

Referencia:	2021/00005478L
Asunto:	ARRENDAMIENTO DE OFICINAS PARA PERSONAL
Interesado:	
Representante:	

ESTUDIO ECONÓMICO RELATIVO A LA DETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO

En relación a la contratación administrativa del arrendamiento de locales para oficinas para ubicar a personal del Cabildo Insular, entre otros al Servicio de Recursos Humanos, el presente estudio económico se atiene a lo establecido en el artículo 100 y 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen 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 (en adelante LCSP), referente a la obligación de que el precio de los contratos sea adecuado para el efectivo cumplimiento del mismo mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general del mercado.

En relación al importe total del presente contrato, determinado atendiendo al estudio económico en cuestión, se hace necesario determinar que:

- Desde el Servicio de Gestión de Bienes se han tomado como referencia el precio otorgado al contrato menor celebrado para alquiler de locales de oficinas para el Servicio de Recursos Humanos anteriormente a éste (10 €/m²) y previo a la licitación del cual es objeto el presente estudio, así como los precios habituales del mercado.

Se han tomado como referencia para establecerlo varios locales ubicados en la zona:

1.- Secundino Alonso. Superficie 60, 49 m² construidos. Precio 600€ + IGIC. Dos meses de fianza. Aseo independiente, altura del techo 5 metros. único y exclusivo edificio, local comercial en alquiler, en el centro administrativo y comercial de Puerto del Rosario. Situación inigualable junto al Palacio de Justicia y edificios públicos principales de la ciudad: Ayuntamiento, Delegación del Gobierno y Cabildo insular, acabados de primera calidad. Contactar al 609 511 087. Aire acondicionado ... **Leer más**

600€

Particular

[Ver fotos](#)

[Ver mapa](#)



↑ fotos

60m²
10 €/m²

2.- Primero de mayo, 21. Local situado en plena calle peatonal de Puerto del Rosario, de unos 50 metros aproximadamente. Se piden 3 meses de fianza.

735€

Profesional

[Ver fotos](#)

[Ver mapa](#)



3 fotos

50m²
15 €/m²

3.- Se alquilan locales a 200 euros. El agua y la luz se cobran a parte. Estan situados en la calle secundino alonso

200€

Particular

[Ver mapa](#)

25m²
8,00 €/m

Po lo que a la vista de los precios del mercado, la media del valor del m2 en la zona establecida es de 10,00 eur/m² fijándose el arrendamiento máximo en 4.601,00 euros mensuales, IGIC incluido. El valor máximo del contrato de arrendamiento queda fijado por tanto en 220.848,00 euros (DOSCIENOS VEINTE MIL OCHOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS) incluido todo tipo de impuestos, incluso el IBI.

Valor estimado para el año 2021 (4 meses): 18.404,00 €, DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS.

Valor estimado para el año 2022: 55.212,00 €, CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENOS DOCE EUROS.

Valor estimado para el año 2023: 55.212,00 €, CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENOS DOCE EUROS.

Valor estimado para el año 2024: 55.212,00 €, CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENOS DOCE EUROS.

Valor estimado para el año 2025 (8 meses): 36.808,00 €, TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHO EUROS.

Del precio del arrendamiento señalado se entienden excluidos los importes correspondientes al suministro de energía eléctrica y agua, los cuales serán a cargo del Cabildo de Fuerteventura.

Se hace constar expresamente que los precios de la presente contratación se revisarán anualmente, cuando se haya ejecutado, al menos, el 20 por ciento del importe de la anualidad y haya transcurrido dos años desde su formalización (artículo 103.5 LCSP), de acuerdo con el IPC interanual nacional conocido en el momento que se aplique la revisión. El precio revisado será de aplicación invariable durante doce meses consecutivos.