

---

# PROYECTO DE EXPLOTACION (ESTUDIO ECONOMICO)

---

EXPLOTACION DE CAMPAMENTO MUNICIPAL DE  
TURISMO DE 2ª CATEGORIA.

---

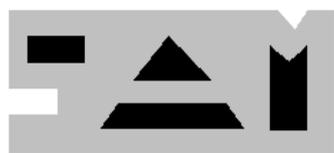
**PETICIONARIO:**

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA.

**SITUACION:**

C/ FUEROS LEONESES, S/N.  
LA BAÑEZA. (LEON).

---



**S.A.M. INGENIERIA S.L.**

C/ Astorga, nº 10. Tf. 987- 65 58 14

**LA BAÑEZA ( 24750 ) León.**

**PROYECTO DE EXPLOTACION (ESTUDIO ECONOMICO) DE LAS INSTALACIONES DEL CAMPING, BAR, SUPERMERCADO E INSTALACIONES DEPORTIVAS ANEJAS, DEL CAMPAMENTO DE TURISMO MUNICIPAL DE 2ª CATEGORIA DEL AYUNTAMIENTO DE LA BAÑEZA.**

## **ÍNDICE**

**I.- ANTECEDENTES**

**II.- EMPLAZAMIENTO**

**III.- COSTES DE EXPLOTACION**

**3.1.- MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES**

**3.2.- SUMINISTROS**

**3.3.- OTROS GASTOS**

**3.4.- MEDIOS HUMANOS (PERSONAL)**

**3.5.- PISTAS DE PADEL**

**IV.- INGRESOS**

**4.1.- PARCELAS**

**4.2.- BAR - RESTAURANTE - SUPERMERCADO**

**4.3.- PISTAS DE PADEL**

**V.- CUENTA DE RESULTADOS**

**VI.- GASTOS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO.**

**VII.- RESUMEN**

**ANEXO I.- PRESUPUESTO DE EJECUCION Y CUADRO DE AMORTIZACION  
DE LAS PISTAS DE PADEL.**

**PROYECTO DE EXPLOTACION (ESTUDIO ECONOMICO).****1.- ANTECEDENTES.**

El presente informe de explotación del Campamento Municipal de Turismo de 2ª categoría, se realiza por encargo del Ayuntamiento de La Bañeza, con C.I.F.: P-2401100-I, domiciliado en Plaza Mayor, nº 1; de la localidad de La Bañeza, (León); y tiene por objeto el estudio y definición de los posibles costes de funcionamiento del citado Camping Municipal y los posibles ingresos del mismo, en el periodo de un año o temporada.

Asimismo se pretende que el adjudicatario resultante, ejecute en la zona de la pista polideportiva, dos pistas para el desarrollo del deporte del pádel, según los datos de coste económico de ejecución recogidos posteriormente en el Anexo I; en el cual se recoge el importe total de ejecución de las pistas de pádel (para amortizar en 8 años) según proyecto de los Servicios Técnicos Municipales, por un lado; y el importe del gasto del primer año según cuadro de amortización, solicitado a una entidad bancaria, en la modalidad de crédito ICO, de inversión para empresas.

**2.- EMPLAZAMIENTO.**

El Campamento Municipal de Turismo de 2ª categoría, se sitúa en la C/ Fueros Leoneses, s/n; de la localidad de La Bañeza, (24750), (León).

**3. COSTES DE EXPLOTACION.****3.1. MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES.**

Edificio.....	1.200,00 €.
Vestuarios.....	650,00 €.
Jardines.....	1.000,00 €.
Electricidad.....	900,00 €.
Abastecimiento/Saneamiento....	800,00 €.
Maquinaria y herramientas.....	1.200,00 €.
Informática: Equipos/Programas.	1.400,00 €.
Mantenimiento General.....	800,00 €.
Viales.....	700,00 €.
Reparaciones/Mejoras.....	1.300,00 €.
<b>Total Mantenimiento.....</b>	<b>9.950,00 €.</b>

**3.2. SUMINISTROS.**

Agua.....	4.000,00 €.
Energía eléctrica.....	25.800,00 €.
Teléfono.....	800,00 €.
Internet / Wi-Fi.....	400,00 €.
<b>Total Suministros.....</b>	<b>31.000,00 €.</b>

**3.3. OTROS GASTOS.**

Servicios externos.....	1.900,00 €.
Seguridad.....	900,00 €.
Publicidad.....	1.800,00 €.
Seguros.....	1.750,00 €.
Aprovisionamientos.....	2.400,00 €.
Gastos financieros.....	750,00 €.
<b>Total Otros Gastos.....</b>	<b>9.500,00 €.</b>

**3.4. MEDIOS HUMANOS (PERSONAL).**

Recepcionista (2 personas).....	39.899,04 €.
Socorrista (1 persona ½ año).	9.394,02 €.
Camarero/a (2 personas).....	39.899,04 €.
Cocinero/a (1 persona).....	19.949,52 €.
Vigilancia (1 persona).....	18.788,04 €.
Limpieza (1 persona).....	18.387,84 €.
<b>Total Personal.....</b>	<b>146.317,50 €.</b>

**3.5. PISTAS DE PADEL.**

Importe total de ejecución de las pistas de pádel (para amortizar en 8 años)  
según proyecto de los Servicios Técnicos Municipales. 74.254,71 €.

