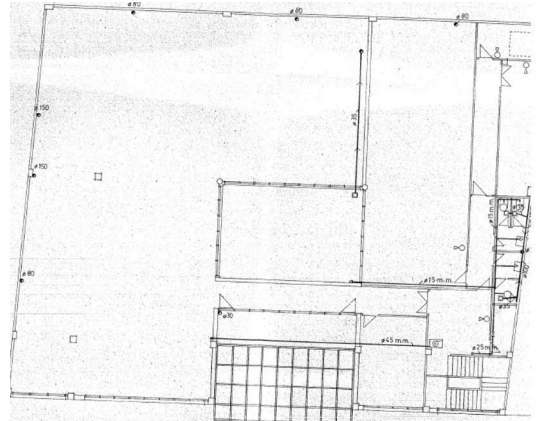
Pasaiaiko udalaren web orrian (www.pasaia.eus) udalerriaren lurralde ezaugarriak eta biztanleen osaerari buruzko oinarritzko datuak daude jasota. Kontratu hau egiteko kontuan hartu dira, hain zuzen, gutxi gorabehera jakiteko zer eskari egon den eta kontratuari atxikitako gainerako baldintzak zehazteko.

Txosten honen IX. eranskinean azken ekitaldietako abonatuak eta erabiltzaileen banaketa datuak

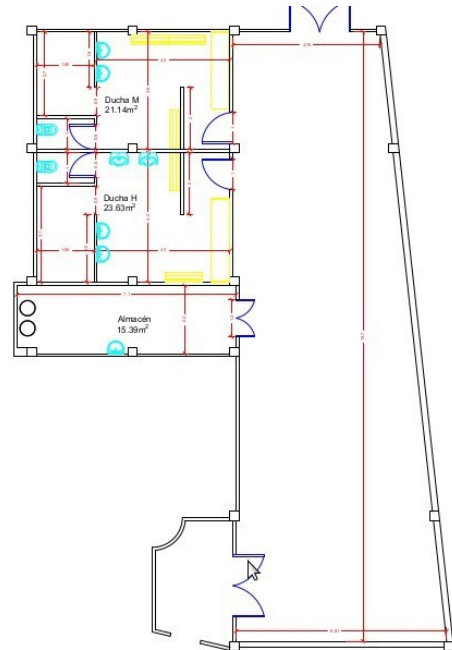
SINA408f25eb-17a0-4895-a0be-f0d21ba4d124

Kontratuaren xede diren udal kirol-instalazioak hauek dira:

- Sarrera eta bulegoa
- Kardio-gela
- Erabilera anitzeko gela txikia
- Erabilera anitzeko gela handia
- Karga/ Indar-gela
- Aldagelen-gunea
- Sauna gunea
- WC

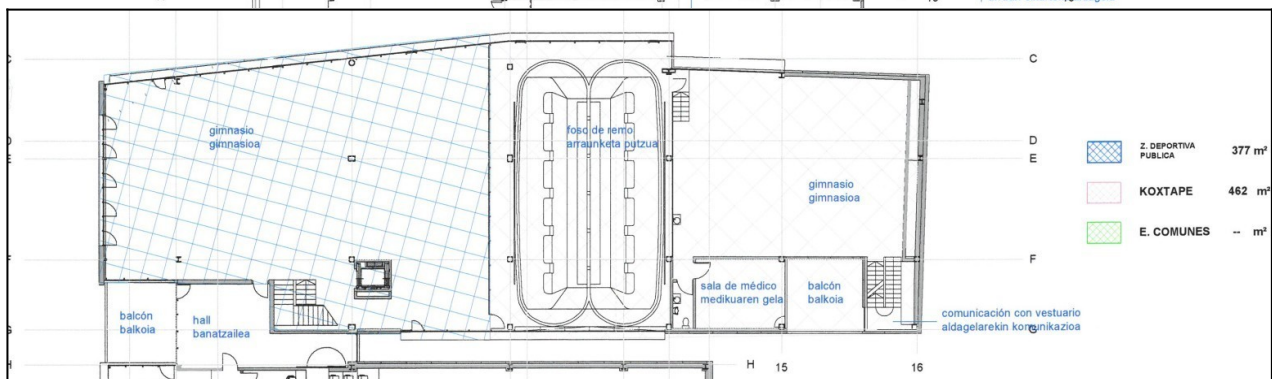
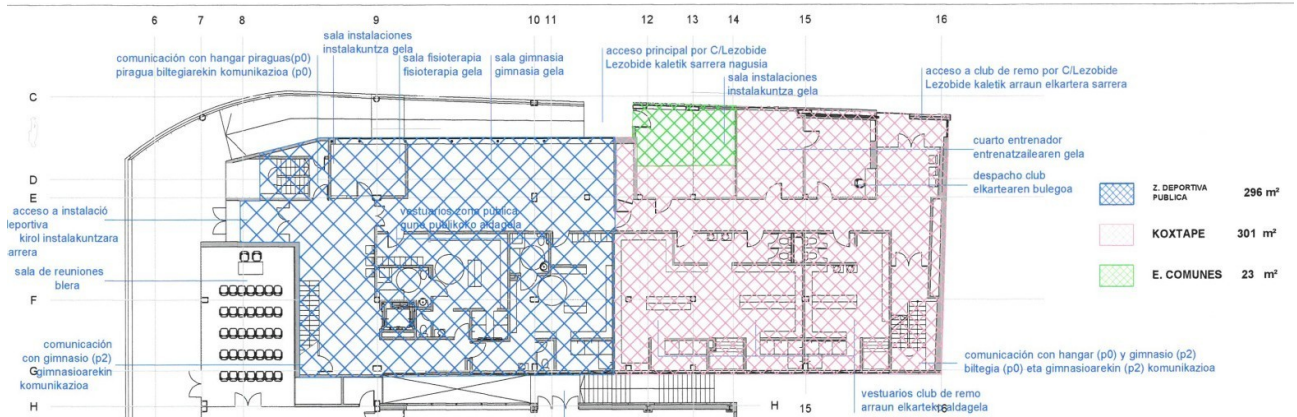
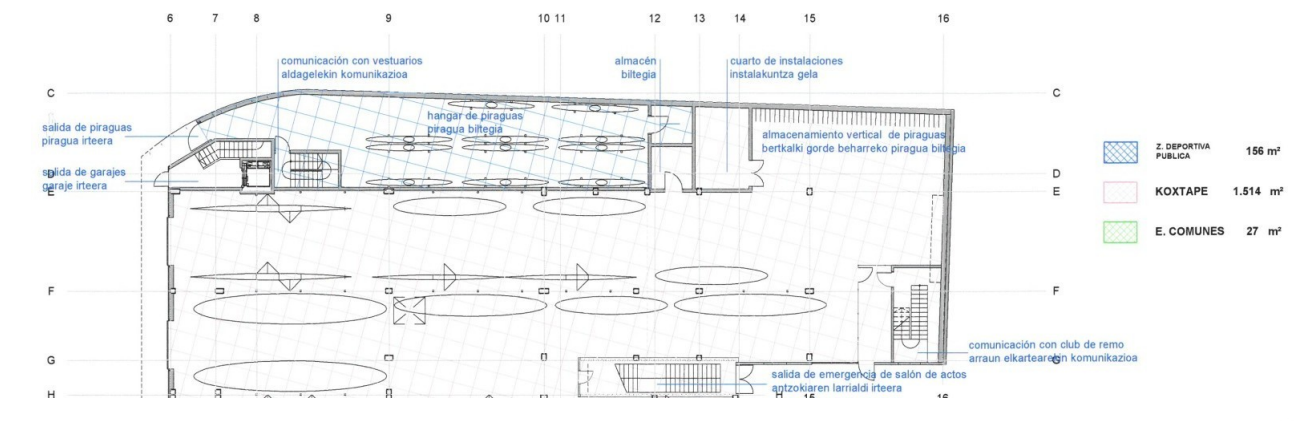


- Frontoia: frontoi motza eta aldagela 1 + WC
- Aranederreko kirol-pisten azpiko lokalak:
 - Rokodromo 1, eskala-eremua.
 - Borroka-kiroletako erabilera anitzeko eremu bat.
 - Erabilera anitzeko eremu bat, entrenamendu funtzionala egiteko.
 - Biltegi txikia
- Aranederreko kirol anitzeko pistak.

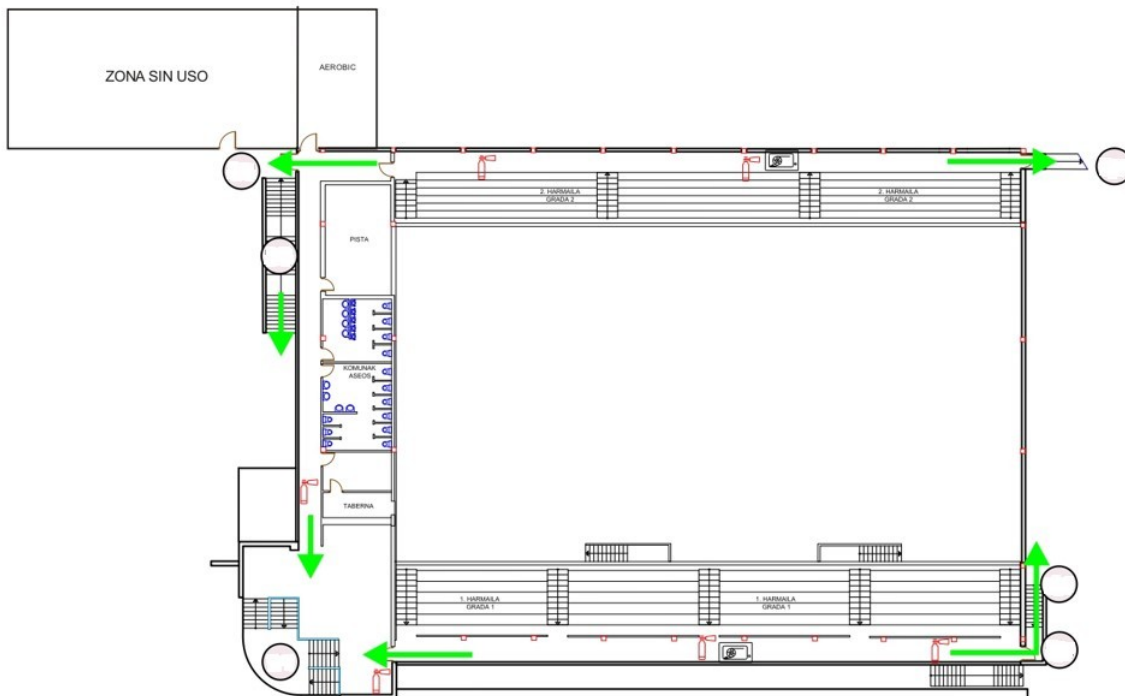
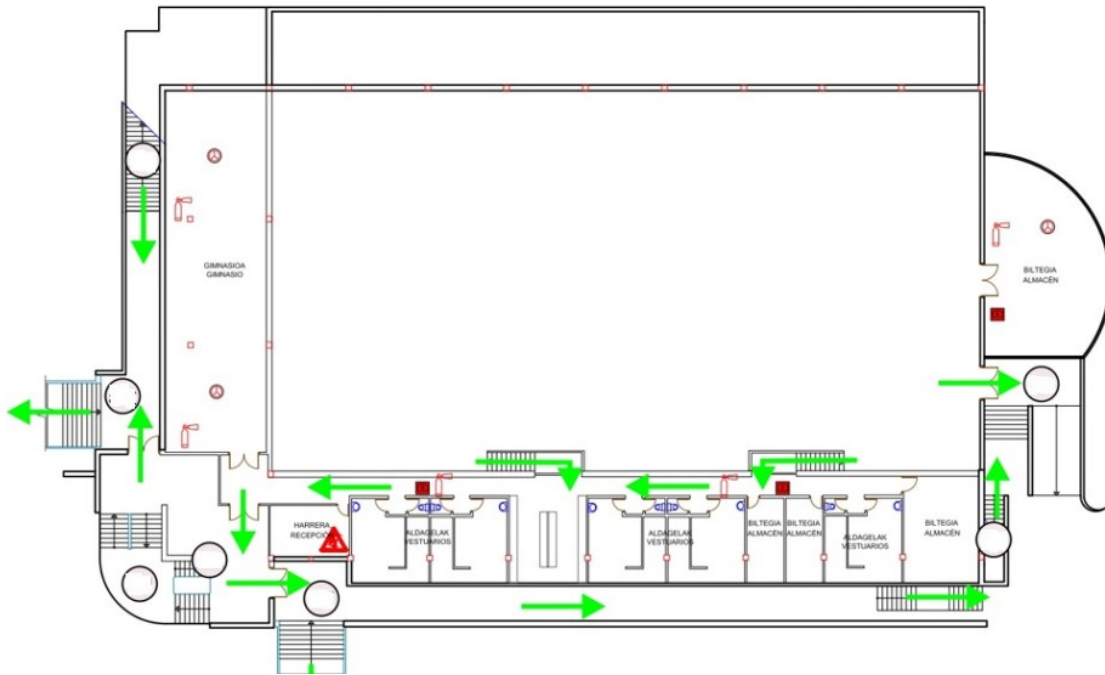


2

DONIBANEKO KIROLGUNEA (kirol eremu publikoa)



