

Soto del Real, 28 de febrero de 2017

**SOLICITANTE:** Alcaldía y Concejalía de Deportes.

**DESTINATARIO:** D. Juan Lobato y D<sup>a</sup> María Paris

**DE:** Fernando Pérez Gil (Responsable Complejo Deportivo Prado Real)

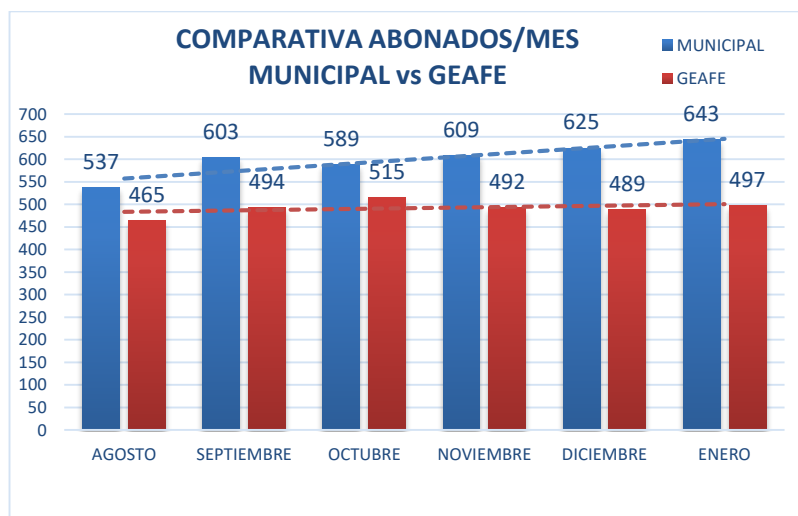
**OBJETO DEL INFORME:**

Tras 6 meses de gestión municipal de la Instalación de Piscina y Gimnasio, desde la rescisión de contrato con la anterior concesionaria (GEAFE), se pretende realizar un balance de situación de la instalación. Para ello se han recabado datos en cuanto a número de usuarios, actividades, e ingresos y gastos desde el 1 de agosto de 2016 hasta el 31 de enero de 2017 y, en algunos casos, se han comparado con los datos del mismo período del año anterior, en los que la empresa gestora era GEAFE, para ofrecer una visión simple del cambio producido con la nueva gestión municipal. También se hace referencia en el informe a las medidas de mejora aplicadas en cuanto a servicios e intervenciones y obras de mejora durante el mismo periodo de tiempo.

# INFORME TÉCNICO

**1. USUARIOS:** se diferencian entre abonados (acceso a toda o parte de la instalación) y cursillistas (acceso a una actividad concreta).

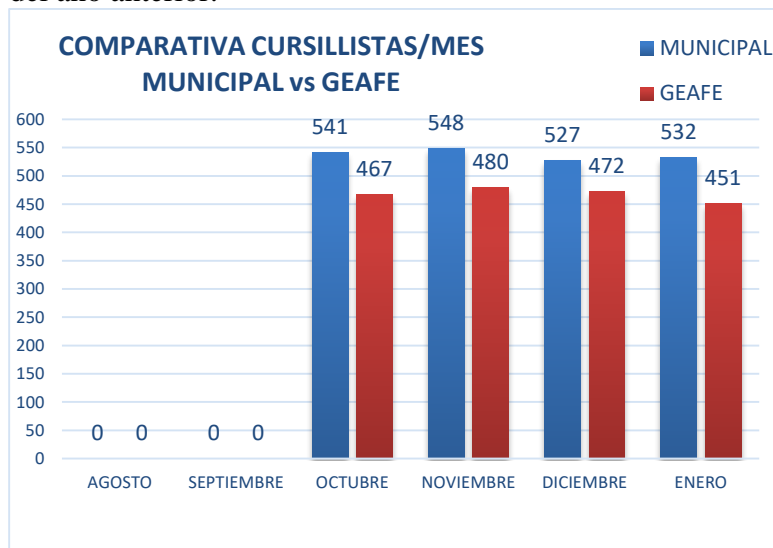
**a. ABONADOS:** se ofrece una comparativa del nº de abonados al mes con los datos obtenidos en los 6 meses de gestión municipal de la instalación y los datos entregados en su memoria por la empresa GEAFE en el mismo periodo del año anterior.



