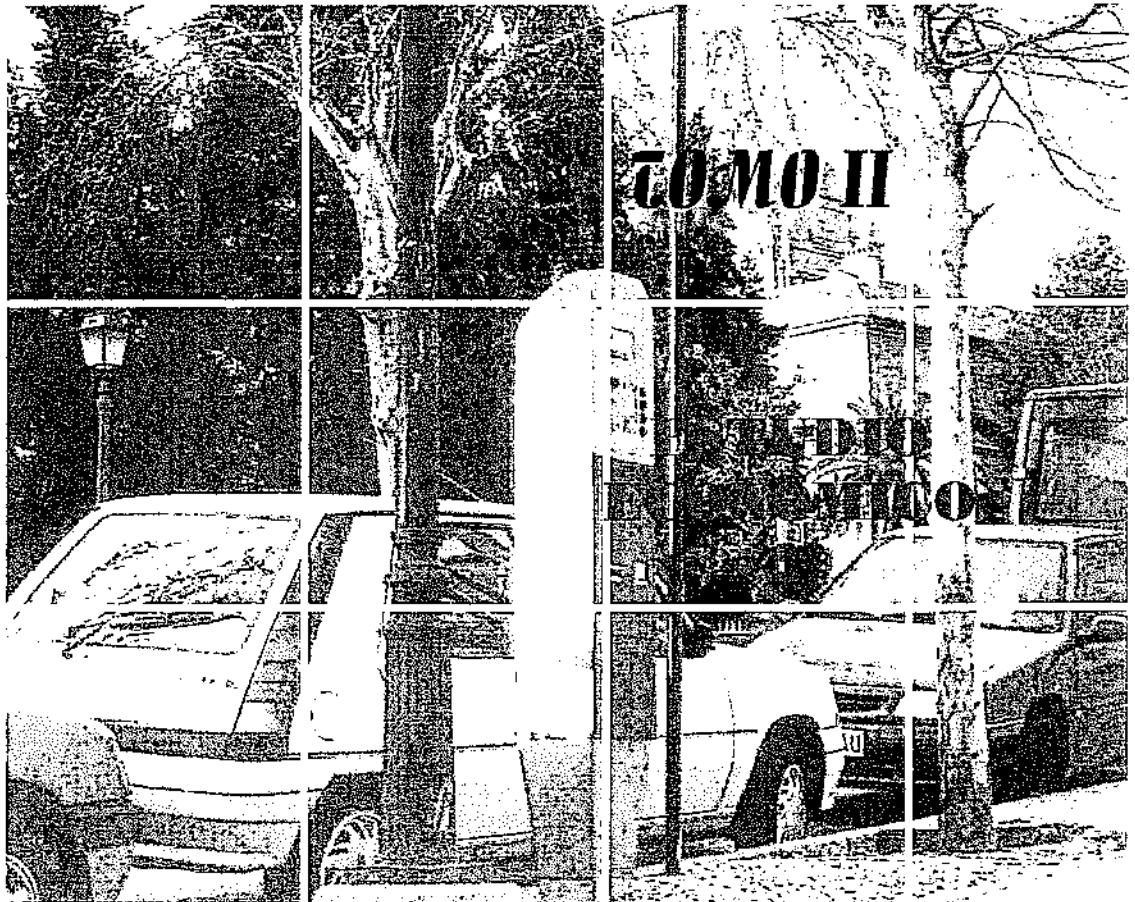


**AJUNTAMENT
DE
RUBÍ**



**PROPUESTA TÉCNICA PARA EL
CONCURSO PÚBLICO DEL "SERVICIO DE
ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS EN LA VIA
PÚBLICA (APARCAMIENTO HORARIO) Y DEL
APARCAMIENTO EN LA PLAZA 11 DE
SEPTIEMBRE REPRESENTADA POR
ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.**

**J
U
N
I
O
D
E
2
0
0
2**



EMPRESA LICITADORA:



**Estacionamientos
y Servicios, S.A.**

C/ Ulises, 18. - 28043 MADRID
Telf.: 91 722 41 00 . Fax: 91 722 42 27



*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

INDICE

- 1.- INTRODUCCIÓN
- 2.- INVERSIONES A REALIZAR
- 3.- COSTES DE AMORTIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN
- 4.- COSTE ANUAL DEL SERVICIO
- 5.- HORARIOS, TARIFAS Y PREVISIÓN DE INGRESOS
- 6.- APORTACIÓN PARA EL AYUNTAMIENTO DE RUBÍ



*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

I. INTRODUCCIÓN



INTRODUCCIÓN

Se realiza el siguiente estudio para valorar el servicio de Aparcamiento Regulado en la ciudad de Rubí.

