

## ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

### 1.- FINALIDAD Y JUSTIFICACIÓN.

El presente estudio tiene por objeto dar cumplimiento a lo previsto por el art. 285.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (LCSP) que exige como requisito previo a la tramitación del expediente de contratación relativo al contrato de concesión de servicios la realización y aprobación de un estudio de viabilidad o de un estudio de viabilidad económico-financiera (EVEF, en adelante).

El art. 297 LCSP declara de aplicación supletoria la regulación del contrato de concesión de obras en lo no previsto para la concesión de servicios. Por su parte, el art. 247.6 de la citada ley, referido a la concesión de obras, permite a la Administración concedente acordar motivadamente la sustitución del estudio de viabilidad por un estudio de viabilidad económico-financiera cuando por la naturaleza y finalidad de las obras o por la cuantía de la inversión requerida considerara que este es suficiente. Por tanto, en aplicación supletoria del citado precepto se entiende que, dada la naturaleza de los servicios objeto del contrato, así como el volumen de negocio previsto y las cantidades a asignar por la Administración a esta contratación, procede la utilización en este caso del estudio de viabilidad económico-financiera.

La concesión de la gestión, explotación y mantenimiento del aparcamiento del Hospital Universitario Fundación Alcorcón (en adelante, el Hospital), tiene por finalidad responder a las necesidades del personal que presta servicio en el mismo, de las Unidades que lo integran y de sus visitantes, y se justifica en razones de eficacia y eficiencia administrativa y de economía para todos ellos.

Las prestaciones incluidas en el objeto del contrato de que se trata encajan en el tipo contractual de la concesión con exclusión de cualquier otra figura de contrato administrativo, esencialmente, debido a la gestión de transferencia del riesgo operacional.

El plazo de duración inicial del contrato es de 10 años, tiempo considerado necesario para amortizar la inversión vinculada a la ejecución del proyecto.

Dada la naturaleza no esencial (no sanitaria), de la actividad del aparcamiento, la contratación de la concesión se justifica en facilitar la accesibilidad al Hospital a los usuarios del mismo y a sus profesionales, manteniendo el orden circulatorio en el recinto hospitalario, condición necesaria para la prestación del servicio asistencial.

Debe considerarse también el prolongado plazo de existencia del servicio, que se mantiene desde hace diez años, conllevando una rentabilidad económica para el contratista, condición que se estima se mantiene en la actualidad.

La naturaleza del servicio, eminentemente económica, requiere una explotación flexible y adaptada a la demanda, más propia de una dirección y administración privada.

Al asumir el concesionario el riesgo operacional, no solo controla los costes y el retorno económico de la explotación, sino que puede aumentar el rendimiento de la concesión, en función de sus capacidades y del natural incremento progresivo de una actividad de estas



características, con una gestión esmerada de la calidad del servicio. De esta forma, resultará posible minimizar las incertidumbres del mercado (riesgo de la demandad/riesgo de la oferta).

## 2.- ESTRUCTURA DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

Con este EVEF, se pretende analizar la viabilidad del contrato de concesión de servicios teniendo en cuenta las previsiones que se realizan a continuación, y considerando que, en todo caso, el riesgo operacional le corresponderá al contratista, según se prevé en la Ley de Contratos del Sector Público.

Las hipótesis de partida son las siguientes:

Concepto	Valor
Años de concesión	10
Inflación	3% anual
Nº plazas en explotación	1.010
Inversión (mínima total)	300.000 euros
Canon mínimo	14.400 euros año más impuestos
Tarifa/hora rotación	1,20 euros más IVA (1,45 IVA incluido)
Tarifa/mes empleado	17,77 euros más IVA (21,50 IVA incluido)

Se realizará, pues, un análisis detallado de los INGRESOS previstos, en base al estudio de la demanda y también se realizará un análisis detallado de los GASTOS, con el objeto de obtener la CUENTA DE RESULTADOS prevista.

