

Estudio de viabilidad económico-financiero  
**Centro Deportivo La Almozara**  
(Anteproyecto III)  
noviembre 2023

## Índice

1.- Objeto y alcance del informe	2
2.- Conclusión	3

### 1.- Objeto y alcance del informe

A solicitud del Área de Urbanismo y Equipamientos del Ayuntamiento de Zaragoza, se emite el presente informe con el objeto de cumplimentar la petición formulada en fecha 30 de octubre de 2023, relativa al Estudio de Viabilidad Económico Financiero elaborado por quien suscribe en fecha 29 de julio de 2021 y al segundo informe elaborado el 14 de noviembre de 2022, el cual se emitió habiendo examinado el contenido del nuevo Anteproyecto redactado para la construcción y explotación de un centro deportivo en el barrio de la Almozara, que modificaba parcialmente el Anteproyecto primitivo que sirvió de base para la elaboración del estudio de Viabilidad económico financiero necesario para la licitación pública del indicado contrato, al amparo del requisito exigido por el apartado 6 del art. 247 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

En este segundo informe se concluía que a la vista del nuevo Anteproyecto podía afirmarse que resulta plenamente vigente para su tramitación tanto el estudio de viabilidad económico financiero redactado por quien suscribe en fecha 29 de julio de 2021, como el informe elaborado para determinación del valor estimado del contrato fechado el 27 de octubre de 2021, todo ello con el fin de cumplimentar la solicitud efectuada por el municipio para posibilitar el inicio de un nuevo expediente de contratación en base al nuevo Anteproyecto redactado.

Este tercer informe se elabora como consecuencia de la variación del citado Anteproyecto, consistente en la supresión de la exigencia de que el complejo deportivo tenga la certificación passivhouse.

Del análisis de los fundamentos que condujeron a la emisión del al Estudio de Viabilidad Económico Financiero elaborado en fecha 29 de julio de 2021 y al contenido del nuevo Anteproyecto del cual se derivó la emisión del segundo informe de fecha 14 de noviembre de 2022, se observa que la supresión de la exigencia de la certificación passivhouse no modifica sustancialmente el proyecto, ya que no modifica el estudio de viabilidad económico financiero redactado en fecha 29 de julio de 2021, porque el mismo no contemplaba costes por la mencionada certificación.

### 2.- Conclusión

En consecuencia, a la vista de la variación del nuevo Anteproyecto consistente en la supresión de la exigencia de que el complejo deportivo tenga la certificación

passivhouse, que no modifica ninguno de los fundamentos del Estudio, en particular en los costes estimados, puede afirmarse que resulta plenamente vigente para su tramitación tanto el Estudio de Viabilidad Económico Financiero redactado por quien suscribe en fecha 29 de julio de 2021, como el informe elaborado para determinación del valor estimado del contrato fechado el 27 de octubre de 2021, todo ello con carácter previo a su licitación pública.

En Zaragoza a 2 de noviembre de 2023

**GRACIA HERREIZ**  
**FRANCISCO**  
**JOSE -**  
**17160153Z**

Firmado digitalmente  
por GRACIA HERREIZ  
FRANCISCO JOSE -  
17160153Z  
Fecha: 2023.11.02  
08:43:36 +01'00'

Fdo.: Francisco José Gracia Herreiz  
Economista Colegiado nº 1.377  
Experto Contable nº 5  
Auditor de Cuentas ROAC nº 17.715

Paseo María Agustín, 3, 2ª dcha.  
50004 Zaragoza  
e-mail: fgracia@lumartin.com

Estudio de viabilidad económico-financiero  
**Centro Deportivo La Almozara**  
julio 2021

# Francisco José Gracia Herreiz

Economista Auditor de Cuentas  
Miembro R.O.A.C. nº 17.715 - R.E.A. nº 4.054  
Experto Contable nº 5  
C.I.F: 17160153-Z

Pº María Agustín, 3 2º dcha.  
50004 Zaragoza  
Tif. 976220868  
e-mail: fgracia@lumartin.com

## Índice

1.- Objeto y alcance del informe	3
2.- Finalidad y justificación de la obra	3
3.- Justificación de las ventajas cualitativas y cuantitativas del modelo de contrato	5
4.- Previsión sobre la demanda de uso	6
5.- Planeamiento urbanístico. Ubicación de la parcela	13
6.- Riesgos Operativos y Tecnológicos en la construcción y explotación de las obras	14
7.- Coste de la inversión a realizar y sistema de financiación	15
8.- Análisis de riesgo operacional: Valor neto de las inversiones, costes e ingresos del concesionario	17
9.- Consideraciones económicas al proyecto	32

Francisco José Gracia Herreiz. Economista colegiado nº1.377- ROAC nº17.715- REC nº5

AÑO	DOT.AMORTIZACION	RESULTADO NETO	INVERSIÓN
2021	509.450	216.544	13.819.032
2022	509.450	27.317	
2023	509.450	113.091	
2024	509.450	120.619	
2025	509.450	92.556	
2026	432.250	149.340	
2027	448.850	164.562	83.000
2028	448.850	170.295	
2029	448.850	176.160	
2030	498.850	147.163	500.000
2031	348.850	258.310	
2032	332.250	276.230	
2033	348.850	304.823	83.000
2034	348.850	289.723	
2035	348.850	274.115	
2036	347.250	269.193	
2037	333.850	277.353	
2038	347.850	254.432	
2039	547.850	53.588	83.000
2040	497.850	155.752	3.500.000
2041	497.850	136.207	
2042	497.850	133.363	
2043	482.750	142.024	
2044	497.850	116.591	
2045	497.850	115.157	83.000
2046	497.850	109.029	
2047	497.850	102.733	
2048	497.850	96.267	
2049	532.250	55.227	500.000
2050	497.850	94.674	83.000
2051	497.850	87.718	
2052	497.850	88.384	
2053	497.850	89.057	
2054	497.850	89.736	
2055	428.250	106.022	
2056	494.000	90.285	54.500
2057	494.000	94.510	
2058	494.000	95.217	
2059	444.000	145.931	
2060	291.300	284.353	
TOTAL	18.261.950	5.575.929	18.788.532
<b>Rendimiento medio anual sobre capital invertido</b>		<b>0,74%</b>	

GRACIA  
HERREIZ  
FRANCISCO  
JOSE -  
17160153Z

Firmado digitalmente por GRACIA HERREIZ FRANCISCO JOSE - 17160153Z  
Fecha: 2021.07.29 14:38:40 +02'00'

Zaragoza, a 29 de julio de 2021

### 9.- Consideraciones económicas al proyecto

Para poder llegar a la conclusión sobre si el modelo cumple con el requisito de recuperación de la inversión por parte de adjudicatario durante todo el periodo concesional de 40 años, se tienen que considerar tres conceptos: inversión total, dotaciones a la amortización del inmovilizado material y resultado neto. La inversión total ha sido cuantificada en el punto 8.6.- "Inversiones planificadas a lo largo del contrato" del presente informe, alcanzando un total de 18.788.532 euros, tal y como se refleja en el siguiente cuadro. También en este cuadro se indica el total de dotaciones a la amortización del inmovilizado material, por un total de 18.261.950 euros. Como bien es conocido, este concepto de gasto corresponde al consumo de capital fijo, es decir, el valor de la depreciación sufrida por el capital fijo en el periodo de referencia como consecuencia de la actividad desarrollada. Desde un punto de vista de recuperación de la inversión, las dotaciones a la amortización del inmovilizado material también relejan la obtención de flujos de caja suficientes en el desarrollo de la actividad para atender los fondos necesarios para su adquisición. Pues bien, de todo ello se puede concluir que el modelo cumple con el requisito de recuperación de la inversión por parte de adjudicatario durante todo el periodo concesional de 40 años, obteniendo un resultado neto positivo anual o rendimiento sobre el capital invertido que supone, de media, un 0,74%. Igualmente se concluye que la aportación municipal de 300.000 euros anuales, recogida en el modelo, es necesaria tanto para la obtención del resultado positivo neto anual señalado, como para la extensión del periodo concesional a 40 años.

217  
38

Francisco José Gracia Herreiz. Economista colegiado nº1.377- ROAC nº17.715- REC nº5

Cuenta de Resultados	2.041	2.042	2.043	2.044	2.045	2.046	2.047	2.048	2.049	2.050	2.051	2.052	2.053	2.054	2.055	2.056	2.057	2.058	2.059	2.060
<b>Total ingresos</b>	3.646.068	3.676.286	3.706.807	3.737.633	3.768.767	3.800.213	3.831.973	3.864.051	3.896.449	3.929.172	3.962.221	3.995.601	4.029.315	4.063.367	4.097.758	4.132.494	4.167.577	4.203.010	4.238.798	4.274.944
4. Aprovisionamientos	(241.498)	(243.913)	(246.352)	(248.816)	(251.304)	(253.817)	(256.355)	(258.919)	(261.508)	(264.123)	(266.764)	(269.432)	(272.126)	(274.847)	(277.596)	(280.372)	(283.176)	(286.007)	(288.867)	(291.756)
6. Gastos de personal	(1.626.444)	(1.650.791)	(1.675.503)	(1.700.586)	(1.726.044)	(1.751.893)	(1.778.110)	(1.804.729)	(1.831.747)	(1.859.170)	(1.877.762)	(1.896.539)	(1.915.505)	(1.934.660)	(1.954.006)	(1.973.546)	(1.993.282)	(2.013.215)	(2.033.347)	(2.053.680)
7. Otros gastos de explotación	(967.796)	(978.845)	(990.026)	(1.001.339)	(1.012.786)	(1.024.369)	(1.036.090)	(1.047.950)	(1.059.952)	(1.070.551)	(1.081.257)	(1.092.069)	(1.102.990)	(1.114.020)	(1.125.160)	(1.136.412)	(1.147.776)	(1.159.254)	(1.170.846)	(1.182.555)
12. Otros resultados	(15.839)	(15.998)	(16.158)	(16.319)	(16.482)	(16.647)	(16.814)	(16.982)	(17.152)	(17.323)	(17.496)	(17.671)	(17.848)	(18.027)	(18.207)	(18.389)	(18.573)	(18.759)	(18.946)	(19.136)
<b>Total Gastos</b>	(2.851.577)	(2.889.547)	(2.928.039)	(2.967.059)	(3.006.616)	(3.046.717)	(3.087.369)	(3.128.580)	(3.170.359)	(3.211.168)	(3.243.279)	(3.275.712)	(3.308.469)	(3.341.554)	(3.374.969)	(3.408.719)	(3.442.806)	(3.477.234)	(3.512.007)	(3.547.127)
<b>EBITDA PREVIO</b>	794.490	786.739	778.768	770.574	762.151	753.496	744.604	735.471	726.091	718.004	718.942	719.889	720.846	721.813	722.789	723.775	724.770	725.776	726.792	727.818
Renting	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
<b>EBITDA</b>	703.490	695.739	687.768	679.574	671.151	662.496	653.604	644.471	635.091	627.004	627.942	628.889	629.846	630.813	631.789	632.775	633.770	634.776	635.792	636.818
Dotaciones amortización inmovilizado material	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(532.250)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)	(497.850)
<b>EBIT</b>	205.640	197.889	205.018	181.724	173.301	164.646	155.754	146.621	102.841	129.154	130.092	131.039	131.996	132.963	149.539	138.775	139.770	140.776	191.792	345.518
Gastos financieros	(7.829)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de impuestos</b>	197.812	192.707	199.836	176.542	168.119	159.464	150.572	141.439	97.659	123.972	124.910	125.857	126.814	127.781	144.357	133.592	134.588	135.594	186.610	340.335
Impuesto sobre beneficios	(61.604)	(59.344)	(57.812)	(59.951)	(52.963)	(60.436)	(47.899)	(45.172)	(42.432)	(29.298)	(37.192)	(37.473)	(37.757)	(38.044)	(38.334)	(43.307)	(40.078)	(40.376)	(40.678)	(55.983)
<b>Resultado neto</b>	136.207	133.363	142.024	116.591	115.157	109.029	102.733	96.267	55.227	94.674	87.718	88.384	89.057	89.736	106.022	90.285	94.510	95.217	145.931	284.353

