

USTIAPEN AURREPROIEKTUA	ANTEPROYECTO DE EXPLOTACION
<p>DONOSTIAKO KIROLETAKO UDAL PATRONATUARI ATXIKITA DAGOEN CESAR BENITOKO UDAL FUTBOL ZELAIAREN ZERBITZU PUBLIKOEN KUDEAKETARAKO EMAKIDA KONTRATUARENA.</p>	<p>DEL CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, MEDIANTE CONCESIÓN, DEL CAMPO DE FUTBOL MUNICIPAL DE CESAR BENITO, ADSCRITO AL PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES DE DONOSTIA/ SAN SEBASTIÁN.</p>
<u>1. GASTUAK (BEZ barne)</u>	<u>1. GASTOS (IVA incluido)</u>
<u>1.1. LANGILE GASTUAK</u>	<u>1.1. PERSONAL</u>
<p>Ustiapenetik ondorioztatutako beharrez arduratu ahal izateko, aukera daiteke kontrol langilea kontratatzea, instalazioaren irekitzeaz eta itxieraz arduratuko litzatekeena eta mantenuko eta garbiketako oinarrizko lanak egingo litzatekeena. Edo zerbitzu desberdin horiek azpikontratatea planteatu liteke, garbiketa eta mantenua (belarretakoa, margotzea, errementaritza) kanpoko enpresek egingo litzaketelako, eta taberna-zerbitzuaren berezko azpikontratazioan zeregin horietako baten bat barne egon litekeela.</p>	<p>Para poder atender las necesidades derivadas de la explotación, se puede optar por contratar un trabajador de control, que se encargue de la apertura y cierre y realice las labores básicas de mantenimiento y limpieza de la instalación. O se puede plantear subcontratar los diferentes servicios, de limpieza, mantenimiento (de hierba, pintado, herrería, ...) que podrían ser realizados por empresas externas, e incluso la propia subcontratación del servicio de bar podría conllevar la encomienda de algunas de esas tareas.</p>
<p>Ustiapen-aurreproiektua egiteko, instalazioa irekitzeko behar den personalaren kostea kalkulatu da, aurrerago erabilerak egiten diren estimazioen eta diru sarreraren arabera.</p>	<p>Para realizar el anteproyecto de explotación se calcula el coste del personal necesario para cubrir el horario estimado de apertura de la instalación, conforme a las previsiones que se hacen más adelante de utilidades e ingresos.</p>
<p>Entrenamenduetarako instalazioetako irekialdiren tartea urteko 38 astekoa dela kalkulatu da (abuztuaren 10etatik ekainaren 10ra arte, Aste Santuko eta Eguberrietako oporretako aldiak kontuan izanez.) astelehenetik ostiralera, eguneko 6,5 ordu direla kontuan hartuz, guztira 1.235 ordu izatean dira.</p>	<p>Se calculan unas 38 semanas (entre el 10 de agosto al 10 de junio, teniendo en cuenta los períodos vacacionales de Semana Santa y Navidad.) de apertura de la instalación para entrenamientos de lunes a viernes, con una media de 6,5 horas diarias, lo que da un total de 1.235 horas.</p>
<p>Halaber, 30 asteburu, 20:30 orduko media bat estimatu da txapelketaren bat eta partiduetarako. Guztira 615 ordu dira.</p>	<p>Asimismo se estiman unos 30 fines de semanas de partidos y algún torneo con una media de 20:30 horas de apertura, lo que dan 615 horas en total.</p>
<p>Astelehenetik ostiralera: 1.235 horas Asteburuak: 615 horas</p>	<p>De lunes a viernes: 1.235 horas Fines de semana: 615 horas</p>
<p>Zerbitzuen ordu guztiak: 1.850 horas/servicio</p>	<p>Total horas de servicio: 1.850 horas/servicio</p>