Se establece la siguiente gráfica en función de la procedencia de los abonados, teniendo en cuenta que los abonados de convenio son aquellos que pertenecen a los municipios de Navalafuente (sólo piscina), Manzanares el Real, Guadalix de la Sierra, Miraflores de la Sierra, Bustarviejo, el Boalo, Mataelpino y Cerceda.

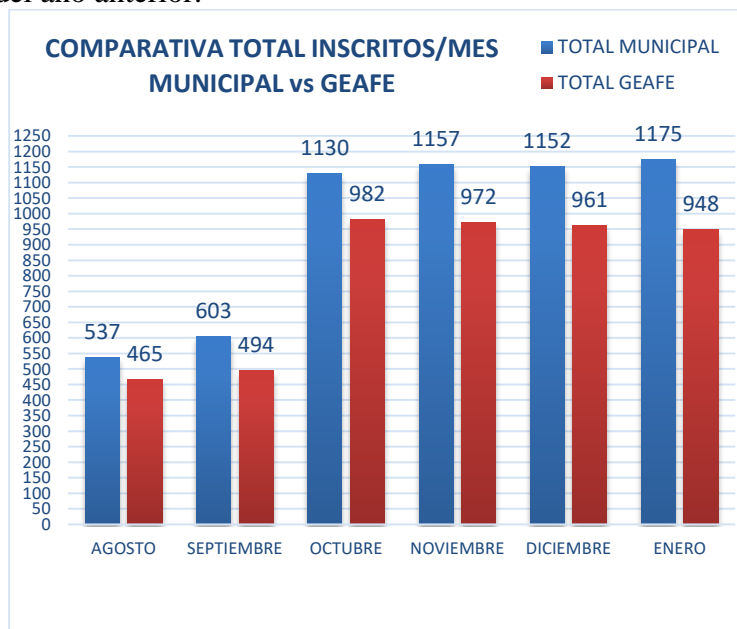


- b. **CURSILLISTAS:** se ofrece una comparativa del nº de cursillistas al mes con los datos obtenidos en los 6 meses de gestión municipal de la instalación y los datos entregados en su memoria por la empresa GEAFE en el mismo periodo del año anterior.