## 8.8.- Proyecto de la Cuenta de Resultados durante la gestión:

Teniendo en cuenta todas las anteriores previsiones, la Cuenta de Resultados a lo largo de toda la duración del contrato (40 años) se presentaría de la siguiente manera:

Cuenta de Resultados	Año inicio 2021																			
	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040
<b>Total ingresos</b>	2.674.112	2.991.095	3.150.535	3.175.798	3.201.314	3.227.085	3.253.114	3.279.403	3.305.955	3.332.772	3.359.858	3.387.214	3.414.845	3.442.751	3.470.936	3.499.404	3.528.156	3.557.195	3.586.525	3.616.148
4. Aprovisionamientos	(192.500)	(188.390)	(190.280)	(193.134)	(196.031)	(198.972)	(201.956)	(204.986)	(208.060)	(211.181)	(214.349)	(217.564)	(220.828)	(224.140)	(227.502)	(229.777)	(232.075)	(234.396)	(236.740)	(239.107)
6. Gastos de personal	(1.113.215)	(1.137.647)	(1.154.712)	(1.179.322)	(1.204.463)	(1.230.145)	(1.256.382)	(1.283.184)	(1.310.565)	(1.338.537)	(1.367.113)	(1.396.306)	(1.426.129)	(1.456.597)	(1.487.723)	(1.509.992)	(1.532.595)	(1.555.537)	(1.578.822)	(1.602.456)
7. Otros gastos de explotación	(712.106)	(722.877)	(732.948)	(745.807)	(758.906)	(772.249)	(785.841)	(799.687)	(813.792)	(828.162)	(842.801)	(857.716)	(872.911)	(888.392)	(904.165)	(914.460)	(924.878)	(935.419)	(946.084)	(956.876)
12. Otros resultados	(12.000)	(12.240)	(12.480)	(12.667)	(12.857)	(13.050)	(13.246)	(13.445)	(13.646)	(13.851)	(14.059)	(14.270)	(14.484)	(14.701)	(14.921)	(15.071)	(15.221)	(15.373)	(15.527)	(15.682)
<b>Total Gastos</b>	(2.029.820)	(2.061.154)	(2.090.420)	(2.130.930)	(2.172.257)	(2.214.416)	(2.257.425)	(2.301.301)	(2.346.064)	(2.391.731)	(2.438.322)	(2.485.855)	(2.534.351)	(2.583.829)	(2.634.311)	(2.669.300)	(2.704.769)	(2.740.725)	(2.777.173)	(2.814.122)
<b>EBITDA PREVIO</b>	644.292	929.941	1.060.115	1.044.868	1.029.057	1.012.669	995.689	978.101	959.891	941.041	921.536	901.359	880.494	858.922	836.626	830.103	823.386	816.471	809.352	802.027
Financing	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(121.333)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)	(91.000)
<b>EBITDA</b>	522.959	808.608	938.782	923.534	907.724	891.336	904.689	887.101	868.891	850.041	830.536	810.359	789.494	767.922	745.626	739.103	732.386	725.471	718.352	711.027
Dotaciones amortización inmovilizado material	(509.450)	(509.450)	(509.450)	(509.450)	(509.450)	(432.250)	(448.850)	(448.850)	(448.850)	(438.850)	(348.850)	(332.250)	(348.850)	(348.850)	(348.850)	(347.250)	(333.850)	(347.850)	(547.850)	(497.850)
<b>EBIT</b>	13.509	299.158	429.332	414.084	398.274	459.086	455.839	438.251	420.041	351.191	481.686	478.109	440.644	419.072	396.776	391.853	398.536	377.621	170.502	213.177
Gastos financieros	(230.053)	(326.475)	(316.241)	(293.485)	(263.973)	(245.743)	(220.751)	(194.972)	(168.384)	(140.959)	(112.671)	(83.495)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(5.182)	(7.829)
Ingresos financieros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Resultado bruto antes de impuestos</b>	(216.544)	(27.317)	113.091	120.619	128.300	213.343	235.088	243.279	251.657	210.232	369.015	394.615	435.462	413.890	391.593	386.671	393.354	372.438	165.320	205.348
Impuesto sobre beneficios	0	0	0	0	(35.445)	(64.003)	(70.527)	(72.984)	(75.497)	(63.070)	(110.704)	(118.384)	(130.638)	(124.167)	(117.478)	(117.478)	(116.001)	(118.006)	(111.732)	(49.596)
<b>Resultado neto</b>	(216.544)	(27.317)	113.091	120.619	92.856	149.340	164.562	170.295	176.160	147.163	258.310	276.230	304.823	289.723	274.115	269.193	277.353	254.432	53.588	155.752

8.7.- Renting de maquinaria deportiva a lo largo del contrato:

Se estima que la empresa concesionaria realizará un primer renting de la maquinaria deportiva necesaria para el equipamiento de toda la sala de fitness, ciclo y material deportivo necesario y que la duración del mismo será por un periodo de 6 años. A su vez, se estima que deberá continuar renovando esta maquinaria cada ciclo de seis años, reponiéndola, si bien será por unos importes menores a los iniciales para el correcto funcionamiento del servicio y mantenimiento de la calidad en el mismo:

Renting de equipos	Año																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Tipo interes	2,00%																			
Duración contrato	6																			
Año de inicio	2																			
Importe de la operación de renting	650.000						487.500				0		487.500				0		487.500	
Intereses contrato renting	78.000						58.500				0		58.500				0		58.500	
Importe total del renting	728.000	121.333	121.333	121.333	121.333	121.333	121.333	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000

Renting de equipos	Año																			
	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
Tipo interes	2,00%																			
Duración contrato	6																			
Año de inicio	2																			
Importe de la operación de renting	650.000			0	487.500				0	487.500			0	487.500				0	487.500	0
Intereses contrato renting	78.000			0	58.500				0	58.500			0	58.500				0	58.500	0
Importe total del renting	728.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000	91.000

	2.041	2.042	2.043	2.044	2.045	2.045	2.046	2.047	2.048	2.049	2.050	2.051	2.052	2.053	2.054	2.055	2.056	2.057	2.058	2.059
<b>Inversiones</b>																				
Construcción Centro Deportivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Instalaciones Técnicas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obra civil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento deportivo	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0
Equipamiento audiovisual	0	0	0	0	12.000	0	0	0	0	0	12.000	0	0	0	0	0	6.000	0	0	0
Equipamiento vestuarios	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	0	7.500	0	0	0
Equipamiento limpieza e mantenimiento	0	0	0	0	6.000	0	0	0	0	0	6.000	0	0	0	0	0	6.000	0	0	0
Mobiliario y Decoración	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0
Software de gestión	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0
Control de accesos	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0
Equipos informáticos	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0
Instalaciones técnicas	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0
Equipamientos	0	0	0	0	83.000	0	0	0	0	0	83.000	0	0	0	0	0	54.500	0	0	0
Honorarios Proyecto + Dirección de Obra	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Licencias e tasas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros gastos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Inversión</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500.000</b>	<b>83.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>54.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

8.6.- Inversiones planificadas a lo largo del contrato:

Se estima que la empresa concesionaria deberá realizar inversiones periódicas para el correcto funcionamiento del servicio y mantenimiento de la calidad en el mismo:

Inversiones	Año																			
	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040
Construcción Centro Deportivo	11.118.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Instalaciones Técnicas	1.500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obra civil	12.618.300	0	0	0	0	0	0	0	0	500.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipamiento deportivo	75.000	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	0	20.000	0	0	0	0	0	20.000	0
Equipamiento audiovisual	35.000	0	0	0	0	0	12.000	0	0	0	0	0	12.000	0	0	0	0	0	12.000	0
Equipamiento vestuarios	120.000	0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	0	0	15.000	0
Equipamiento limpieza e mantenimiento	20.000	0	0	0	0	0	6.000	0	0	0	0	0	6.000	0	0	0	0	0	6.000	0
Mobiliario y Decoración	100.000	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	0	0	10.000	0
Software de gestión	8.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0
Control de accesos	18.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0
Equipos informáticos	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0
Instalaciones técnicas	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0	0	0	0	0	5.000	0
Equipamientos	386.000	0	0	0	0	0	83.000	0	0	0	0	0	83.000	0	0	0	0	0	83.000	0
Honorarios Proyecto + Dirección de Obra	250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Licencias e tasas	444.732	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros gastos	120.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros gastos	814.732	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Inversión	13.819.032	0	0	0	0	0	83.000	0	0	500.000	0	0	83.000	0	0	0	0	0	83.000	3.500.000

Cuenta de Resultados	2.041	2.042	2.043	2.044	2.045	2.046	2.047	2.048	2.049	2.050	2.051	2.052	2.053	2.054	2.055	2.056	2.057	2.058	2.059	2.060
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(967.796)</b>	<b>(978.845)</b>	<b>(990.026)</b>	<b>(1.001.339)</b>	<b>(1.012.786)</b>	<b>(1.024.369)</b>	<b>(1.036.090)</b>	<b>(1.047.950)</b>	<b>(1.059.952)</b>	<b>(1.070.551)</b>	<b>(1.081.257)</b>	<b>(1.092.069)</b>	<b>(1.102.990)</b>	<b>(1.114.020)</b>	<b>(1.125.160)</b>	<b>(1.136.412)</b>	<b>(1.147.776)</b>	<b>(1.159.254)</b>	<b>(1.170.846)</b>	<b>(1.182.555)</b>
621000002 FEE de explotación	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
621000003 CANON Actividades Dirigidas	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000000 REPARACION Y CONSERVACION	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000001 MANTENIMIENTO ACS Y CLIMATIZAC	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000002 SISTEMAS ANTI INCENDIO Y ALARM	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000003 MANTENIMIENTO ASCENSOR	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000004 LABORATORIOS	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000005 DESINFECCION, DESINSECCION Y	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000007 MANTENIMIENTO INFORMatico	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000008 GASTOS LICITACION	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000009 FOTOCOPIADORA	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000010 SERVICIOS HIGIENICOS-LIMPIEZA	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
622000013 RENTING MAQUINARIA OTROS	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
623000099 OTROS	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
623000003 AUDITORIA, ASESORIA Y ABOGADOS	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
623000004 NOTARIAS, REGISTROS	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
623000009 OTROS	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
624000001 PORTES	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
625000001 SEGURO CONTENIDO	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
626000000 SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARE	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
626000001 COMISIONES AVALES	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
627000000 PATROCINIOS	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
627000001 PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
628000000 ELECTRICIDAD	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
628000000 AGUA	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
628000002 GAS	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
628000004 TASAS BASURA	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
628000005 CONSULTORIA EFICIENCIA ENERGET	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
629000000 SGAE	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
629000001 TELEFONO	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
629000002 GASOLINA	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
629000004 RESTAURANTES	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
629000005 PARKING	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
629000006 HOTELES	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
629000008 GASTOS VIAJE	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
629000099 OTROS	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
631000000 OTROS TRIBUTOS (ITP, IBI)	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584	11.584
<b>12. Otros resultados</b>	<b>(15.839)</b>	<b>(15.998)</b>	<b>(16.158)</b>	<b>(16.319)</b>	<b>(16.482)</b>	<b>(16.647)</b>	<b>(16.814)</b>	<b>(16.982)</b>	<b>(17.152)</b>	<b>(17.323)</b>	<b>(17.496)</b>	<b>(17.671)</b>	<b>(17.848)</b>	<b>(18.027)</b>	<b>(18.207)</b>	<b>(18.389)</b>	<b>(18.573)</b>	<b>(18.759)</b>	<b>(18.946)</b>	<b>(19.136)</b>
<b>Total Gastos</b>	<b>(2.851.577)</b>	<b>(2.889.547)</b>	<b>(2.928.039)</b>	<b>(2.967.059)</b>	<b>(3.006.616)</b>	<b>(3.046.717)</b>	<b>(3.087.369)</b>	<b>(3.128.580)</b>	<b>(3.170.359)</b>	<b>(3.211.168)</b>	<b>(3.243.279)</b>	<b>(3.275.712)</b>	<b>(3.308.469)</b>	<b>(3.341.554)</b>	<b>(3.374.969)</b>	<b>(3.408.719)</b>	<b>(3.442.806)</b>	<b>(3.477.234)</b>	<b>(3.512.007)</b>	<b>(3.547.127)</b>