<p>Gizarte-segurantzakostua barne 6 mailako langile baten kostua 27.839,09€-koa izango litzatekeela, eta 1.600 ordu lan egiten du. 1.850 zerbitzu orduetarako kalkulaturako kostua 32.188,95 €koa izango litzateke.</p>	<p>Teniendo en cuenta que el coste de un trabajador de nivel 6, incluyendo coste de seguridad social sería de 27.839,09€ y trabaja 1.600 horas. El coste estimado para las 1.850 horas de servicio sería de 32.188,95 €</p>
<p><u>1.2. HORNIDURA, MANTENIMENDU ETA KONTSERBAZIO GASTUAK (BEZ BARNE)</u></p>	<p><u>1.2. GASTOS DE SUMINISTROS, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION (IVA INCLUIDO)</u></p>
<p>Hornidurak:</p>	<p>Suministros:</p>
<p>Ustiapen aurreproiektu honetako hornidura, mantenimendu eta kontserbazio gastuak Kiroletako Udal Patronatuko Instalazioen Sailak gaur egun erregistratuta dituenak dira, aurreikusten den okupazioa gaur egun erregistratuta dagoena ere baita:</p>	<p>Los gastos de suministros, mantenimiento y conservación incluidos en el presente anteproyecto de explotación son los que el Departamento de Instalaciones del PMD estima como registrados actualmente, dado que la ocupación prevista también es la actualmente registrada:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Argindarra: 16.000€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Energía eléctrica: 16.000€
<ul style="list-style-type: none"> • Ura: 5.200€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Agua: 5.200€
<ul style="list-style-type: none"> • Gasa: 5.000€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Gas: 5.000€
<p>Mantenimendua eta kontserbazioa:</p>	<p>Mantenimientoy conservación:</p>
<p>Plegu teknikoen ezartzen den moduan, ekipamenduen eta instalazioaren elementuen, mantenua guztizko bermeaz, kontuan izan behar du, seinalatutakoak izan ezik.</p>	<p>Tal y como se establece en el pliego de prescripciones técnicas debe contemplar el mantenimiento con garantía total de los equipos y elementos de la instalación, a excepción de los señalados en el mismo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Instalazioen mantenimendua: elektrikoa, termikoa, galdarak eta iturgintza (berme osoarekin): 10.000€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Se prevé el mantenimiento con garantía total, por una empresa especializada de las instalaciones electricas, térmicas y de fontanería: 10.000€
<ul style="list-style-type: none"> • Belarraren mantenimendua: 1.800€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimiento de hierba: 1.800€
<ul style="list-style-type: none"> • Arratoi garbiketa, su-itxalgailuak, alarmak...: 2.100€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Deszatzización, Extintores, alarmas...: 2.100€
<ul style="list-style-type: none"> • Kanpoko beste laguntza teknikoak: 1.000€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Otras asistencias técnicas exteriores: 1.000€

<ul style="list-style-type: none"> • Garbiketa produktuak: 1.500€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Productos de limpieza: 1.500€
Beste gastu batzuk (aseguruak, gastu administratiboak....)	Otros gastos (Seguros, gastos administrativos....)
<ul style="list-style-type: none"> • Aseguru Polizak: 2.050€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Pólizas de Seguros: 2.050€
<ul style="list-style-type: none"> • Beste batzuk: 2.150€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Otros: 2.150€
Inbertsioen plana: 6.900 €	Plan de inversiones: 6.900 €
<p>Plegu teknikoetan ezartzen den bezala, kudeatzaileak inbertsio-plana egin behar izango du 45.000 €-eko gutxieneko zenbatekoaz kontratuaren epean. Egitea beraren proposamenaren arabera aurreikusten da, horretarako urteroko kuota planaren finantzaketarako sartzen da.</p>	<p>El gestor deberá realizar un plan de inversiones tal y como se establece en los pliegos técnicos, por un importe mínimo de 45.000 €. en el plazo de ejecución del contrato. Se prevé la ejecución de las mismas conforme a los plazos que se propongan, se incluye una cuota anual para la financiación del mismo.</p>
<u>1.3. INDUSTRIA ONURA:</u>	<u>1.3. BENEFICIO INDUSTRIAL:</u>
<p>Kopuru hau kalkulatzeko, industria onuraren % 6a aplikatu zaie kontratuaren exekuzio gastuei.</p>	<p>Tal cantidad resulta de aplicar el 6% de beneficio industrial a los gastos de ejecución del contrato.</p>
<u>2. SARRERAK (BEZ BARNE)</u>	<u>2. INGRESOS (IVA incluido).</u>
<p>Diru sarrerei dagokienez, honako hauen bidez lor daitezke:</p>	<p>Los conceptos por los que se podría generar ingresos son los siguientes:</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Kirol eremuaren erabilera: entrenamenduak, partidak, txapelketak... 	<ul style="list-style-type: none"> • Utilizaciones de espacios deportivos: entrenamientos, partidos, torneos...
<ul style="list-style-type: none"> • Esparru auxiliarren ustiapena 	<ul style="list-style-type: none"> • Explotación de espacios auxiliares.
<ul style="list-style-type: none"> • Tabernaren ustiapena, vending makinak, publizitate estatikoa eta kirol produktu eta materialean salmenta (merchandising) 	<ul style="list-style-type: none"> • Explotación de Bar, máquinas expendedoras (vending), publicidad estática y venta de productos o material deportivo (merchandising)
<u>2.1. KIROL EREMUEN ERABILERA</u>	<u>2.1. UTILIZACIONES ESPACIOS DEPORTIVOS</u>
Prezio hauek ezarri dira 2015/16	Se hace la siguiente previsión de ingresos de