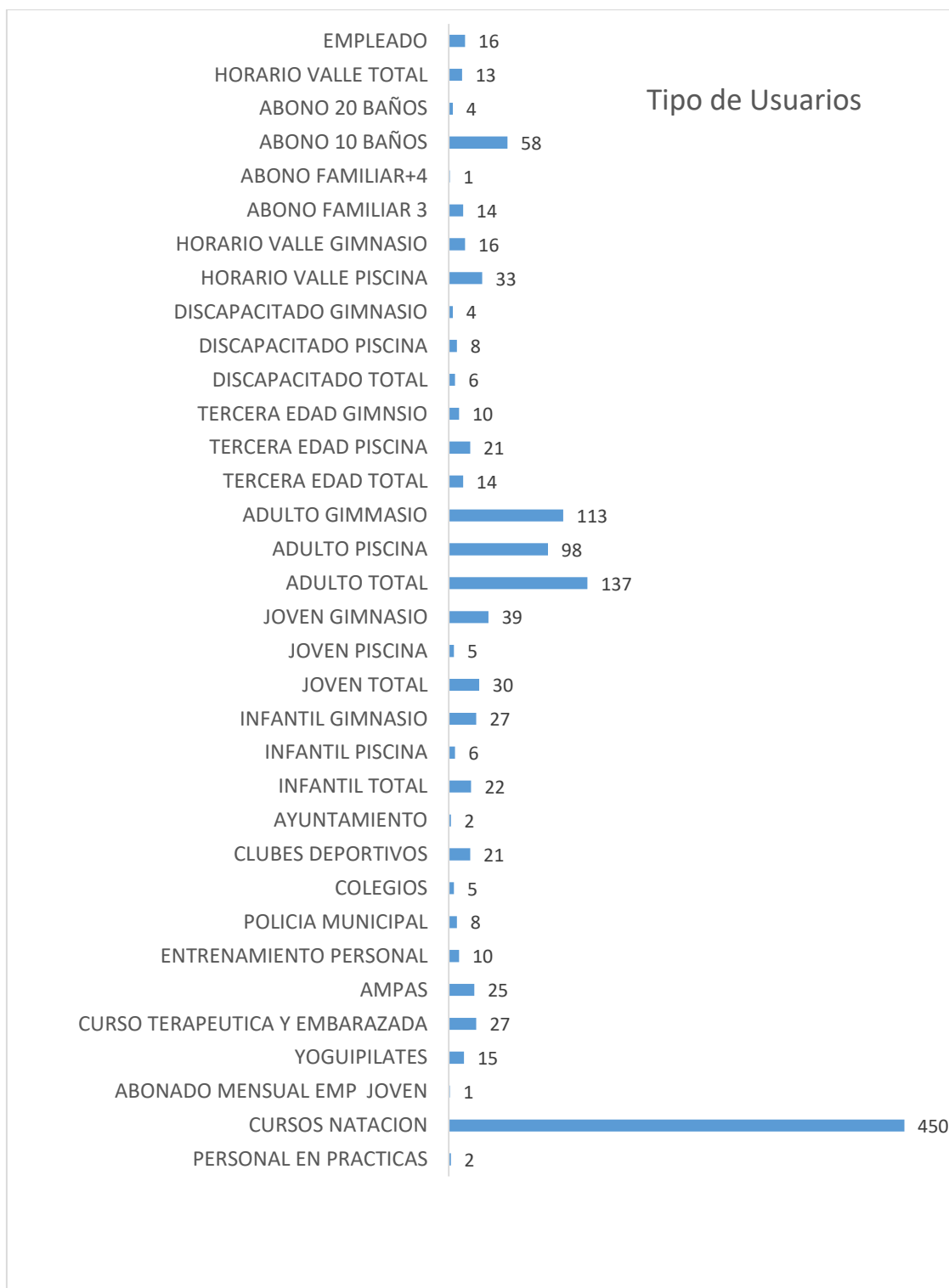
\* En agosto y septiembre no se realizan cursillos de natación

- c. **TOTAL:** se ofrece una comparativa del nº de usuarios totales al mes con los datos obtenidos en los 6 meses de gestión municipal de la instalación y los datos entregados en su memoria por la empresa GEAFE en el mismo periodo del año anterior.



\* En agosto y septiembre no se realizan cursillos de natación

Y el nº de usuarios por actividad realizada y/o servicio o abono contratado a fecha de 31 de enero de 2017.



## 2. ACTIVIDADES

- a. **HORARIOS Y ACTIVIDADES DENTRO DE ABONO:** se ofrecen gran nº y variedad de actividades dirigidas por monitores titulados en los horarios de mayor afluencia a la instalación, que además sirven para descongestionar las salas de musculación en estas franjas de “hora punta”.

INICIO	FINAL	SALA	LUNES	MARTÉS	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	SABADO
9.30	10.30	2	POWER PUMP	STÉP	GAP	RITMOS	CROSSGYM	
10.30	11.30	3	CICLO INDOOR		CICLO INDOOR			ACTIVIDADES COLECTIVAS
10.30	11.00	FITNESS		ENTRENA SUSP 60'		CORE 30'		
10.45	11.30	VP			AQUAGYM			
10.45	11.45	3					CICLO INDOOR	
18.30	19.25	2	POWER PUMP	CARDIOBOX	GAP	STÉP TONO		
19.00	19.30	FITNESS	CORE 30'	STRETCHING GLOBAL	CORE 30'	STRETCHING GLOBAL	CORE 30'	
19.15	20.00	VP		AQUAFITNESS		AQUAFITNESS		
19.30	20.25	2	CARDIO FUSIÓN	TOTAL BALANCE	CARDIOBOX	POWER PUMP	BOXEO	
19.30	20.25	3	CICLO INDOOR	CICLO INDOOR	CICLO INDOOR	CICLO INDOOR	CICLO INDOOR	
19.30	21.00	2						
20.30	21.25	2	CROSSGYM		CROSSGYM			
20.30	21.25	3		CICLO INDOOR		CICLO INDOOR		