2021

Cuenta de Resultados	Año inicio 2021																			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(712.106)</b>	<b>(722.877)</b>	<b>(732.948)</b>	<b>(745.807)</b>	<b>(758.906)</b>	<b>(772.249)</b>	<b>(785.841)</b>	<b>(799.687)</b>	<b>(813.792)</b>	<b>(828.162)</b>	<b>(842.801)</b>	<b>(857.716)</b>	<b>(872.911)</b>	<b>(888.392)</b>	<b>(904.165)</b>	<b>(914.460)</b>	<b>(924.878)</b>	<b>(935.419)</b>	<b>(946.084)</b>	<b>(956.876)</b>
621000002 FEE de explotación	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000003 CANON Actividades Dirigidas	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000000 REPARACION Y CONSERVACION	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000001 MANTENIMIENTO ACS Y CLIMATIZAC	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000002 SISTEMAS ANTI INCENDIO Y ALARM	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000003 MANTENIMIENTO ASCENSOR	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000004 LABORATORIOS	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000005 DESINFECCION, DESINSECTACION Y	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000007 MANTENIMIENTO INFORMATICO	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000008 GASTOS LICITACION	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000009 FOTOCOPIADORA	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000010 SERVICIOS HIGIENICOS-LIMPIEZA	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
622000013 RENTING MAQUINARIA OTROS	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
623000099 OTROS	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
623000003 AUDITORIA, ASESORIA Y ABOGADOS	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
623000004 NOTARIAS, REGISTROS	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
623000099 OTROS	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
624000001 PORTES	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
625000001 SEGURO CONTENIDO	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
626000000 SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARE	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
626000001 COMISIONES AVALES	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
627000000 PATROCINIOS	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
627000001 PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
628000000 ELECTRICIDAD	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
628000000 AGUA	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
628000002 GAS	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
628000004 TASAS BASURA	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
628000005 CONSULTORIA EFICIENCIA ENERGET	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
629000000 SGAE	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
629000001 TELEFONO	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
629000002 GASOLINA	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
629000004 RESTAURANTES	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
629000005 PARKING	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
629000006 HOTELES	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
629000008 GASTOS VIAJE	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
629000099 OTROS	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
631000000 OTROS TRIBUTOS (ITP, IBI)	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111	123.111
<b>12. Otros resultados</b>	<b>(12.000)</b>	<b>(12.240)</b>	<b>(12.480)</b>	<b>(12.667)</b>	<b>(12.857)</b>	<b>(13.050)</b>	<b>(13.246)</b>	<b>(13.445)</b>	<b>(13.646)</b>	<b>(13.851)</b>	<b>(14.059)</b>	<b>(14.270)</b>	<b>(14.484)</b>	<b>(14.701)</b>	<b>(14.921)</b>	<b>(15.071)</b>	<b>(15.221)</b>	<b>(15.373)</b>	<b>(15.527)</b>	<b>(15.682)</b>
<b>Total Gastos</b>	<b>(2.029.820)</b>	<b>(2.061.154)</b>	<b>(2.090.420)</b>	<b>(2.130.930)</b>	<b>(2.172.257)</b>	<b>(2.214.416)</b>	<b>(2.257.425)</b>	<b>(2.301.301)</b>	<b>(2.346.064)</b>	<b>(2.391.731)</b>	<b>(2.438.322)</b>	<b>(2.485.855)</b>	<b>(2.534.351)</b>	<b>(2.583.829)</b>	<b>(2.634.311)</b>	<b>(2.669.300)</b>	<b>(2.704.769)</b>	<b>(2.740.725)</b>	<b>(2.777.173)</b>	<b>(2.814.122)</b>

**8.5.- Relación de gastos durante los 40 años de gestión:**

Cuenta de Resultados	Año Inicio																			
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>(192.500)</b>	<b>(188.390)</b>	<b>(190.280)</b>	<b>(193.134)</b>	<b>(196.031)</b>	<b>(198.972)</b>	<b>(201.956)</b>	<b>(204.986)</b>	<b>(208.060)</b>	<b>(211.181)</b>	<b>(214.349)</b>	<b>(217.564)</b>	<b>(220.828)</b>	<b>(224.140)</b>	<b>(227.502)</b>	<b>(229.777)</b>	<b>(232.075)</b>	<b>(234.396)</b>	<b>(236.740)</b>	<b>(239.107)</b>
60000000 PRODUCTOS PARA VENTA, BEBIDAS																				
602000000 PIEZAS DE REPUESTO																				
602000001 MATERIAL DEPORTIVO																				
602000002 PRODUCTOS DE LIMPIEZA																				
602000003 MATERIAL DE OFICINA																				
602000004 PRODUCTOS QUIMICOS																				
602000005 ROPA TRABAJADORES																				
602000006 MATERIAL BOTIQUIN																				
622000007 MANTENIMIENTO INFORMatico																				
602000008 MOBILIARIO Y DECORACION																				
602000009 CONTROL DE ACCESOS																				
602000099 OTROS																				
607000000 SERV PROF INDEP (AUTONOMOS SE																				
607000001 TRABAJOS REALIZADOS OTRAS EMPR																				
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>(1.113.215)</b>	<b>(1.137.647)</b>	<b>(1.154.712)</b>	<b>(1.179.322)</b>	<b>(1.204.463)</b>	<b>(1.230.145)</b>	<b>(1.256.382)</b>	<b>(1.283.184)</b>	<b>(1.310.565)</b>	<b>(1.338.537)</b>	<b>(1.367.113)</b>	<b>(1.396.306)</b>	<b>(1.426.129)</b>	<b>(1.456.597)</b>	<b>(1.487.723)</b>	<b>(1.509.992)</b>	<b>(1.532.595)</b>	<b>(1.555.537)</b>	<b>(1.578.822)</b>	<b>(1.602.456)</b>
640000000 SUELDOS Y SALARIOS																				
642000000 SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRE																				
643000000 OTROS																				
649000001 FORMACION PROFESIONAL PARA EL																				

Cuenta de Resultados																				
	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>(241.498)</b>	<b>(243.913)</b>	<b>(246.352)</b>	<b>(248.816)</b>	<b>(251.304)</b>	<b>(253.817)</b>	<b>(256.355)</b>	<b>(258.919)</b>	<b>(261.508)</b>	<b>(264.123)</b>	<b>(266.764)</b>	<b>(269.432)</b>	<b>(272.128)</b>	<b>(274.847)</b>	<b>(277.596)</b>	<b>(280.372)</b>	<b>(283.176)</b>	<b>(286.007)</b>	<b>(288.867)</b>	<b>(291.756)</b>
600000000 PRODUCTOS PARA VENTA, BEBIDAS																				
602000000 PIEZAS DE REPUESTO																				
602000001 MATERIAL DEPORTIVO																				
602000002 PRODUCTOS DE LIMPIEZA																				
602000003 MATERIAL DE OFICINA																				
602000004 PRODUCTOS QUIMICOS																				
602000005 ROPA TRABAJADORES																				
602000006 MATERIAL BOTIQUIN																				
622000007 MANTENIMIENTO INFORMatico																				
602000008 MOBILIARIO Y DECORACION																				
602000009 CONTROL DE ACCESOS																				
602000099 OTROS																				
607000000 SERV PROF INDEP (AUTONOMOS SE																				
607000001 TRABAJOS REALIZADOS OTRAS EMPR																				
<b>6. Gastos de personal</b>	<b>(1.626.444)</b>	<b>(1.650.791)</b>	<b>(1.675.503)</b>	<b>(1.700.586)</b>	<b>(1.726.044)</b>	<b>(1.751.883)</b>	<b>(1.778.110)</b>	<b>(1.804.729)</b>	<b>(1.831.747)</b>	<b>(1.859.170)</b>	<b>(1.877.762)</b>	<b>(1.896.539)</b>	<b>(1.915.505)</b>	<b>(1.934.660)</b>	<b>(1.954.006)</b>	<b>(1.973.546)</b>	<b>(1.993.282)</b>	<b>(2.013.215)</b>	<b>(2.033.347)</b>	<b>(2.053.680)</b>
640000000 SUELDOS Y SALARIOS																				
642000000 SEGURIDAD SOCIAL A CARGO EMPRE																				
643000000 OTROS																				
649000001 FORMACION PROFESIONAL PARA EL																				

*Handwritten initials/signature*

▪ Otros gastos de explotación:

