Continental
PARKING

REGESA aparcaments, SA
Registre { Entrada 1247
Sortida
Data 1/07/2019

REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A.

D. Antonio Javier Vela Ballabriga, con DNI nº 35.102190-G, actuando en nombre y representación de la empresa **CONTINENTAL PARKING, S.L.** con CIF nº B58161514 y con domicilio social en Barcelona (08029), Avda. Josep Tarradellas, 123-127, 5º C,

EXPONE

PRIMERO.- Que la empresa CONTINENTAL PARKING, S.L. presentó su oferta, en el expediente con CPV 98-351100-9 y 98-351000-8, convocado por su entidad, para la transmisión de los derechos reales de aprovechamiento para la gestión y explotación parcial del aparcamiento de la Plaza Wagner y de una cuota indivisa de la concesión para la gestión y explotación del aparcamiento del Mercado de la Mercè.

SEGUNDO.- Que el día 7 de mayo de 2019 tuvo lugar el acto de apertura del sobre nº 2- Oferta Técnica.

TERCERO.- Que el pasado día 6 de junio de 2019 se procedió, en acto público, a la apertura del sobre nº 3- Oferta Económica.

Que en el mismo acto se dio publicidad de la puntuación otorgada a las empresas licitadoras tras la elaboración de los informes técnicos correspondientes a los criterios subjetivos de valoración.

Que, en concreto, la empresa CONTINENTAL PARKING, S.L. obtuvo una puntuación 13,41 puntos.

CUARTO.- Que, como parte interesada, CONTINENTAL PARKING, S.L. presentó un escrito solicitando el acceso a los informes técnicos que valoraron las ofertas de los licitadores con indicación expresa de los motivos que dieron lugar al otorgamiento de la correspondiente puntuación.

QUINTO.- Que con fecha 26 de junio de cte., representantes de la empresa Continental Parking, S.L., mantuvieron una reunión con Udes. en las instalaciones de "REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A." y allí mismo se les proporcionó la valoración detallada de las ofertas técnicas (Sobre 2) de la licitación de los aparcamientos Plaza Wagner y Mercado de La Mercè.

SEXTO.- Que una vez revisada dicha valoración observamos un error aritmético en el concepto "2. Plan de tecnología", y en concreto en el "Coste Implantación (mil €)" ya que el lugar de 41,09 debe ser **410,93 miles de €** (importe resultante de la suma de la inversión de implantación del primer año, en el aparcamiento Plaza Wagner, por importe de 242.921 € y del Mercat de la Mercè por importe de 168.013 €). Se adjunta como **Documento 1** plan de inversión indicando estos conceptos para el año 2019.

CONTINENTAL PARKING, S.L. - Registro Mercantil de Barcelona. Tomo 7239, Libro 6511, Sección 2ª, Folio 105, Hoja nº 82.895, Inscripción 1ª - NIF: B-58161514

Av. Josep Tarradellas, 123-127 5C - 08029 Barcelona - tel. 93 200 90 64 - fax 93 414 17 74 - e-mail: info@copark.com

SÉPTIMO.- Que en el apartado 2. Plan de Tecnología, y en concreto en el concepto **"Iluminación inteligente LED"**, por error, se puntúa "0" cuando, en realidad, debería ser "0,5", ya que queda ofertado en el apartado 2.2.4 - Instalación eléctrica: alumbrado del Plan de Tecnología, pág. 18, expresando el reemplazo continuado de las luminarias por tipo LED correspondiente a la última innovación en el mercado, en consonancia con el desarrollo tecnológico de esta área. Se adjunta como **Documento 2** detalle de dicho apartado.

OCTAVO.- Que en el apartado 2. Plan de Tecnología, y en concreto en el concepto **"Detectores de presencia iluminación"**, por error, se puntúa "0" cuando, en realidad, debería ser "0,5", ya que queda ofertado en el apartado 2.2.4 -Instalación eléctrica: alumbrado del Plan de Tecnología, pág. 18, expresando que, para mayor rendimiento de las luminarias y un mayor ahorro energético, se propone la **sectorización** respecto a la iluminación del aparcamiento entendiéndose de este modo el encendido y apagado de dichas luminarias por presencia. Se adjunta como **Documento 2** detalle de dicho apartado.