COMPLEJO DEPORTIVO PRADO REAL se reserva el derecho de modificar el número de sesiones, el contenido y horarios de estas y los técnicos que las imparten. Estos horarios pueden ser modificados y/o reducidos durante la Navidad, Semana Santa y los meses de verano. LA DIRECCIÓN

- b. **CURSILLOS:** se ofrecen datos (referidos al mes de enero de 2017) sobre ocupación y el nº de grupos de natación y actividades dirigidas fuera de abono.

CATEGORIA	GRUPOS	INSCRITOS	PLAZAS	%OCUPACIÓN
ADULTOS	6	87	102	85,29%
BEBES	3	45	45	100,00%
BENJAMINES	19	155	152	101,97%
INFANTILES	19	203	260	78,08%
TERAPEUTICA	3	27	36	75,00%
YOGAPILATES	2	19	24	79,17%
IES GUADARRAMA	2	26	30	86,67%
<b>TOTAL</b>	<b>54</b>	<b>562</b>	<b>649</b>	<b>86,59%</b>

**3. MEJORAS:** desde que la gestión de la instalación ha pasado a ser municipal se han llevado a cabo un gran volumen de mejoras, atendiendo principalmente a las medidas propuestas por el Técnico Responsable de la Instalación, a las quejas y sugerencias de usuarios durante la gestión de GEAFE, y las deficiencias en las instalaciones comunicadas por la empresa encargada del mantenimiento. Algunas de estas mejoras han sido:

**a. SERVICIOS:**

- Ampliación del horario de la instalación (desde el 2 de enero de 2017) abriendo a diario una hora antes (8:00AM) para facilitar el acceso a la instalación a los más “madrugadores”
- Apertura de la instalación en días festivos (según calendario) en horario de 9:00 a 14:00h.
- Firma de convenios con “municipios vecinos” para que sus habitantes puedan beneficiarse de precios bonificados: Navalafuente (solo piscina), Manzanares del Real, Boalo, Cerceda, Matalpino, Miraflores de la Sierra, Guadalix de la Sierra y Bustarviejo.
- Precios de “convenio” a trabajadores de empresas y centros educativos del municipio que no estén empadronados.
- Segmentación de cuotas en función de la edad y servicio utilizado, aplicando cuotas reducidas a los más jóvenes y a los más mayores, y separando precios en función del uso de piscina o gimnasio. También se ha mantenido al abono en su modalidad TOTAL que permite el acceso a toda la instalación.
- Reducción de precio en más del 90% de las tarifas respecto a la anterior concesionaria, haciendo la instalación más accesible a un mayor número de personas.
- Aplicación de los descuentos para empadronados del municipio de acuerdo a la Ordenanza Municipal tal y como son de aplicación en el resto de actividades municipales: familias numerosas, mayores de 65 años y discapacitados.
- Implementación de un Sistema de Becas desarrollado conjuntamente entre el Ayuntamiento y la Mancomunidad de Servicios Sociales “Las Cañadas” por el que

- numerosas personas en riesgo o con dificultades se están aprovechando de cuotas gratuitas o precios reducidos, según establezca el informe de Servicios Sociales
- Creación de una “tarifa valle” a precio reducido que permite la utilización de la instalación en horarios de menor afluencia (L a V de 13:00 a 16:30h, y S y D de 9:00 a 14:00h).
  - Accesibilidad a deportistas de clubes y asociaciones deportivas del municipio a un precio reducido
  - Creación del abono de 10 y 20 baños, en los que además hemos ampliado recientemente su plazo de utilización a 4 y 6 meses respectivamente
  - Ampliación del horario del monitor de sala en horario de mañana (L-V de 11:00 a 13:00h.), tarde (L-V de 18:00h. al cierre) y fin de semana (S de 11:30 a 13:30h).
  - Creación de nuevos grupos de actividades dirigidas. También en sábados
  - Apertura de grupos de Ciclo Indoor de pago, con reserva de bicicleta, y sin necesidad de ser abonado a la instalación
  - Firma de convenios con centros educativos para posibilitar a los centros la enseñanza de la natación (IES. Sierra de Guadarrama, Colegio Los Abetos de Manzanares el Real, Colegio San Sebastián de El Boalo, y Colegio el Pilar en su módulo de TAFAD). En las próximas fechas se espera firmar otros nuevos con el resto de colegios del municipio.
  - Actividades con los alumnos del IES. Sierra de Guadarrama para que conozcan y prueben las instalaciones.
  - Se han aumentado el número de plazas de los grupos de natación y creado nuevos grupos y niveles con una mayor franja horaria y de edad.
  - Mejora de la atención al usuario y programa para el tratamiento de quejas y sugerencias para una respuesta rápida (no más de 7 días).
  - Comunicación permanente con los usuarios (actuales y antiguos) y envío de emails informando del cambio de gestión y todas las mejoras realizadas.