La zona Azul de Rubí se prestará por un plazo de 10 años en dos fases de implantación:

- 1ª fase de implantación:

Comenzará a los cuarenta días después de la adjudicación y consta de aproximadamente 233 plazas de aparcamiento.

- 2ª fase de implantación:

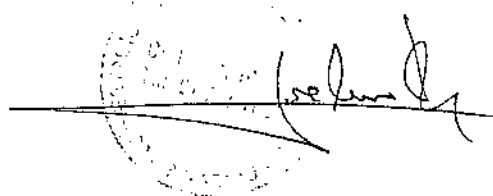
Comenzará en Septiembre de 2003 y consta de aproximadamente 150 plazas.

Puesto que las dos fases no comienzan al mismo tiempo, se realizará un coste para la primera fase y otro para la segunda fase, cuando estén las dos fases se realizará la suma de las dos.

Todas las amortizaciones se realizan para un plazo de 6 años, tal y como se especifica en el artículo 29 del Pliego.

Como el plazo del contrato de la Zona Azul es de 10 años, y las inversiones se renovarán cada 6 años, en caso de ser adjudicataria, el Ayuntamiento o el siguiente adjudicatario abonará a ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A. las cantidades no amortizadas.

ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S. A.
POR PODER,





*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

2.- INVERSIONES A REALIZAR



INVERSIONES A REALIZAR

Las inversiones a realizar serán las siguientes:

- Inversión por el canon inicial, que se amortizará a 10 años
- Inversiones a realizar para la 1ª fase de implantación, amortizable a 6 años.
- Inversiones a realizar para la 2ª fase de implantación, amortizable también a 6 años.

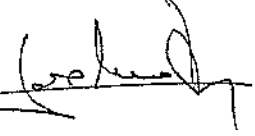
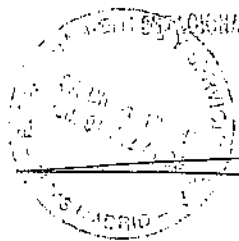


Estacionamientos
y Servicios, S.A.

INVERSIÓN POR EL CANON INICIAL

Tal y como se especifica en el Pliego de Cláusulas en el artículo 10, se debe realizar un abono por canon inicial de SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (691.163,92 €)(I.V.A incluido). Este canon se amortizará a 10 años.

INVERSIÓN POR CANON INICIAL	691.163,92 €
--------------------------------	--------------

ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S. A.
POR PODER,



INVERSIÓN NECESARIA PARA LA 1ª FASE

La inversión necesaria para la implantación de la 1ª fase se valora en el siguiente cuadro:

UDS.	DENOMINACIÓN	COSTE UNITARIO	COSTE PARCIAL
18,00	Expendedores de tickets con módulo de lector de tarjetas de banda magnética y/o chip	5.450,00	98.100,00
18,00	Instalación y puesta en marcha	390,00	7.020,00
18,00	Lote de repuestos	545,00	9.810,00
233,00	Señalización horizontal	9,50	2.213,50
33,00	Señales verticales	150,00	4.950,00
2,00	Radioteléfonos portátiles con cargador de batería	660,00	1.320,00
2,00	Terminales para la mecanización de denuncias	1.175,00	2.350,00
1,00	Emisora base	781,00	781,00
1,00	Repetidor y proyecto	3.635,00	3.635,00
1,00	Contadora de monedas	4.510,00	4.510,00
1,00	Equipo informático	2.700,00	2.700,00
1,00	Aplicación informática para la gestión integral de denuncias	9.000,00	Sin coste
1,00	Vehículo modelo Kangoo o similar para tareas de recaudación y mantenimiento	10.910,00	10.910,00
1,00	Acondicionamiento de local	2.500,00	2.500,00
1,00	Campaña publicitaria	1.200,00	1.200,00
1,00	Varios e imprevistos	900,00	900,00
TOTAL		152.899,50 €	

ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S. A.
POR PODER,

MADRID



INVERSIONES PARA LA 2ª FASE

La inversión necesaria para la implantación de la 2ª fase se valora en el siguiente cuadro:

UDS.	DENOMINACIÓN	COSTE UNITARIO	COSTE PARCIAL
4,00	Expendedores de tickets con módulo de lector de tarjetas de banda magnética y/o chip	5.450,00	21.800,00
4,00	Instalación y puesta en marcha	390,00	1.560,00
4,00	Lote de repuestos	545,00	2.180,00
150,00	Señalización horizontal	9,50	1.425,00
10,00	Señales verticales	150,00	1.500,00
2,00	Radioteléfonos portátiles con cargador de batería	661,00	1.322,00
2,00	Terminales para la mecanización de denuncias	1.172,00	2.344,00
1,00	Varios e imprevistos	800,00	800,00
TOTAL		32.931,00 €	

ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S. A.
POR PODER.