DONIBANEKO LARRABIDE KIROLDEGIA



- Sarrera eta bulegoa
- Gimnasioa
- Aldagelak
- Biltegiak
- Kirol pista
- Harmailak
- Taberna
- Erabilera anitzeko gela
- Fosoak
- WC

Kontratu berrirako egindako hobekuntzak

2021az geroztik, honako inbertsio hauek egin dira kontratuaren xede diren Trintxerpeko kirolguneko, Donibaneko kirolguneko eta Donibaneko Larrabide kiroldegiko instalazioetan. Jarduketa horien helburua izan da erabilera ahalik eta gehien optimizatzea eta kudeaketa hobetzeko tarte teorikoa ahalbidetzea:

TRINTXERPEKO KIROLGUNEAK		
Deskribapena	Zenbatekoa (BEZa barne)	Lotutako hobekuntzak
Argiak berritzea Azokako gimnasioko gela guztietan	7.810,10 €	Kontsumoari lotutako hobekuntzak (% 40ko murrizketa gutxi gorabehera) eta erabiltzaileen erosotasuna hobetzea.
Argiak berritzea, Trintxerpeko frontoian proiektore zahar guztien ordeztu LED teknologiko fokuak jarri.	2.215,55 €	Kontsumoari lotutako hobekuntzak (% 45eko murrizketa gutxi gorabehera) eta erabiltzaileen erosotasuna hobetzea.
Azokako gimnasioko halterak berritzea	1.890,20 €	Erabiltzaileen gogobetetzeari lotutako hobekuntzak, udalaren gogobetetzeari buruzko inkestan adierazitako kexei dagokienez.
Azoka Gimnasioko estalki nagusia osorik berritzea, aldagelak eta korridore nagusia.	25.980,10 €	Aurreko egituraren hotz-beroaren balio txikiarekin lotutako energia-kontsumoarekin lotutako hobekuntzak. Erosotasuna hobetzea, eta erabiltzaileen gogobetetzeari lotuta, udalaren gogobetetzeari buruzko inkestan adierazitako kexei dagokienez.
Rokodromoko ekipamendua berritzea	11.280,25 €	Ekipamenduaren segurtasuna eta erosotasuna hobetzea, bai ikastaroak antolatzeko, bai erabiltzaile indibidualentzat, gune horrekin lotutako diru-sarrerak areagotzeko aukerak hobetuz.
Entrenamendu funtzionalerako eremu berri bat egokitzeta eta instalatzea.	8.405,56 €	Gutxiegi erabiltako espazioa hobetzea, jarduera-eremu indibidual eta gidatuentzat 50 m2 gehiago irabazita. Eremua osorik hornitu da, eta espazioaren erosotasuna optimizatu da, bai ikastaroak antolatzeko, bai erabiltzaile indibidualen erosotasuna hobetzeko, eremu horrekin lotutako diru-sarrerak areagotzeko aukerak hobetuz.
Komunaren egokitzapena eta hobekuntza kirolgunearen goiko aldean.	4.580,20 €	Espazio osoa berritu da, frontoiari, rokodromoari eta eremu funtzionalari lotutako funtsezko zona dela jakinda. Erabiltzaileen erosotasuna hobetzea dakar.
Instalazio periferikoen sarbidea kontrolatzeko sistemak hobetzea, harreratik zuzenean monitorizatzeko.	6.810,12 €	Urruneko sarbideen kontrolari eta goiko instalazioen kontrolari dagokienez, hobekuntza dakar, kirolgunearen harreratik erabilera eta kontrola optimizatzeko.

Guztira	61.161,98€	
DONIBANEKO KIROLGUNEAK		
Indoor bizikletak		Dagoen materiala berritzea
Guztira	15.172,79€	
LARRABIDE KIROLDEGIA		
Kiroldegiko estalkian egindako interbentzioa eta segurtasun lineak	53.502,00 €	Ur-ihesak konpontzea, estrukturalak diren zolaten egoera hobetzea eta segurtasuna hobetzea
Barruko eremuetan egindako hobekuntzak: pintura-lanak eta bestelako igeltserotza-lanak	19.601,10€	Ur-ihesak konpontzea, estrukturalak diren zolaten egoera hobetzea eta segurtasuna hobetzea
Segurtasuna: sute-alarmaren instalazioa.	18.562,10€	Eraikinaren barruko matxurak konpontzea
Markagailua	4.244,00€	Indarrean dauden araudiak betetzea eta autobabes planeko gutxienekoak ziurtatzea
Aldagela eta bulegoko berokuntza sistema	11.526,11€	Sistema eta elementua bera berritzea
Ur beroaren produkzio sistema erabat berritzea aerotermiarekin	19.738,50€	Eremu horien konfort termikoa handitzea.
Plaka fotovoltaikoak instalatu.	14.675,44€	Eraginkortasun energetikoa eta ekipak berritzea.
Kafetegiko ekipamendua	13.199,78 €	Espazioa egokitzea, ustiatu ahal izateko
Guztira	155.049,03 €	
Guztira, Pasaia kirolguneetan		231.383,38 €

4.-KONTRATUAREN XEDE DIREN KIROL-INSTALAZIOAK JENDEARENTZAT IREKITZEKO EGUTEGIA.

Erantsita doaz II. eranskinean 2024. urterako aurreikusita dauden egutegiak. Donibaneko gimnasioan neguko ordutegiaren murrizketa planteatzen da agiri berrietan eta eremu horren itxiera teknikoa programatzeko aukera ematen da urtero astebetez.

5.-DIRU-SARREREN ETA GASTUEN ZEHAZTAPENA

Dagoeneko martxan dauden kirol-instalazioen kudeaketa denez (hau da, ez dago aldaketa nabarmenik instalazioak irekitzeko ordutegian, egutegian eta abar), kalkulua egiteko aurreko ekitaldietan (2022an eta 2023an) lortutako ustiapen-datuak, pandemiaren aurreko datuak eta 2021ekoak hartu dira oinarritzat, egungo joerak aztertzeko.

Horrez gain, irakurketa berezi bat egiten zaio txosten honen 3. puntuan zehaztutako hobekuntzei eta inbertsioei.

Hala ere, ez dira kontuan hartzen enpresa esleipendunak kontratu honetan susta ditzakeen prestazio berrien aurreikuspenak.

Nolanahi ere, kontuan hartu dira zerbitzua emateko bestelako baldintza batzuk, diru-sarrerei dagokienez:

- Lehenetasuna ematea kirol-erakundeen praktika federatuari eta doan.
- Lehenetasuna izango dute udal programek eta 65 urtetik gorakoentzako ikastaroek, erretiratuen zentroek antolatutakoak.
- Pasaia Badia Aktiboa ekimenarekin zerikusia duten jarduera guztiak ere lehenetsiko dira.
- Eskola Kirolak eta ikastetxeek ere lehenetasuna izango dute instalazioak erabiltzeko garaian.

5.1.-DIRU-SARREREN KAPITULUA

Kontratista izango den enpresak honako kontzeptu hauen kontraprestazioak jasoko ditu:

- Kirol-instalazioetako bazkideen kuotek sortutako diru-sarrera guztiak.
- Kirol-instalazioetan kontratista den enpresak antolatutako gidatutako jarduerengatik sortutako diru-sarrera guztiak.
- Kontratista den enpresak antolatutako zerbitzuek (kirol medikuntza, estetika, fisioterapia eta beste) sortutako diru-sarrera guztiak.
- Vending makinak eta taberna ustiatzeak sortutako diru-sarrera guztiak.
- Udalaren ekarpen ekonomikoa.
- Bestelako ezohiko jardueren erabilerengatik sortutako alokairuen diru-sarrera guztiak.
- Larrabide kiroldegiko pistako alokairuengatik eta publizitatea jartzeagatik sortutako diru-sarrera guztiak.

Oro har, udaleko kirol-instalazioen kudeaketatik eratorritako diru-sarrera guztiak, kirol-materialaren edo merkataritza-sustapeneko materialaren salmenta barne.

Enpresa emakidadunak ez du ordainsaririk edo konpentsaziorik jasoko Pasaia Udalarengandik, udal kirol instalazioetan hirugarrenei eta Udalari berari doan eman behar dizkien zerbitzu eta erabilerengatik, baldintza teknikoan agirian adierazitakoaren arabera.

Kontzeptu horietan, honako hauek sartzen dira, zerrenda itxia izan gabe:

- Kirol-erakundeen eta udalaren beraren doako erabilerak: kirolari federatuen sarbidea, dutxa-zerbitzua eta kirol instalazioen erabilera herriko jaietan edota bestelako kirol ekitaldietan, Udalak antolatutako udalekuetarako erabilerak...
- Kirol erakunde federatuek, ikastetxeek eta eskola kirolak doan erabiltzea, entrenamenduak, lagunarteko partida ofizialak eta bestelako saioak egiteko.

- Trintxerpeko frontoia doan erabiltzea kultur eta gizarte ekitaldiak egiteko

Enpresa emakidadunak "zergapekoak ez diren ondare-prestazio publikoak arautzen dituen ordenantzan onartutako prezioak" kobratuko ditu. VII eranskina ikusi.

a) Abonatuen kuotengatiko diru-sarrerak:

IX. Eranskinean "Abonatuen mapan" ikus daitekeenez, 2020. urtean, pandemiaren intzidentziaren ondorioz, abonatuak % 23ko galera gertatu zen (118 abonatu gutxiago). Beheranzko joera hori eten egin zen 2022. urtean, eta errekupeazioa hasi zen. Joera positiboari eutsi zaio.

Taula honetan azaltzen da 2018-2023 urteen bitarteko abonatu kopuruaren laburpena:

Bazkide ordaintzaileak						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
DKG	268	264	238	166	178	201
TKG	360	338	279	233	260	295
Guztira PKG	628	602	517	399	438	494

Pandemiaren aurreko urteetako joera aztertuta, logikoa da pentsatzea kontratuaren iraupen osoan instalazioak 2018ko abonatuak mailara iritsi daitezkeela. Horretarako, 2027ra arte urtero % 6ko errekupeazioa aurreikusten da, pandemiaren aurreko urteetako datuetara itzultzeko.

Kontratuan zehar abonatuak errekupeazio aurreikuspena honako hau da:

Errekupeazio aurreikuspena – Bazkide ordaintzaileak				
	2024	2025	2026	2027
DKG	218	235	251	268
TKG	311	328	347	360
Guztira PKG	529	563	598	628

Kontzeptu horrengatik diru-sarrerak sortzeko gaitasuna hobetu egingo da aurreko kontratuarekin alderatuta; izan ere, 2024an tasak % 5,8 igoko dira. Hurrengo ekitaldietan tasen igoera gehiago aurreikusten da, urtean % 1eko igoera.

Hala ere, azpimarratu behar da bazkideen hazkundera enpresa lizitatzailerik kontratistaren trebetasun profesionalaren, ematen duen zerbitzuaren kalitatearen eta garatzen duen marketin-estrategiaren arabera izango dela neurri handi batean.

b) Matrikulengatiko diru-sarrerak

Udalak ez du matrikularik ezarrita.

c) Ikastaroengatiko diru-sarrerak (jarduera gidatuak)

Enpresa esleipendunak urteko hilabete guztietan antolatutako jarduerak planteatu ditzake baldintza-agarrian eskatutako gutxienezkoak betetz.

Lizitatzailerik berriak indarrean dauden ikastaroen jarraipena bermatu beharko du. Dena den, eskaintza orokorrari begiratuz, honako hauek bete behar ditu:

Trintxerpeko kirolgunean esleipendunak gutxienez 15 ikastaro egingo ditu ikasturteko iraupenarekin,

asteko ordubete, bi ordu edo hiru ordukoak. Eta horietako 4, gutxienez, haurrentzako izango dira. San Pedroko udal gimnasioan, gutxienez, 4 ikastaro eskainiko dira adin-tarte guztietarako. Era berean, eskola-egutegiko pilota, eskalada eta entrenamendu funtzionaleko ikastaroak eskaini beharko ditu. Udan, gutxienez, 6 ikastaro eskaini beharko ditu, eta egoki irizten dituen beste ikastaro batzuk gainerako oporraldietan.

Donibaneko kirolgunean esleipendunak gutxienez 18 ikastaro egingo ditu ikasturteko iraupenarekin, asteko ordubete, bi ordu edo hiru ordukoak. Eta horietako 4, gutxienez, haurrentzako izango dira. Halaber, piraguako ikastaroak edo irteerak eskainiko ditu udan: ekainetik irailera. Udan, gutxienez, 6 ikastaro eskaini beharko ditu, eta egoki irizten dituen beste ikastaro batzuk gainerako oporraldietan.

Helduentzako ikastaroak, ikasturtekoak eta udakoak.

Helduen jardueretarako, enpresa esleipendunak banakako ikastaroak planteatu ditzake eta hileko prezio finkoa duen zirkulazio askeko parrila bat. Biak bateragarriak dira.

Ratioak: ikastaroen ratioa banakako ikastarogile zein tarifa laua hartzen dutenen artean, ikastaro horren sostengu ekonomikoa bermatzen bada, abian jarriko da eta ikasturteko iraupena bermatuko da.

Begiraleak: enpresak langile prestatuak bermatuko ditu eskaintzen dituen jarduera guztietan. Baja guztiak ordezkatzeko ditu. Ikastaro bat martxan jartzeko baldintzak ematen badira, begiralea bermatuko du. Ikastaro bat martxan dagoenean bajak gertatzen badira, gehienez bi egun begirale gabe pasa eta gero, enpresak jarduera horretarako begirale berria bermatuko du. Baldintza horiek ez badira ziurtatzen, JFKSk arau-hauste larritzat hartuko ditu eta dagozkion isunak ezarriko ditu.