Importe del gasto del primer año según cuadro de  
amortización, contemplado como gasto de explotación. **12.389,28 €.**

<b>Suma apartados 3.1, 3.2, 3.3, 3.4 y 3.5.....</b>	<b>209.156,78 €.</b>
Gastos Generales 13%.....	27.190,38 €.
Beneficio Industrial 6%.....	12.549,41 €.
<b>TOTAL COSTES DE EXPLOTACION.....</b>	<b>248.896,57 €.</b>

**4. INGRESOS.****4.1. PARCELAS.**

	Tarifa	Parcelas	Personas	Ingresos mes	Ingresos año
Por cada parcela.	6,30 €	129		24.381 €	195.048 €
Adultos (2/parcela).	4,20 €		258	32.508 €	260.064 €
Niños (2/parcela).	3,70 €		258	28.638 €	229.104 €
Tienda canadiense.	3,20 €	24		2.304 €	18.432 €
Tienda familiar.	3,70 €	105		11.655 €	93.240 €
Moto.	3,20 €	16		1.536 €	12.288 €
Autocaravana.	7,30 €	40		8.760 €	70.080 €
Caravana.	4,20 €	21		2.646 €	21.168 €
Remolque/similar.	4,20 €	8		1.008 €	8.064 €
Electricidad.	2,10 €	129		8.127 €	65.016 €

**Total Ingresos Parcelas..... 972.504,00 €.**

**Ocupación prevista 25,0 % = 243.126,00 €.**

Año o temporada de Marzo a Octubre incluidos (25,0 % de ocupación 2/8).

**4.2. BAR-RESTAURANTE-SUPERMERCADO.**

Bar - restaurante. 7.550,00 €.

Supermercado. 2.180,00 €.

**Total Ingresos Bar-Restaurante-Supermercado... 9.730,00 €.**

**4.3. PISTAS DE PADEL.**

Sesión de 1 hora ó fracción: 5,00 €.

Previsión de utilización de 5 horas/día x 2 pistas de pádel

x 5,00 €/h x 30 días/mes x 8 meses.                    12.000,00 €.

Para la realización de esta previsión se han contemplado las 5 horas de utilización como diurnas, con lo cual no tendríamos gasto de electricidad.

Si las horas de utilización fueran nocturnas y se precisara el consumo de electricidad, éste gasto se compensaría con el cobro de la tarifa por iluminación reflejada en los precios públicos de uso de pistas de pádel.

**Total Ingresos pistas de pádel.....                    12.000,00 €.**

**TOTAL INGRESOS.....                    264.856,00 €.**

**5. CUENTA DE RESULTADOS.**

Beneficio neto antes de impuestos y/o canon de la explotación.

A)    Ingresos =    264.856,00 €.

B)    Costes de explotación =                    248.896,57 €.

C)    A) - B) =    15.959,43 €.

**6. GASTOS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO.**

Los gastos de primer establecimiento corresponden a la realización de las pistas de pádel con un importe total de 74.254,71 €, los cuales según lo recogido anteriormente en el ejemplo de financiación, se pueden amortizar durante el periodo de vigencia del contrato de explotación del camping y sus instalaciones.

## **7. RESUMEN.**

Los datos consultados y utilizados en la elaboración del presente informe tienen como fuente las diferentes facturas, datos de ocupación, nóminas y la Ordenanza reguladora de precios para el Campamento de Turismo facilitados por el Ayuntamiento de La Bañeza.

En los costes de explotación ya se ha considerado incluido el 21% correspondiente de Impuesto de Valor Añadido (I.V.A.)

En los ingresos de explotación (regulados los precios públicos en la Ordenanza Municipal correspondiente) ya se considera incluido el 21 % de Impuesto de Valor Añadido (I.V.A) en los mismos.

El personal (medios humanos) se considera sin antigüedad, puesto que para la ejecución de las tareas objeto de la gestión de este servicio será contratado por quien resulte adjudicatario del contrato, será abonado por él y en ningún caso dichos trabajadores, directa o indirectamente, se considerarán con relación laboral, contractual o de ningún otro tipo con el Ayuntamiento de La Bañeza.

