

FITNESS

Supera se adelanta en un concurso de más de 9 millones a las afueras de Madrid

El Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid cerró el 2 de enero el plazo de presentación de ofertas para la gestión de un nuevo gimnasio municipal, cuyo plan de viabilidad había sido elaborado por la compañía gallega y que ha generado cierta oposición vecinal.

Patricia López
5 ene 2018 - 04:57

La empresa adjudicataria construirá y explotará un centro deportivo que generará 3,26 millones de euros de ingresos al año.

Una nueva batalla del *fitness* se libra en Rivas-Vaciamadrid. El municipio, ubicado a tan sólo 15 kilómetros del corazón de Madrid, ha proyectado la construcción de un nuevo centro deportivo municipal para el que busca constructora y gestora. El plazo para presentar ofertas finalizó el pasado dos de enero, aunque Supera ya partía con cierta ventaja en tanto que se encargó de presentar el plan de viabilidad por el que el gobierno municipal aceptó promover el complejo en el barrio de La Luna.

El consistorio ha optado por sacar a concurso la obra pública y la explotación por un plazo de cuarenta años en un municipio residencial que cuenta con más de 85.000 habitantes. El contrato está valorado en 9,2 millones de euros. Al margen de Supera, que no ha podido confirmar si finalmente ha pujado, se desconoce qué rivales podría tener. No obstante, desde Go Fit, BeOne, Forus y Enjoy Wellness avanzan a *Palco23* que ellos no han acudido por falta de interés.

Uno de sus puntos fuertes es que el municipio apenas cuenta con centros deportivos municipales que ofrezcan piscina, gimnasio y actividades dirigidas. Sin embargo, algunos gestores consideran que uno de sus puntos débiles es la baja densidad de población que hay y que la inversión se antoja demasiado alta. Además, se le une la oposición vecinal que ha suscitado el proyecto, tanto entre algunos partidos representados en el pleno como entre plataformas de vecinos.

La empresa adjudicataria construirá y explotará un centro deportivo que generará 3,26 millones de

euros de ingresos al año

El estudio de viabilidad contempla un ingreso medio anual de 3,26 millones de euros, más bajo durante los primeros años y más elevado durante los últimos. Se prevé que la instalación encadene pérdidas durante los tres primeros ejercicios y encuentre la rentabilidad a partir del cuarto. El beneficio neto medio estimado es de 592.522 euros anuales.

¿Qué requisitos debe cumplir el complejo? Debe contar con dos piscinas interiores y dos exteriores; zona de *spa*; pistas de pádel cubierta y equipamientos deportivos al aire libre, donde se recomienda construir instalaciones de pádel, tenis o fútbol; gimnasio y salas para actividades dirigidas, además de otros espacios como vestuarios, tienda deportiva, ludoteca, cafetería, sala de fisioterapia y un aparcamiento de cien plazas. En total, se estima que la inversión ascienda a 9,24 millones de euros.

A cambio de que el Ejecutivo ceda una parcela de 41.432 metros cuadrados catalogada como suelo dotacional deportivo, “el concesionario asumirá la financiación de la totalidad de los proyectos y las obras licitadas”, reza el pliego de condiciones al que ha accedido *Palco23*. El mismo avisa de que “el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid no avalará ninguna operación financiera ni asegurará al concesionario una recaudación mínima”. En otras palabras, la adjudicataria operará a cuenta y riesgo, deberá abonar un canon anual mínimo de 15.000 euros, y las obras no podrán exceder los 16 meses a partir de la fecha de aprobación del proyecto.

El Ayuntamiento no financiará ni garantizará la rentabilidad de la nueva instalación, que pretende dar servicio a casi 4.000 abonados cuatro años después de su inauguración

A cambio, el consistorio externaliza el coste y la explotación del complejo en un momento en que “la concejalía de Deportes de Rivas-Vaciamadrid se encuentra con la restricción de contar con un sistema de financiación rígido”, según recoge el informe técnico de valoración del estudio de viabilidad. De este modo, a través de “fórmulas no tradicionales la Administración puede emprender infraestructuras que de otra forma no serían viables”.

Para garantizar el equilibrio económico-financiero de la concesión, el consistorio se muestra abierto a recibir propuestas de tarifas por parte de la adjudicataria, pero, a su vez, se reserva el derecho a aprobarla o rechazarla. El plan de viabilidad contempla unas mensualidades que oscilan los 36,39 euros y los 55,44 euros.

Asimismo, a la hora de elegir la oferta más conveniente, el Ayuntamiento dará más importancia a la propuesta económica (60 puntos) que a las cuestiones técnicas (40 puntos). De este modo, la propuesta del canon, acortar el plazo de ejecución de las obras y la proposición de tarifas tendrán más peso que el proyecto y el programa de gestión del espacio.

Según el estudio de viabilidad, se prevé que el centro cuente con 2.500 usuarios en la apertura y una cifra de máxima de 3.970 abonados tras cuatro años de actividad, que supondrán el 94% de la facturación promedio. La cantidad restante procederá de los cursos de natación, el alquiler de espacios o la venta de accesos puntuales.