## **b. ACTUACIONES E INVERSIONES:**

- **(ENE. 2017) IMPLANTACIÓN DE LUZ LED EN FOCOS DE PISCINA (19779,82€ es el precio de la actuación conjunta llevada a cabo en Piscina y Polideportivo):** rebajará sustancialmente el elevado coste de la iluminación principal de la instalación de piscina.
- **(DIC. 2016) CAMBIO DE TARIMA EN SALA DE ACTIVIDADES DIRIGIDAS Y SALA DE CICLO INDOOR (10629,85€) :** soluciona el mal estado en el que se encontraba la tarima de estas salas y que producía caídas y lesiones en monitores y usuarios
- **(DIC. 2016) COLOCACIÓN DE AGUJA HIDRÁULICA EN CIRCUITO HIDRÁULICO (2601,50€):** soluciona el problema existente que producía la pérdida de temperatura en el circuito de salida del agua climatizada desde la caldera hasta las piscinas
- **(DIC. 2016) COLOCACIÓN DE VÁLVULAS TERMOSTÁTICAS EN VESTUARIOS MASCULINO E INFANTIL (1095,06€):** soluciona el problema existente que producía cambios bruscos en la temperatura del agua de duchas en estos vestuarios.
- **(DIC. 2016) SUSTITUCIÓN TRAMO DE TUBERÍA QUE CONECTA LAS PLACAS SOLARES Y EL CIRCUITO DE AGUA CALIENTE (1540,33€):** soluciona la avería producida en el circuito de climatización desde las placas solares.
- **(DIC 2016) COLOCACIÓN DE EQUIPO DE VENTILACIÓN EN SALA DE BOMBAS Y GRUPO DE PRESIÓN (1207,58€):** rebaja la temperatura de la sala de hidráulicas que producía el sobrecalentamiento del depósito de agua sanitaria y por consiguiente un mayor riesgo de infecciones en el agua tales como la Legionela.
- **(NOV. 2016) SUSTITUCIÓN REJILLAS DE RECOGIDA DE AGUA EN PISCINAS (2138,78€):** soluciona el mal estado en el que se encontraban las rejillas de recogida de agua de piscinas
- **CHEQUEO DEL SISTEMA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE LA INSTALACIÓN DE CALDERAS, PISCINAS, CLIMATIZACIÓN Y**