NOVENO.- Que existe otro error en el apartado "**1.2 Plan de Gestión de Abonados Pago tarjeta crédito salida",** donde se puntúa "0" cuando debería ser "0,5" ya que se ofrece en el apartado 2.1.2.1 descripción del sistema de control y cobro del Plan de Tecnología, pág. 2, expresando que el sistema de control propuesto a instalar incorpora terminales de pago en salida dotado de diferentes tecnologías de pago incluido el pago con tarjeta de crédito. Se adjunta como **Documento III** detalle de dicho apartado.

DÉCIMO.- Que, a mayor abundamiento, existe otro error en el apartado **"1.2 Teléfono 24 horas"** donde se puntúa "0" cuando debería ser "0,5" ya que se ofrece en el punto 3.1.3- Teléfono de atención 24 horas del apartado "Otras medidas de gestión", pág. 2, ofreciendo un servicio de atención 24 horas reforzado por un correo electrónico para que los usuarios puedan comunicar todo tipo de incidencias. Se adjunta como **Documento 4** desglose de todo ello.

UNDÉCIMO.- Que teniendo en cuenta lo anteriormente indicado varía la suma de la puntuación de la oferta técnica de Continental Parking, S.L. y, por ende, el orden de prelación descrito en el Acta de apertura del sobre nº 3.

Por todo ello,

SOLICITAMOS A REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A. que sean consideradas las anteriores puntualizaciones y, por tanto, recalculada la puntuación de la oferta técnica otorgada a Continental Parking, S.L.

Y para que así conste a los efectos oportunos, se firma la presente en Barcelona a 28 de junio de 2019.

Continental
PARKING
Av. Josep Tarradellas, 123-127, 5º C
08029 BARCELONA
B-58161514

CONTINENTAL PARKING, S.L.
Fdo.: Antonio J. Vela Ballabriga

4.2. PLAN ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES EN EL APARCAMIENTO PLAZA WAGNER

Con un plazo de explotación de 50 años, se propone el siguiente calendario de renovación de equipos:

INVERSION APARCAMIENTO PLAZA WAGNER

PARTIDA/AÑO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Equipos de control, Cajeros y VIA-T	151.406 €									173.116 €										200.909 €
Centralización, Domotización y CCTV	58.602 €															73.266 €				
Puntos de recarga eléctrico	10.333 €					11.132 €					11.992 €					12.919 €				
Sectorización plantas	5.480 €															6.851 €				
Señalización Interior PK	3.500 €										4.062 €									
Señalización vertical	13.600 €										15.783 €									
Ascensor																				
Pintura interior						136.384 €												163.063 €		
Ventilación																	73.569 €			
Detección CO y temperatura											30.986 €									
Estación de bombeo																	40.798 €			
TOTAL INVERSIÓN ANUAL	242.921 €	- €	- €	- €	- €	147.516 €	- €	- €	- €	173.116 €	62.824 €	- €	- €	- €	- €	93.036 €	114.367 €	163.063 €	- €	200.909 €

INVERSION APARCAMIENTO PLAZA WAGNER

PARTIDA/AÑO	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	Total inversión
Equipos de control, Cajeros y VIA-T										233.163 €										270.595 €		1.029.189 €
Centralización, Domotización y CCTV											91.600 €											223.468 €
Puntos de recarga eléctrico	13.917 €					14.993 €					16.152 €					17.400 €					18.745 €	127.583 €
Sectorización plantas											8.565 €											20.895 €
Señalización Interior PK	4.714 €										5.471 €										6.349 €	24.096 €
Señalización vertical	18.317 €										21.258 €										24.671 €	93.629 €
Ascensor						101.856 €																101.856 €
Pintura interior										194.962 €										226.261 €		720.670 €
Ventilación																						73.569 €
Detección CO y temperatura	35.961 €										41.734 €										48.434 €	157.116 €
Estación de bombeo																						40.798 €
TOTAL INVERSIÓN ANUAL	72.910 €	- €	- €	- €	- €	116.849 €	- €	- €	- €	428.124 €	184.779 €	- €	- €	- €	- €	17.400 €	- €	- €	- €	496.856 €	98.199 €	2.612.870 €

4.3. PLAN ECONÓMICO DE LAS INVERSIONES EN EL APARCAMIENTO PLAZA WAGNER

Con un plazo de explotación de 37 años, se propone el siguiente calendario de renovación de equipos:

INVERSION APARCAMIENTO MERCADO DE LA MERCÈ

PARTIDA/AÑO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Equipos de control, Cajeros y VIA-T	103.544 €											121.970 €								
Centralización, Domotización y CCTV	46.404 €															58.015 €				
Puntos de recarga eléctrico	7.750 €					8.349 €					8.994 €					9.689 €				
Sectorización plantas	4.215 €															5.270 €				
Señalización Interior PK	2.500 €										2.901 €									
Señalización vertical	3.600 €										4.178 €									
Ascensor																				
Pintura interior						35.443 €												42.376 €		
Ventilación																	76.393 €			
Detección CO y temperatura											8.008 €									
Estación de bombeo																	42.384 €			
TOTAL INVERSIÓN ANUAL	168.013 €	- €	- €	- €	- €	43.792 €	- €	- €	- €	- €	24.081 €	121.970 €	- €	- €	- €	72.974 €	118.777 €	42.376 €	- €	- €

INVERSION APARCAMIENTO MERCADO DE LA MERCÈ

PARTIDA/AÑO	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Total inversión
Equipos de control, Cajeros y VIA-T			143.674 €											169.241 €				538.428 €
Centralización, Domotización y CCTV											72.533 €							176.952 €
Puntos de recarga eléctrico	10.438 €					11.245 €					12.114 €					13.050 €		81.629 €
Sectorización plantas											6.588 €							16.073 €
Señalización Interior PK	3.367 €										3.908 €							12.676 €
Señalización vertical	4.849 €										5.627 €							18.254 €
Ascensor						101.856 €												101.856 €
Pintura interior										50.665 €								128.484 €
Ventilación																		76.393 €
Detección CO y temperatura	9.293 €										10.785 €							28.086 €
Estación de bombeo																		42.384 €
TOTAL INVERSIÓN ANUAL	27.947 €	- €	143.674 €	- €	- €	113.101 €	- €	- €	- €	50.665 €	111.555 €	- €	- €	169.241 €	- €	13.050 €	- €	1.221.215 €

DOCUMENTO Nº 1

2.2.4. INSTALACIÓN ELÉCTRICA: ALUMBRADO

En cumplimiento a la normativa vigente, se realizará la correspondiente revisión eléctrica de la instalación de cada aparcamiento, con la periodicidad establecida por la Instrucción Técnica Reglamentaria de Baja Tensión.

Tras la inspección técnica realizada a los aparcamientos, se pudo comprobar la disposición de LEDS en todas las luminarias inspeccionadas. En favor a un correcto consumo energético, estas se irán reemplazando continuamente en la medida que sea necesario por luminarias tipo LED con la última innovación en el mercado o la que corresponda, según la normativa vigente, de acuerdo con el desarrollo tecnológico en esta área.

Así mismo, para un mayor rendimiento de las luminarias y para un mayor ahorro energético se propone la sectorización respecto a la iluminación del aparcamiento, ya que no fue posible comprobar si se dispone de esa medida.

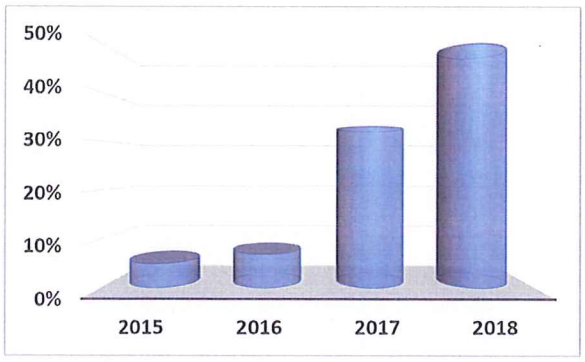
2.2.5. INSTALACIÓN ELÉCTRICA: VOZ Y DATOS PARA SISTEMA DE CONTROL

Al momento de sustituir el sistema de control, se aprovecharán las canalizaciones existentes para el trazado de los cables de conexión de los nuevos aparatos correspondientes a los accesos peatonales a cada aparcamiento.

2.2.6. INSTALACIÓN ELÉCTRICA: TOMAS DE CARGA PARA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

La irrupción del vehículo eléctrico ha provocado una explosión mediática de gran alcance, presentando una gran oportunidad de actuación que, en parte, se viene desarrollando en los aparcamientos. No obstante, la escasa infraestructuras de recarga y su disponibilidad, es uno de los aspectos que genera mayor preocupación a la hora de adquirir un vehículo de estas características.

Un aparcamiento tiene todos los medios disponibles para potenciar y ofrecer este servicio, tal como se viene haciendo en los aparcamientos Plaza Wagner y Mercado de la Mercè, que ya disponen de puntos de recarga de vehículos eléctricos, sin embargo, y en vistas del crecimiento astronómico de ventas de este parque de vehículos del último año (2018) y siendo Europa uno de los mercados de referencia en la adquisición de estos vehículos, es importante para CONTINETAL PARQUING estar preparado para este potente mercado entrante y proponer una ampliación de los puntos de carga, así como una redistribución de las plazas destinadas a este uso, de tal manera que se puedan beneficiar otros medios de transporte eléctrico tal como las motos.



Crecimiento de ventas de vehículos eléctricos de los últimos 4 años

2. PLAN DE TECNOLOGÍA

2.1. PLAN DE RENOVACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO

2.1.1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El presente Plan de renovación y/o actualización del equipamiento se redacta con el objetivo de documentar la propuesta técnica que CONTINENTAL PARKING presenta para la *ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS DE TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS REALES DE APROVECHAMIENTO PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN PARCIAL DEL APARCAMIENTO PÚBLICO SITUADO EN LA PLAZA WAGNER Y UNA CUOTA INDIVISA DE LOS DERECHOS DIMANANTES DE LA CONCESIÓN DEL APARCAMIENTO DEL MERCADO DE LA MERCÈ.*

En cuanto a la situación actual de los aparcamientos, se pudo comprobar la tecnología LINCE en los equipos de control y cobro, sistema informatizado de dichos equipos, cuatro puntos de carga para vehículos eléctricos en cada aparcamiento, sistema LED en las luminarias de las plantas y accesos peatonales, monitorización de las instalaciones mediante una serie de cámaras conectadas a los monitores ubicados en la cabina de control, identificación de cada una de las plantas de los aparcamientos mediante pintura en buenas condiciones, control de accesos diferenciados entre usuarios abonados y clientes de rotación, sistema de guiado de las plazas de rotación, aseos adaptados y accesibilidad a las instalaciones para clientes con movilidad reducida, instalación PCI provista de extintores, BIES, rociadores y columnas de agua, sistema de ventilación y en general una adecuada limpieza en los dos aparcamientos.

Esta propuesta se redacta tras realizar una vista de inspección de los aparcamientos y en base al Pliego de Condiciones Reguladoras de la Licitación y los planos de distribución horizontal facilitados por la Dirección de REGESA Aparcamientos y Servicios, proponiendo diferentes mejoras en cuanto a instalaciones, distribución y acabados.

2.1.2. INSTALACIONES DE CONTROL Y GESTIÓN

A continuación, se detallan las inversiones a realizar en cada uno de los aparcamientos y la descripción de las instalaciones de control que CONTINENTAL PARKING prevé implantar o renovar a lo largo del periodo de la explotación:

- SISTEMAS DE CONTROL Y COBRO Y VIAT
- SISTEMA DE CENTRALIZACIÓN, DOMOTIZACIÓN Y CCTV DIGITAL
- SISTEMA DE INTERFONÍA IP
- CABINA DE CONTROL Y MOBILIARIO

En el apartado Anexos, se adjunta las fichas técnicas para la renovación de los equipos PARKARE

2.1.2.1. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL Y COBRO

El sistema PKE de PARKARE propuesto para el control del conjunto de operaciones, es el estándar utilizado habitualmente por CONTINENTAL PARKING, que ha demostrado su calidad y eficacia con nuestra red de aparcamientos a nivel de todo el territorio nacional.

- La propuesta de explotación se basa en un modelo de control centralizado, con pago automático en cajeros y control de salida y pago manual en cabinas de control.
- El sistema de control PKE incorpora terminales de pago en salida, dotados de tecnología tipo pantalla TFT, lectores QR o lectores motorizados de banda magnética y con medios de pago con tarjeta de crédito, ofreciéndole al usuario una alternativa adicional de pago además de las tradicionales.
- La Unidad Central de Aparcamiento (UCA) estará totalmente informatizada, la información relativa a los movimientos del aparcamiento será almacenada en una base de datos que facilita su posterior consulta o explotación.
- Los propietarios de plazas y abonados dispondrán de tarjetas chip de proximidad, tal como se viene usando en la actualidad, pero con los terminales propuestos, se incorporará y priorizará el control de accesos mediante el sistema de lectura de matrículas, un proceso que agilizará los movimientos de entrada y salida a las instalaciones por parte de propietarios, abonados y usuarios de rotación.

El **sistema de control a instalar en el primer año en cada uno de los aparcamientos**, propuesto por CONTINENTAL PARKING es el siguiente:

APARCAMIENTO PLAZA WAGNER

- 2 vías de entrada mixta propietarios residentes, abonados y rotación, compuesta por emisor de tickets, lector de tarjetas y/o dispositivos RFID/TAG, lector por medios ópticos tales como lector de matrículas, código de barras, QR...), VIA-T, interfonía IP y barrera.
- 1 vía de salida mixta propietarios, abonados y rotación compuesta por validador de tickets mediante scanner de códigos QR, lector de tarjetas RFID, lector de matrículas, VIA-T, interfonía IP y barrera.
- 2 vías de acceso a zonas de abonados (1 de entrada y 1 de salida) compuestas por equipo de lectura de tarjetas RFID, lector de matrículas y barrera
- 5 cámaras de lectura y digitalización de matrículas (1 por vía)
- 19 cámaras tubulares de vigilancia y control
- 2 cajeros automáticos de pago con aceptación de billetes, monedas, tarjetas de crédito y dispositivos inteligentes (móviles, relojes, etc.).
- 1 grupo de control y cobro manual.

APARCAMIENTO MERCADO DE LA MERCÈ

- 1 vía de entrada mixta propietarios, abonados y rotación compuesta por emisor de tickets, lector de tarjetas y/o dispositivos RFID/TAG, lector por medios ópticos tales como lector de matrículas, código de barras, QR...), VIA-T, interfonía IP y barrera.
- 1 vía de salida mixta propietarios, abonados y rotación compuesta por validador de tickets mediante scanner de códigos QR, lector de tarjetas RFID, lector de matrículas, VIA-T, interfonía IP y barrera.

3.1.3. TELÉFONO DE ATENCIÓN 24 HORAS

El aparcamiento dispondrá de un teléfono de atención 24 horas y una dirección de correo electrónico para que los usuarios puedan solicitar información o comunicar cualquier tipo de incidencia.
Tanto el número de teléfono como la dirección de e-mail estarán presentes en rótulos y otros medios que utilice el aparcamiento como tickets, tarjetas, etc.

3.1.4. PROGRAMA DE FIDELIZACIÓN

CONTINENTAL PARKING dispone, a través de su web, de un nuevo motor de reservas, ágil, moderno y lleno de ofertas para los usuarios registrados.
Eso significa, que estacionar en el Aparcamiento de la Plaza Wagner o Mercado de la Mercè, permitirá obtener puntos que podrán canjearse por estancias de aparcamiento en cualquier parking de nuestra red, ya esté en Barcelona o en cualquier otro punto de la geografía nacional.
El usuario podrá identificar en la Web de CONTINENTAL PARKING, la red de aparcamientos ubicados en la ciudad de Barcelona, de manera que pueda desplazarse a diferentes puntos de la ciudad canjeando los puntos de estancia adquiridos.
La participación en el programa de fidelización implica el registro de usuarios por lo que estaremos en condiciones de difundir de forma masiva cualquier promoción o ventaja que decida ofrecer el Aparcamiento.
El programa de fidelización no necesita de tarjetas ni de otros mecanismos de identificación, sino únicamente la descarga de la APP, registro y utilizarla para cualquier reserva.
Para ello, nuestro responsable de fidelización propondrá con frecuencia ofertas aplicables tanto a cada aparcamiento como en el resto de nuestros aparcamientos de Barcelona, que seguro será un nuevo aliciente para la captación de nuevos clientes y el uso de estas instalaciones con el conjunto de instalaciones de nuestra red.
La APP de CONTINENTAL PARKING está disponible para plataforma IOS y ANDROID.

3.1.5. NUEVAS TECNOLOGÍAS

Los equipos de nueva generación propuestos por CONTINENTAL PARKING a instalar en los Aparcamientos, en coordinación con las páginas Web de cada Aparcamiento, van a permitir mediante la incorporación de códigos QR, lectura de matrículas, Teletac/ViaT, etc., un importante avance que facilitará el uso integral, por parte de los usuarios, de las instalaciones. Así mismo, ayudará a la captación y fidelización de nuevos clientes.

3.1.6. BÚSQUEDA DE NEGOCIOS COMPLEMENTARIOS

CONTINENTAL PARKING, buscará acuerdos con empresas de car sharing o alquiler de vehículos, en orden a optimizar la ocupación y los ingresos complementarios del Aparcamiento.

En este sentido el Carsharing es una alternativa de movilidad económica, flexible y sostenible, donde el usuario puede reservar el coche de manera fácil y rápida.