*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

3.- COSTES DE AMORTIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN



COSTES DE AMORTIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN

Los costes anuales de amortización y explotación se dividen en las siguientes partidas:

- **Coste de amortización y financiación:** en el que se calcula la amortización y los gastos financieros de la inversión realizada.
- **Coste de personal:** en el que se calcula la plantilla necesaria en base al número de plazas y al horario del servicio
- **Costes varios de explotación:** que comprenden mantenimiento de instalaciones, uniformidad, teléfono, correo, alquiler de local ... etc.
- **Gastos Generales y Beneficio Industrial:** correspondientes a Gastos de Estructura, Administración, así como el Beneficio Industrial de la empresa



1.- AMORTIZACIÓN Y FINANCIACIÓN.

Las amortizaciones se calculan para los siguientes plazos:

- Para el canon inicial un plazo de 10 años
- Para la inversión de la 1ª fase un plazo de 6 años
- Para la inversión de la 2ª fase un plazo de 6 años



1.1. AMORTIZACIÓN Y FINANCIACIÓN PARA EL CANON INICIAL

El plazo se establece en 10 años que es la duración del contrato y un interés compuesto del 4,10%, con lo que obtenemos:

CANON INICIAL NETO = 595.830,97 €

Nº de años = 10,00

Interés = 4,10%

Amortización = 59.583,10 €

Cte. de la anualidad = 0,1239

Anualidad = 73.826,72 €

Financiación = 14.243,62 €

Con lo que tenemos un coste anual de :

AMORTIZACIÓN	59.583,10 €
GASTOS FINANCIEROS	14.243,62 €



1.3.- AMORTIZACIÓN Y FINANCIACIÓN PARA LA 1ª FASE

El plazo de amortización para esta partida es de 6 años y el interés compuesto del 4,10 %:

INVERSIÓN = 152.899,50 €

Nº de años = 6,00

Interés = 4,10%

Amortización = 25.483,25 €

Cte. de la anualidad = 0,1914

Anualidad = 29.262,42 €

Financiación = 3.779,17 €

Con lo que el coste anual por amortización y gastos financieros es el siguiente:

AMORTIZACIÓN	25.483,25 €
GASTOS FINANCIEROS	3.779,17 €



1.8.- AMORTIZACIÓN Y FINANCIACIÓN PARA LA 2ª FASE

El plazo de amortización para esta partida es también de 6 años y el interés compuesto del 4,10 %:

INVERSIÓN = 32.931,00 €

Nº de años = 6,00

Interés = 4,10%

Amortización = 5.488,50 €

Cte. de la anualidad = 0,1914

Anualidad = 6.302,45 €

Financiación = 813,95 €

Con lo que el coste anual por amortización y financiación para la implantación de la 2ª fase es el siguiente:

AMORTIZACIÓN	5.488,50 €
GASTOS FINANCIEROS	813,95 €



*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

C.- COSTOS DE PERSONAL

Se calculan los costes para cada una de las fases de implantación y en base a parámetros como el horario, el número de plazas a regular, el ratio de vigilancia, el absentismo... Ect.



3.1.- COSTOS DE PERSONAL PARA LA BASE 1º

El coste de personal se ha calculado en base a los siguientes parámetros:

- Horario:
 - De lunes a viernes de 9 a 14 y de 17 a 20 horas
 - Sábados de 9 a 14 horas

$$\text{nº de horas al año} = (247 \times 8) + (52 \times 5) = 2.236 \text{ horas}$$

- Nº de horas por trabajador al año = 1.760
- Absentismo = 5%
- Ratio de vigilancia = 150 plazas por vigilante
- Nº de plazas a regular = 233

Entonces tendremos:

$$\text{nº de vigilantes} = (2.236/1.760) \times (233/150) \times (1+ 0,05) = \mathbf{2,07}$$