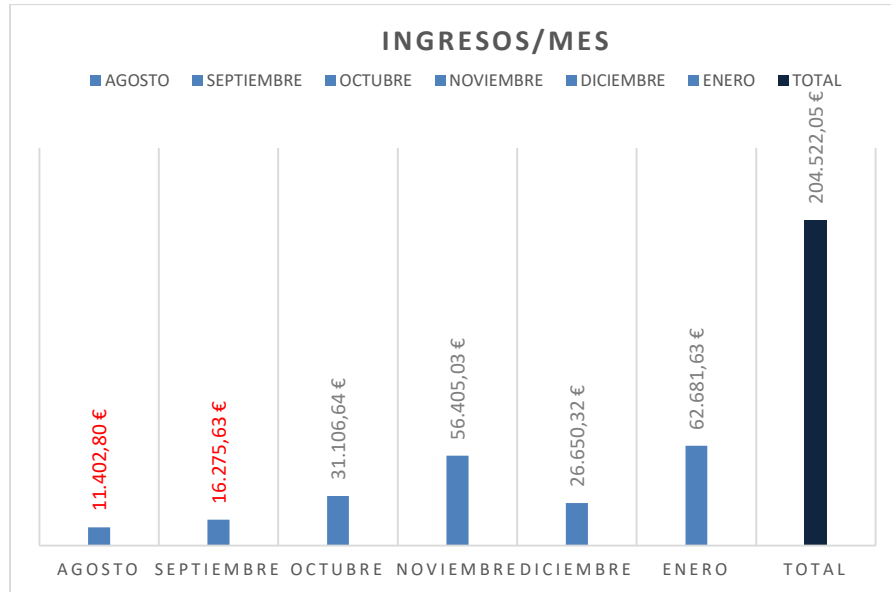


**CIRCUITOS DE AGUA (1234,20€):** elaboración de informe de las adaptaciones y reparaciones a realizar en el sistema de control

- **REPARACIÓN ROBOT LIMPIAFONDOS (3250,47€):** mantenimiento y reparación del robot que se utiliza para la limpieza de piscinas.
- **REPARACIÓN MÁQUINA FREGADORA (617,44€):** reparación y sustitución de piezas en máquina friegasuelos.
- **REPARACIÓN BOMBA DEPURADORA VASO ENSEÑANZA (284,35€)**
- **(ÚLTIMOS 6 MESES) OTRAS MEJORAS:** limpieza de filtros, repaso de juntas en piscinas, compra de material de piscina y gimnasio, sustitución batería silla elevadora para personas con discapacidad,...



**4. INGRESOS:** se ofrece un gráfica en la que se recogen los ingresos por mes contabilizados durante los 6 meses de Gestión Municipal de la instalación.



\* Se debe de tener en cuenta que los ingresos obtenidos en la gestión municipal durante los meses de agosto y septiembre se han visto aminorados por la promoción de “Oferta de re-apertura” realizada desde el Ayuntamiento con motivo del cambio de gestión. Además, en estos datos, no se reflejan los ingresos por Cuota de Socio obtenidos en concepto de socios de piscina que son imputados directamente a la contabilidad del SMD.



**5. GASTOS:** se recogen los datos referidos a los gastos contabilizados en estos 6 meses de gestión municipal agrupados por conceptos (datos recogidos de los datos facilitados por el Servicio de Intervención del Ayuntamiento):

**a. PERSONAL:** refleja todos los gastos referidos al personal trabajador de la instalación durante los 6 primeros meses de gestión municipal.

Sirva recordar que la asunción de la gestión municipal por parte del Ayuntamiento supuso la subrogación del personal contratado por la anterior concesionaria en las mismas condiciones que se encontraban en el momento de la intervención, habiendo en dicho momento varias “figuras” en cuanto a su relación laboral con la empresa:

- **PERSONAL LABORAL:** refleja el total del gasto relativo al personal subrogado directamente por el Ayuntamiento desde el 24/07/2016 al 31/01/2017. Coste salarial del personal subrogado y obtenida a través del informe de la Técnico de RRHH de fecha 16 de febrero de 2017: **Total 97.717,48 €.**

**COLABORACIONES:** actualmente hay 2 empresas de servicios y 2 trabajadores por cuenta propia que facturan al Ayuntamiento los servicios de actividad física realizados para la instalación, ya sea de forma directa o bien mediante contratación de personal.

**TOTAL: 27.368,42 €**

**b. MANTENIMIENTO Y ADQUISICIÓN DE MATERIAL:** actualmente existen firmados contratos de mantenimiento y abastecimiento con empresas especializadas.

En las tablas adjuntas se reflejan los datos referidos al coste de estos servicios en estos 6 meses de gestión municipal.

Esta primera tabla muestra los gastos completos asumidos por el Ayuntamiento.