El escenario que se propone en el EVEF se ha planteado en base a datos reales, actuales, de ocupación del aparcamiento, proyectándolos a lo largo de la vida total del contrato.

En esta proyección – de mínimos - debe tenerse en cuenta que los datos actuales de ocupación de usuarios se dan en un entorno de recuperación paulatina de la actividad asistencial del Hospital, una vez pasados los peores momentos de la pandemia COVID19, por lo que es probable que la tendencia a la ocupación del aparcamiento sea creciente, en paralelo a la plena recuperación de la actividad asistencial del Hospital.

En todo caso, y según lo dispuesto en la LCSP (artículo 290, apartado 4), no existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por incumplimiento de las previsiones de la demanda recogidas en el estudio de la Administración (EVEF, en este expediente).

El volumen potencial diario de usuarios del servicio supera las 1.160 personas, de las cuales 545 son empleados del Hospital, a las que se añaden empleados de empresas privadas pertenecientes a distintas contratas, visitantes, asistentes a cursos, usuarios, visitas, etc.

En la siguiente tabla se muestran los indicadores principales de actividad del Hospital:

	Datos 2021
Número medio de trabajadores	2.581
Numero medio pacientes ingresados (día)	256,61
Número medio de consultas externas (día)	1.073,02



El aparcamiento, objeto de este expediente, comenzó su andadura de explotación, a través de su primer concesionario en el año 2012. Transcurridos diez años desde su puesta en funcionamiento, se estima que la demanda se encuentra madura, tras dicho periodo dando servicio a los empleados y usuarios.

Estando próximo el vencimiento del actual contrato, se inician los trámites preparatorios para la convocatoria de un nuevo expediente de concesión de servicios.

Los servicios de estacionamiento prestados en el aparcamiento son abonados en su totalidad por los usuarios del mismo, ya sean usuarios particulares (pacientes, familiares, visitantes) o profesionales/empleados pertenecientes a la plantilla del Hospital.

El Hospital no asume gasto alguno por la utilización de los servicios de estacionamiento, salvo los gastos de iluminación general del mismo, incluidos en los de iluminación general del recinto hospitalario (a cargo del Hospital).

### 3.- ANÁLISIS DE INGRESOS/DEMANDA

Para la estimación de los ingresos procedentes de la explotación, se ha realizado una **estimación de la demanda**, teniendo en cuenta la siguiente información:

- Datos procedentes del sistema de gestión del aparcamiento de la actual concesionaria de un mes completo (junio 2022).
- Datos procedentes del Hospital y del sistema de gestión del aparcamiento de la actual empresa concesionaria, en cuanto a los empleados abonados en junio de 2022 (921 empleados abonados). La cifra de empleados abonados ha ido creciendo a lo largo de los diez años de vida del contrato. En todo caso, la tendencia siempre ha sido de crecimiento. Nunca ha decrecido la cifra de empleados abonados.

Los datos procedentes del conteo presencial y los datos procedentes del sistema de información de la concesionaria son consistentes, y se facilitan a continuación:

FECHA	Nº vehículos en rotación (excluidos abonados)	Estancia media (minutos)
01/06/2022	832	80
02/06/2022	673	76
03/06/2022	655	80
04/06/2022	122	76
05/06/2022	61	113
06/06/2022	774	73
07/06/2022	846	72
08/06/2022	823	76
09/06/2022	751	74
10/06/2022	764	71
11/06/2022	111	63
12/06/2022	46	87
13/06/2022	855	67
14/06/2022	874	66



15/06/2022	866	72
16/06/2022	794	72
17/06/2022	678	71
18/06/2022	155	83
19/06/2022	60	146
20/06/2022	735	74
21/06/2022	841	76
22/06/2022	794	70
23/06/2022	701	72
24/06/2022	668	78
25/06/2022	126	72
26/06/2022	46	82
27/06/2022	587	75
28/06/2022	693	73
29/06/2022	678	73
30/06/2022	632	75

Teniendo en cuenta la información anterior, se ha realizado una **previsión anual de ingresos**, con las siguientes consideraciones:

- Los ingresos a percibir por el concesionario son los que resulten de la explotación del aparcamiento, por los siguientes conceptos:
  - Ingresos por rotación
  - Abonos de empleados del Hospital
- Para la valoración económica de los ingresos del EVEF, se ha realizado una actualización de las tarifas vigentes, en base a la evolución del IPC general en el periodo 2012-2022 (diez primeros años de vigencia del contrato). Las tarifas vigentes son las siguientes:
  - Tarifa/hora rotación: 1,20 euros (IVA incluido)
  - Tarifa/hora rotación: 0,99 euros (IVA excluido)
  - Abono mensual empleado: 18,00 euros (IVA incluido)
  - Abono mensual empleado. 14,88 euros (IVA excluido)
- La actualización de tarifas resultante es la siguiente, que sirve de base para los cálculos del EVEF:
  - Tarifa/hora rotación: 1,45 euros (IVA incluido)
  - Tarifa/hora rotación: 1,20 euros (IVA excluido)
  - Abono mensual empleado: 21,50 euros (IVA incluido)
  - Abono mensual empleado. 17,77euros (IVA excluido)
- Se ha tenido en cuenta en la previsión de ingresos las condiciones de cumplimiento mínimo obligatorio para el adjudicatario del contrato:
  - Primeros treinta minutos sin pago para el usuario. Facturación de la estancia a partir del minuto treinta y uno.



- Estancia sin cargo para los usuarios del aparcamiento que acudan a donación de sangre y/o sesión de hemodiálisis. A la vista de los datos históricos que posee el Hospital, las estancias anuales de estos usuarios supondrían una facturación anual de 8.400 euros
- La previsión de la demanda anual (e ingresos anuales) se ha realizado considerando los siguientes factores
  - A través de los datos procedentes de contaje presencial y de los datos procedentes del sistema de información de la concesionaria se ha estimado la actividad de las plazas de rotación del parking en el mes de junio 2022, estimándose para este mes unos ingresos por rotación de 15.094 euros sin impuestos (facturando a partir del minuto 31 a 0,02 euros el minuto (IVA no incluido)

Estimación actividad rotación Parking Junio 2022	Días	Vehículos Pacientes pago	Estancia Media	Estancia Media Facturable	Minutos Rotación Gratuitos	Minutos Rotación Facturables	Estimación Facturación
Lunes	4	737,75	72,25	42,25	88.530	124.680	2.490 €
Martes	4	813,50	71,75	41,75	97.620	135.855	2.713 €
Miércoles	5	798,60	74,20	44,20	119.790	176.491	3.525 €
Jueves	5	710,20	73,80	43,80	106.530	155.534	3.106 €
Viernes	4	691,25	75,00	45,00	82.950	124.425	2.485 €
Sábado	4	128,50	73,50	43,50	15.420	22.359	447 €
Domingo	4	53,25	107,00	77,00	6.390	16.401	328 €
Total/Media	30	17.241,00	77,93	47,93	517.230	755.744	15.094 €

La actividad y la facturación de junio 2022 se ha proyectado sobre la actividad asistencial anual prevista del hospital a lo largo de todo el contrato, estimándose unos ingresos por rotación de 174.360 euros, IVA no incluido, en el primer año del contrato.

Se ha estimado que a largo de toda la vida del contrato los abonos de los trabajadores estarán en 921 anuales, que a una tarifa mensual de 17,77 euros, IVA no incluido, suponen una facturación anual durante el primer año de contrato de 196.379 euros, IVA no incluido.