Kuoten bidezko diru-sarreraren kasuan bezala, pandemiaren ondorioz nabarmen murriztu zen ikastarogile kopurua. Joera hori gelditu egin da 2023an. Pandemia aurreko zifrak erreferentziatzat hartuta, arrazoizkoa da pentsatzea kontratuaren iraupenean zerbitzu horren erabiltzaileen kopurua berreskuratuko dela.

2019., 2022. eta 2023ko urtarrila eta urria arteko ikasleen kopurua taula honetan adierazten da:

Ikastarogileak			
	2019	2022	2023
DKG	178	75	66
TKG	208	122	86
Guztira PKG	386	197	162

Kalkuluen arabera, 2019an erregistratutako kopuruekin alderatuta, kontratuaren iraupenean % 75eko erredukzioa aurreikusten da. Honako hau da kontratuan zehar ikastarogileen erredukzio aurreikuspena:

Erredukzio aurreikuspena – Ikastarogileak				
	2024	2025	2026	2027
DKG	84	101	119	133
TKG	104	121	139	156
GuztiraPKG	188	222	258	289

Aurreko kontratuarekin alderatuta, kontzeptu horrengatik diru-sarrerak igo egingo dira prezio publikoak eguneratzeari esker. Kasu horretan, kuotetan bezala, tasak %5,8 igoko dira 2024. urterako. Hurrengo ekitaldietan tasen igoera gehiago aurreikusten dira, urtean % 1eko igoera.

d) Jarduera nagusiaren zerbitzu osagarriengatik diru-sarrerak:

PKGek diru-sarrera osagarriak sortzeko gaitasuna dute, instalazioak erabiltzeko eguneko sarrerak

salduz, kirol-espazioak alokatuz eta Donibaneko kirolgunean piraguismorako eta SUPerako materiala alokatuz. Instalazio horretan ere negozioa garatzeko aukera dago, erabilera partikularrerako piraguen gordelekuak alokatuz. Zerbitzu horien bidez, 2022an eta 2023an, (urrira arte), hurrengo taulan jasotzen diren kantitateak lortu ziren.

Sarrerak 2022 eta 2023		
	2022	2023
Sarrerak DKG	397,21 €	497,69 €
Sarrerak TKG	739,47 €	847,80 €
Guztira PKG	1136,68 €	1345,49 €

Espazioen alokairua 2022 eta 2023		
	2022	2023
Alokairuak DKG	3190,41 €	3134,39 €
Alokairuak TKG	1316,59 €	1527,75 €
Guztira PKG	4507 €	4662,14 €

Piragua, SUP eta hangarren alokairua 2022 y 2023		
	2022	2023
Alokairuak DKG	7353,88 €	4729,45 €
Guztira PKG	7353,88 €	4729,45 €

Larrabide kiroldegian klubaren eskariak gora egin duenez, kirol kantxa alokatzeko aukerak gutxitu egin dira. Gaur egun, erabiltzaile partikularrei kirol pista alokatzeko eskain daitezkeen ordu-tarteak nabarmen murriztu direnez, diru-sarrera gutxitu egingo da hurrengo urteetan. Hala ere, Pasaia-Lezo Lizetean Gorputz Hezkuntzako saioak egiteko instalazioa alokatzeko aukera mantentzen da. Arrazoi horiek direla eta, Donibaneko instalazioen alokairuen diru-sarrera osoa % 60 murriztuko dela aurreikusten da. Gainerako kontzeptuetan, 2023ko joerari eustea aurreikusten da salmenta-bolumenean.

Gainerako prezio publikoetan bezala, zerbitzu osagarri horiek ere % 5,8an eguneratuko dira 2024. urtean. Hurrengo ekitaldietan tasen igoera gehiago aurreikusten dira, urtean % 1eko igoera.

e) Ostalaritza-zerbitzuengatikoko diru-sarrerak

Lizitazioaren esparruan, enpresa esleipendunak snack eta edariak saltzeko vending makinak instalatzeko aukera izango du. Larrabide kiroldegian Udalak ostalaritza zerbitzua ustiatzeko ekipamendua lagako du.

Zerbitzu hori gutxienez urria eta maiatza bitartean eskainiko da, eta hilean 350 € sartuko direla aurreikusten da.

5.2.- GASTUEN KAPITULUA

Kontratista den enpresak bere gain hartu beharko ditu kontratu bidez dagozkion hornidura- eta zerbitzu-gastuak eta bere kargura dituen kirol-instalazioetako langile-gastuak. Gastu horiek kalkulatzeko, aurreko ekitaldietako benetako gastuak eta datu historikoak hartu dira erreferentziazat.

Kontzeptu horietarako % 2,00ko batez besteko inflazio-maila aurreikusten da, Europako Banku Zentralak (www.ecb.europa.eu) prezioen egonkortasunari eusteko ezarritako helburua. Ehuneko hori gastu-kontzeptu guztiei aplikatu zaie, langile-gastuei izan ezik, soldata-eguneratzea aplikatu beharreko

hitzarmenean jasotakoaren arabera baita.

Agirien arabera, enpresa kontratistak gastu hauek bere gain hartu beharko ditu:

a) Gastu orokorrak

Esleipendunaren kontura izango dira kirol, garbiketa eta mantentze-lanen arloetako kudeaketa, instalazioen kontrola eta, aurrerago zehaztuta agertzen den moduan, urtean finkatutako kw/urteko langatik gorako gas-horniduraren eta hornidura elektrikoaren kontsumoen ordainketa, bai kudeatzailearen beraren erabileratik etorritakoak eta bai Udalaren erabileratik edo Pasaiaiko Udalak baimendutako beste entitate batzuen erabileratik etorritakoak. Azkueneko eta Aranederreko pistari eta San Pedroko gimnasioari dagokienez, ez ditu bere gain hartuko kontsumo eta hornidura-gastuak.

Kudeatzen dituzten instalakuntzen kontadoreen kontsumo-irakurketak egin beharko dituzte JFKSk eskatzen dituen maiztasun eta ezaugarriekin.

Hortaz, bere gain hartuko ditu langileak kontratatzeako gastuak, telefonoa, bulego materiala, garbiketako materiala, kirol materiala, eta jardueraren ohiko garapenetik eratorritako gastuak.

b) Mantentzea

Esleipendunak bere kontura egingo ditu matxura txikien konponketak edo material aldaketak aurrerago zehaztutakoan arabera instalazio guztietan*. Esleipendunak ezingo ditu konponketen zenbatekoak pilatu, ordainketatik salbuesteko zenbatekoa lortzeko.

*Azkueneko pistan eta Aranederko pistetan izan ezik, horiek Udalak hartuko ditu bere gain. Dena den, eremu horietan beharrezkoak diren konponketen eta matxuren berri emango dio kudeatzaileak JFKSri, eta, beharrezkoa bada, konponketa horiek koordinatuko ditu.

Instalazioaren erabilera egokitik eratorritako ohiko mantentze-lana

Konponketa txikia bada, hau da, langile espezializaturik edo denbora askorik behar ez duena, eta, beraz, eguneroko mantentze-lanetako langilearen gainerako lanak egitea oztopatuko ez duena. Adibide gisa, eta zerrenda itxi gisa hartu gabe, konponketa txikitzat hartuko dira honako hauek: teilatu-hodiak, hustubideak eta saretak garbitzea, barruko argiak aldatzea, eserlekuak ordeztzea, sarraillak eta eskutokiak konpontzea, pintura lanak...

Konponketarako materiala: konponketa horiek egiteko beharrezko materiala kudeatzailearen kontura izango da, betiere unitate bakoitzaren balioa 300 eurotik (BEZ gabe) gorakoa ez bada. Zenbateko hori ezarri da unitateko prezio gisa.

Konponketarako eskulana: eskulanerako ez badago espezialista baten beharra, kudeaketako mantentze-lanetako langileekin egingo da. Kanpoko espezialisten lana beharrezkoa bada, kudeatzailearen kontura izango da, betiere lan bakoitzaren eskulanaren balioa 150 eurorainokoa bada (BEZ gabe).

Esleipendunak ezin ditu inondik inora kalteak eta konponketak pilatu eta Udalak egin beharreko zatik jo. Gertakariaren eta konponbidearen berri emango du.

Konponketa txikia ez bada, edo eskulan espezializatua behar badu, profesional batekin harremanetan jarriko da, aurrekontua eskatzeko. Aurrekontu hori Jarduera Fisikoaren eta Kirolaren Sailera bidaliko da lehenbailehen. Sail horretako teknikaria Zerbitzu Sailarekin koordinatuko da, konponketaren balorazioa egiteko, eta baliabide propioekin edo azpikontrataturako baliabideekin egingo den erabakitzeke. Udalaren oniritzia jaso ondoren, kudeatzaileak eragindako gremioa koordinatuko du, aurrekontuan jasotako hutsuneak konpontzeko, eta enpresari adieraziko dio haren lana nola fakturatu behar duen.

c) Garbiketa

Instalazio guztien garbiketa-gastuak hartuko ditu bere gain (Aranederreko pistenak, Azkueneko pistenak, eta San Pedroko gimnasioarenak izan ezik), eta horien egoera ona ziurtatuko du.

d) Zerbitzu profesional independenteak

Honako zerbitzu hauek azpikontratatzeari dagokio: fisioterapia, bestelako profesional autonomoak, azterlanak...

e) Aseguru-primak

Kontratua gauzatzean eragin ditzakeen kalteengatiko erantzukizun zibileko asegurua kontratatu beharko da.

f) Banku-gastuak eta antzekoak:

Banku-gastuen aurreikuspenaz gain, beste gastu batzuk ere aurreikusten dira, hala nola zergak eta tasak.

g) Publizitatea eta propaganda:

Partida bat aurreikusi da erabiltzaileei zuzendutako publizitate-kanpainetarako, propagandarako eta komunikazio-jardueretarako. Baldintza teknikoetan zehaztutakoak hauexek dira: publizitatea, weba, sare sozialak, buletinak eta mailingak.

Esleipendunak, JFKSren zuzendaritzapean, gutxienez 3 publizitate-kanpaina diseinatu eta ordainduko ditu urtean, herritarrei udalaren kirol-eskaintza helarazteko:

- **Posta/buzoneo bidez:** kanpaina bakoitzean (hurrengo atalean zehazten direnak) 7.000 ale aterako dira. 6.500 inguru kudeatzaileak buzoneatuko ditu barruti guztietako atarietan eta 500 JFKSari emango zaizkio Udalak bere zerbitzuetan banaketa egiteko.
- **Prentsaren bidez:** urtean 3 iragarki/faldoi.
- **Bestelako bideak erabiliz:** zabalkunde digitalak.

Kanpainen maiztasuna hau izango da:

- **Lehenengoa:** urte hasieran (diseinu- eta eduki-proposamena aurkeztuko du, JFKSk oniritzia eman diezaion abenduaren 1a baino lehen)
- **Bigarrena:** uda hasieran (diseinu- eta eduki-proposamena aurkeztuko du, JFKSk oniritzia eman diezaion ekainaren 1a baino lehen)
- **Hirugarrena:** ikasturte hasieran (diseinu- eta eduki-proposamena aurkeztuko du, JFKSk oniritzia eman diezaion abuztuaren 1a baino lehen)

Komunikazio-euskarri guztietan (digitalak, paperezkoak edo bestelakoak) logo eta irudi korporatibo bakarra erabiliko da: Pasaia Udaleko JFKSrena eta Pasaia Badia Aktiboaren estrategiarena.

Euskarri horietan Pasaia kirolguneetako eskaintzaz gain, JFKSren Pasaia Badia Aktiboko eskaintzen berri ere emango da. Hori dela eta, euskarri horiek elkarrekin prestatuko dira.

Instalazioetako kartelak aldatu behar badira, horiek eragindako gastua bere gain hartuko du.

Webgune bakarra www.pasaia.eus izango da, eta kontratu honi atxikitako sare sozialak Pasaia Udalarenak izango dira.

Buletina eta mailingak. Gutxienez hilero bidaliko dira.

Argitalpenak sare sozialetan. Gutxienez, 15 egunean behin egingo da udaleko sare sozialetan. Testua eta dagokion euskarri grafikoa bidaliko dira JFKSra, eta webeko argitalpenetarako ezarrita dagoen protokoloa beteko da.

Zeregin horietarako guztietarako, kontuan hartu beharko dira JFKSk hizkuntza-alderdiei, zuzenketei, irudiei, diseinuei, testuei eta abarri buruz ezartzen dituen baldintzak, horretarako ezartzen den aurrerapenarekin.

Bai tasak eta baita iragarki, propaganda edo bestelako idatzi guztiak edo esleipendunak antolatutako jendaurreko ekitaldi oro ere euskaraz eta gaztelaniaz izango dira, eta euskarari lehentasunezko trataera emango zaio. Era berean, Pasaiaiko Udalaren logoa jarri behar da idatzi guztietan "Pasaiaiko Udala / Jarduera Fisikoaren eta Kirolaren Saila – Departamento de Actividad Física y Deportes" idazkunarekin batera.

h) Zerbitzua emateko behar diren langileak.