EMPRESA	CONCEPTO	IMPORTE
ARESOL	Mto. Calderas y suministro astillas	44.782,17 €
CANAL ISABEL II	Agua (del 17/11/16 al 10/01/17)	3.028,84 €
FREELAB	Análisis de agua	2.226,00 €
GPA	Servicio Software	2.081,21 €
GUADAIRA	Mantenimiento instalación	3.769,15 €
AME	Luz	32.242,03 €
PUNTO CREATIVO	Bonos de baño	205,70 €
LA FERRETERIA DE SOTO	Material de ferretería	333,44 €
PIMACLOR	Bromo H2O Piscinas	5.539,41 €
BUNZ	Productos de limpieza	2.410,16 €
VARIOS	Material deportivo	1.621,87 €
<b>TOTAL</b>		<b>98.239,98 €</b>

Esta segunda tabla muestra los gastos, eliminado los suministros aquellos que eran asumidos por el Ayuntamiento cuando la empresa concesionaria (GEAFE) llevaba la gestión del Complejo Deportivo Prado Real (piscina y gimnasio).

EMPRESA	CONCEPTO	IMPORTE
<b>ARESOL</b>	<b>Mto. Calderas y suministro astillas</b>	
<b>CANAL ISABEL II</b>	<b>Agua</b>	
FREELAB	Análisis de agua	2.226,00 €
GPA	Servicio Software	2.081,21 €
GUADAIRA	Mantenimiento instalación	3.769,15 €
<b>AME</b>	<b>Luz</b>	
JOSE LUIS MORENO	Bonos de baño	205,70 €
LA FERRETERIA DE SOTO	Material de ferretería	333,44 €
PIMACLOR	Bromo H2O Piscinas	5.539,41 €
PIMACLOR	Productos de limpieza	2.410,16 €
VARIOS	Material deportivo	1.621,87 €
<b>TOTAL</b>		<b>18.189,94 €</b>

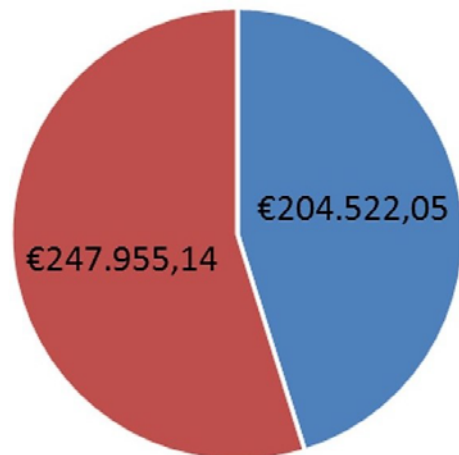
c. **OBRAS DE MEJORA E INVERSIÓN:** son las ya reflejadas en el capítulo 3.B de “Actuaciones e Inversiones”.

EMPRESA	CONCEPTO	IMPORTE
	Instalación Luz led en edificio piscina	9889,91 €*
GUADAIRA	colocación aguja hidráulica	2.601,50 €
GUADAIRA	colocación válvulas termostáticas vestuarios	1.095,06 €
GUADAIRA	sustitución tramo tubería	1.540,33 €
GUADAIRA	equipo ventilación en sala de bombas	1.207,58 €
GUADAIRA	chequeos sistema de regulación y control	1.234,20 €
GUADAIRA	reparación bomba vaso enseñanza	284,35 €
MARINER	reparación robot limpiafondos	3.250,47 €
NATUR CLARA	rejillas piscina	2.138,78 €
TENNAT	reparación máquina fregasuelos	617,44 €
R & B DIVERSITAS	cambio tarima salas 1ª planta	10.629,85 €
<b>TOTAL</b>		<b>24.599,56 €</b>

d. **TOTAL:** se aporta tabla referida a los gastos por concepto y gastos totales obtenidos de la suma de los apartados anteriores. Se adjunta también gráfica comparativa entre ingresos reflejados en el punto anterior y los gastos contabilizados y referidos a estos 6 meses de gestión municipal:

Esta primera tabla y gráfico muestra los gastos completos asumidos por el Ayuntamiento. Y la comparativa entre los ingresos y gastos desde agosto de 2016 a enero de 2017.