El coste de personal será el siguiente:

UDS.	CATEGORÍA	COSTE UNITARIO	COSTE PARCIAL
1,00	Delegado	Sin coste	Sin coste
2,07	Vigilante controlador subrogado	18.490,00	38.274,30
TOTAL		38.274,30 €	



2.2.- COSTE DE PERSONAL PARA LA FASE 2ª

El coste de personal se ha calculado en base a los siguientes parámetros:

- Horario:
 - De lunes a viernes de 9 a 14 y de 17 a 20 horas
 - Sábados de 9 a 14 horas

$$\text{nº de horas al año} = (247 \times 8) + (52 \times 5) = 2.236 \text{ horas}$$

- Nº de horas por trabajador al año = 1.760
- Absentismo = 5%
- Ratio de vigilancia = 150 plazas por vigilante
- Nº de plazas a regular = 150

Entonces tendremos:

$$\text{nº de vigilantes} = (2.236,5 / 1.760) \times (150 / 150) \times (1 + 0,05) = 1,33$$

El coste de personal será el siguiente:

UDS.	CATEGORÍA	COSTE UNITARIO	COSTE PARCIAL
1,00	Delegado	Sin coste	Sin coste
0,93	Vigilante controlador subrogado	18.490,00	17.195,70
0,40	Vigilante de nueva contratación	15.543,21	6.217,28
TOTAL			23.412,98 €

Nota: los vigilantes de nueva contratación pertenecerán al Colectivo de Trabajadores Desfavorecidos o equivalente.



*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

3.- COSTES VARIOS DE EXPLOTACIÓN

También se desglosan los costes varios de explotación en las dos fases de implantación.

Los costes tales como alquiler de local, correo, teléfono y material de oficina, sólo aparecerán en la primera fase por ser comunes a las dos.



3.1.- COSTES VARIOS DE EJECUCIÓN FASE I

DEMINACIÓN	COSTE PARCIAL
Mantenimiento expendedores (272,5 € por expendedor)	4.905,00
Mantenimiento señalización	2.598,00
Carburante y mantenimiento de vehículos	1.200,00
Seguros material y R.C	1.620,00
Uniformidad	621,00
Teléfono, correo, mensajería, etc.	1.500,00
Tickets con resguardo	1.130,00
Alquiler de local	4.680,00
Campaña anual de publicidad	1.000,00
Rollos terminal de denuncias	700,00
Varios e imprevistos	900,00
TOTAL	20.854,00 €



3.2.- COSTOS VARIOS DE REFLOTACIÓN FASE 2ª

DENOMINACIÓN	COSTE PARCIAL
Mantenimiento expendedores (272,5 € por expendedor)	1.090,00
Mantenimiento señalización	1.504,00
Seguros material y R.C	360,00
Uniformidad	400,00
Tickets con resguardo	730,00
Campaña anual de publicidad	645,00
Rollos terminal de denuncias	450,00
Varios e imprevistos	900,00
TOTAL	6.079,00 €



*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

2.- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL

Se calculan los gastos generales y beneficio industrial para cada una de las fases, que corresponden a los costes de Estructura, Administración Central, así como al Beneficio Industrial de empresa.



*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

R.I.- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL PARA LA FASE I

GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	17.808,36 €
--	-------------



*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

4.2.- GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL PARA LA FASE 2ª

GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	4.197,66 €
--	------------



*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

4.- COSTE ANUAL DEL SERVICIO

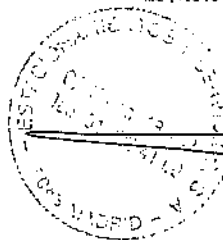


COSTE ANUAL DEL SERVICIO

El coste anual del servicio se calculará sumando los costes de las dos fases. Cuando sólo exista una fase, el coste anual será el de esa única fase. El coste de la amortización por la inversión del canon inicial se ha introducido en el coste anual de la fase 1ª.

Al término del plazo de amortización volverán a realizarse las mismas inversiones, amortizándose de nuevo a 6 años. Dado que el plazo final de amortización es mayor que el plazo de contrato, el Ayuntamiento o el nuevo concesionario abonarán a ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A. las cantidades pendientes de amortizar.

ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S. A.
POR PODER,



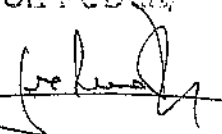
[Handwritten signature]



II. COSTE ANUAL 1ª FASE

Amortización canon inicial	59.583,10
Amortización 1ª fase	25.483,25
Coste de personal	38.274,30
Costes varios de explotación	20.854,00
Gastos financieros canon inicial	14.243,62
Gastos financieros 1ª fase	3.779,17
Suma	162.217,44
I.V.A. (16%)	25.954,79
TOTAL	188.172,23 €

Este coste se revisará anualmente con la variación del Índice de Precios al Consumo de los doce meses anteriores comenzando en enero de 2003.

ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S. A.
POR PODER,


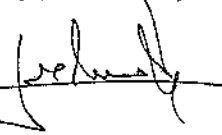


**Estacionamientos
y Servicios, S.A.**

A.- COSTE ANUAL C/FASE

Amortización 2ª fase	5.488,50
Coste de personal	23.412,98
Costes varios de explotación	6.079,00
Gastos financieros 2ª fase	813,95
Suma	35.794,43
I.V.A. (16%)	5.727,11
TOTAL	41.521,54 €

Este coste se revisará anualmente con la variación del Índice de Precios al Consumo de los doce meses anteriores comenzando en enero de 2003.

ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S. A.
POR PODER,




*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

5.- HORARIOS, TARIFAS Y PREVISIÓN DE INGRESOS



HORARIOS, TARIFAS Y PREVISIÓN DE INGRESOS

Los horarios serán los siguientes:

- De lunes a viernes de 9 a 14 horas y de 17 a 20
- Sábados de 9 a 14 horas

Las tarifas que se aplicarán serán:

- | | |
|-------------------------|--------|
| - 1 hora | 0,75 € |
| - 1 hora y media | 1,10 € |
| - Anulación de denuncia | 3,00 € |

Suponiendo que un 48% utiliza la tarifa de la 1ª hora, que un 50% utiliza la tarifa de la tercera media hora y que un 2% utiliza el ticket postpago, tendremos a siguiente tarifa media:

$$t_m = 0,48 \times (\text{tarifa } 1^{\text{a}} \text{ hora}) + 0,50 \times (\text{tarifa } 2^{\text{a}} \text{ hora}) + 0,02 \times (\text{t. postpago})$$

$$\text{Tarifa media} = 0,79 \text{ €}$$

Con lo que se puede confeccionar una tabla de recaudación bruta en función del porcentaje de ocupación de pago, siendo entonces la recaudación:

$$\text{RECAUDACIÓN NETA} = p \times n^{\circ} \text{ horas servicio} \times n^{\circ} \text{ plazas} \times (\text{tarifa media} / 1,16)$$

Siendo p el porcentaje de ocupación de pago.



TABLA DE REVISIÓN DE RECAUDACIÓN NETA

P	RECAUDACIÓN NETA 1ª FASE	RECAUDACIÓN NETA 2ª FASE
40,00%	141.924,32	91.367,59
42,50%	150.794,59	97.078,06
45,00%	159.664,86	102.788,53
47,50%	168.535,13	108.499,01
50,00%	177.405,40	114.209,48
52,50%	186.275,67	119.919,96
55,00%	195.145,94	125.630,43
57,50%	204.016,21	131.340,91
60,00%	212.886,48	137.051,38
62,50%	221.756,75	142.761,85
65,00%	230.627,02	148.472,33
67,50%	239.497,29	154.182,80
70,00%	248.367,56	159.893,28
72,50%	257.237,83	165.603,75
75,00%	266.108,09	171.314,22
77,50%	274.978,36	177.024,70
80,00%	283.848,63	182.735,17



*Estacionamientos
y Servicios, S.A.*

6.- APORTACIÓN PARA EL AYUNTAMIENTO DE RUBÍ



APORTACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE RUBÌ

En caso de resultar adjudicataria, ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A. aportará al Ayuntamiento de Rubí en concepto de canon las siguientes cantidades:

- Como canon inicial

SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (691.163,92 €)(I.V.A. incluido)

- Como canon anual:

- Canon fijo: **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (24.040,48 €) (I.V.A. incluido)**

- Canon variable: **CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL BENEFICIO** entendiéndose por beneficio:

Beneficio neto = Recaudación neta total-coste del servicio ofertado-canon anual fijo

El canon anual será revisable con la variación del Índice de Precios al Consumo siempre y cuando la tarifa del servicio sea incrementada al menos con el mismo porcentaje.

ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S. A.
POR PODER.

[Handwritten Signature]