7. Otros gastos de explotación	-712.106 €		-712.106 €		-722.877 €		-732.948 €
621000002 FEE de explotacion	-133.706 €	100%	-133.706 €	101%	-135.042,88 €	102%	-136.379,73 €
621000003 CANON Actividades Dirigidas	-4.500 €	100%	-4.500 €	101%	-4.545,00 €	102%	-4.590,00 €
622000000 REPARACION Y CONSERVACION	-35.000 €	100%	-35.000 €	102%	-35.700,00 €	102%	-35.700,00 €
622000001 MANTENIMIENTO ACS Y CLIMATIZAC	-9.500 €	100%	-9.500 €	101%	-9.595,00 €	102%	-9.690,00 €
622000002 SISTEMAS ANTI INCENDIO Y ALARM	-5.500 €	100%	-5.500 €	101%	-5.555,00 €	102%	-5.610,00 €
622000003 MANTENIMIENTO ASCENSOR	-2.500 €	100%	-2.500 €	101%	-2.525,00 €	102%	-2.550,00 €
622000004 LABORATORIOS	-4.500 €	100%	-4.500 €	101%	-4.545,00 €	102%	-4.590,00 €
622000005 DESINFECCION, DESINSECTACION Y	-3.500 €	100%	-3.500 €	101%	-3.535,00 €	102%	-3.570,00 €
622000007 MANTENIMIENTO INFORMatico	-5.500 €	100%	-5.500 €	101%	-5.555,00 €	102%	-5.610,00 €
622000008 GASTOS LICITACION	-1.200 €	100%	-1.200 €	101%	-1.212,00 €	102%	-1.224,00 €
622000009 FOTOCOPIADORA	-2.500 €	100%	-2.500 €	101%	-2.525,00 €	102%	-2.550,00 €
622000010 SERVICIOS HIGIENICOS-LIMPIEZA	-3.500 €	100%	-3.500 €	101%	-3.535,00 €	102%	-3.570,00 €
622000013 RENTING MAQUINARIA OTROS	-4.500 €	100%	-4.500 €	101%	-4.545,00 €	102%	-4.590,00 €
623000099 OTROS	-25.000 €	100%	-25.000 €	101%	-25.250,00 €	102%	-25.500,00 €
623000003 AUDITORIA, ASESORIA Y ABOGADOS	-3.500 €	100%	-3.500 €	101%	-3.535,00 €	102%	-3.570,00 €
623000004 NOTARIAS, REGISTROS	-2.500 €	100%	-2.500 €	101%	-2.525,00 €	102%	-2.550,00 €
623000099 OTROS	-25.000 €	100%	-25.000 €	101%	-25.250,00 €	102%	-25.500,00 €
624000001 PORTES	-1.500 €	100%	-1.500 €	101%	-1.515,00 €	102%	-1.530,00 €
625000001 SEGURO CONTENIDO	-4.500 €	100%	-4.500 €	101%	-4.545,00 €	102%	-4.590,00 €
626000000 SERVICIOS BANCARIOS Y SIMILARE	-5.000 €	100%	-5.000 €	101%	-5.050,00 €	102%	-5.100,00 €
626000001 COMISIONES AVALES	-1.500 €	100%	-1.500 €	101%	-1.515,00 €	102%	-1.530,00 €
627000000 PATROCINIOS	-12.000 €	100%	-12.000 €	101%	-12.120,00 €	102%	-12.240,00 €
627000001 PUBLICIDAD Y PROPAGANDA	-35.000 €	100%	-35.000 €	101%	-35.350,00 €	102%	-35.700,00 €
628000000 ELECTRICIDAD	-145.000 €	100%	-145.000 €	102%	-147.900,00 €	104%	-150.800,00 €
628000000 AGUA	-70.000 €	100%	-70.000 €	102%	-71.400,00 €	104%	-72.800,00 €
628000002 GAS	-115.000 €	100%	-115.000 €	102%	-117.300,00 €	104%	-119.600,00 €
628000004 TASAS BASURA	-1.500 €	100%	-1.500 €	101%	-1.515,00 €	102%	-1.530,00 €
628000005 CONSULTORIA EFICIENCIA ENERGET	-1.000 €	100%	-1.000 €	101%	-1.010,00 €	102%	-1.020,00 €
629000000 SGAE	-3.500 €	100%	-3.500 €	101%	-3.535,00 €	102%	-3.570,00 €
629000001 TELEFONO	-2.500 €	100%	-2.500 €	101%	-2.525,00 €	102%	-2.550,00 €
629000002 GASOLINA	-1.200 €	100%	-1.200 €	101%	-1.212,00 €	102%	-1.224,00 €
629000004 RESTAURANTES	-2.000 €	100%	-2.000 €	101%	-2.020,00 €	102%	-2.040,00 €
629000005 PARKING	-1.000 €	100%	-1.000 €	101%	-1.010,00 €	102%	-1.020,00 €
629000006 HOTELES	-1.000 €	100%	-1.000 €	101%	-1.010,00 €	102%	-1.020,00 €
629000008 GASTOS VIAJE	-2.500 €	100%	-2.500 €	101%	-2.525,00 €	102%	-2.550,00 €
629000099 OTROS	-25.000 €	100%	-25.000 €	101%	-25.250,00 €	102%	-25.500,00 €
631000000 OTROS TRIBUTOS (ITP, IBI)	-9.500 €	100%	-9.500 €	101%	-9.595,00 €	102%	-9.690,00 €

Trabajador	Jornada (%) laboral	Meses / año	Salario bruto	plus transporte	plus nocturnidad	Seg. social empresa	Costes totales
Director Instalación	1,000	12	40 000,00	757		13.450	54.207
Administrativo/recepción	1,000	12	28 000,00	757		9.490	38.247
Auxiliar administrativo/recepción	1,000	12	20 000,00	757		6.850	27.607
Auxiliar administrativo/recepción	2,000	12	40 000,00	757		13.450	54.207
Coordinador técnico	1,000	12	32 000,00	757		10.810	43.567
Monitor Deportivo	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Monitor Deportivo	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Monitor Deportivo	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Monitor Deportivo	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Monitor Deportivo	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Monitor Deportivo	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Monitor Deportivo	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Monitor Deportivo	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Monitor Deportivo	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Entrenador personal	1,000	12	32 000,00	757		10.810	43.567
Monitor Padel	2,000	12	64 000,00	757		21.370	86.127
SOS	1,000	12	20 000,00	757		6.850	27.607
SOS	1,000	12	20 000,00	757		6.850	27.607
SOS	1,000	12	20 000,00	757		6.850	27.607
SOS	4,000	4	26 666,67	757		9.050	36.473
SOS	4,000	4	26 666,67	757		9.050	36.473
SOS	4,000	4	26 666,67	757		9.050	36.473
Monitor acuático	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Monitor acuático	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Monitor acuático	1,000	12	22 000,00	757		7.510	30.267
Personal mantenimiento	1,000	12	20 000,00	757		6.850	27.607
Personal mantenimiento	1,000	12	20 000,00	757		6.850	27.607
Personal mantenimiento	1,000	12	20 000,00	757		6.850	27.607
Personal limpieza	1,000	12	17 500,00	757	1.100	6.388	25.745
Personal limpieza	1,000	12	17 500,00	757	1.100	6.388	25.745
Personal limpieza	1,000	12	17 500,00	757	1.100	6.388	25.745
Personal limpieza	1,000	12	17 500,00	757	1.101	6.388	25.746
Personal limpieza	1,000	12	17 500,00	757	1.100	6.388	25.745
<b>Total anual</b>	<b>44,00</b>		<b>807.500</b>	<b>24.981</b>	<b>5.501</b>	<b>276.534</b>	<b>1.114.516</b>
Mensual			67.291,67 €	23.044,51 €		92.876,34 €	1.114.516,06 €

8.4.- Gastos ordinarios de la explotación:

- **Aprovisionamientos.** Se han tenido en cuenta las siguientes partidas:

GASTOS	Año TIPO	2021	2022	2023	
<b>4. Aprovisionamientos</b>	<b>-189.000 €</b>	<b>-192.500 €</b>	<b>-188.390 €</b>	<b>-190.280 €</b>	
600000000 PRODUCTOS PARA VENTA, BEBIDAS.	-5.000 €	100%	-5.000 €	102%	-5.100,00 €
602000000 PIEZAS DE REPUESTO	-25.000 €	100%	-25.000 €	102%	-25.500,00 €
602000001 MATERIAL DEPORTIVO	-12.000 €	100%	-12.000 €	102%	-12.240,00 €
602000002 PRODUCTOS DE LIMPIEZA	-16.000 €	100%	-16.000 €	102%	-16.320,00 €
602000003 MATERIAL DE OFICINA	-4.000 €	100%	-4.000 €	102%	-4.080,00 €
602000004 PRODUCTOS QUIMICOS	-25.000 €	100%	-25.000 €	102%	-25.500,00 €
602000005 ROPA TRABAJADORES	-5.000 €	100%	-5.000 €	52%	-2.600,00 €
602000006 MATERIAL BOTIQUIN	-3.500 €	100%	-3.500 €	102%	-3.570,00 €
622000007 MANTENIMIENTO INFORMatico	-2.500 €	100%	-2.500 €	102%	-2.550,00 €
602000008 MOBILIARIO Y DECORACIÓN	-2.500 €	100%	-2.500 €	102%	-2.550,00 €
602000009 CONTROL DE ACCESOS	-3.500 €	200%	-7.000 €	102%	-3.570,00 €
602000099 OTROS	-15.000 €	100%	-15.000 €	102%	-15.300,00 €
607000000 SERV.PROF.INDEP. (AUTONOMOS SE	-25.000 €	100%	-25.000 €	102%	-25.500,00 €
607000001 TRABAJOS REALIZADOS OTRAS EMPR	-45.000 €	100%	-45.000 €	102%	-45.900,00 €

- **Gastos de recursos humanos:**

Para el cálculo del personal se ha tenido en cuenta una estructura acorde a la calidad que se le va a suponer al centro, y conforme al mercado laboral actual, teniendo en cuenta la jornada anual que fija el IV Convenio Estatal de Instalaciones Deportivas y Gimnasios y valorando los posibles costes por vacaciones, sustituciones, bajas, etc.

Cuenta de Resultados	Año inicio 2021																			
	2.021	2.022	2.023	2.024	2.025	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040
CUOTAS ABONOS	2.002.810	2.238.634	2.393.610	2.417.546	2.441.721	2.466.139	2.490.800	2.515.708	2.540.865	2.566.274	2.591.936	2.617.856	2.644.034	2.670.475	2.697.179	2.724.151	2.751.393	2.778.907	2.806.696	2.834.763
MATRICULAS	6.188	12.397	12.521	12.646	12.772	12.900	13.029	13.159	13.291	13.424	13.558	13.694	13.831	13.969	14.109	14.250	14.392	14.536	14.681	14.828
ENTRADAS PUNTUAIS	107.107	119.000	120.198	121.400	122.614	123.840	125.079	126.330	127.593	128.869	130.158	131.459	132.774	134.101	135.443	136.797	138.165	139.547	140.942	142.351
CURSOS ACUÁTICOS	80.331	100.413	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417
CURSOS RAQUETA (PÁDEL)	12.258	15.322	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476
ENTRENAMIENTO PERSONAL	40.612	50.764	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272
ALQUILER ESPACIOS PÁDEL	96.397	120.496	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701
OTROS INGRESOS (Ventas de material de pdc)	2.700	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030
OTROS INGRESOS (Varios)	9.100	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090
OTROS INGRESOS (Verano)	3.200	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040
BAR (alquiler)	14.400	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180
SUBVENCIÓN MUNICIPAL	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
<b>Total ingresos</b>	<b>2.674.112</b>	<b>2.991.895</b>	<b>3.150.535</b>	<b>3.175.798</b>	<b>3.201.314</b>	<b>3.227.085</b>	<b>3.253.114</b>	<b>3.279.403</b>	<b>3.305.955</b>	<b>3.332.772</b>	<b>3.359.858</b>	<b>3.387.214</b>	<b>3.414.845</b>	<b>3.442.751</b>	<b>3.470.936</b>	<b>3.499.404</b>	<b>3.528.156</b>	<b>3.557.195</b>	<b>3.586.525</b>	<b>3.616.148</b>

Cuenta de Resultados	Año inicio 2021																			
	2.041	2.042	2.043	2.044	2.045	2.046	2.047	2.048	2.049	2.050	2.051	2.052	2.053	2.054	2.055	2.056	2.057	2.058	2.059	2.060
CUOTAS ABONOS	2.863.110	2.891.741	2.920.659	2.949.865	2.979.364	3.009.158	3.039.249	3.069.642	3.100.338	3.131.342	3.162.655	3.194.292	3.226.224	3.258.467	3.291.072	3.323.982	3.357.222	3.390.794	3.424.702	3.458.949
MATRICULAS	14.377	15.126	15.278	15.430	15.585	15.741	15.898	16.057	16.217	16.380	16.543	16.709	16.876	17.045	17.215	17.387	17.561	17.737	17.914	18.093
ENTRADAS PUNTUAIS	143.775	145.213	146.665	148.131	149.613	151.109	152.620	154.146	155.688	157.245	158.817	160.405	162.009	163.629	165.266	166.918	168.587	170.273	171.976	173.696
CURSOS ACUÁTICOS	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417	101.417
CURSOS RAQUETA (PÁDEL)	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476	15.476
ENTRENAMIENTO PERSONAL	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272	51.272
ALQUILER ESPACIOS PÁDEL	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701	121.701
OTROS INGRESOS (Ventas de material de pdc)	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030	3.030
OTROS INGRESOS (Varios)	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090	9.090
OTROS INGRESOS (Verano)	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040	4.040
BAR (alquiler)	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180	18.180
SUBVENCIÓN MUNICIPAL	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
<b>Total ingresos</b>	<b>3.646.068</b>	<b>3.676.286</b>	<b>3.706.807</b>	<b>3.737.633</b>	<b>3.768.767</b>	<b>3.800.213</b>	<b>3.831.973</b>	<b>3.864.051</b>	<b>3.896.449</b>	<b>3.929.172</b>	<b>3.962.221</b>	<b>3.995.601</b>	<b>4.029.315</b>	<b>4.063.367</b>	<b>4.097.758</b>	<b>4.132.494</b>	<b>4.167.577</b>	<b>4.203.010</b>	<b>4.238.798</b>	<b>4.274.944</b>