Ponderación		enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio	julio
2	Estancias	9.448	8.177	8.356	7.837	8.150	7.794	7.225
	Altas	1.465	1.461	1.493	1.348	1.460	1.367	1.251
1,2	actividad quirúrgica	858	947	1.006	796	1.024	997	736
1,5	Primeras	10.748	11.795	12.188	10.799	11.670	11.158	10.899
1	Cons.alta resol	1.373	1.453	1.614	1.645	1.471	1.444	1.571
1,2	Sucesivas	20.996	21.765	22.544	20.487	23.270	22.191	18.740
1	P. Qui. Fuera Q	548	658	687	572	595	627	630
1	H Día	1.940	1.968	2.163	1.867	2.090	2.063	1.963
1,2	Urgencias no ingresadas	8.675	7.662	8.433	7.759	8.195	7.732	7.570
	Ponderación	75.514	74.574	77.838	70.807	76.948	73.563	67.418
		8,89%	8,78%	9,16%	8,33%	9,06%	8,66%	7,93%



Ponderación		agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Anual
2	Estancias	5.683	6.565	8.064	8.445	7.955	93.699
	Altas	1.013	1.152	1.490	1.434	1.380	16.314
1,2	actividad quirúrgica	553	776	1.130	1.019	717	10.559
1,5	Primeras	6.246	10.027	13.370	11.792	8.790	129.482
1	Cons.alta resol	897	1.218	1.720	1.682	1.084	17.172
1,2	Sucesivas	10.193	19.664	26.055	22.160	16.935	245.000
1	P. Qui. Fuera Q	307	599	796	618	516	7.153
1	H Día	1.428	1.872	2.354	2.109	1.668	23.485
1,2	Urgencias no ingresadas	6.507	7.543	8.272	7.862	8.513	94.723
	Ponderación	44.071	65.439	83.601	76.236	63.761	849.769
		5,19%	7,70%	9,84%	8,97%	7,50%	100,00%

	enero	febrero	marzo	abril	mayo	junio
Vehículos en Rotación	17.698	17.478	18.243	16.595	18.034	17.241
Minutos Rotación	1.306.731	1.290.474	1.346.944	1.225.281	1.331.546	1.272.974
Minutos Rotación Gratuitos	530.946	524.341	547.285	497.852	541.029	517.230
Minutos Rotación Facturables	775.785	766.133	799.658	727.429	790.517	755.744
Ingresos Rotación	15.494 €	15.302 €	15.971 €	14.529 €	15.789 €	15.094 €
Ingresos Abonos empleados	16.365 €	16.365 €	16.365 €	16.365 €	16.365 €	16.365 €
Ingresos Totales (Rotación + Abonos)	31.859 €	31.666 €	32.336 €	30.893 €	32.153 €	31.459 €

	julio	agosto	septiembre	octubre	noviembre	diciembre	Anual
Vehículos en Rotación	15.801	10.329	15.337	19.594	17.868	14.944	199.161
Minutos Rotación	1.166.632	762.621	1.132.393	1.446.684	1.319.232	1.103.355	14.704.866
Minutos Rotación Gratuitos	474.022	309.866	460.110	587.811	536.026	448.311	5.974.827
Minutos Rotación Facturables	692.610	452.756	672.283	858.872	783.207	655.044	8.730.039
Ingresos Rotación	13.833 €	9.043 €	13.427 €	17.154 €	15.643 €	13.083 €	174.360 €
Ingresos Abonos empleados	16.365 €	16.365 €	16.365 €	16.365 €	16.365 €	16.365 €	196.379 €
Ingresos Totales (Rotación + Abonos)	30.198 €	25.408 €	29.792 €	33.519 €	32.007 €	29.448 €	370.739 €

- A los efectos de la proyección de los ingresos durante toda la vida del contrato (10 años), que se tendrá en cuenta para el cálculo del resultado global a 10 años, se ha considerado un factor de actualización anual del 3%. Este factor de actualización se ha aplicado tanto a las tarifas de usuarios como al importe de los abonos de empleados.

#### 4.- ANÁLISIS DE GASTOS ANUALES

Los gastos relacionados con la gestión, explotación y mantenimiento son los que se señalan a continuación.