En el informe no se han contemplado los contratos que en la actualidad están suscritos anualmente, pues se considera que su permanencia o no dependerá del adjudicatario. Hay que tener en cuenta que el camping tiene una ocupación prácticamente del 100% en los meses de julio y agosto (porcentaje del 25,0 % de los ocho meses de la temporada de actividad del campamento).

La Bañeza, 22 de Octubre de 2.014.



Fdo. el Ing. Tec. Ind. Colegiado nº 945.

Angel Bernardo Santos Lobato.

**ANEXO I.-**

**PRESUPUESTO DE EJECUCION DE LAS PISTAS DE PADEL.**

**CUADRO DE AMORTIZACION DE LAS PISTAS DE PADEL.**

# RESUMEN DE PRESUPUESTO

## PISTAS DE PADEL LA BAÑEZA

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
1	MOVIMIENTO DE TIERRAS .....	289,00
2	CIMENTACIONES .....	3.500,25
3	ESTRUCTURAS .....	6.087,68
4	PAVIMENTOS .....	14.000,00
5	CERRAJERÍA .....	3.460,24
6	VIDRIERÍA .....	14.387,40
7	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD .....	8.780,80
8	SEGURIDAD Y SALUD .....	300,00
9	EQUIPAMIENTO .....	763,98
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>51.569,35</b>
	13,00 % Gastos generales .....	6.704,02
	6,00 % Beneficio industrial .....	3.094,16
	<b>SUMA DE G.G. y B.I.</b>	<b>9.798,18</b>
	21,00 % I.V.A. ....	12.887,18
	<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>74.254,71</b>
	<b>TOTAL PRESUPUESTO GENERAL</b>	<b>74.254,71</b>

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS con SETENTA Y UN CÉNTIMOS

LA BAÑEZA, a 14 de mayo de 2014.

El promotor

La dirección facultativa

M<sup>a</sup> José Muñoz Fernández



Fecha Hora Oficina  
18/08/2014 09:33:59 0071 LA BAÑEZA

Identificación :  
Nombre y Apellidos :

## Apertura

Fecha Solicitud : 18/08/14 Importe Concedido : 74.254,71  
Duración sin Carencia : 96 Meses  
Comisión Apertura % : Comisión Estudio % :

## Tarifa

Tarifa vendible : Cuota  
Cuota :

## Disposiciones

Disposiciones Sucesivas: Importe 1ª disposición: N° Disposiciones : 1

## Amortización

Tipo de Cuota : CUOTA CONSTANTE Frecuencia Amortización : MENSUAL  
Carencia : 0 Meses Importe Pago Final :  
Forma de Pago : REALES Mes Fijo: SIN VALORAR Día Fijo : 0

## Liquidación

Frecuencia Liquidación: MENSUAL Cómputo : COMERCIALES  
Tipo de Interés : 7,540 Modalidad Liquidación : VENCIDOS  
Forma de Pago : REALES Mes Fijo: SIN VALORAR Día Fijo : 0  
Base de Cálculo : 360 Vto. Cambio de Tipo : 0 Nuevo Tipo de Interés :

## Comisiones de Apertura:

Comisiones de Estudio:

T.A.E.: 7,799

Vto.	F. Cuota	Cuota	Capital	Intereses	Pte. Vto.	Dispuesto	Disponible
1	18/09/2014	1.032,44	565,87	466,57	73.688,84		
2	18/10/2014	1.032,44	569,43	463,01	73.119,41		
3	18/11/2014	1.032,44	573,01	459,43	72.546,40		
4	18/12/2014	1.032,44	576,61	455,83	71.969,79		
5	18/01/2015	1.032,44	580,23	452,21	71.389,56		
6	18/02/2015	1.032,44	583,88	448,56	70.805,68		
7	18/03/2015	1.032,44	587,54	444,90	70.218,14		
8	18/04/2015	1.032,44	591,24	441,20	69.626,90		
9	18/05/2015	1.032,44	594,95	437,49	69.031,95		
10	18/06/2015	1.032,44	598,69	433,75	68.433,26		
11	18/07/2015	1.032,44	602,45	429,99	67.830,81		
12	18/08/2015	1.032,44	606,24	426,20	67.224,57		
13	18/09/2015	1.032,44	610,05	422,39	66.614,52		
97	TOTALES	99.113,88	74.254,71	24.859,17			

Propuesta sujeta a la aprobación definitiva del órgano competente de CAJA RURAL DE ZAMORA

Válida durante un plazo máximo de 15 días naturales a contar desde la fecha indicada en la parte superior de esta propuesta o hasta agotar la emisión del producto ofertado en caso de producirse con antelación. En relación con el resto de condiciones no expresadas en esta propuesta, se atenderá a las condiciones generales vigentes para el producto ofertado