CURSOS ACUÁTICOS		Año Tipo		
Actividad	Número	Mes	Precio	Ingreso Bruto
Trimestre 2 días/semana ABONADOS	300	3	90,00	81.000
Trimestre 2 días/semana EXTERNO	50	3	135,00	20.250
Trimestre 1 días/semana ABONADOS	150	3	45,00	20.250
Trimestre 1 días/semana EXTERNO	25	3	67,50	5.063
<b>Total ingresos brutos año por cursos de piscina</b>	<b>525</b>			<b>121.500</b>

\* Se estima un porcentaje de 90% de cursos para abonados y un 10% para externos

CURSOS RAQUETA (PÁDEL)		Año Tipo		
Actividad	Número	Mes	Precio	Ingreso Neto
Trimestre 2 días/semana ABONADOS	30	3	110,00	9.900
Trimestre 2 días/semana EXTERNO	8	3	165,00	3.960
Trimestre 1 días/semana ABONADOS	20	3	60,00	3.600
Trimestre 1 días/semana EXTERNO	4	3	90,00	1.080
<b>Total ingresos brutos año por actividades de entrenamiento</b>	<b>62</b>			<b>18.540</b>

ENTRENAMIENTO PERSONAL		Año Tipo		
Actividad	Número	Mes	Precio	Ingreso Bruto
PT 1 ABONADO	10	9	30,00	2.700
PT 1 EXTERNO	5	9	45,00	2.025
PT BONO 4-SESIONES ABONADO	10	9	120,00	10.800
PT BONO 4-SESIONES EXTERNO	5	9	180,00	8.100
PT BONO 8-SESIONES ABONADO	10	9	240,00	21.600
PT BONO 8-SESIONES EXTERNO	5	9	360,00	16.200
<b>Total ingresos brutos año por actividades de entrenamiento</b>	<b>45</b>			<b>61.425</b>

ALQUILER ESPACIOS PÁDEL		Año Tipo		
Actividad	Número	Mes	Precio	Ingreso Bruto
1H (SIN LUZ) ABONADO	150	9	18,00	24.300,00 €
1H (SIN LUZ) EXTERNO	100	9	27,00	24.300,00 €
1,5H (SIN LUZ) ABONADO	225	9	24,00	48.600,00 €
1,5H (SIN LUZ) EXTERNO	150	9	36,00	48.600,00 €
<b>Total ingresos brutos año por actividades de entrenamiento</b>	<b>625</b>			<b>145.800,00 €</b>

### 8.3.- Proyección de ingresos en los 40 años de gestión:

Tomando como referencia las bases de cálculo definidas en el punto 7 d) del presente informe, se presenta a continuación cuál sería la proyección de los ingresos a lo largo de toda la duración del contrato:

Cuotas Abonos		Primer año			
Tipo de abonado	Abonados Año 1	%	Precio mensual	Precio sin iva	Ingreso Bruto Año Tipo
Individual/Adulto	1900	57%	55,00 €	45,45 €	1.036.364 €
Especial/+65	600	18%	42,00 €	34,71 €	249.917 €
Familiar	850	25%	85,00 €	70,25 €	716.529 €
<b>Totales</b>	<b>3.350</b>	<b>100%</b>			<b>2.002.810</b>

Cuotas Abonos		Segundo año			
Tipo de abonado	Abonados Año 2	%	Precio mensual	Precio mensual	Ingreso Bruto Año Tipo
Individual/Adulto	2100	56%	55,55 €	45,91 €	1.156.909 €
Especial/+65	750	20%	42,42 €	35,06 €	315.521 €
Familiar	900	24%	85,85 €	70,95 €	766.264 €
<b>Totales</b>	<b>3.750</b>	<b>100%</b>			<b>2.238.694</b>

Cuotas Abonos		Tercer año			
Tipo de abonado	Abonados Año 3	%	Precio mensual	Precio sin iva	Ingreso Bruto Año Tipo
Individual/Adulto	2300	58%	56,11 €	46,37 €	1.279.762 €
Especial/+65	800	20%	42,84 €	35,41 €	339.921 €
Familiar	900	23%	86,71 €	71,66 €	773.927 €
<b>Totales</b>	<b>4.000</b>	<b>100%</b>			<b>2.393.610</b>

8.2.- Relación de otros ingresos en año tipo

Se estiman unos ingresos anuales de 15.000 euros por cuotas de inscripción o matrículas, 144.000 euros por entradas puntuales, 121.500 euros por cursos acuáticos, 18.540 euros por cursos de raqueta, 61.425 euros por entrenamientos personales y 145.800 euros por alquiler de espacios:

CUOTAS INSCRIPCIÓN		Año Tipo		
Tipo de matrícula	Rotación abonados	Número	Precio	Ingreso Bruto
Individual/Adulto	25%	300	50,00	15.000
Especial/+65	25%	50	50,00	2.500
Familiar	25%	100	50,00	5.000
<b>Totales</b>	<b>25%</b>	<b>450</b>	<b>50,00</b>	<b>15.000</b>

ENTRADAS PUNTUAIS		Año Tipo		
Instalación	Número	Mes	Precio	Ingreso Bruto
1 día	1200	12	10,00	144.000
<b>Total ingresos brutos año por venta de entradas</b>	<b>1200</b>	<b>12</b>		<b>144.000</b>

sujetas a precios públicos, se ha establecido una hipótesis razonable de incremento medio anual del 1%, a los solos efectos de proyección estimativa para construir el modelo aplicable a todo el periodo concesional, que, naturalmente, no será el que finalmente resulte de las futuras modificaciones, al alza o a la baja, que establezca la corporación municipal, pero que supone una base prudente de incremento estimado medio proyección de estos ingresos.

### RELACIÓN DE TARIFAS

Precios	Iva incluido	
<b>CUOTAS INSCRIPCIÓN</b>		
Individual/Adulto	50,00 €	
Especial/Joven/SENIOR	50,00 €	
Familiar (2+2)	50,00 €	
<b>CUOTAS ABONO (€/mes)</b>		
Individual/Adulto	55,00 €	
Especial/Joven/SENIOR	42,00 €	
Familiar (2+2)	85,00 €	
<b>ENTRADAS PUNTAIS</b>		
1 día	10,00 €	
<b>CURSOS ACUÁTICOS</b>	<b>SOCIOS</b>	<b>EXTERNOS</b>
Trimestre 2días/semana	90,00 €	135,00 €
Trimestre 1 día/semana	45,00 €	67,50 €
<b>CURSOS RAQUETA (PÁDEL)</b>	<b>SOCIOS</b>	<b>EXTERNOS</b>
Trimestre 2días/semana	110,00 €	165,00 €
Trimestre 1 día/semana	60,00 €	90,00 €
<b>ENTRENAMIENTO PERSONAL</b>	<b>SOCIOS</b>	<b>EXTERNOS</b>
PT 1 - SESIÓN	30,00 €	45,00 €
PT BONO 5-SESIONES	120,00 €	180,00 €
PT BONO 10-SESIONES	240,00 €	360,00 €
<b>ALQUILER ESPACIOS PÁDEL</b>	<b>SOCIOS</b>	<b>EXTERNOS</b>
1H	18,00 €	27,00 €
1,5H	24,00 €	36,00 €

#### 8.- Análisis de riesgo operacional. Valor neto de las inversiones, costes e ingresos del concesionario.

En el punto 7 del presente estudio de viabilidad económico-financiero, se ha estudiado el coste de la inversión inicial en obra civil a realizar, así como el sistema de financiación. En el presente punto se propone el análisis de los costes de explotación y los ingresos del concesionario durante la explotación del servicio completando así el estudio de Viabilidad del Servicio. Además, se cuantifican el resto de inversiones a realizar tanto en el primer ejercicio como en el conjunto de periodo concesional.

##### 8.1.- Relación de ingresos por abonos

Las siguientes tablas muestran la estimación de la relación de ingresos por abonos en los 3 primeros años de gestión:

Del Estudio del programa de Necesidades se deduce que el Presupuesto Total de la Ejecución para la inversión inicial en obra civil asciende a 12.618.000 euros, tal y como se recoge en el punto 8.6.- Inversiones planificadas a lo largo del contrato del presente estudio de viabilidad económico-financiero.

Dicho estudio se ha realizado bajo las siguientes premisas:

- a) En esta inversión se incluyen todas las partidas, así como los gastos de licencias necesarias para la construcción y demás gastos para la puesta en marcha y funcionamiento de la instalación.
- b) Periodo de edificación: 24 meses desde la concesión de la Licencia de Obras.
- c) El adjudicatario financiaría la inversión según el siguiente detalle:
  - 70% deuda a 12 años, 1% de comisión de apertura y 6,2 % de interés.
  - 30% capital social adjudicatario.
- d) Relación de Tarifas para aplicar en el primer año contrato: tal y como se ha señalado en el punto 1 del presente informe, este plan económico-financiero pretende analizar y demostrar la viabilidad económico-financiera de la concesión de obra pública pretendida, y consecuentemente el equilibrio económico del contrato, sin que para ello resulte necesario incrementar las tarifas fijadas para los futuros usuarios del equipamiento durante el plazo concesional, toda vez que la mayor parte de las tarifas (88,53%) se corresponden con precios públicos que serán objeto de modificación, al alza o a la baja, junto al resto de los equipamientos deportivos municipales cuando así lo prevea la corporación municipal, y el resto de las tarifas aplicables no sujetas a precios públicos (escasa incidencia del 11,47%) no serán objeto de revisión a lo largo del tiempo de duración del contrato. Estos porcentajes se han obtenido identificando los servicios indicados en el siguiente cuadro con los incluidos con el capítulo VIII "Prestación de Servicios en Centros Deportivos Municipales" de la Ordenanza fiscal 27 y que, por lo tanto, corresponden con precios públicos, y aquellos otros que no se recogen en la citada Ordenanza, y por lo que son tarifas aplicables no sujetas a precios públicos.

Así, los precios indicados en el siguiente cuadro bajo los conceptos cuotas de inscripción, cuotas de abono y cuotas puntuales, entrarían en el primer grupo de tarifas sujetas a precios públicos, y el resto de precios (cursos acuáticos, cursos raqueta, entrenamiento personal y otros incluidos en el punto 8.3.- Proyección de ingresos en los 40 años de gestión) corresponderían a tarifas aplicables no sujetas a precios públicos.

Por todo ello, en la citada proyección de ingresos del punto 8.3, se mantienen constantes durante todo el periodo concesional los ingresos a cuyos servicios les resulta aplicable las tarifas no sujetas a precios públicos, por lo que no se prevé revisión de estas tarifas durante la concesión y, por otro lado, a los que sí están

En esta fase resulta importante que el equipo de obra formado por la Dirección Facultativa y por la empresa constructora tengan solvencia suficiente para el desarrollo de los trabajos cumpliendo con las necesidades planteadas en proyecto. Existe la necesidad de exigir en este aspecto experiencia probada en la ejecución de obras similares, así como una formación específica del equipo técnico que garantice la calidad del conjunto de la construcción.

### Fase III. Explotación de la instalación.

En esta fase la empresa adjudicataria deberá prestar los servicios exigidos en pliego cumpliendo con todas las obligaciones del contrato.

