

DOC. III.- ESTUDO ECONÓMICO FINANCEIRO

ÍNDICE

1	AVALIACIÓN ECONÓMICA	123
1.1	AVALIACIÓN ECONÓMICA DA URBANIZACIÓN INTERIOR.	123
1.2	AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS CONEXIÓNS EXTERIORES DE ACCESIBILIDADE E INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.	123
1.3	AVALIACIÓN ECONÓMICA CONXUNTA DA URBANIZACIÓN INTERIOR E DAS CONEXIÓNS EXTERIORES.....	124
2	VIABILIDADE ECONÓMICO – FINANCEIRA.	125

1 **AVALIACIÓN ECONÓMICA**

Analízase no presente apartado a inversión necesaria para a execución das obras descritas no presente documento, especificando a parte de esta cantidade correspondente ao custo das obras destinadas á urbanización interior do PEC e a que corresponde á execución das conexións exteriores do mesmo coas infraestruturas viarias e de servizos existentes.

1.1 **AVALIACIÓN ECONÓMICA DA URBANIZACIÓN INTERIOR.**

Segundo se mostra na CUADRO Nº 1 o presuposto das obras correspondentes á urbanización interior do PEC estruturase en base aos seguintes capítulos:

CUADRO Nº 1.- Presuposto Urbanización Interior do PEC

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS
1	Explanación	3.774.089,13 €
2	Firmes e pavimentos	1.884.364,36 €
3	Saneamento	1.535.127,13 €
4	Abastecemento	372.463,43 €
5	Hidrantes	297.538,25 €
6	Gas natural	167.694,78 €
7	Enerxía eléctrica	383.200,24 €
8	Alumeado público	412.125,71 €
9	Telecomunicacións	249.170,71 €
10	Sinalización, balizamento e defensas	63.568,61 €
11	Xardinería e mobiliario	390.332,07 €
12	Limpeza e terminación das obras	38.000,00 €
13	Seguridade e Saúde	112.000 €

O Presuposto de Execución Material (P.E.M) correspondente ás obras de urbanización do Parque Empresarial de Cerceda ascende á cantidade de: NOVE MILLÓNS SEISCENTOS SETENTA E NOVE MIL SEISCENTOS SETENTA E CATRO EUROS CON CORENTA E DOUS CÉNTIMOS (9.679.674,42 €).

Engadindo á cantidade anterior un 13% en concepto de gastos xerais e un 6% en concepto de beneficio industrial, obtense un Presuposto Base de Licitación (P.B.L.) de ONCE MILLÓNS CINCOCENTOS DEZAOITO MIL OITOCENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA E SEIS CÉNTIMOS (11.518.812,56 €).

Sumando á cantidade anterior un 18% en concepto de IVA, obtense un Presuposto Base de Licitación + IVA (PBL+ IVA), que ascende a TRECE MILLÓNS CINCOCENTOS NOVENTA E DOUS EUROS CON OITENTA E DOUS CÉNTIMOS (13.592.198,82 €).

1.2 **AVALIACIÓN ECONÓMICA DAS CONEXIÓNS EXTERIORES DE ACCESIBILIDADE E INFRAESTRUCTURAS DE SERVIZOS.**

Segundo se mostra na CUADRO Nº 2 o presuposto das obras correspondentes ás conexións exteriores do PEC,

estruturase en base aos seguintes capítulos:

**CUADRO Nº 2.- Presupuesto Conexións
Exteriores**

CAPÍTULO	RESUMEN	EUROS
1	Conexión exterior de abastecemento	1.008.888,93 €

O Presupuesto de Execución Material (P.E.M.) das conexións exteriores do sector ascende á cantidade de UN MILLÓN OITO MIL OITOCENTOS OITENTA E OITO EUROS CON NOVENTA E TRES CÉNTIMOS (1.008.888,93 €).

Engadindo á cantidade anterior un 13% en concepto de gastos xerais e un 6% en concepto de beneficio industrial, obtense un Presupuesto Base de Licitación (P.B.L.) de UN MILLÓN DOUSCENTOS MIL CINCOCENTOS SETENTA E SETE CON OITENTA E TRES CÉNTIMOS (1.200.577,83 €).

Sumando á cantidade anterior un 18% en concepto de IVA (1.416.681,84 €), e sumando o presuposto de conexión exterior de enerxía eléctrica (1.832.037,44€) obtense un Presupuesto Base de Licitación + IVA (PBL+ IVA), que ascende a DEZASEIS MILLÓN OITOCENTOS CORENTA MIL NOVECIENTOS DEZAOITO CON DEZ CÉNTIMOS (3.248.719,28 €).

1.3 AVALIACIÓN ECONÓMICA CONXUNTA DA URBANIZACIÓN INTERIOR E DAS CONEXIÓN EXTERIORES.

En base ao indicado nos apartados precedentes, ascende o Presupuesto de Execución Material correspondente ás obras de urbanización interior e ás conexións exteriores do Parque Empresarial de Cerceda á cantidade de: DEZ MILLÓN SEISCENTOS OITENTA E OITO MIL CINCOCENTOS SESENTA E TRES CON TRINTA E CINCO CÉNTIMOS (10.688.563,35 €).

O Presupuesto Base de Licitación obtido a partir do anterior, incluíndo os Gastos Xerais (13%) e o Beneficio Industrial (6%) correspondente, así como o I.V.E. do 18%, é de: DEZASEIS MILLÓN OITOCENTOS CORENTA MIL NOVECIENTOS DEZAOITO CON DEZ CÉNTIMOS (16.840.918,10 €).

2 VIABILIDADE ECONÓMICO – FINANCEIRA.

Avaliase a viabilidade económico – financeira da actuación a partir da estimación da inversión necesaria para a execución dos distintos traballos e obras que permitirán o desenvolvemento do Parque Empresarial de Cereda.

A inversión necesaria para a execución das distintas obras que permitirán o desenvolvemento de Parque Empresarial ascende á cantidade de DEZASEIS MILLÓNS OITOCENTOS CORENTA MIL NOVECIENTOS DEZAOITO CON DEZ CÉNTIMOS (16.840.918,10 €).

O presuposto estimado para a adquisición de terreos e expropiacións ascende á cantidade de TRES MILLÓNS SETECENTOS OITENTA E CINCO MIL SETECENTOS NOVENTA E CATRO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS (3.785.794,11 €).

O custo dos traballos técnicos necesarios para a execución do Parque ascende a (CATROCIENTOS MIL EUROS) 400.000,00 €.

En consecuencia, a inversión total prevista é de VINTE MILLÓNS SETECENTOS ONCE MIL CENTO CORENTA E SETE EUROS CON CORENTA E OITO CÉNTIMOS iva incluído (20.626.712,21 €).

Deste modo, o custo medio que resulta para o conxunto da actuación elévase aos CORENTA EUROS CON CATRO CÉNTIMOS (40,04€) por metro cadrado de parcela empresarial cunha repercusión de SETENTA E DOUS CON OITENTA E CINCO CÉNTIMOS (72,85€) euros por metro cadrado edificable de uso industrial.

A partir destes datos e atendendo á diversidade de situacións e usos previstos no Proxecto Sectorial, a entidade xestora establecerá o marco de definición dos prezos do solo empresarial urbanizado, que dean cobertura á estrutura de custos antes mencionada.

Ado: Hector Varela Novoa

Enxeñeiro de Camiños C e P

Setembro de 2.011