##### 4.1.- Gasto de personal

El adjudicatario actual, tiene adscritos a la gestión del aparcamiento, una plantilla de ocho trabajadores, según la siguiente distribución por categoría profesional y antigüedad:

CATEGORIA	ANTIGÜEDAD	SUELDO BRUTO	COSTE SEGURIDAD SOCIAL EMPRESA	COSTE TOTAL
Encargado	10/22/12	17.738,88	5.889,31	23.628,19
Agente de Aparcamiento	10/22/12	16.949,88	5.627,36	22.577,24
Agente de Aparcamiento	10/22/12	16.949,88	5.627,36	22.577,24
Agente de Aparcamiento	10/22/12	16.949,88	5.627,36	22.577,24
Agente de Aparcamiento	7/15/14	16.949,88	5.627,36	22.577,24
Agente de Aparcamiento	7/16/16	16.949,88	5.627,36	22.577,24
Agente de Aparcamiento	6/20/19	16.544,88	5.492,90	22.037,78
Agente de Aparcamiento	6/21/21	16.544,88	5.492,90	22.037,78
<b>TOTAL</b>		<b>135.578,04</b>	<b>45.011,91</b>	<b>180.589,95</b>

A la hora de estimar los costes de personal, hay que tener en cuenta la antigüedad, los diferentes pluses salariales y demás retribuciones complementarias que puedan percibir particularmente cada uno de los empleados: para estimar su coste, se ha consultado al actual adjudicatario, estimando este un coste TOTAL de 180.589,95 euros en el año 2022 (incluidas las cotizaciones empresariales a la Seguridad Social), correspondiente a la plantilla adscrita a prestar servicios en el aparcamiento del Hospital con carácter exclusivo). El gasto de personal se ha actualizado anualmente al 3 %, con el objeto de adecuar los costes a la evolución prevista de los salarios a lo largo del periodo de ejecución del contrato.

Con este personal se cubren las necesidades del servicio durante las 24 h del día, los 365 días al año.

A los efectos de relaciones laborales, el convenio colectivo que resulta aplicable es el “Convenio Colectivo del Sector Aparcamientos, Garajes y Estaciones Terminales de Autobuses de la Comunidad de Madrid” (BOCM 15/09/2018).

#### **4.2.- Canon**

Se ha establecido el pago de un canon fijo anual mínimo de 14.400 euros (impuestos no incluidos), sujeto a la oferta al alza que puedan realizar los licitadores. Su importe se actualizará anualmente en función de la evolución del IPC general. A los efectos del EVEF se ha considerado un porcentaje de actualización del 3 % anual.

#### **4.3.- Tasas por vados e Impuesto de Actividades Económicas**

El adjudicatario deberá asumir, a su costa, la tasa por vados que emite anualmente el Ayuntamiento de Alcorcón, que asciende a 16.169 euros. También se ha considerado el pago del IAE por parte del adjudicatario estimado en 35.294 euros.

#### **4.4. Amortización de la inversión**

De acuerdo con los Pliegos de la licitación, el concesionario deberá contemplar una inversión mínima de 300.000 euros a lo largo de los 10 años de ejecución del contrato, sujeta a la oferta al alza que puedan realizar los licitadores, y como parte de su actividad durante la explotación del servicio, para la actualización, modernización y renovación de instalaciones mecánicas-eléctricas, tecnológicas y de control, y de superficie de aparcamiento.

Dicha obligación será independiente a la conservación y mantenimiento ordinario exigible al explotador del aparcamiento. Esta cantidad se ha estimado en virtud de proyectos similares y de las necesidades mínimas de inversión requeridas por el Hospital para mantener las instalaciones y el aparcamiento en condiciones adecuadas para la prestación de un servicio de calidad.