Enpresa kontratistak kirol-instalazioetako langileak kudeatuko ditu. Honako hauek izango dira:

Enpresa kontratistak bere kabuz ematea proposatzen dituen langileak eta aurreko kontratazioetatik subrogatzen diren langileak. Langile horiek kontratista den enpresako kide izatera igaroko dira, eta aurreko enpresetan onartuta zituzten laneko eskubide eta betebeharrak guztietan subrogatuko dira. Ikusi subrogazio zerrenda VIII. eranskinean.

Kontratuan jasotako zerbitzu hauek, gutxienez, langile hauekin emango dira:

Esleipendunak beharrezko langileak jarriko ditu (enpresarenak edo azpikontrataturakoak), jarduerak antolatzeko, eta kudeaketa administratiboa, mantentze-lana, garbiketa-lana, erabiltzaileen arreta eta jendaurreko ordutegian instalazioen kontrola egiteko.

Nolanahi ere, gutxienez, langile hauek izan behar ditu:

Kudeaketaren arduradun bat, Jarduera Fisikoaren eta Kirolaren Zientzien Gradua edo baliokidea duena. Batez ere goizez lan egingo du, udal zerbitzuekin koordinatu ahal izateko, eta kudeaketaren arduradun nagusia izango da.

Astlehenero bilduko da, gutxienez 2 orduz, JFKSko talde teknikoarekin.

Harreran erabiltzaile fluxu gutxien dauden ordutegietan harrerako lanak beteko ditu, urtean gutxienez 420 ordu.

Goiz eta arratsaldeko ordutegian lan egin beharko du instalazio guztietako beharrak, ezagutzak eta zerbitzuak kontrolpean edukitzeko.

Arduradun hori segurtasunaz eta Pasaiaiko Udalak diseinatu eta onartutako auto babeserako planak betearazteaz arduratuko da, eta udaleko segurtasun-arduradunarekin elkarlanean arituko da, plan horiek bete daitezten.

Arduradunak telefono mugikor bat edukiko du eta prestasun osoa, hau da, Pasaiaiko kirolguneetako ordutegi/egutegi osoan sortzen den edozein beharren ardura hartuko du uneoro.

Halaber, ondorengo lanak egiteko beharrezko langileak izango ditu:

-Trintxerpeko Azoka eraikina (gimnasioa): egunero ireki eta ixtea, garbiketa- eta mantentze-lanak, administrazio-lanak eta kirol kudeaketa, abonua eta sarreraren kontrola, jendearen arreta gimnasioa irekita dagoen ordutegian. Hau da, beti egongo da norbait harreran. Giharketa- eta kardio-gelan arreta

espezializatua izango da, eta entrenamendu-zerbitzu pertsonalizatua eskainiko da. Zuzendutako jardueretarako begiraleak.

-Aldagelak, komuna, frontoia, frontoi txikiak, rokodromoa/bulderria eta entrenamendu funtzionalerako gunea: ireki, itxi, sarbidea kontrolatu, mantentze-lanak egin eta garbiketa egin.

-Aranederko pista eta Azkueneko pista: ireki eta itxi, adierazitako ordutegiaren arabera. Kalteen parteak bidali, gertakariaren bat izanez gero.

-San Pedroko gimnasioa: erabileren kudeaketa, ireki, itxi, sarbidea kontrolatu, ikastaroen programazioaren edo partikular nahiz taldeen erreserben arabera. Kudeatzaileek lehentasuna izango dute instalazio honetan aste barruan ikastaroak programatzeko garaian.

Astelehenetik ostiralera goizeko ordutegi-tarte bat errespetatu beharko dute San Pedroko jubilatuen etxetik programatutako jardueretarako, eta horiek ez dute tasarik ordaindu beharko. Gainerako ordutegietan elkarrekin eta udalerrian erregistratutako beste taldeek dohainik erabili ahal izango dute; partikularrek, berriz, Pasaia kirolguneetako bazkide izan behar dute, edo dagokion alokairuaren tasa ordaindu.

-Donibaneko gimnasioa: egunero ireki eta ixtea, garbiketa- eta mantentze-lanak, administrazio-lanak eta kirol kudeaketa, abonatu eta sarreraren kontrola, jendearen arreta instalazioa irekita dagoen ordutegian. Hau da, beti egongo da norbait harreraren. Giharketa eta kardioko gelan arreta espezializatua izango da, eta entrenamendu-zerbitzu pertsonalizatua eskainiko da, eskaerarik izanez gero. Donibaneko erretiratuen etxetik programatutako jardueretarako astelehenetik ostiralera goizeko ordutegi-tarte bat errespetatu beharko dute, eta ez dute inolako tasarik ordaindu beharko. Piraguen alokairu zerbitzua eta alokairuen kudeaketa sustatu beharko da.

Emakidadunak aurre egin beharko dien langileen kostuaren aurreikuspena zehazteko, honako faktore hauek hartu dira kontuan: langileen gutxieneko beharrak eta kostuak, lizitazioari aplikatu beharreko hitzarmenaren eragina, subrogatu beharreko langileen antzinatea, Geroari ekarpena egiteko kuoteak sortutako gastuak (% 0,06), Gizarte Segurantzako gastuak (% 32 batez beste) eta absentismoaren aurreikuspena (% 4).

i) Gastu orokorrak

Kontzeptu horietan sartzen dira zerbitzuaren zuzeneko edo zeharkako kostutzat hartu ez arren, zerbitzuaren prestazioaren mende zuzenean ez daudelako, kontratistaren jardura orokorretik eratorritako kostuak diren kostu guztiak.

Kostu horiek bat datoz kontratu-prestazioaren izaerarekin eta kontratuaren berezko ezaugarriekin.

Kostu horiek, oro har, enpresaren zerbitzu zentralak Pasaian duen egiturari emango lizkiokeen prestazioak dira: aholkularitza juridikoa, lan-arloko aholkularitza, marketin-politika zentralizatuak, eta abar. ...

Kontzeptu honetarako ustategiko gastu guztien % 6 kalkulatu da.

j) Etekin industrialak

Enpresa esleipendunak ustategiko baldintza normaletan ustategiko gastuen % 4ko mozkinak izango duela ezartzen da.

6-UDALAREN BETEBEHARRA

Pasaiaiko Udalak betebeharrak hauek izango ditu:

a) Udalak esleipendunari Pasaiaiko kirolguneetako instalazioak utziko dizkio, behar bezala hornituta, helburuak betetzeko eta dagozkion lanak egiteko.

b) Konponketak:

- Konponketarako materiala: konponketak egiteko beharrezko materiala Udalaren kontura izango da, betiere unitate bakoitzaren balioa 300 eurotik gorakoa bada (BEZ gabe). Zenbateko hori ezarri da unitateko prezio gisa.
- Konponketarako eskulana: eskulanerako ez bada espezialista bat behar, kudeaketako mantentze-lanetako langileekin egingo da. Kanpoko espezialisten lana beharrezkoa bada, Udalaren kontura izango da, betiere lan bakoitzaren eskulanaren balioa 150 eurotik gorakoa bada (BEZ gabe).

Esleipendunak ezin ditu inondik inora kalteak eta konponketak pilatu, eta Udalak egin beharreko zatia jo.

c) Udalak Pasaiaiko kirolguneetako kudeaketaren jarraipena eta gainbegirapena egingo du, eta beharrezko jarraibideak ezarriko ditu. Mantentze-lan hauek hartuko ditu bere gain:

- Beharrezkoa bada, aldageletako dutxen legionelosiaren prebenitzeko planaren mantentze- eta egikaritze-lanak egingo ditu, enpresa homologatu bidez.
- Arratoiak eta intsektuak desagerrarazteko zerbitzua, enpresa homologatu bidez, beharrezkoa denerako.
- Suteen aurkako sistemaren mantentze-lanak, beharrezkoa izanez gero.
- Igogailuen mantentzea.

d) Udalak bere gain hartuko ditu Pasaiaiko kirolguneetako energia eta ur-hornidura gastuak lizitazio urte bakoitzean ezarri den kw kopuruaren mugaraino. Urtero errebisatuko dira argindar eta gas kontratuetako kontadoreak eta aurreko urteetako tendentziak aztertuta ezarri den Kw/urteko mugaraino bere gain hartuko udala kontsumoen ordainketa. Hortik aurrerako kontsumoak, lizitazio urte bakoitzaren amaieran fakturatuko zaizkio kudeatzaileari hornigai bakoitzeko urteko KWaren prezioaren batz bestekoa kalkulatu. Ondorengo ekitaldietako hornigaien eboluzioaren kontsumoak urtez urte aztertuko dira, eta erabiltzaileen eboluzioaren baitan aztertuko da lehenengo urteko mugak berretsi edo egokitzea dagokion, modu objektiboan aztertu ondoren.

Donibaneko gizarte-, kultura- eta kirol-erakundeetako instalazioek baldin bada ere, eremu guztiei zerbitzua emateko. Hori dela eta, udala izango da gas-hornidura horren kontratuaren titularra. Pasaiaiko Udalak, kontagailu indibidual bakoitza irakurri ondoren, eta hortik eratorritik den kontsumo-ehunekoren arabera, enpresa esleipendunari hileroko faktura bat bidaliko dio, hornidura osoari dagokion portzentajearen zati proportzionala.

Argindarra Larrabide Kiroldegia	50.000 Kw/urteko / Kw/año
Argindarra Donibaneko Kirolgunea	30.000Kw/urteko/Kw/año
Argindarra Trintxerpeko Kirolgunea	31.000Kw/urteko/Kw/año
Gasa Trintxerpe	30.000Kw/urteko/Kw/año

e) Udalak bere gain hartuko ditu Azkueneko pisten, Aranederreko pisten eta San Pedroko gimnasioaren kanpoaldeko urbanizazioaren mantentze-lanak, hornidurak eta garbiketa..

f) Udalak konponduko ditu kontratua egikaritzen den bitartean Administrazioaren eta esleipendunaren artean sortzen diren gorabeherak.

7- PROYECCION DE GASTO PARA EL TOTAL DE LA LICITACIÓN

	2024	2025	2026	2027
SARRERAK				
KUOTAK	52.608,90 €	56.323,08 €	60.299,49 €	64.556,64 €
IKASTAROAK	36.480,54 €	43.741,54 €	51.144,10 €	58.087,36 €
ALOKAIRUAK	9.380,70 €	9.474,51 €	9.569,25 €	9.664,94 €
OSTALARITZA	2.800,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €
SARRERAK GUZTIRA	103.294,14 €	114.364,13 €	125.838,85 €	137.135,94 €
GASTUAK				
PERTSONALA	-226.522,64 €	-230.334,62 €	-240.078,65 €	-244.440,39 €
HORNIDURAK	-3.600,00 €	-3.672,00 €	-3.745,44 €	-3.820,35 €
MANTENUA	-2.600,00 €	-2.652,00 €	-2.705,04 €	-2.759,14 €
INFORMATIKA	-1.500,00 €	-1.530,00 €	-1.560,60 €	-1.591,81 €
TELEFONOAK	-800,00 €	-816,00 €	-832,32 €	-848,97 €
FOTOKOPIAGAILUAK	-1.000,00 €	-1.020,00 €	-1.040,40 €	-1.061,21 €
LANEKO ARRISKUAK	-360,00 €	-367,20 €	-374,54 €	-382,03 €
GARBIKETA ZERBITZUAK	-300,00 €	-306,00 €	-312,12 €	-318,36 €
GARBIKETA PRODUKTUAK	-3.000,00 €	-3.060,00 €	-3.121,20 €	-3.183,62 €
KIROL MATERIALA	-2.500,00 €	-2.550,00 €	-2.601,00 €	-2.653,02 €
BULEGO MATERIALA	-160,00 €	-163,20 €	-166,46 €	-169,79 €
LANGILEEN ARROPA	-200,00 €	-204,00 €	-208,08 €	-212,24 €
BANKU ZERBITZUAK	-360,00 €	-367,20 €	-374,54 €	-382,03 €
ABAL KOMISIOAK ETA ANTZEKOAK	-135,00 €	-137,70 €	-140,45 €	-143,26 €
KOMUNIKAZIOA	-2.000,00 €	-2.040,00 €	-2.080,80 €	-2.122,42 €
GASTUAK GUZTIRA	-245.037,64 €	-249.219,92 €	-259.341,66 €	-264.088,66 €
GASTU OROKORRAK	-14.702,26 €	-14.953,20 €	-15.560,50 €	-15.845,32 €
ENPRESAREN ETEKINA	-9.801,51 €	-9.968,80 €	-10.373,67 €	-10.563,55 €
GUZTIRA	-269.541,41 €	-274.141,91 €	-285.275,82 €	-290.497,53 €
EMAITZA BEZa GABE	-166.247,27 €	-159.777,79 €	-159.436,97 €	-153.361,58 €
EMAITZA BEZa BARNE	-201.159,19 €	-193.331,12 €	-192.918,74 €	-185.567,51 €

8- USTIAPENAREN EMAITZA ETA ONDORIOAK

Aurrekoa kontuan hartuta; diru-sarrerak sortzea eta kirol-kudeaketarekin lotutako gastuen egitura modelizatzea eta horri eustea enpresa lizitatzailerik kontratistaren trebetasun profesionalaren arabera da. Txosten honetan jasotako erreferentzia guztiak kontuan hartuta, Pasaia kirolguneetako kirol-instalazioen ustiapena bideragarria dela berresten da, betiere Pasaia Udalak **638.823,61 euro (gehi BEZa)** ordaintzen badizkio enpresa emakidadunari kontratu osoa kudeatzeko.

Pasaia Udalak ordaindu beharreko gehieneko kopurua honela banatuko da:

- 2024. urtean: 166.247,27 euro (gehi BEZa)
- 2025 urtean: 159.777,79 euro (gehi BEZa)

- 2026 urtean: 159.436,97 euro (gehi BEZa)
- 2027 urtean: 153.361,58 euro (gehi BEZa)

Pasaian, 2023ko abenduaren 4ean

Gorka Bengoetxea Cañal
Kirol teknikaria
Jarduera Fisikoaren eta Kirolaren Saila

Informe sobre la viabilidad económica del contrato de gestión del servicio de las instalaciones de los Complejos Deportivos de Pasaia

1.- INTRODUCCIÓN

El objeto del contrato a celebrar es: gestión de los Complejos Deportivos de Pasaia (Trintxerpe y Donibane) en el municipio de Pasaia. (en adelante CDP en este estudio).

Duración del contrato

La duración del contrato será de un año, pudiendo ser prorrogado anualmente por periodos de un año. La duración del contrato, incluidas las prórrogas, no podrá exceder de cuatro años.

División del contrato en lotes

De acuerdo con el artículo 99.3 de la LCSP, el objeto del contrato es la gestión integral, por lo que se trata de llevar a cabo de forma unitaria las funciones inherentes a los centros deportivos de Trintxerpe y Donibane en Pasaia, que es la mejor forma de gestionar y optimizar los recursos económicos, materiales y humanos, y de aprovechar al máximo las fortalezas entre ambas instalaciones y de ampliar una oferta unificada de mayor calidad para la ciudadanía.

En este sentido, la adjudicación de las prestaciones recogidas en el objeto del contrato por lotes independientes (explotación deportiva, limpieza de instalaciones, mantenimiento,...) dificulta la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, ya que implica la necesidad de coordinación, lo que puede resultar imposible si se divide en lotes y se ejecuta por varios contratistas.

Tal y como se ha señalado, la división en lotes, con la posibilidad de adjudicación a varios licitadores, pondría en peligro la viabilidad económica del contrato, teniendo en cuenta el elevado volumen de financiación del mismo, debiendo coincidir los ingresos de todas las acciones en un único objetivo e interés.

A la hora de elaborar los pliegos de esta nueva contratación, el análisis de los datos económicos y la viabilidad de la explotación económica ha sido un apartado importante. El análisis de la viabilidad de la explotación económica del nuevo contrato requiere de un adecuado análisis previo de los datos económicos.

En el análisis de los datos económicos partimos de los datos económicos del contrato anterior, especialmente del año 2022 y 2023.

En consecuencia, en los datos del contrato anterior hay que tener en cuenta los datos habituales del año 2018-2019 y del año 2022-2023. Se han estudiado los análisis de tendencias de los años mencionados y no se han tenido en cuenta los datos intermedios durante la pandemia para extraer conclusiones sobre los cálculos decisivos.

2.- DATOS BÁSICOS

En la página web del Ayuntamiento de Pasaia (www.pasaia.eus) se recogen las características territoriales del municipio y los datos básicos de la composición de la población (tasas, calendarios de apertura de instalaciones,...) que han sido tenidos en cuenta para la realización del presente contrato con el fin de conocer de forma aproximada la demanda existente y el resto de condiciones inherentes al mismo.

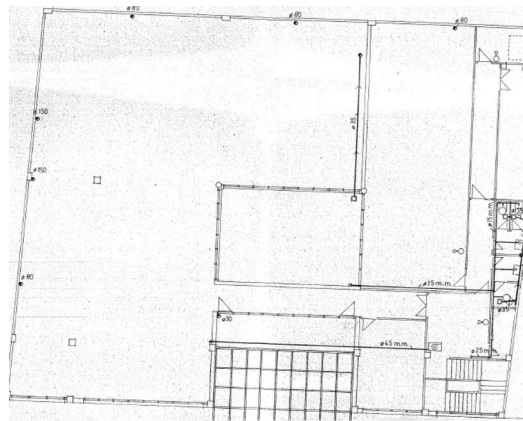
En el anexo IX de este informe se recogen los datos de distribución de abonados y usuarios de los últimos ejercicios.

3.- OBJETO DEL CONTRATO DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES OBJETO DEL CONTRATO

Estas son las instalaciones del objeto del contrato:

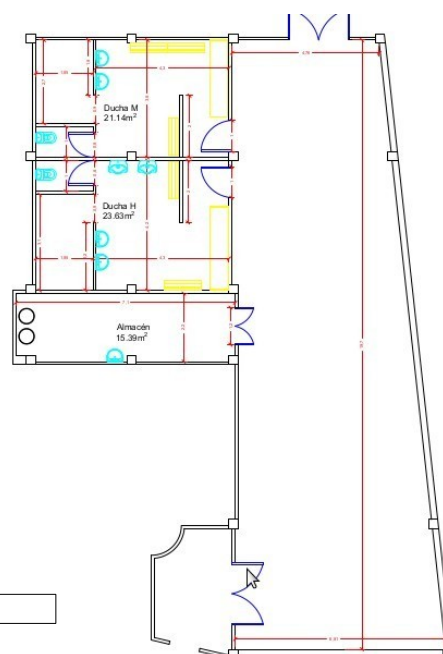
COMPLEJO DEPORTIVO DE TRINTXERPE

- Hall y oficina (acceso a escaleras y ascensor)
- Sala de cardio
- Sala pequeña polivalente
- Sala polivalente grande
- Sala de carga/fuerza
- Zona de vestuarios
- Zona de sauna
- WC



Zona de Araneder:

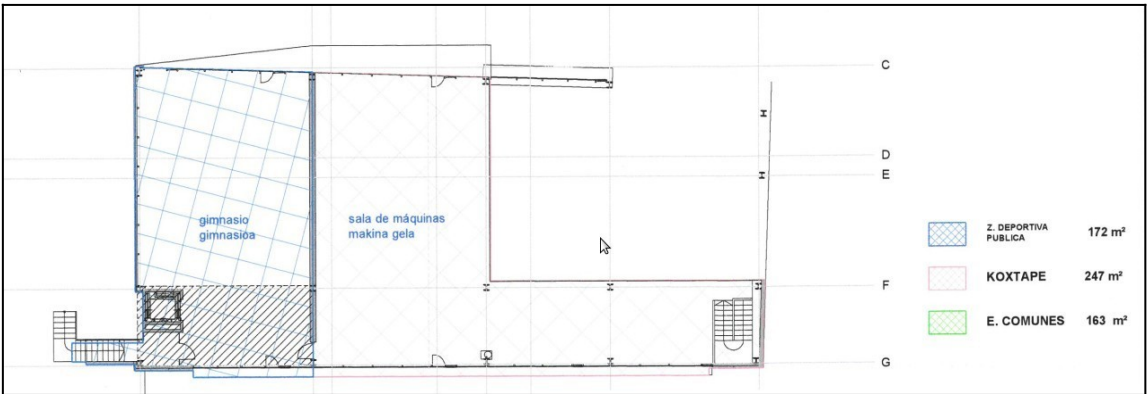
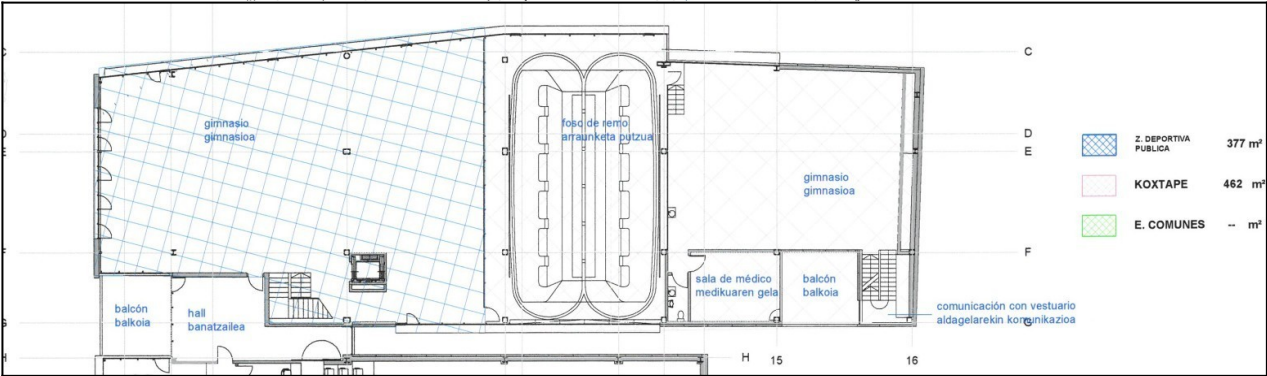
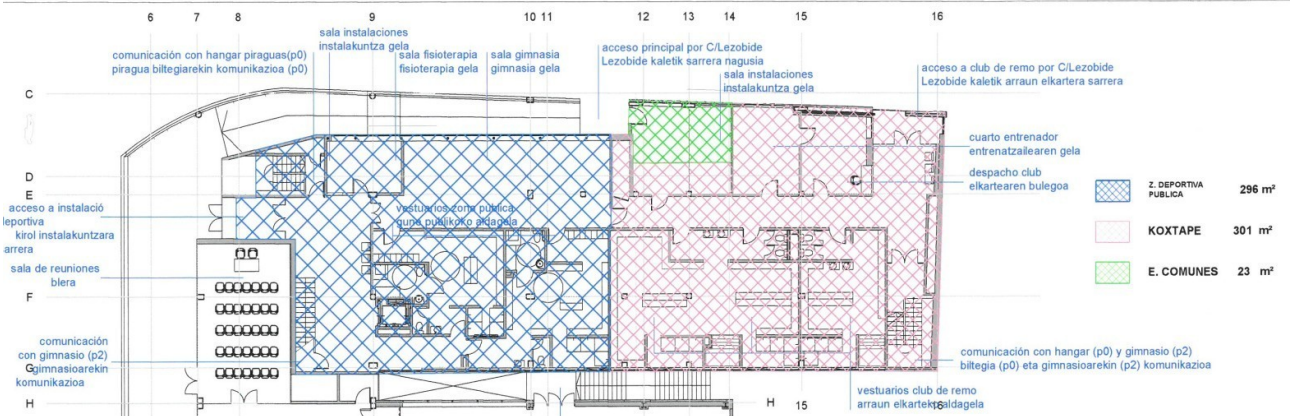
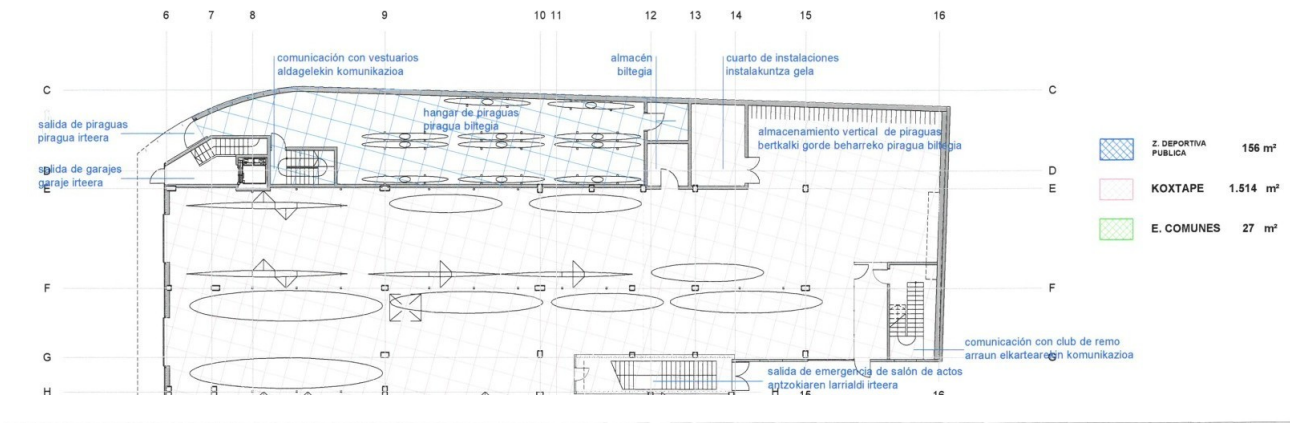
- Frontón: frontón corto y vestuario 1 + WC
- Locales bajo pistas deportivas de Araneder:
 - 1 rocódromo, zona de escala.
 - Un espacio polivalente de deportes de lucha.
 - Un espacio polivalente para el entrenamiento funcional.
 - Pequeño almacén
- **Pistas polideportivas de Azkuene:**