En primer lugar, deberá hacerse cargo del 100% de la financiación de los contratos de realización del proyecto de ejecución de la instalación, el coste las obras y demás gastos recogidos y desarrollados en el pliego. Es importante que la empresa adjudicataria tenga solvencia técnica suficiente para el desarrollo de la explotación, así como suficiente solvencia económica como para no poner en riesgo la viabilidad económica cuyo desarrollo se expone en el siguiente punto.

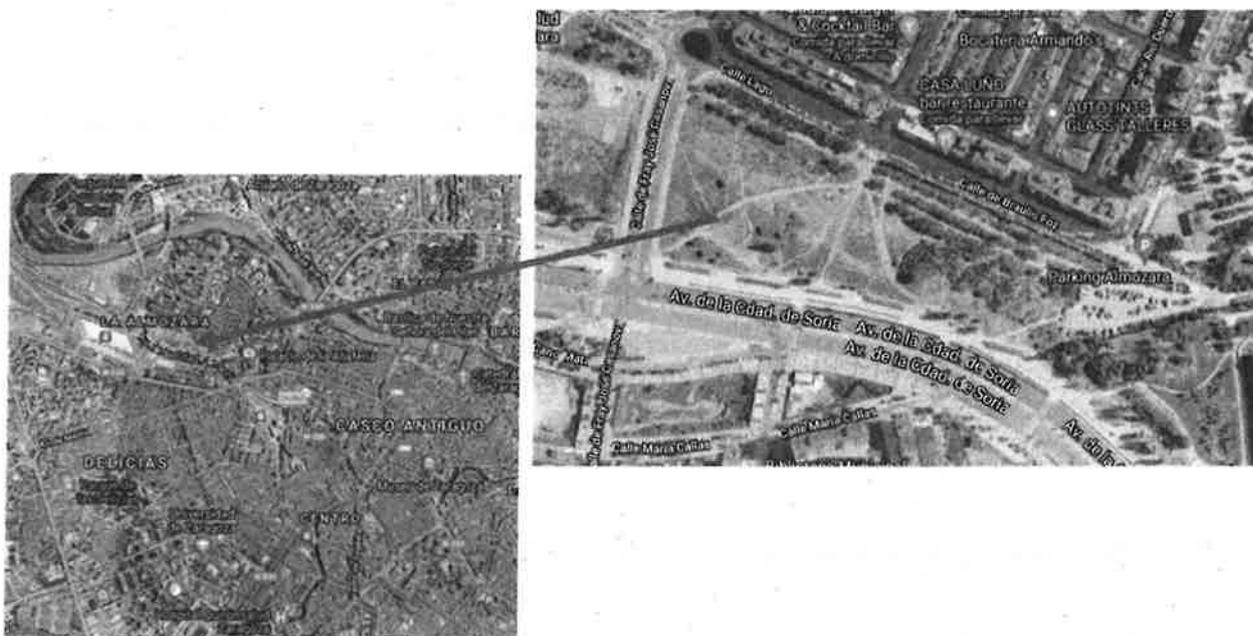
## 7.- Coste de la inversión a realizar y sistema de financiación

Antes de entrar en el estudio de viabilidad económico-financiero propiamente dicho, es conveniente realizar una observación respecto del efecto del IVA en todos los datos que figuran en él. La actividad que va a realizar el adjudicatario va estar sujeta a este impuesto, por lo que en aplicación de la Ley que lo regula, las cuotas de IVA que se soporten serán plenamente deducibles, por lo que no forman parte de la valoración de las inversiones ni de los costes.

Para la realización del estudio de viabilidad económico-financiero se han seguido los siguientes pasos:

- Análisis del mercado potencial en la localización de la parcela destinada al nuevo Centro Deportivo de La Almozara como del área de influencia.
- Diagnóstico del sistema deportivo: infraestructuras similares en el área de influencia y oferta deportiva.
- Propuesta de usos y servicios adecuados al proyecto de referencia.
- Estudio del Programa de Necesidades demandado.
- Estudio económico de la explotación: inversiones, financiación y procedencia, periodo de explotación (a 40 años), previsión de costes e ingresos de explotación, resultados de explotación. Estableciéndose precios de los servicios similares a los del municipio en otros servicios deportivos y similares a los ofertados en instalaciones de la región.

por el oeste, Parque de la Aljafería del este y avenida de la Ciudad de Soria por el sur. Finca registral nº 6.327 Registro de la Propiedad nº5 de Zaragoza. Inscrita tomo 1.181, libro 378, sección primera, folio 170.



## 6.- Riesgos Operativos y Tecnológicos en la construcción y explotación de las obras.

Para el desarrollo del proyecto en todo su alcance distinguimos tres fases del mismo con unos riesgos operativos y tecnológicos intrínsecos en cada una de ellas.

### Fase I. Diseño y desarrollo del Proyecto de Ejecución de la Instalación.

Como primer riesgo citaremos la capacidad técnica y solvencia del equipo propuesto para llevar a término la elaboración del proyecto de Ejecución en tiempo y forma. En cuanto a la forma cabe destacar en el tipo de edificio la necesidad de diseñar el mismo bajo el estándar Passive House ya que es una condición del pliego y nace del compromiso medioambiental del equipo municipal que contempla la realización de un edificio terciario de uso deportivo con unos índices de consumo y emisión prácticamente nulos además de conseguir una calidad de ambiente interior óptimo para el uso. La consecución de estos objetivos resulta de vital importancia para el consistorio bajo un compromiso medioambiental y bajo las necesidades de calidad de aire que exige la actualidad de la COVID-19.

### Fase II. Ejecución de la Instalación.

En cuanto al rango de edades los datos serían los siguientes:

Rango de Edades	0-15		15-64		65-85		Total
La Almazora	2.866	10%	20.183	67%	6.984	23%	30.033
Delicias	11.171	11%	66.981	64%	26.237	25%	104.389
Casco Histórico	5.489	12%	31.712	67%	9.884	21%	47.085

Tomando como referencia que el 12,6% de la población acude a algún centro deportivo, la población practicante sería de 14.474 personas:

Población Practicante	Tomando como referencia e 12,6% que acuden a un Centro Deportivo		
La Almazora	30.033	12,6%	3.784
Delicias	104.389	12,6%	9.207 * Se coge el 70% por estar fuera del radio más cercano.
Casco Histórico	47.085	12,6%	1.483 * Se coge el 25% por estar fuera del radio más cercano.
			<b>14.474</b>

Si tenemos en cuenta los actuales centros deportivos que podrían suponer una competencia al nuevo centro deportivo La Almozara, la demanda actualmente satisfecha rondaría las 5.000 personas:

Competencia, estimación de demanda satisfecha	
Centro Deportivo Delicias	2.500
BodyFit	2.500
	<b>5.000</b>

Por lo tanto, la demanda insatisfecha actualmente sería aproximadamente de 9.474 personas:

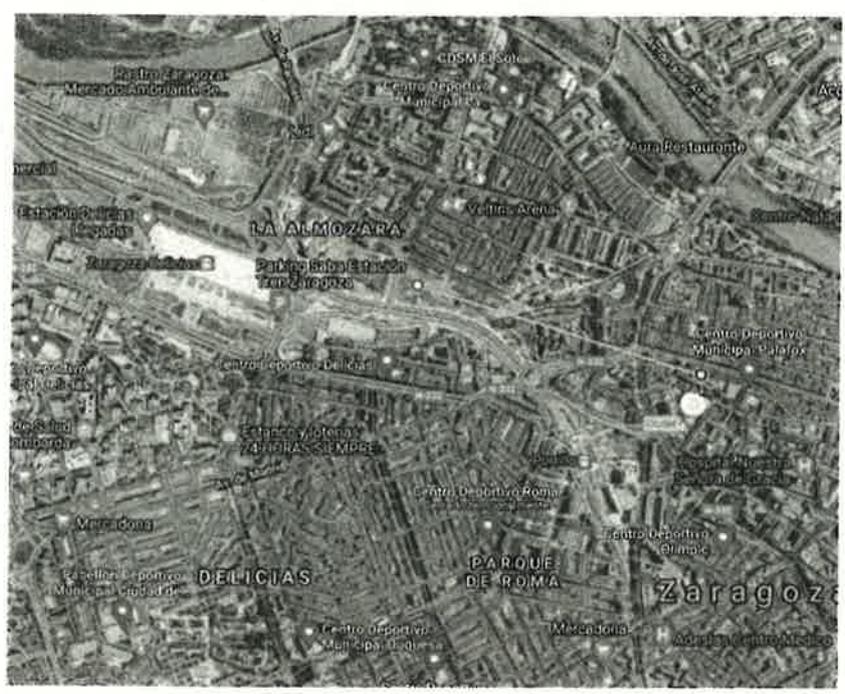
Estimación demanda insatisfecha	
Competencia	5.000
Población Prácticante	14.474
	<b>9.474</b>

## 5.- Planeamiento urbanístico. Ubicación de la parcela

El nuevo Centro Deportivo de La Almozara ocuparía el equipamiento de la parcela entre las calles Lago y Braulio Foz por el norte, calle de Fray José Casanova

### 4.3.- Competencia

La competencia en la zona del Centro Deportivo de características similares es baja. En la siguiente imagen podemos ver las distintas instalaciones deportivas:



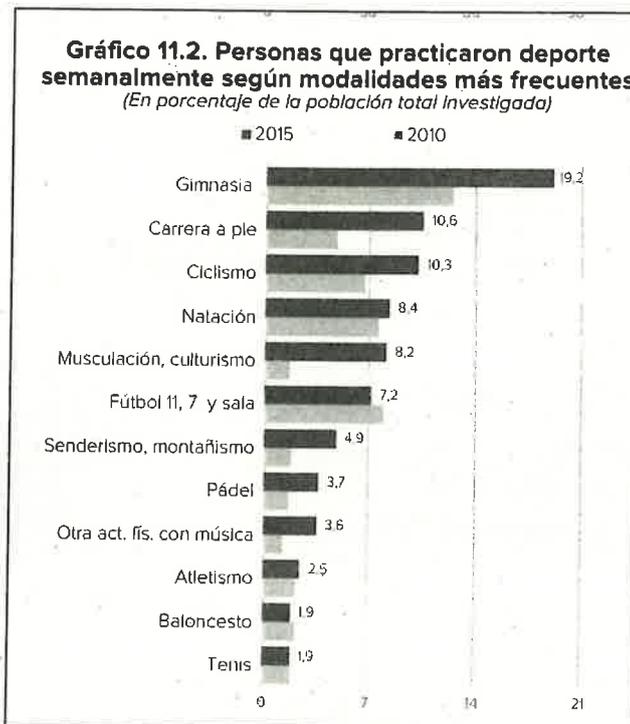
Se toman como referencia los siguiente Centros:

- Centro Deportivo Delicias
- Body Factory Zaragoza.

### 4.4.- Estudio de la demanda

A continuación, se detallan los datos de población por sexo y rango de edades de las Juntas Vecinales:

Edades	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85	Totales	
La Almozara	Hombres	792	926	1.148	1.302	1.716	1.899	1.875	1.853	1.778	1.905	2.289	2.933	2.733	2.018	1.702	1.223	928	1.113	30.033
	Mujeres	407	490	601	654	863	1.017	951	857	910	938	1.018	1.397	1.315	943	762	522	393	383	14.441
Delicias	Hombres	3.273	3.740	4.158	4.400	5.376	6.225	6.843	7.186	7.764	7.464	7.200	7.315	7.228	6.504	6.097	5.096	3.676	4.884	104.389
	Mujeres	1.698	1.901	2.143	2.231	2.665	3.065	3.454	3.646	3.988	3.803	3.542	3.381	3.299	2.909	2.686	2.184	1.444	1.638	49.707
Casco Histórico	Hombres	1.516	1.901	2.072	2.067	2.068	2.674	3.205	3.487	4.155	4.219	3.822	3.267	2.768	2.340	2.110	1.818	1.460	2.156	47.085
	Mujeres	785	944	1.059	1.049	1.021	1.317	1.810	1.736	2.191	2.138	1.966	1.604	1.356	1.075	918	726	485	613	22.593
	Mujeres	731	957	1.013	1.018	1.047	1.357	1.595	1.731	1.964	2.081	1.856	1.663	1.412	1.265	1.192	1.092	875	1.543	24.482



### 11. Hábitos deportivos

La Encuesta de Hábitos Deportivos en España 2015, es una operación estadística perteneciente al Plan Estadístico Nacional desarrollada por el Ministerio junto al Consejo Superior de Deportes. El proyecto cuenta con la colaboración del Instituto Nacional de Estadística en determinados aspectos de su diseño muestral. Se trata de una investigación por muestreo dirigida a una muestra de 12.000 personas de 15 años en adelante residentes en el territorio nacional y ofrece información relativa a los hábitos y prácticas deportivas de los españoles.