#### **4.5. Mantenimientos**

Importes estimados en 24.341 euros durante el primer año de contrato en base a proyectos similares y en base al importe estimado de las inversiones a realizar en los diferentes tipos de equipamiento. Se ha actualizado anualmente al 3 %



#### 4.6.- Consumos energéticos

El concesionario asumirá el importe de los consumos energéticos relacionados con el equipamiento propio del servicio (barreras, cabinas, cajeros...), asumiendo el Hospital el resto de pagos, fundamentalmente los relacionados con la iluminación general del aparcamiento. Se ha estimado un importe anual de 19.131 euros en base a los consumos del equipamiento actualmente instalado. Una vez firmado el contrato con el nuevo concesionario, se instalarán – a su costa – contadores para que la facturación de los consumos energéticos se corresponda con la lectura de los mismos. Se ha actualizado anualmente al 3 %

#### 4.7.- Resto de gastos

Se han considerado otros gastos, tales como el seguro de responsabilidad civil, gastos de comunicación y transporte, y otros gastos generales (4%) por un total de 24.341 euros. Se ha actualizado anualmente al 3 %

### 6.- RESULTADOS

Con las hipótesis de partida se obtiene una rentabilidad de proyecto (antes de impuestos) del 5,70 % que, que se encuentra en línea con los de otras concesiones de aparcamientos similares en España.

La cuenta de resultados global del periodo de 10 años sería la siguiente:

Año	1	2	3	4	5	6
IPC		3%	3%	3%	3%	3%
<b>Ingresos</b>	<b>362.339</b>	<b>373.209</b>	<b>384.405</b>	<b>395.937</b>	<b>407.815</b>	<b>420.050</b>
Plazas rotación	174.360	179.591	184.979	190.528	196.244	202.131
Abonos empleados	196.379	202.270	208.338	214.588	221.026	227.657
Bonificación donantes y hemodiálisis	-8.400	-8.652	-8.912	-9.179	-9.454	-9.738
<b>Gastos</b>	<b>350.010</b>	<b>358.551</b>	<b>367.349</b>	<b>376.411</b>	<b>385.744</b>	<b>395.358</b>
<b>Personal</b>	<b>180.590</b>	<b>186.008</b>	<b>191.588</b>	<b>197.336</b>	<b>203.256</b>	<b>209.353</b>
Empleados año con SS	180.590	186.008	191.588	197.336	203.256	209.353
<b>Mantenimientos</b>	<b>24.341</b>	<b>25.071</b>	<b>25.823</b>	<b>26.598</b>	<b>27.396</b>	<b>28.218</b>
PCI y extracción	4.160	4.285	4.413	4.546	4.682	4.823
Software y equipos control	8.068	8.310	8.560	8.816	9.081	9.353
Preventivo	4.034	4.155	4.280	4.408	4.540	4.677
Correctivo	8.078	8.321	8.570	8.827	9.092	9.365
<b>Consumibles</b>	<b>3.467</b>	<b>3.571</b>	<b>3.678</b>	<b>3.788</b>	<b>3.902</b>	<b>4.019</b>
Tickets y material de oficina	3.467	3.571	3.678	3.788	3.902	4.019
<b>Consumos</b>	<b>45.749</b>	<b>47.122</b>	<b>48.535</b>	<b>49.991</b>	<b>51.491</b>	<b>53.036</b>
Teléfono + ADSL	1.800	1.854	1.910	1.967	2.026	2.087
Seguro	8.089	8.332	8.582	8.839	9.104	9.377
Transporte moneda	3.467	3.571	3.678	3.788	3.902	4.019
Coste comisión tarjetas (5% del 40% rotación)	3.487	3.592	3.700	3.811	3.925	4.043
Electricidad	19.131	19.705	20.296	20.905	21.532	22.178
Gastos Generales (4%)	9.775	10.068	10.370	10.681	11.002	11.332
<b>Canon</b>	<b>14.400</b>	<b>14.832</b>	<b>15.277</b>	<b>15.735</b>	<b>16.207</b>	<b>16.694</b>
Canon	14.400	14.832	15.277	15.735	16.207	16.694
<b>Impuestos y tasas</b>	<b>51.463</b>	<b>51.948</b>	<b>52.448</b>	<b>52.962</b>	<b>53.492</b>	<b>54.038</b>
IAE	35.294	35.294	35.294	35.294	35.294	35.294
Vados	16.169	16.654	17.154	17.668	18.198	18.744
<b>Amortización Inversión</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>
<b>Resultado Antes de Impuestos</b>	<b>12.329</b>	<b>14.658</b>	<b>17.056</b>	<b>19.527</b>	<b>22.071</b>	<b>24.692</b>
<b>Margen sobre Ingresos</b>	<b>3,40%</b>	<b>3,93%</b>	<b>4,44%</b>	<b>4,93%</b>	<b>5,41%</b>	<b>5,88%</b>