denboraldirako. 2014/15eko prezio berak dira, argi artifiziala erabiltzeagatiko prezio berri bat barne:	utilización conforme a los siguiente precios para la temporada 2015/16, que serían los mismos precios que en 2014/15, incluyendo un nuevo precio de uso de iluminación artificial.:
PREZIOAK	PRECIOS
<ul style="list-style-type: none"> Federatutako taldeen entrenamenduak zelai erdia erabilita: 10,30€ Partida ofiziala zelai erdian : 13,91€ Partida ofiziala zelai osoan: 27,85€ Futbol eskolak eta erabilera pribatuak zelai erdia erabilita: 42,84€ <p>Argi artifiziala erabiltzea zelai erdia erabiltzen denean 3,00 euro</p>	<ul style="list-style-type: none"> Entrenamientos federados medio campo: 10,30€ Partido oficial medio campo: 13,91€ Partido oficial campo completo: 27,85€ Escuelas de fútbol y utilizaciones privadas (medio campo / F7): 42,84€ <p>Uso de iluminación artificial por medio campo 3,00 euros</p>
1) Federatutako taldeen entrenamenduak	1) Previsión por entrenamientos federados
Denboraldian zehar, (abuztuaren 10etatik ekainaren 10a arte) entrenamenduen 34 asteko media estimatzen da, aurreikuspenean hartuta, talde guztiek ez dutela denboraldi guztian zehar entrenatuko eta Aste Santuko eta Eguberrietako oporretako aldiak.	Se estiman los ingresos de una media de 34 semanas de entrenamientos durante la temporada (entre el 10 de agosto y el 10 de junio), en la previsión de que no todos los equipos entrenen durante toda la temporada y teniendo en cuenta los períodos vacacionales de Semana Santa y Navidad.



f11	zelai erdiak 1/2campos	Egunak / astean Días / semana	Asteak semanas	prezioa precio	totala total
17:30-18:30	2	3	34	10,30 €	2.101,20 €
18:30-19:30	2	5	34	10,30 €	3.502,00 €
19:30-20:30	2	5	34	10,30 €	3.502,00 €
20:30-21:30	2	5	34	10,30 €	3.502,00 €
21:30-22:30	2	4	34	10,30 €	2.801,60 €
TOTAL		22			15.408,80 €

2) Futbol eskolak eta erabilera pribatuak

2) Previsión por escuelas de fútbol y utilizaciones privadas

Eskolak + pribatuak	zelai erdiak 1/2campos	Egunak / astean Días / semana	Asteak semanas	prezioa precio	totala total
	2	2	34	42,84 €	5.826,24 €
TOTAL					5.826,24 €

3) Federatutako taldeen partida ofizialak

3) Previsión por partidos oficiales federado

partidak	taldeak equipos	partidak partidos	prezioa precio	totala total
	20	14	280	27,85 €
				7.798,00 €
				7.798,00 €

4) Txapelketak

4) Previsión por torneos



150 partidak x 13,91 € = **2.086,50 €**

5) Argi artifiziala erabiltzea

5) Utilización de iluminación artificial

f11	zelai erdiak 1/2campos	prezioa precio	Asteak semanas	totala total
17:30-18:30	10	3,00 €	8	240,00 €
18:30-19:30	10	3,00 €	18	540,00 €
19:30-20:30	10	3,00 €	22	660,00 €
20:30-21:30	10	3,00 €	34	1.020,00 €
21:30-22:30	8	3,00 €	34	816,00 €
				3.276,00 €

2.1. KIROL EREMUEN ERABILERA

2.2. INGRESOS ESPACIOS AUXILIARES

1.000 €-ko kopurua ezarri da, eta horren barnean daude instalazioko publizitate estatikoaren ustiapenagatik eta bulego eta biltegien alokairuagatik lortutako diru sarrerak.

Se han imputado **1.000 €** de ingreso por este concepto, incluyendo los ingresos por el alquiler de los almacenes y oficinas.

2.1. TABERNA USTIATZEAGATIKO SARRERA BATZUK: PUBLIZITATEA ETA BESTE BATZUENGATIKOAK

2.3. INGRESOS BAR, PUBLICIDAD Y OTROS

14.000,00€-ko kopurua ezarri da taberna ustiatzeak sortutako etekin modura, hori baita tabernaren arduradunak azken urteetan lortu duen zenbatekoa.

En este apartado se ha computado una cantidad de **14.000,00€** como beneficio derivado de la explotación del bar, cantidad que ha venido ingresando el gestor de los últimos años.

<u>ONDORIOAK</u>		<u>CONCLUSIONES</u>
Kontuan izanik sarrerak eta gastuak, emaitza hauxe da:		Acumulados las partidas de ingresos y gastos previstos, el resultado es el siguiente:
CAMPO FUTBOL MUNICIPAL DE CESAR BENITO		
<u>GASTOS</u>	<u>INGRESOS</u>	<u>RESULTADO</u>
91.042,29 €	49.395,54 €	-41.646,75 €
Beraz, ustiapenaren finantzaketan oreka lortzeko, 41.646,75 euroko (BEZ barne) konpentsazio ekonomiko bat ezarri behar da emakidadunaren alde.		Por lo que a efectos del equilibrio financiero de la explotación es preciso establecer una compensación económica a favor del concesionario de 41.646,75 euros (IVA incluido).

Donostia / San Sebastián, a 8 de mayo de 2015.



Sin. LEIRE LANDA SEDANO
GERENTE
DONOSTIA KIROLA

CAPÍTULO 1: GASTOS DE PERSONAL			CESAR BENITO
Personal de mantenimiento y control			24.988,95 €
Seguridad social	5.950,41 €	1.249,59 €	7.200,00 €
CAPÍTULO 2: SUM., MANTENIM. Y CONSERV.	CESAR BENITO		
	Neto	IVA	BRUTO
Suministro eléctrico	13.223,14 €	2.776,86 €	16.000,00 €
Suministro agua	4.974,32 €	225,68 €	5.200,00 €
Suministro gas	4.132,23 €	867,77 €	5.000,00 €
Otros Suministros (Biomasa,...)			
Mantenimiento Total electrico,calderas y fontanería	8.264,46 €	1.735,54 €	10.000,00 €
Mantenimiento de hierba	1.487,60 €	312,40 €	1.800,00 €
Lineas de vida	165,29 €	34,71 €	200,00 €
Desratización y desinfectación	826,45 €	173,55 €	1.000,00 €
Alarmas	578,51 €	121,49 €	700,00 €
Extintores			200,00 €
Otros servicios técnicos exteriores	826,45 €	173,55 €	1.000,00 €
Material de limpieza	1.239,67 €	260,33 €	1.500,00 €
Teléfono	619,83 €	130,17 €	750,00 €
Otros gastos (material de oficina,gastos administrativos)	1.157,02 €	242,98 €	1.400,00 €
Seguros,R.C.,...	1.200,00 €		1.450,00 €
Primas de seguros			600,00 €
Plan de inversiones	5.702,48 €	1.197,52 €	6.900,00 €
TOTAL GASTOS	44.397,46 €	8.252,54 €	85.888,95 €
Beneficio industrial 6%			5.153,34 €
GASTOS DE EXPLOTACION			91.042,29 €
Alquileres campo entrenamientos	12.734,55 €	2.674,25 €	15.408,80 €
Alquiler del campo privados/escuelas	4.815,07 €	1.011,17 €	5.826,24 €
Alquiler del campo partidos	6.444,63 €	1.353,37 €	7.798,00 €
Torneos	1.724,38 €	362,12 €	2.086,50 €
Uso luz artificial	2.707,44 €	568,56 €	3.276,00 €
Alquiler espacios (taquillas, oficinas, ..)	826,45 €	173,55 €	1.000,00 €
BAR	9.917,36 €	2.082,64 €	12.000,00 €
Publicidad	1.652,89 €	347,11 €	2.000,00 €
TOTAL INGRESOS	40.822,76 €	8.572,78 €	49.395,54 €
COMPENSACION ECONIMICA (déficit)	-34.418,80 €	-7.227,95 €	-41.646,75 €