



I. Los datos actuales del arrendamiento, son los siguientes:

- Canon actual: 38.000,00€/año
- Valor Suelo, S/Superficie Construida: 535.450,23€
 $6\% S/535.450,23€ = 32.127,01 €$
- Valor Construcción = 15% S/Valor de Suelo = 80.317,53€
 $6\% S/80.317,53€ = 4.819,05 €$

II. Previsión de inversiones a efectuar durante los tres años de contrato, objeto de informe:

- Antigüedad del inmueble: 34 años
- Periodo máximo de amortización (35 años) para este tipo de inmuebles (Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.(...)Art.19(...)*Edificios de uso industrial e inmuebles ligados a una explotación económica*).
- Inversión mínima anual prevista, al alza (*):
Se prevé una inversión al alza de 3,5% anual = $3,5\% S/535.450,23€ = 18.740,76 €/\text{año}$.

La inversión prevista en los tres años de contrato, se estima en 56.222,28€/3años.

(*)El adjudicatario, se hará cargo de las inversiones necesarias, que permitan adaptar las infraestructuras existentes, a las exigencias de la normativa vigente respecto a la depuración de vertidos, previa supervisión de los Servicios Técnicos Municipales.

4.- Importe mínimo del Arrendamiento:

En función de los datos incluidos en el presente informe, así como atendiendo a lo reflejado en artículo 92.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se propone **38.000,00 €/año como importe de arrendamiento al alza.**

Se deberá aportar una planificación de las inversiones (56.222,28€/3años al alza) previstas, durante los tres años de duración del contrato.

CONFORME,
LA JEFE DEL SERVICIO,

EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL,

Fdo. Julia Gómez Díaz.

Fdo. Jesús Tapia Pérez.