Año	7	8	9	10	TOTAL
IPC	3%	3%	3%	3%	
<b>Ingresos</b>	<b>432.651</b>	<b>445.631</b>	<b>459.000</b>	<b>472.770</b>	<b>4.153.808</b>
Plazas rotación	208.195	214.441	220.874	227.501	1.998.845
Abonos empleados	234.486	241.521	248.766	256.229	2.251.260
Bonificación donantes y hemodiálisis	-10.030	-10.331	-10.641	-10.960	-96.297
<b>Gastos</b>	<b>405.260</b>	<b>415.459</b>	<b>425.963</b>	<b>436.784</b>	<b>3.916.888</b>
<b>Personal</b>	<b>215.634</b>	<b>222.103</b>	<b>228.766</b>	<b>235.629</b>	<b>2.070.261</b>
Empleados año con SS	215.634	222.103	228.766	235.629	2.070.261
<b>Mantenimientos</b>	<b>29.064</b>	<b>29.936</b>	<b>30.834</b>	<b>31.759</b>	<b>279.040</b>
PCI y extracción	4.967	5.116	5.270	5.428	47.690
Software y equipos control	9.634	9.923	10.221	10.527	92.494
Preventivo	4.817	4.962	5.110	5.264	46.247
Correctivo	9.646	9.935	10.233	10.540	92.609
<b>Consumibles</b>	<b>4.140</b>	<b>4.264</b>	<b>4.392</b>	<b>4.524</b>	<b>39.745</b>
Tickets y material de oficina	4.140	4.264	4.392	4.524	39.745
<b>Consumos</b>	<b>54.627</b>	<b>56.266</b>	<b>57.954</b>	<b>59.692</b>	<b>524.462</b>
Teléfono + ADSL	2.149	2.214	2.280	2.349	20.635
Seguro	9.659	9.948	10.247	10.554	92.731
Transporte moneda	4.140	4.264	4.392	4.524	39.745
Coste comisión tarjetas (5% del 40% rotación)	4.164	4.289	4.417	4.550	39.977
Electricidad	22.843	23.529	24.235	24.962	219.315
Gastos Generales (4%)	11.672	12.022	12.383	12.754	112.058
<b>Canon</b>	<b>17.194</b>	<b>17.710</b>	<b>18.241</b>	<b>18.789</b>	<b>165.080</b>
Canon	17.194	17.710	18.241	18.789	165.080
<b>Impuestos y tasas</b>	<b>54.601</b>	<b>55.180</b>	<b>55.776</b>	<b>56.391</b>	<b>538.299</b>
IAE	35.294	35.294	35.294	35.294	352.940
Vados	19.307	19.886	20.482	21.097	185.359
<b>Amortización Inversión</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>	<b>236.920</b>
<b>Resultado Antes de Impuestos</b>	<b>27.392</b>	<b>30.172</b>	<b>33.036</b>	<b>35.986</b>	<b>236.920</b>
<b>Margen sobre Ingresos</b>	<b>6,33%</b>	<b>6,77%</b>	<b>7,20%</b>	<b>7,61%</b>	<b>5,70%</b>

## 7.- VIABILIDAD

La rentabilidad resultante tiene un valor que se considera adecuado para atraer a posibles licitadores y operadores del sector. Dicha rentabilidad se encuentra en un punto de equilibrio entre lo requerido por un inversor/licitador y el interés general de la Administración