CONCEPTO	IMPORTE
Personal laboral	97.747,18 €
Colaboraciones	27.368,43 €
Obras	24.599,56 €
Otros	98.239,98 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>247.955,14 €</b>

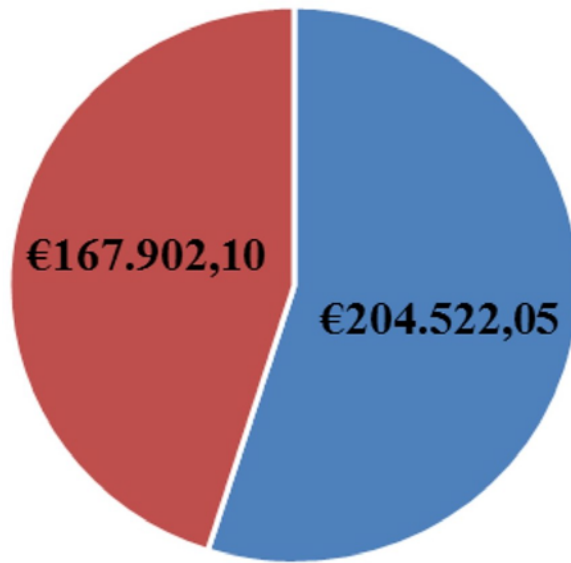


	TOTAL
<b>INGRESOS</b>	204.522,05 €
<b>GASTOS</b>	247.955,14 €
<b>BALANCE</b>	<b>- 43.433,09 €</b>



Esta segunda tabla muestra los gastos, eliminado los suministros aquellos que eran asumidos por el Ayuntamiento cuando la empresa concesionaria (GEAFE) llevaba la gestión del Complejo Deportivo Prado Real (piscina y gimnasio). Y la comparativa entre los ingresos y gastos desde agosto de 2016 a enero de 2017.

CONCEPTO	IMPORTE
Personal laboral	97.747,18 €
Colaboraciones	27.368,42 €
Obras	24.599,56 €
Otros	18.189,94 €
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>167.902,1 €</b>



	TOTAL
INGRESOS	204.522,05 €
GASTOS	167.902,10 €
<b>BALANCE</b>	<b>36.619,95 €</b>

■ INGRESOS ■ GASTOS



**CONCLUSIONES:** actualmente, con el cambio de gestión, se ha obtenido un notable aumento en el número de usuarios de la instalación (tanto abonados como cursillistas), una mayor oferta de grupos y niveles de actividades, una mejora substancial de las instalaciones y el servicio ofrecido, y por consiguiente una mejor percepción recibida por los usuarios, lo que sin duda dará lugar a una mayor fidelización de los usuarios ya inscritos y también la incorporación de nuevos abonados y cursillistas a la instalación (tal y como muestra las gráficas del punto 1º de este informe).

Con la reducción de tarifas y la segmentación de precios se ha posibilitado el acceso a la instalación de un mayor número de personas, obteniendo además éstos un mayor índice de satisfacción al tener la percepción “*de pagar por aquellos servicios que realmente usa*”.

Además, la gestión municipal ha facilitado que varios de los contratos de servicios se hayan unificado o puedan unificarse a corto medio plazo con los ya existentes del Ayuntamiento, lo que permitirá sin duda abaratar su coste; ha asumido de forma directa la Dirección de la instalación y eliminado los elevados costes estructurales repercutidos en su contabilidad por la anterior concesionaria, además de realizar un mayor control de los recursos y obras de mejora de las infraestructuras. Sin duda la suma de todo ello dará lugar a un notable ahorro en los gastos corrientes de la instalación, a lo que si además le sumamos la más que previsible mejora en la cuenta de ingresos nos dará como resultado **un mayor equilibrio en la contabilidad final de la instalación con una mejor calidad de los servicios ofrecidos.**

Por todo ello considero **MUY POSITIVO** el balance derivado de la Gestión Municipal en estos primeros 6 meses.

Por último agradecer a todos los trabajadores implicados que han conseguido un mayor beneficio para todos los vecinos.

**Fernando Pérez Gil**  
**Responsable Complejo Deportivo Prado Real**  
**Coordinador de Actividades**  
**Servicio Municipal de Deportes de Soto del Real**