Los resultados indican que en 2015 el 53,5% de la población de 15 años en adelante practicó deporte en el último año. La mayor parte de ellos, el 86,3%, con gran intensidad, al menos una vez a la semana.

La edad, el sexo y el nivel de estudios son variables determinantes. Por sexo se observan notables diferencias que muestran que la práctica deportiva continúa siendo superior en los hombres que en las mujeres, tanto si se considera en términos anuales, 59,8% en los hombres, frente al 47,5% en mujeres, como en términos semanales, 50,4% frente al 42,1% estimado en las mujeres.

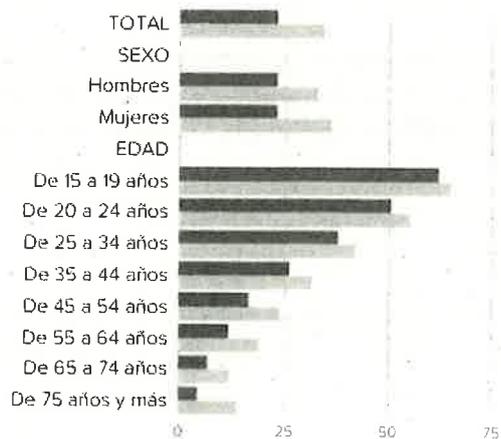
Entre las modalidades deportivas más practicadas en términos semanales destacan la gimnasia, 19,2%, la carrera a pie, 10,6%, ciclismo, 10,3%, natación, 8,4%, musculación y culturismo, 8,2% y fútbol 11, 7 o sala con 7,2%.

Si se analiza la vinculación entre la práctica deportiva del investigado y la de sus padres, se observa que, entre aquellos que hacen deporte, el 34,2% manifiesta que al menos uno de sus padres practica o ha practicado esta actividad.

En relación a la participación de los padres en las actividades deportivas de los hijos, el 41,6% de la población que tiene hijos menores de 18 años en casa manifiesta que realiza con ellos alguna práctica deportiva, el 42,2% suele acompañarlos a sus entrenamientos y el 35,2% a sus competiciones.

**Gráfico 11.4. Personas según la práctica deportiva de los padres. 2015**

■ Al menos uno de los padres ha practicado. En porcentaje de la población total  
■ Al menos uno de los padres ha practicado. En porcentaje de la población que practica deporte



### Casco Histórico

CASCO HISTÓRICO

**2020**



**47.085**

**DATOS DE POBLACIÓN GENERAL**

Superficie: **1.984.383 m<sup>2</sup>**

Densidad: **23.727,78 hab/km<sup>2</sup>**

**INDICADORES ESTADÍSTICOS**

Tasa de Dependencia	<b>48,48 %</b>	Índice de Mortalidad	<b>14,06 %</b>
Tasa de Envejecimiento	<b>180,04 %</b>	Índice de Tendencia	<b>79,8 %</b>
Tasa Sobreenvejecimiento	<b>21,81 %</b>	Tasa de Reemplazo	<b>78,56 %</b>
Índice de Juventud	<b>55,54 %</b>	Índice de Infancia	<b>11,6 %</b>

**2020**

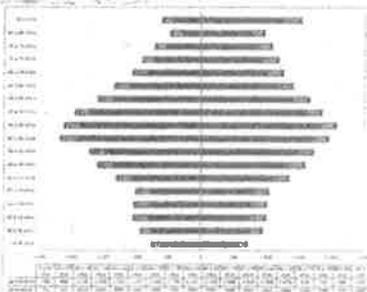


**48% 22.593** **52% 24.492**

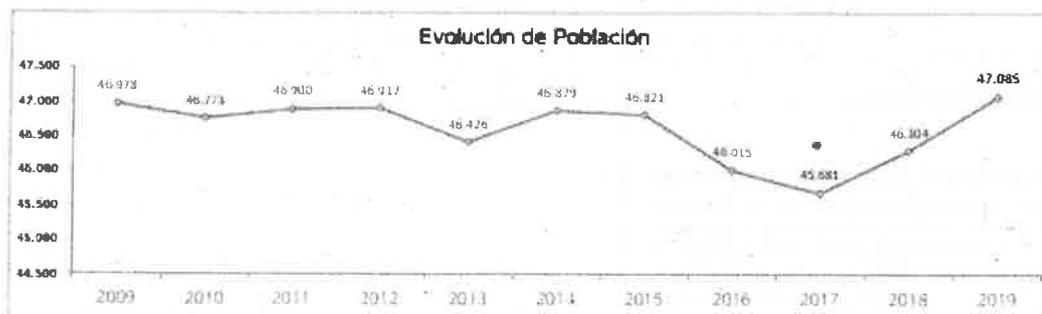
**POBLACIÓN POR SEXO**

**44** **48**

EDAD MEDIA



CASCO HISTÓRICO

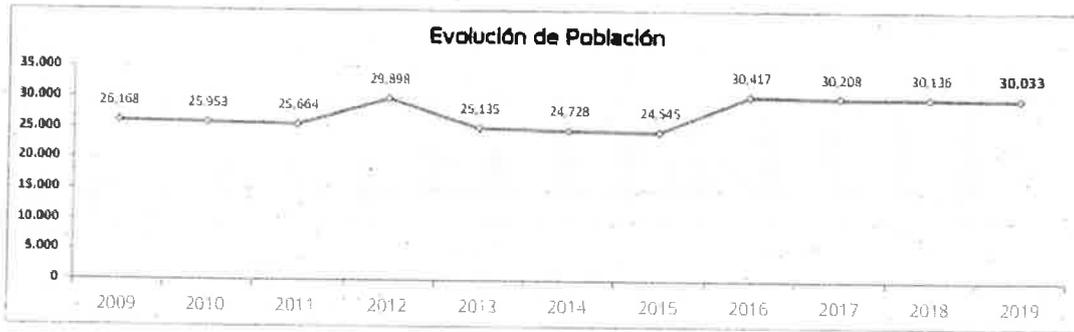


#### 4.2.- Hábitos deportivos

Para considerar la demanda total de la zona, se han considerado las estadísticas de hábitos de práctica deportiva publicados por el Consejo Superior de Deportes en su encuesta de hábitos deportivos, teniendo en cuenta lo siguientes factores (Figura 18):

- % de practicantes por edad.
- % de practicantes por sexo.
- % de practicantes por Comunidad Autónoma y tamaño del mismo.
- % de practicantes por tipo de instalación (pública o privada).
- % de practicantes por tipo de actividad.

115  
194



## Las Delicias

2020

DELICIAS



**104.389**

**DATOS DE POBLACIÓN GENERAL**

Superficie: **3.284.606 m<sup>2</sup>**

Densidad: **31.781,29 hab/km<sup>2</sup>**



**48%**  
49.707

**52%**  
54.682

**POBLACIÓN POR SEXO**

**46**  
EDAD MEDIA

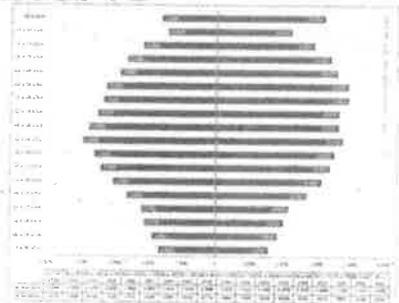
**49**  
EDAD MEDIA

DELICIAS

2020

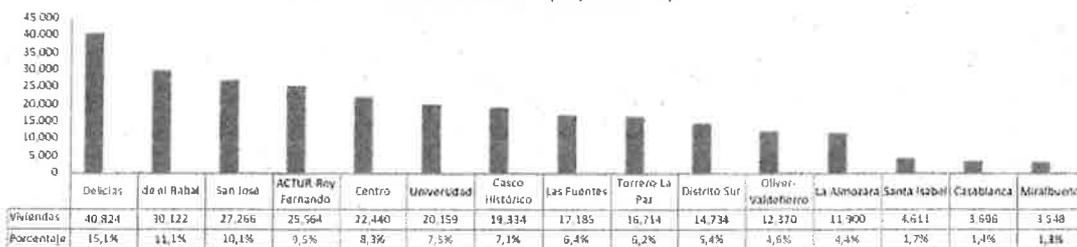
**INDICADORES ESTADÍSTICOS**

Tasa de Dependencia:	<b>55,85 %</b>	Índice de Masculinidad:	<b>14,63 %</b>
Tasa de Envejecimiento:	<b>234,87 %</b>	Índice de Tendencia:	<b>87,51 %</b>
Tasa Sobreenvejecimiento:	<b>18,54 %</b>	Tasa de Excesplato:	<b>79,77 %</b>
Índice de Juventud:	<b>42,58 %</b>	Índice de Infancia:	<b>10,7 %</b>

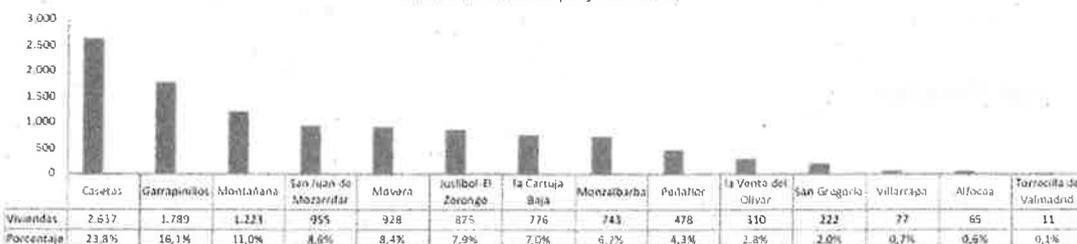




Distribución Vivienda por Junta Municipal



Distribución Vivienda por Junta Vecinal



Presentamos a continuación datos estadísticos de la zona de influencia del nuevo Centro Deportivo La Almozara:

### La Almozara

2020

ALMOZARA

**30.033**

**DATOS DE POBLACIÓN GENERAL**

Superficie: **3.767.367 m2**

Densidad: **7.971,88 hab/km2**

**INDICADORES ESTADÍSTICOS**

Tasa de Dependencia	<b>48,8 %</b>	Índice de Maternidad	<b>13,12 %</b>
Tasa de Envejecimiento	<b>243,68 %</b>	Índice de Tendencia	<b>85,53 %</b>
Tasa Sobre Envejecimiento	<b>15,94 %</b>	Tasa de Reemplazo	<b>65,57 %</b>
Índice de Juventud	<b>41,04 %</b>	Índice de Infancia	<b>9,54 %</b>