Gimnasio de San Pedro

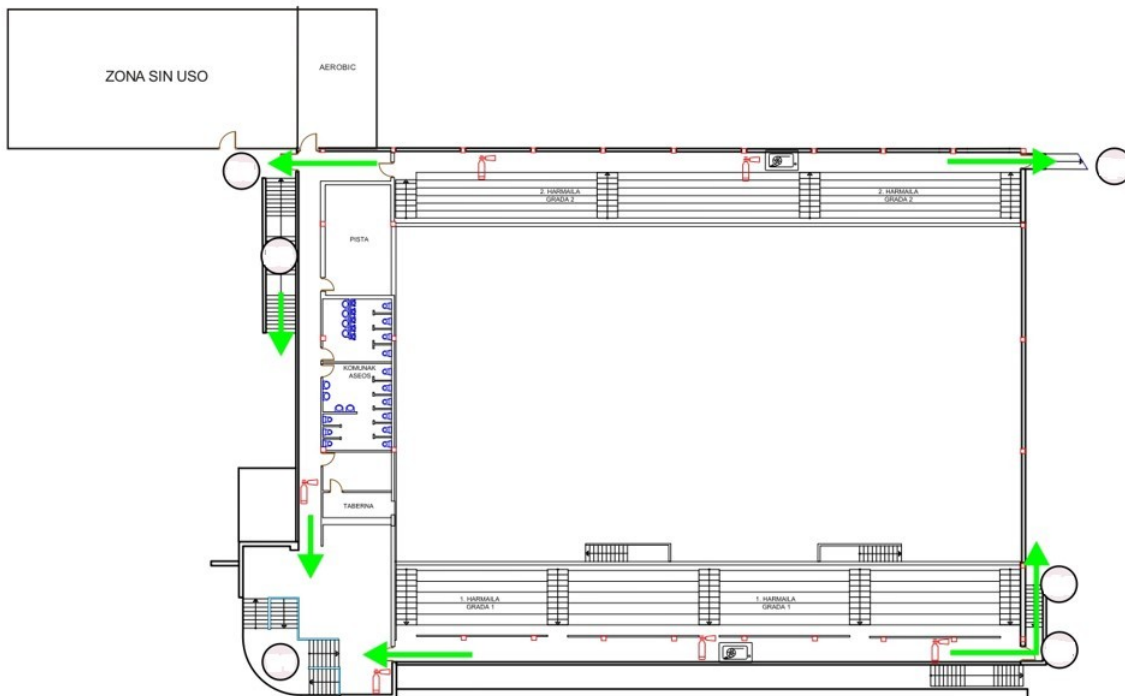
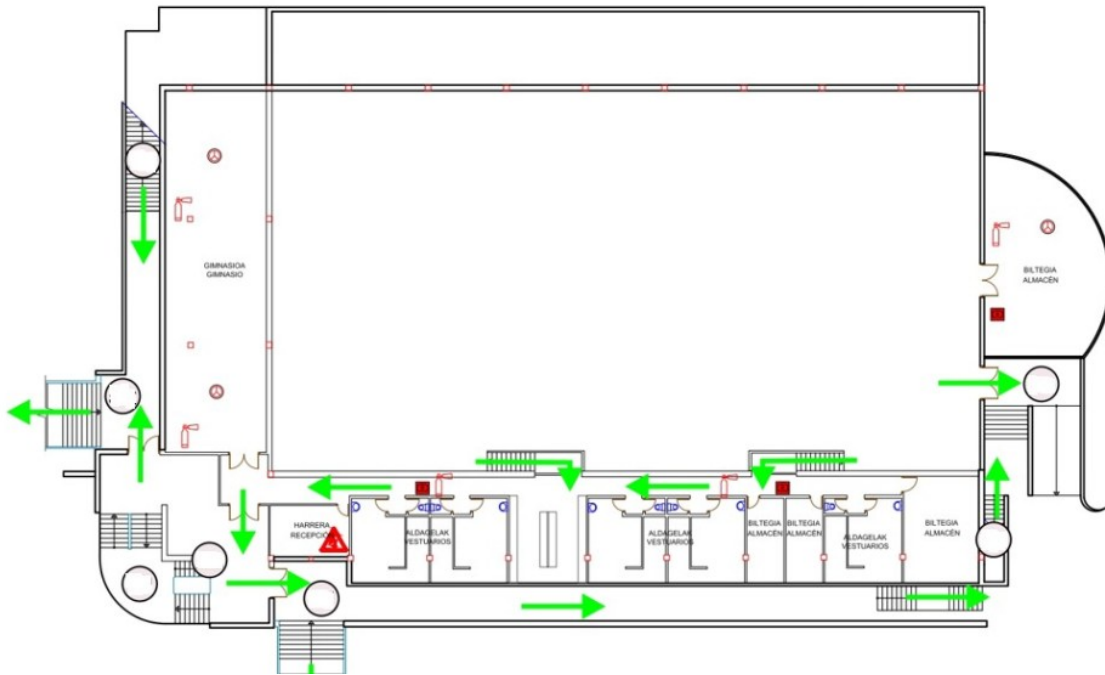


COMPLEJO DEPORTIVO DE DONIBANE (Deportiva Pública)



SINA408f25eb-17a0-4895-a0be-f0d21ba4d124

POLIDEPORTIVO LARRABIDE DE DONIBANE



- Hall y oficina (acceso a escaleras)
- Gimnasio
- Vestuarios
- Almacenes
- Pista polideportiva
- Graderio
- Bar
- Sala Polivalente
- Foso
- WC

Mejoras en las instalaciones para el nuevo contrato

Desde el 2021 se han realizado las siguientes inversiones en las instalaciones del complejo deportivo de Trintxerpe, el complejo deportivo de Donibane y el Polideportivo Larrabide de Donibane, instalaciones objeto del contrato. El fin de estas actuaciones ha sido optimizar al máximo su uso y posibilitar un margen teórico de mejora en su gestión:

COMPLEJO DEPORTIVO TRINTXERPE		
Descripción	Cuántía (IVA incluido)	Mejoras asociadas
Renovación de luminarias en todas las salas del gimnasio del mercado	7.810,10 €	Mejoras relacionadas con el consumo (reducción aproximada del 40%) y mejora del confort de las personas usuarias.
Renovación de luminarias sustituyendo todos los antiguos proyectores por focos de tecnología LED en el frontón de Trintxerpe.	2.215,55 €	Mejoras relacionadas con el consumo (reducción aproximada del 45%) y mejora del confort de las personas usuarias.
Renovación de las mancuernas del gimnasio del mercado	1.890,20 €	Mejoras relacionadas con la satisfacción de las personas usuarias con respecto a las quejas expresadas en la encuesta de satisfacción municipal.
Reforma integral de la cubierta principal del gimnasio del mercado, vestuarios y pasillo principal.	25.980,10 €	Mejoras relacionadas con el consumo energético asociado a los valores más bajos de frío/calor de la estructura anterior. Mejorar el confort y la satisfacción de las personas usuarias en relación a las quejas planteadas en la encuesta de satisfacción de los ayuntamientos.
Renovación equipamiento rocódromo	11.280,25 €	Mejorar la seguridad y confort del equipamiento, tanto para la organización de los cursos como para los/las usuarios/as individuales, mejorando las posibilidades de incrementar los ingresos asociados a este espacio.
Acondicionamiento e instalación de un nuevo área de entrenamiento funcional.	8.405,56 €	Mejorar el espacio infrautilizado ganando 50 m2 más para los espacios de actividad individuales y guiados. Se ha dotado al área en su totalidad, optimizando el confort del espacio, tanto para organizar los cursos como para mejorar el confort de las personas usuarias individuales, mejorando las posibilidades de incrementar los ingresos asociados a este ámbito.
Adecuación y mejora del aseo en la parte superior del complejo deportivo.	4.580,20 €	Se ha renovado todo el espacio como zona fundamental asociada al frontón, rocódromo y área funcional. Supone la mejora del confort de los/las usuarios/as.
	6.810,12 €	Supone una mejora de cara al control de

Mejora de los sistemas de control de acceso a las instalaciones periféricas para su monitorización directa desde la recepción.		accesos remoto y control de las instalaciones superiores para optimizar su uso y su control desde la recepción del complejo.
Total	61.161,98 €	
COMPLEJO DEPORTIVO DE DONIBANE		
Bicicletas de ciclo indoor		Renovación del material existente.
Total	15.172,79 €	
POLIDEPORTIVO LARRABIDE		
Intervención en la cubierta del polideportivo y instalación de líneas de seguridad	53.502,00 €	Reparación de fugas de agua, mejora del estado de las soleras estructurales y mejora de la seguridad
Mejoras en zonas interiores: trabajos de pintura y otros trabajos de albañilería	19.601,10 €	Reparación de elementos interiores de la instalación
Seguridad: instalación del sistema anti-incendios	18.562,10 €	Cumplimiento de la normativa en vigor y mínimos del plan de autoprotección
Marcador	4.244,00 €	Renovación del sistema y equipo
Sistema de calefacción de los vestuarios	11.526,11 €	Mejora del confort térmico de la instalación
Renovación del sistema de producción de agua caliente por aerotermia	19.738,50 €	Mejora de la eficiencia energética y renovación de equipos
Instalación de placas fotovoltaicas	14.675,44 €	Eficiencia energética
Equipamiento de cafetería	13.199,78 €	Equipamiento del espacio para posibilitar su explotación
Total	155.049,03 €	
Total complejos deportivos de Pasaia		231.383,38 €

4.- CALENDARIO DE APERTURA AL PÚBLICO DE LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS OBJETO DEL CONTRATO.

Se adjunta como Anexo II los calendarios previstos para las instalaciones en el año 2024. En el gimnasio de Donibane se plantea la reducción del horario de invierno en los nuevos pliegos y se ofrece la posibilidad de programar el cierre técnico de esta zona durante una semana al año.

5.-DETALLE DE INGRESOS Y GASTOS

Al tratarse de la gestión de instalaciones deportivas ya en funcionamiento (es decir, no hay cambios significativos en el horario de apertura de las instalaciones, calendario, etc.), el cálculo se ha realizado tomando como base los datos de explotación obtenidos en los ejercicios anteriores (2022 y 2023), datos anteriores de la pandemia y también de 2021 para analizar las tendencias actuales.

Además, se realiza una lectura especial en relación a las mejoras e inversiones detalladas en el punto

3 de este informe.

Sin embargo, no se tienen en cuenta las previsiones de nuevas prestaciones que la empresa adjudicataria pueda promover en este contrato.

No obstante, se han tenido en cuenta otras condiciones de prestación del servicio en relación con los ingresos:

- Priorizar la práctica federada y de entidades deportivas de forma gratuita.
- Tendrán prioridad los programas municipales y los cursos para mayores de 65 años organizados por los centros de jubilados/as.
- También se priorizarán todas aquellas actividades relacionadas con la iniciativa Pasaia Bahía Activa.
- Asimismo, el deporte escolar y los centros de enseñanza tendrán prioridad de uso de las instalaciones.

5.1.- CAPÍTULO DE INGRESOS

La empresa contratista percibirá contraprestaciones por los siguientes conceptos:

- Todos los ingresos generados por las cuotas de las personas socias de las instalaciones deportivas.
- Todos los ingresos generados por las actividades dirigidas en las instalaciones deportivas organizadas por la empresa contratista.
- Todos los ingresos generados por los servicios de medicina deportiva, estética, fisioterapia o similares organizados por la empresa contratista.
-
- Ingresos por explotación de máquinas de vending y bar.
- Aportación económica municipal.
- Alquileres generados por la utilización de otras actividades extraordinarias.
- Ingresos generados por alquiler de la pista polideportiva y colocación de publicidad en el Polideportivo Larrabide.

En general, todos los ingresos derivados de la gestión de las instalaciones deportivas municipales, incluida la venta de material deportivo o de promoción comercial.

La empresa concesionaria no percibirá retribución o compensación alguna por los servicios y usos que deba prestar gratuitamente en las instalaciones deportivas municipales al Ayuntamiento de Pasaia o a terceros, de acuerdo con lo indicado en los Pliegos Técnicos.

En estos conceptos se incluyen, sin ánimo de ser exhaustivos, los siguientes:

- Usos gratuitos de las entidades deportivas y del propio ayuntamiento: acceso de deportistas federados, servicio de ducha e instalaciones deportivas en fiestas patronales u otros eventos deportivos, accesos a colonias organizadas por el Ayuntamiento.
- El uso gratuito por entidades federadas, centros de enseñanza y deporte escolar, para la realización de entrenamientos, partidos oficiales amistosos y otras.
- Uso gratuito del frontón de Trintxerpe para la realización de eventos culturales y/o sociales.

La empresa concesionaria cobrará "los precios aprobados en la ordenanza reguladora de las prestaciones patrimoniales de carácter público no tributarias." Ver anexo VII.

a) Ingresos por Cuotas de Abonados/as:

Como se puede apreciar en el anexo IX "mapa de abonados" en el año 2020 debido a la incidencia de la pandemia se produjo una pérdida de abonados del 23% (118 personas abonadas menos). Esta tendencia a la baja se detuvo en el año 2022 se iniciándose una recuperación que se mantiene.

El resumen, del número de abonados/as desde 2018 a octubre de 2023 se refleja en la siguiente tabla:

Socios/as pagadores/as						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
CDD	268	264	238	166	178	201
CDT	360	338	279	233	260	295
Total CDP	628	602	517	399	438	494

La tendencia de los años anteriores a la pandemia hace suponer razonablemente que en el transcurso del contrato se alcance la cifra de abonados obtenida en el año 2018. Para ello se prevé una recuperación de un 6% anual hasta el año 2027 para volver a los datos de los años pre-pandemia.

La previsión de recuperación de abonados para el transcurso del contrato es la siguiente:

Previsión recuperación – Socios/as pagadores/as				
	2024	2025	2026	2027
CDD	218	235	251	268
CDT	311	328	347	360
Total CD	529	563	598	628

La capacidad de ingreso por este concepto se mejorará con respecto al anterior contrato ya que en el año 2024 las tasas se actualizarán incrementándose en un 5,8%. En los siguientes ejercicios se prevén nuevas revisiones con un incremento anual previsto del 1%.

No obstante, conviene destacar que el incremento de socios/as depende en gran medida de la habilidad profesional de la empresa licitadora contratista, de la calidad del servicio que presta y de la estrategia de marketing que desarrolle.

b) Ingresos por matrículas

El Ayuntamiento no tiene establecidas matrículas.

c) Ingresos por cursos (actividades físicas dirigidas).

La empresa adjudicataria podrá plantear actividades organizadas durante todos los meses del año, cumpliendo con los mínimos exigidos en el pliego.

El nuevo licitador deberá garantizar una continuidad, teniendo en cuenta los cursos en vigor. No obstante, atendiendo a la oferta global debe cumplir con:

En el Complejo Deportivo de Trintxerpe, el adjudicatario realizará un mínimo de 15 cursos de una hora,

dos horas o tres horas semanales, con una duración de todo el curso. De los cuales, al menos 4 serán dirigidos a niños/as Asimismo, deberá ofertar cursos de pelota, escalada y entrenamiento funcional del calendario escolar. En verano deberá ofertar un mínimo de 6 cursos y otros que considere oportunos en el resto de periodos vacacionales.

En el Complejo Deportivo de Donibane, el adjudicatario realizará un mínimo de 18 cursos de una hora, dos horas o tres horas semanales, con una duración de todo el curso. De los cuales, al menos 4 serán dirigidos a niños/as Asimismo, ofrecerá cursos o salidas de piragua en verano: de junio a septiembre. En verano deberá ofertar un mínimo de 6 cursos y otros que considere oportunos en el resto de periodos vacacionales.

Cursos para adultos, anuales y de verano.

Dentro de las actividades para adultos/as, la empresa adjudicataria puede plantear cursos individuales. y una parrilla de libre circulación de precio fijo mensual. Ambas son compatibles.

Ratios: Si se garantiza que el curso se pueda sostener económicamente, entre los/las cursillistas individuales y los/las de tarifa plana, se pondrá en marcha el curso y se garantizará que su duración sea de todo el curso.

Monitores/as: la empresa garantizará personal formado por cada actividad que oferte. Sustituirá todas las bajas. Si se dan las condiciones para la puesta en marcha de un curso se garantiza el monitor. En caso de bajas durante un curso en marcha, tras un máximo de dos días sin monitor/a, la empresa garantizará un nuevo monitor/a para esta actividad. Si no se garantizan estas condiciones, el Ayuntamiento las considerará como infracciones graves e impondrá las sanciones correspondientes.

Al igual que en el caso de los ingresos por cuotas, a raíz de la pandemia se produjo una fuerte reducción del número de personas cursillistas. Esa tendencia se ha detenido en el año 2023. Tomando como referencia las cifras prepandemia, es razonable pensar que en la duración del contrato se produzca una recuperación de la cantidad de personas usuarias de este servicio.

El número de cursillistas de 2019, 2022 y hasta octubre 2023 enero se refleja en la siguiente tabla:

Personas cursillistas			
	2019	2022	2023
CDD	178	75	71
CDT	208	122	91
Total CDP	386	197	162

La estimación es que en la duración del contrato se produzca una recuperación del 75% con respecto a las cifras registradas en el 2019. La previsión de recuperación de cursillistas para el transcurso del contrato es la siguiente:

Previsión recuperación – Personas cursillistas (número)				
	2024	2025	2026	2027
CDD	84	101	119	133
CDT	104	121	139	156
Total CDP	188	222	258	289

Con respecto al anterior contrato, los ingresos por este concepto se verán incrementados gracias a la actualización de los precios públicos. En este caso, al igual que en las cuotas, el incremento de las tasas para el 2024 será del 5,8 %. En los siguientes ejercicios se prevén nuevas revisiones con un incremento anual previsto del 1%.

d) Ingresos por servicios complementarios a la actividad principal:

Los CDP tienen capacidad de generar ingresos complementarios por la vía de la venta de entradas diarias para el uso de las instalaciones, por el alquiler de espacios deportivos en las diferentes ubicaciones y por los servicios de alquiler de material para el piraguismo y SUP en el Kirolgune de Donibane. En esta instalación también existe la posibilidad de desarrollo de negocio por medio del alquiler de los hangares de piraguas para uso particular. Por medio de estos servicios en el año 2022 y en el 2023, hasta el mes de octubre, se ingresaron las cifras que se recogen en el siguiente cuadro.

Ingresos por Entradas 2022 y 2023		
	2022	2023
Entradas CDD	397,21 €	497,69 €
Entradas CDT	739,47 €	847,80 €
Total CD	1136,68 €	1345,49 €

Ingresos por Alquiler de espacios 2022 y 2023		
	2022	2023
Alquileres CDD	3190,41 €	3134,39 €
Alquileres CDT	1316,59 €	1527,75 €
Total CD	4507 €	4662,14 €

Ingresos por Alquiler de piraguas, SUB y estiba 2022 y 2023		
	2022	2023
Alquileres CDD	7353,88 €	4729,45 €
Total CD	7353,88 €	4729,45 €

Debido al aumento de la demanda de los clubes en el Polideportivo de Larrabide las posibilidades de alquiler de la cancha polideportiva se han reducido. En la actualidad las franjas horarias que puedan ofrecerse al alquiler de particulares se han reducido sensiblemente por lo que el ingreso se verá mermado en futuros ejercicios. Se mantiene sin embargo la posibilidad de alquiler de la instalación para la realización de las sesiones de Educación Física de Pasaia-Lezo Lizeoa. Debido a estas dos circunstancias en el ingreso total por alquileres de las instalaciones de Donibane se prevé una reducción del 60%. En el resto de conceptos se prevé un mantenimiento de la tendencia del año 2023 en el volumen de ventas.

Como sucederá en el resto de precios públicos, los correspondientes a estos servicios complementarios también se verán actualizados en el año 2024 en un 5,8%. En los siguientes ejercicios se prevén nuevas revisiones con un incremento anual previsto del 1%.

e) Ingresos por servicios de hostelería:

Dentro del marco de la licitación la empresa adjudicataria tendrá la posibilidad de instalar máquinas vending para la venta de bebidas y snacks. En el Polideportivo Larrabide el Ayuntamiento cederá el equipamiento para la explotación del servicio de hostelería durante los partidos oficiales y amistosos de los diferentes equipos federados, así como durante las jornadas de eskola kirola y demás eventos que se celebren en la instalación. Este servicio se ofrecerá entre los meses de octubre y mayo.

Este servicio se ofrecerá como mínimo entre los meses de octubre y mayo y la estimación de ingresos es de 350 € mensuales.

5.2.- CAPÍTULO DE GASTOS

La empresa que resulte contratista deberá asumir los gastos de suministros y servicios que por contrato le correspondan y los gastos de personal de las instalaciones deportivas a su cargo. El cálculo de estos gastos se ha realizado tomando como referencia los gastos reales y datos históricos de ejercicios anteriores.

Se estima para estos conceptos un nivel de inflación medio del 2,00%, objetivo establecido por el Banco Central Europeo (www.ecb.europa.eu) para mantener la estabilidad de los precios. Este porcentaje se ha aplicado en todos los conceptos de gasto, salvo el de personal, cuya actualización está sujeta a lo recogido en el convenio de aplicación.

Según los pliegos, la empresa contratista deberá asumir los siguientes gastos:

a) Gastos generales

Serán de cuenta del adjudicatario la gestión deportiva, limpieza y mantenimiento, el control de las instalaciones y, como más adelante se detalla, el pago de los consumos superiores a los kw/año establecidos, tanto los derivados del uso propio del gestor como los derivados del uso del Ayuntamiento o de otras entidades autorizadas por el Ayuntamiento de Pasaia. En cuanto a las pistas de Azkuene y Araneder y el gimnasio de San Pedro, no se hará cargo de los gastos de consumo y suministro.

Deberán realizar las lecturas de consumo de los contadores de las instalaciones que gestionan con la frecuencia y características requeridas por el DAFD.

Por tanto, asumirá los gastos de contratación de personal, teléfono, material de oficina, material de limpieza, material deportivo y los gastos derivados del normal desarrollo de la actividad.

b) Mantenimiento

El adjudicatario realizará a su cargo las reparaciones de pequeñas averías o modificaciones de material en todas las instalaciones según lo especificado más adelante.* El adjudicatario no podrá acumular los importes de las reparaciones para obtener el importe de exención del pago.

* Salvo en la pista de Azkuene y las pistas de Araneder, que serán asumidas por el Ayuntamiento. No obstante, el gestor informará al DAFD de las reparaciones y averías necesarias en estos espacios y coordinará, en su caso, las necesarias para dichas reparaciones.

MANTENIMIENTO ORDINARIO DERIVADO DEL BUEN USO DE LA INSTALACIÓN

Cuando se trate de una reparación menor, es decir, que no requiera de personal especializado o de tiempo considerable y que, por tanto, no interfiera en la realización del resto de tareas del personal de mantenimiento diario. A modo de ejemplo, y sin que suponga una relación cerrada, se considerarán pequeñas reparaciones las siguientes: limpieza de canalones, sumideros y rejillas, cambio de luces interiores, sustitución de asientos, reparación de cerraduras y manillas, trabajos de pintura.

Material de reparación: el material necesario para realizar dichas reparaciones será por cuenta del gestor, siempre que el valor de cada unidad no supere los 300 euros (sin iva). Esta cantidad se establece como precio unitario.

Mano de obra de reparación: cuando la mano de obra no requiera de un especialista, se realizará con personal de mantenimiento del gestor. En caso de ser necesario el trabajo de especialistas

externos, será por cuenta del gestor siempre que el valor de la mano de obra de cada trabajo sea de hasta 150 euros (sin IVA).

En ningún caso el adjudicatario podrá acumular desperfectos y reparaciones, para que tengan la consideración de trabajos a realizar por el ayuntamiento.

Informará del incidente y de su solución.

Si la reparación no es pequeña o necesita mano de obra especializada, se pondrá en contacto con un profesional para solicitar presupuesto. Dicho presupuesto será remitido al Departamento de Actividad Física y Deporte a la mayor brevedad posible. El técnico de este Departamento se coordinará con el Departamento de Servicios para valorar la reparación y decidir si se realizará con medios propios o subcontratados. Una vez recibido el visto bueno del Ayuntamiento, el gestor coordinará el gremio afectado para subsanar las deficiencias presupuestadas e indicará a la empresa cómo debe facturar su trabajo. Otros mantenimientos específicos.

c) Limpieza

Asumirá los gastos de limpieza de todas las instalaciones (excepto las pistas de Araneder, las de Azkuene, el frontón de Donibane y el gimnasio de San Pedro) y asegurará el buen estado de las mismas.

d) Servicios profesionales independientes

Le corresponde la subcontratación de estos servicios: fisioterapia, otros profesionales autónomos, estudios...

e) Primas de seguros

Deberá contratarse un seguro de responsabilidad civil por los daños que pudiera ocasionar en la ejecución del contrato.

f) Gastos bancarios y similares

Además de la previsión de gastos bancarios, se prevén otros gastos como impuestos y tasas.

g) Publicidad y propaganda

Se ha previsto una partida para campañas publicitarias, propaganda y actividades de comunicación dirigidas a las personas usuarias. En los pliegos técnicos se determinan los siguientes: publicidad, web, redes sociales, boletines y mailings.

El adjudicatario y bajo la dirección del DAFD, diseñará y costeará al menos 3 campañas publicitarias al año para hacer llegar a la ciudadanía la oferta deportiva municipal:

- **Por correo/buzoneo:** En cada campaña (que se determina en el siguiente apartado) sacarán 7.000 ejemplares. Aproximadamente 6.500 serán buzoneados por el gestor en los portales de todos los distritos y 500 se entregarán al DAFD para que el Ayuntamiento los distribuya en sus servicios.
- **A través de la prensa:** 3 anuncios/faldones al año.
- **Por otros medios:** difusión digital.

La frecuencia de las campañas será la siguiente:

- **Primera:** al comenzar el año (presentará una propuesta de diseño y contenido, para que el DAFD le dé su visto bueno antes del 1 de diciembre.
- **Segunda:** al principio del verano (presentará una propuesta de diseño y contenido, para que

el DAFD le dé su visto bueno antes del 1 de junio).

- **Tercera:** inicio de curso (presentará la propuesta de diseño y contenido para su visto bueno por parte de JFKS antes del 1 de agosto).

En todos los soportes de comunicación (digitales, en papel u otros) se utilizará un único logo e imagen corporativa: El del DAFD del Ayuntamiento de Pasaia y el de la estrategia Pasaia Bahía Activa.

En estos soportes, además de la oferta de los CDP, se informará de las ofertas de la iniciativa Pasaia Bahía Activa de del DAFD. Por ello, dichos soportes se elaborarán conjuntamente.

Si fuera necesario modificar los carteles de las instalaciones, asumirá el gasto derivado de los mismos.

La única página web será www.pasaia.eus y las redes sociales adscritas a este contrato pertenecerán al Ayuntamiento de Pasaia.

Boletín y mailings. Se enviará como mínimo mensualmente.

Publicaciones en redes sociales. Se realizará como mínimo cada 15 días en las RRSS del ayuntamiento. Se enviará el texto y el soporte gráfico correspondiente al DAFD, siguiendo el circuito y protocolo establecido para las publicaciones en la web.

Para todas estas tareas se deberán tener en cuenta, con la antelación que se establezca para ello, los requisitos que el DAFD establece sobre aspectos lingüísticos, correcciones, imágenes, diseños, textos, etc.

Tanto las tasas como cualquier anuncio, propaganda u otro tipo de escrito o acto público organizado por el adjudicatario se realizarán en euskera y castellano, dando un tratamiento preferente al euskera. Asimismo, en todos los escritos se deberá incluir el logo del Ayuntamiento de Pasaia junto con la inscripción: Ayuntamiento de Pasaia/Departamento de Actividad Física y Deportes.

h) Personal necesario para la prestación del servicio

La empresa contratista gestionará el personal de las instalaciones deportivas. Serán los siguientes:

Personal propuesto por la empresa contratista y personal subrogado de la contratación anterior. Estos/as trabajadores/as pasarán a formar parte de la empresa contratista, subrogándose en todos los derechos y obligaciones laborales que tuvieran reconocidos en empresas anteriores. Ver listado de subrogación en Anexo VIII.

El convenio a aplicar, tanto para el personal de la plantilla actual como para las nuevas incorporaciones que realice la empresa que resulte contratista, es el "Convenio Colectivo de Instalaciones de Titularidad Pública" (Boletín Oficial de Gipuzkoa num. 157 de 16/08/2023)

Los siguientes servicios recogidos en el contrato se prestarán, como mínimo, con el siguiente personal:

El adjudicatario dispondrá del personal necesario (propio o subcontratado) para la organización de las actividades, gestión administrativa, mantenimiento, limpieza, atención a los usuarios y control de las instalaciones en horario de atención al público.

En todo caso, deberá contar, como mínimo, con el siguiente personal:

Una persona responsable de la gestión con Grado en Ciencias de la Actividad Física y del Deporte o equivalente. Trabaja principalmente en horario de mañana para coordinarse con los servicios municipales y será el máximo responsable de la gestión.

Se reunirá todos los lunes, durante al menos 2 horas, con el equipo técnico del DAFD.

Realizará las tareas de recepción en los horarios de menor afluencia de usuarios, con un mínimo de 420 horas anuales.

Deberá trabajar en horario de mañana y tarde para controlar las necesidades, conocimientos y servicios de todas las instalaciones.

Esta persona responsable se encargará de la seguridad y de la ejecución de los planes de autoprotección diseñados y aprobados por el Ayuntamiento de Pasaia y colaborará con el/la responsable de seguridad del Ayuntamiento para el cumplimiento de dichos planes.

La persona responsable dispondrá de un teléfono móvil y se hará cargo de cualquier necesidad que surja a lo largo de todo el horario/calendario de los CDP.

Asimismo, dispondrá del personal que considere necesario para la realización de los siguientes trabajos:

-Edificio del mercado de Trintxerpe (gimnasio): Apertura y cierre diario, limpieza y mantenimiento, administración y gestión deportiva, control de abonos y accesos, atención al público durante el horario de apertura del gimnasio. Es decir, siempre habrá alguien en la recepción. En la sala de pesas y cardio se prestará una atención especializada y un servicio personalizado de entrenamiento. Monitores/as para actividades dirigidas.

-Vestuarios, baño, frontón, minifrontones, rocódromo/bulder y zona de entrenamiento funcional: Apertura, cierre, control de accesos, mantenimiento y limpieza.

-Pistas de Araneder y pista de Azkuene: Apertura y cierre, según el horario indicado. Enviar partes de daños en caso de incidencias.

-Gimnasio de San Pedro: Gestión de usos, apertura, cierre, control de acceso, según programación de cursos o reservas de particulares o grupos. Los gestores tendrán prioridad a la hora de programar cursos entre semana en esta instalación. Deberán respetar una franja horaria de mañana de lunes a viernes para las actividades programadas desde el hogar de los/las jubilados/as de San Pedro, sin que éstos/as deban abonar tasa alguna. En el resto de los horarios podrán utilizar las instalaciones gratuitamente las asociaciones y otros grupos registrados en el municipio, mientras que las personas particulares deben ser socios de los complejos deportivos de Pasaia o abonar la tasa de alquiler correspondiente.

-Gimnasio de Donibane: Apertura y cierre diario, limpieza y mantenimiento, administración y gestión deportiva, control de abonos y accesos, atención al público durante el horario de apertura de la instalación. Es decir, siempre habrá alguien en la recepción. En la sala de pesas y cardio se prestará una atención especializada y un servicio personalizado de entrenamiento, en caso de alguien lo requiera. Deberán respetar una franja horaria de mañana de lunes a viernes para las actividades programadas desde el hogar de los/las jubilados/as de Donibane, sin que éstos/as deban abonar tasa alguna. Deberá promoverse el servicio de alquiler de piraguas y la gestión de alquileres.

Teniendo en cuenta las necesidades mínimas de personal y sus costes con el convenio aplicable en la licitación, más las antigüedades del personal a subrogar, así como los gastos de las cuotas de aportación a Geroa (0,06%), Seguridad Social (se estima un 32% de media) y la previsión de absentismo (4%) se establece el coste de personal que la concesionaria tiene que afrontar.

i) Gastos generales

En estos conceptos se incluyen la retribución de todos aquellos costes que aún no teniendo la consideración de costes directos o indirectos de servicio, por cuanto no dependen directamente de la

prestación del servicio, son costes derivados de la actividad general del contratista.

Estos costes se consideran adecuados a la naturaleza de la prestación contractual y a las características propias del contrato en cuestión.

Estos costes en líneas generales son prestaciones que los servicios centrales de la empresa prestaría a su organización en Pasaia: asesoramiento jurídico, asesoramiento en materia laboral, políticas centralizadas de marketing,....

Se ha calculado como un porcentaje del 6% sobre la totalidad de los gastos de la explotación.

j) Beneficio empresarial

Se establece que la empresa adjudicataria en condiciones normales de la explotación obtendrá un beneficio del 4% sobre los gastos de la explotación.

6- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento de Pasaia se obliga a:

- a) El Ayuntamiento cederá al adjudicatario las instalaciones de los complejos deportivos debidamente equipadas para el cumplimiento de los objetivos y la ejecución de los trabajos correspondientes.
- b) Reparaciones:
 - Material de reparación: el material necesario para realizar dichas reparaciones será por cuenta del ayuntamiento, siempre que el valor de cada unidad no supere los 300 euros (sin IVA). Esta cantidad se establece como precio unitario.
 - Mano de obra de reparación: cuando la mano de obra no requiera de un especialista, se realizará con personal de mantenimiento del gestor. En caso de ser necesario el trabajo de especialistas externos, será por cuenta del ayuntamiento siempre que el valor de la mano de obra de cada trabajo sea superior a 150 euros (sin IVA).

En ningún caso el adjudicatario podrá acumular desperfectos y reparaciones, para que tengan la consideración de trabajos a realizar por el ayuntamiento.

- c) El Ayuntamiento realizará el seguimiento y supervisión de la gestión de los complejos deportivos y establecerá las directrices necesarias. Asumirá los siguientes mantenimientos:
 - En caso necesario, realizar el mantenimiento y ejecución del Plan de Prevención de la Legionelosis en Duchas de Vestuarios, mediante empresa homologada.
 - Servicio de eliminación de ratas e insectos, mediante empresa homologada, en caso de ser necesario.
 - Mantenimiento del sistema contra incendios, en caso necesario.
 - Mantenimiento de ascensores.
- d) El Ayuntamiento asumirá los gastos de abastecimiento de agua y energía de los Centros Deportivos hasta el límite de kw establecido para cada año de licitación. Anualmente se revisarán los contadores de los contratos eléctricos y de gas y se asumirá el pago de los consumos hasta el tope de Kw/año establecido para el primer año a partir del análisis de las tendencias de años anteriores (con un margen del 5%). Los consumos superiores se facturarán a gestor al final de cada año de licitación calculando la media del precio de KW/año de cada uno de ellos. Las instalaciones del edificio socio-cultural y deportivo de Donibane disponen de una sola caldera para dar servicio a las diferentes áreas. Por este motivo el Ayuntamiento será el titular del contrato de ese suministro de gas. El Ayuntamiento de Pasaia, una vez leído cada contador individual y en función del porcentaje de consumo que de ello se derive, remitirá con

carácter mensual una factura de la parte proporcional el porcentaje relativo al suministro total.

Las instalaciones del edificio socio-cultural y deportivo de Donibane disponen de una sola caldera para dar servicio a las diferentes áreas. Por este motivo el Ayuntamiento será el titular del contrato de ese suministro de gas. El Ayuntamiento de Pasaia, una vez leído cada contador individual y en función del porcentaje de consumo que de ello se derive, remitirá con carácter mensual una factura de la parte proporcional el porcentaje relativo al suministro total.

Electricidad Polideportivo Larrabide	50.000 Kw/urteko / Kw/año
Electricidad Donibaneko Kirolgunea	30.000 Kw/urteko / Kw/año
Electricidad Trintxerpe	31.000 Kw/urteko / Kw/año
Gas Trintxerpe	30.000 Kw/urteko / Kw/año

- e) El Ayuntamiento asumirá el mantenimiento, suministro y limpieza de la urbanización exterior de la pista de Azkuene, pistas de Araneder y gimnasio de San Pedro.
- f) El Ayuntamiento resolverá las incidencias que surjan entre la Administración y el adjudicatario durante la ejecución del contrato.

7- PROYECCION DE GASTO PARA EL TOTAL DE LA LICITACIÓN

	2024	2025	2026	2027
INGRESOS				
CUOTAS	52.608,90 €	56.323,08 €	60.299,49 €	64.556,64 €
ACTIVIDADES	36.480,54 €	43.741,54 €	51.144,10 €	58.087,36 €
ALQUILERES	9.380,70 €	9.474,51 €	9.569,25 €	9.664,94 €
HOSTELERIA	2.800,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €
TOTAL INGRESOS	103.294,14 €	114.364,13 €	125.838,85 €	137.135,94 €
GASTOS				
PERTSONAL	-226.522,64 €	-230.334,62 €	-240.078,65 €	-244.440,39 €
SUMINISTROS	-3.600,00 €	-3.672,00 €	-3.745,44 €	-3.820,35 €
MANTENIMIENTO	-2.600,00 €	-2.652,00 €	-2.705,04 €	-2.759,14 €
INFORMATICA	-1.500,00 €	-1.530,00 €	-1.560,60 €	-1.591,81 €
TELEFONIA	-800,00 €	-816,00 €	-832,32 €	-848,97 €
FOTOCOPIADORAS	-1.000,00 €	-1.020,00 €	-1.040,40 €	-1.061,21 €
PREVENCIÓN RIESGOS	-360,00 €	-367,20 €	-374,54 €	-382,03 €
SERVICIOS LIMPIEZA	-300,00 €	-306,00 €	-312,12 €	-318,36 €
PRODUCTOS LIMPIEZA	-3.000,00 €	-3.060,00 €	-3.121,20 €	-3.183,62 €
MATERIAL DEPORTIVO	-2.500,00 €	-2.550,00 €	-2.601,00 €	-2.653,02 €
MATERILA OFICINA	-160,00 €	-163,20 €	-166,46 €	-169,79 €
ROPA TRABAJADORES	-200,00 €	-204,00 €	-208,08 €	-212,24 €
SERVICIOS BANCARIOS	-360,00 €	-367,20 €	-374,54 €	-382,03 €
AVALES COMISIONES Y SIMILARES	-135,00 €	-137,70 €	-140,45 €	-143,26 €
COMUNICACIÓN	-2.000,00 €	-2.040,00 €	-2.080,80 €	-2.122,42 €
GASTOS TOTALES	-245.037,64 €	-249.219,92 €	-259.341,66 €	-264.088,66 €
GASTOS GENERALES	-14.702,26 €	-14.953,20 €	-15.560,50 €	-15.845,32 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	-9.801,51 €	-9.968,80 €	-10.373,67 €	-10.563,55 €

TOTAL	-269.541,41 €	-274.141,91 €	-285.275,82 €	-290.497,53 €
RESULTADO SIN IVA	-166.247,27 €	-159.777,79 €	-159.436,97 €	-153.361,58 €
RESULTADO CON IVA	-201.159,19 €	-193.331,12 €	-192.918,74 €	-185.567,51 €

7- RESULTADOS DE LA EXPLOTACION Y CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo que antecede; la generación de ingresos y la modelización y contención de la estructura de gastos relacionados con la gestión deportiva, depende de la habilidad profesional de la empresa licitadora contratista. Teniendo en cuenta todas las referencias contenidas en el presente informe, se confirma la viabilidad de la explotación de las instalaciones deportivas de los complejos deportivos de Pasaia, siempre que el Ayuntamiento de Pasaia abone a la empresa concesionaria la cantidad máxima de **638.823,61 euros (más IVA)** para la gestión de la totalidad del contrato.

La aportación máxima a realizar por el Ayuntamiento de Pasaia se distribuirá de la siguiente manera:

- Año 2024: 166.247,27 euros (más IVA)
- Año 2025: 159.777,79 euros (más IVA)
- Año 2026: 159.436,97 euros (más IVA)
- Año 2027: 153.361,58 euros (más IVA)

En Pasaia, a 4 de diciembre de 2023

Gorka Bengoetxea Cañal
Técnico de deportes
Departamento de Actividad Física y Deporte