**48%**  
14.441

**52%**  
15.592

**POBLACIÓN POR SEXO**

**46** EDAD MEDIA

**49** EDAD MEDIA

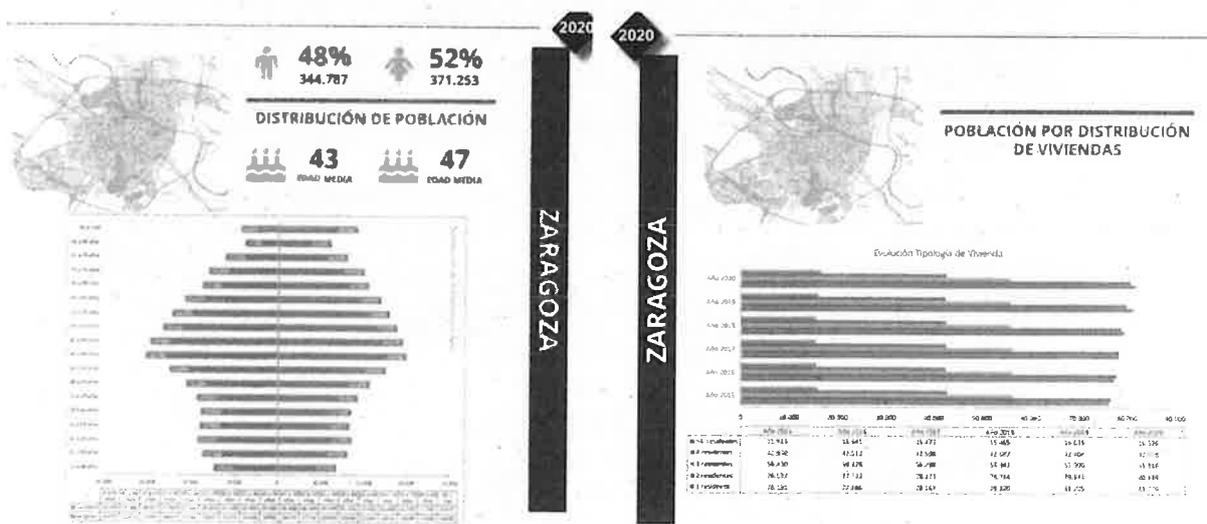
2020

ALMOZARA



Radio 1.000 m

Se presentan diferentes datos estadísticos relativos a la población, tales como la pirámide poblacional y la población por distribución de viviendas:



2020  
ZARAGOZA



**716.040**

**DATOS DE POBLACIÓN GENERAL**

Superficie **967.065.449 m<sup>2</sup>**

Densidad **740,43 hab/km<sup>2</sup>**

**INDICADORES ESTADÍSTICOS**

Tasa de Dependencia	<b>52,84 %</b>	Índice de Maternidad	<b>17,87 %</b>
Tasa de Envejecimiento	<b>153,77 %</b>	Índice de Tendencia	<b>84,41 %</b>
Tasa Sobre Envejecimiento	<b>18,08 %</b>	Tasa de Reemplazo	<b>75,05 %</b>
Índice de Juventud	<b>65,03 %</b>	Índice de Infancia	<b>13,62 %</b>



Los radios de influencia de 500 m. y 1000m. serían los siguientes, aunque también debemos tener en cuenta que la disponibilidad de parking mejoraría la demanda estimada al incrementar el radio.



Radio de 500 m.

## 1.- Objeto y alcance del informe

La elaboración del presente estudio de viabilidad económico-financiero trae causa del encargo efectuado por el Área de Urbanismo y Equipamientos al objeto de cumplimentar el requisito exigido en el apartado 6) del art. 247 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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, todo ello en orden a la celebración por el Ayuntamiento de Zaragoza de un contrato de concesión de obra pública para la construcción y explotación de una nueva instalación o centro deportivo en el barrio de La Almozara.

Dicho estudio, que supone un plan económico-financiero de la actividad que ejercerá el futuro adjudicatario del contrato a lo largo de todo el periodo de duración de la concesión y que sustituye al estudio de viabilidad previsto en dicha norma, tal y como ha quedado suficientemente motivado en el correspondiente expediente administrativo, parte del examen y aportación de la documentación suministrada por los servicios técnicos de la indicada Área municipal y que básicamente consisten en un borrador que incluye, entre otros aspectos, las previsiones sobre la demanda de uso y población existente en el barrio de La Almozara, la situación del planeamiento urbanístico de la parcela, la justificación de las ventajas cualitativas y cuantitativas de la solución elegida, la previsión sobre la demanda de uso, planeamiento urbanístico y ubicación de la parcela y el resto de aspectos señalados en los puntos 2 a 9 del índice.

Este plan económico-financiero pretende analizar y demostrar la viabilidad económica de la concesión de obra pública pretendida, y consecuentemente el equilibrio económico del contrato, sin que para ello resulte necesario incrementar las tarifas fijadas para los futuros usuarios del equipamiento durante el plazo concesional, toda vez que la mayor parte de las tarifas (88,53%) se corresponden con precios públicos que serán objeto de modificación, al alza o a la baja, junto al resto de los equipamientos deportivos municipales cuando así lo prevea la corporación municipal, y el resto de las tarifas aplicables no sujetas a precios públicos (escasa incidencia del 11,47%) no serán objeto de revisión a lo largo del tiempo de duración del contrato.

Por último, señalar que no hace falta estudio de impacto ambiental con arreglo a la legislación aplicable.

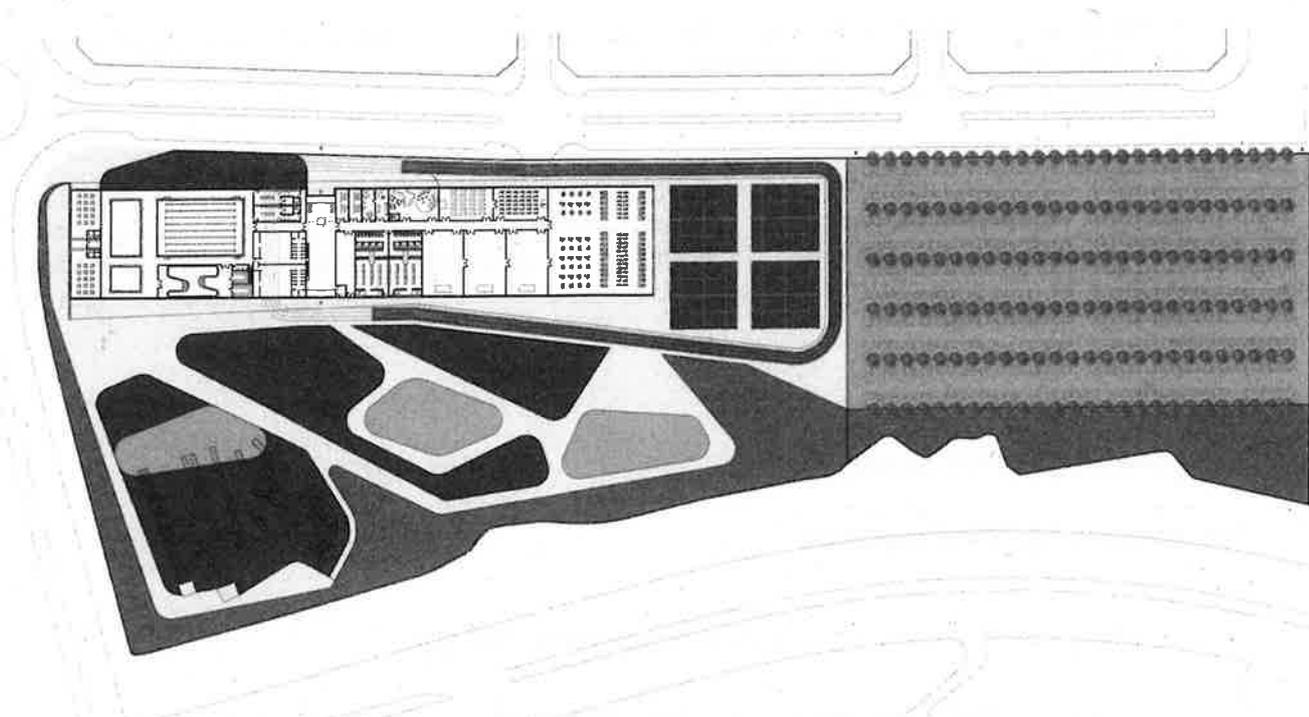
## 2.- Finalidad y Justificación de la Obra

### 2.1.- Finalidad y justificación.

El Ayuntamiento de Zaragoza persigue, entre otros objetivos, la ampliación de su red de instalaciones deportivas públicas para ofrecer a sus habitantes una mejor oferta de actividades deportivas y unas instalaciones más modernas y adaptadas a las nuevas demandas que están surgiendo. Además de generar un espacio deportivo para el ocio y deporte en los meses de verano con zonas acuáticas para las diferentes edades, así como espacio de recreo para las familias.

El primer objetivo es la construcción de un nuevo Centro Deportivo ubicado en el barrio de La Almozara que contemplaría la construcción de, al menos, las siguientes instalaciones:

- Lobby y accesos. (268,20 m2)
  - Espacio de acceso al Centro Deportivo como a sus distintas zonas.
- Sala Fitness. (1.004,75 m2)
  - Ubicación para el equipamiento fitness, cardiovascular, peso libre y equipos guiados.
- Salas de actividades. (1.015,3 m2)
  - Divididos en 5 salas de actividades.
- Piscinas de nado y aprendizaje. (1.154,05 m2)
  - Tres vasos para diferentes modalidades acuáticas.
- Zona SPA. (248,4 m2)
  - Vaso con diferentes equipamientos para el relax, unido a una sauna y baño de vapor.
- Ludoteca. (136,50 m2)
  - Espacio infantil.
- Zona Salud. (72,9 m2)
  - Espacio para los servicios de fisioterapia.
- Vestuarios. (819,8 m2)
  - Divididos por zonas de húmedo y seco.
- Pistas de Pádel. (8 pistas cubiertas)
- Zona Exterior. (8.000 m2)
- Piscinas exteriores. (1.907 m2)
- Aparcamiento. (500 plazas)



Esta actuación permitirá dotar a la ciudad de Zaragoza de uno de los servicios deportivos más demandados actualmente por la población y que permita la práctica del deporte aficionado con el disfrute de una zona de acuática para la época estival.

### 2.2.- Presupuesto

El presupuesto del proyecto inicial de inversión, tal y como queda reflejado en el punto 8.6.- Inversiones planificadas a lo largo del contrato de este informe, es de 13.819.032 euros, lo cual aproximadamente corresponde con lo establecido el Anteproyecto de obras.

### **3.- Justificación de las ventajas cuantitativas y cualitativas del modelo de contrato**

El modelo de construcción y diseño elegido para el desarrollo del proyecto y de la futura actividad se refiere a un estándar constructivo muy específico de alta eficiencia energética y calidad de ambiente interior aplicada a modelos de edificios terciarios de explotación deportiva.

Para asegurar el desarrollo de dicho proyecto en todas sus fases de diseño, construcción y explotación se ha contado con un modelo de contratación que recoja todas las etapas exigiendo su cumplimiento en cada una de ellas. El equipo ha de estar formado por diseñadores y estudios de arquitectura especializados en la materia con experiencia

contrastada, empresa constructora con solvencia técnica y económica suficiente además de una empresa que lidere el proyecto con solvencia y experiencia en la explotación de instalaciones deportivas y lúdicas.

Así mismo, el importe presupuestario de la inversión prevista para la realización de la instalación imposibilita que dicha inversión sea realizada por el consistorio por carecer de partida presupuestaria para ello. El modelo de contratación elegido a tal fin permite que la inversión sea asumida por el concesionario en los años de explotación previsto en el presente estudio de viabilidad.

#### 4.- Previsión sobre la demanda de uso

##### 4.1.- Estudio poblacional de Zaragoza

Localización según la distribución de las Junta Vecinales:



Zaragoza cuenta con una población de 716.040 habitantes, habiendo tenido una evolución creciente de la misma en los últimos años: