

Informe justificatiu de la necessitat de trobar una nova ubicació per als serveis de les Gerències de Mobilitat, Infraestructures i Serveis Urbans i d'Urbanisme i Habitatge ubicades fins ara a Av Diagonal 230-240, plantes 2, 3 i 4.

1. Objecte

El present informe s'emet amb la finalitat de sol·licitar a la Direcció de Patrimoni la cerca d'un nou immoble per tal de reubicar-hi tots els serveis que actualment hi han en l'edifici de l'av. Diagonal 230-240.

En aquests serveis hi són adscrites 470 posicions de treball, corresponents a les Gerències de Mobilitat, Infraestructures i Serveis Urbans, i d'Urbanisme i Habitatge.

2. Antecedents

Els serveis de les Gerències de Mobilitat, Infraestructures i Serveis urbans, i d'Urbanisme i Habitatge estan ubicats en diverses dependències, majoritàriament a Torrent de l'Olla 218-220 (edifici de propietat) i en Av Diagonal 230-240 (edifici de lloguer)

Els serveis ubicats a Av Diagonal 230-240 són els següents:

GERÈNCIA D'ÀREA D'URBANISME I HABITATGE:

Gerència d'Àrea

Gerència d'Urbanisme:

Direcció de Serveis de Planejament:

Departament de Planejament General

Departament de Planejament Derivat

Direcció de Serveis d'Actuació Urbanística

Direcció de Serveis de Llicències

Departament de Llicències d'Obres

Departament de Llicències d'Activitats

Direcció de Serveis d'Inspecció

Departament de Coordinació Tècnica de la Inspecció

Departament d'Informació i Documentació

Departament de Pla de la Ciutat

Gerència de l'Arquitecta en Cap:

Direcció de Serveis de Transformació i Innovació Urbana

Direcció de Serveis d'Estratègia Urbana

Departament de Projectes Urbans

Departament de Patrimoni Arquitectònic Històric i Artístic

GERÈNCIA D'ÀREA DE MOBILITAT, INFRAESTRUCTURES I SERVEIS URBANS:

Gerència d'Àrea

Oficina de l'Enginyer en Cap

Gabinet Tècnic de Programació (Agenda 2030)

Coordinador General de la Mobilitat

Direcció de Serveis de Mobilitat

Departament de Mobilitat en el Territori

Departament d'Estratègia de la Mobilitat

Departament de Gestió de la Mobilitat

Direcció de Recursos i Control de Gestió

Direcció de Serveis de Coordinació econòmica

Departament d'Administració

Departament de Personal

Direcció de Serveis de Comunicació i Participació

Departament de Comunicació

Departament de Participació

Direcció de Serveis d'Assessorament Jurídic

Secretària jurídica

Direcció de Serveis de Coordinació Territorial i Avaluació de Serveis

Logística i Gestió d'Edificis

Departament Gestió del Coneixement i Millora Contínua

Intervenció

Direcció de Servies de l'Oficina de Canvi Climàtic i Sostenibilitat

Departament d'Acció Climàtica

Departament de Sostenibilitat i Canvi Climàtic

La propietat de l'Immoble correspon a Colonial, amb qui s'estableix un contracte de lloguer que finalitza en data 31 de desembre de 2024.

3. Motivació de la petició

L'edifici actual ha patit en els darrers anys diverses incidències provinents de l'antiguitat de les seves instal·lacions que han afectat especialment el sistema de climatització i il·luminació.

Aquestes incidències han estat resoltes per la propietat però de manera provisional a l'espera d'una necessària reforma integral de l'edifici.

Així, la Direcció de Patrimoni ha comunicat a les dues Gerències que la propietat té la intenció de fer aquestes obres de reforma a la finalització del contracte actual.



Es considera que la convivència dels espais de treball amb unes obres d'aquestes magnituds és de molt difícil gestió i que no és l'escenari més recomanable tenint en compte la disponibilitat d'oficines en millors condicions en entorns propers.

4. Conclusió i sol·licitud

Per tot el que s'ha exposat anteriorment, sol·licitem a la Direcció de Patrimoni endegui el procés per a la cerca i adquisició o arrendament d'un nou immoble on ubicar les oficines i serveis esmentats.

Es considera adient que aquest nou emplaçament s'ubiqui en la zona del 22@ nord, responent tant a les necessitats de connexió habitual amb altres serveis preexistents en aquesta ubicació com poden ser l'IMU i BIMSA, com a la facilitat en la gestió del canvi de tantes persones treballadores pel fet de mantenir una ubicació relativament propera a l'actual.

El fet de l'existència d'un mercat elevat d'edificis d'oficines lliures en aquest barri del 22@ Nord i la seva necessitat d'activació econòmica és un factor clau per la selecció d'aquest territori de la ciutat. El moviment i l'activitat de 470 persones causa un impacte directe en el comerç local i en els serveis del barri.

JOAN
CAMBRONERO
FERNANDEZ - DNI
38124410R (TCAT)

Signat digitalment per
JOAN CAMBRONERO
FERNANDEZ - DNI
38124410R (TCAT)
Data: 2024.07.18 09:39:18
+02'00'

Joan Cambronero Fernàndez
Gerent d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge



**Ajuntament
de Barcelona**

XAVIER PATON
MORALES - DNI
46564097E (SIG)
2024.07.17
15:10:09 +02'00'

Xavier Patón Morales
Gerent d'Àrea de Mobilitat
Infraestructures i Serveis Urbans



Informe justificatiu per promoure un procediment de pública concurrència destinat a arrendar espais per estatjar les Gerències de Mobilitat, Infraestructura i Serveis Urbans, i Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

Introducció

Des de fa mes de vint anys les gerències municipals vinculades a àmbits com l'urbanisme, les infraestructures i els sistemes d'informació han vingut ocupant tres edificis situats a l'Avinguda Diagonal de Barcelona.

El contracte en vigor finalitza a finals del 2024 i diversos factors aconsellen promoure un procediment de pública concurrència per cercar espais disponibles per acollir les actuals dependències de les Gerències de Mobilitat, Infraestructura i Serveis Urbans, i Urbanisme i Habitatge, de l'Ajuntament de Barcelona, a la zona de 22@ nord, mitjançant un procés de pública concurrència per a la recerca d'un immoble de lloguer amb opció de compra. Aquest concurs també inclou la incorporació de l'Institut Municipal de Paisatge Urbà i Qualitat de Vida, que depèn d'aquestes gerències i que actualment es troba en règim de lloguer a l'edifici Drassanes, amb l'objectiu d'agrupar totes les dependències i afavorir així la coordinació, la col·laboració i la cohesió dels equips, millorant-ne l'eficiència i l'eficàcia.

Context i conveniència de cercar nous edificis

Les oficines actuals de l'Ajuntament a l'Avinguda Diagonal, 230-240 ha patit en els darrers anys diverses incidències provinents de l'antiguitat de les seves instal·lacions que han afectat especialment els sistemes de climatització i il·luminació; aquestes incidències han estat resoltes per la propietat però de manera provisional a l'espera d'una necessària reforma integral de l'edifici.

Com és natural, donada l'antiguitat dels edificis, els espais actuals no compleixen amb els estàndards més avançats de funcionalitat i sostenibilitat, aspectes clarament millorables i sobre els qual l'Ajuntament vol posar especial cura.

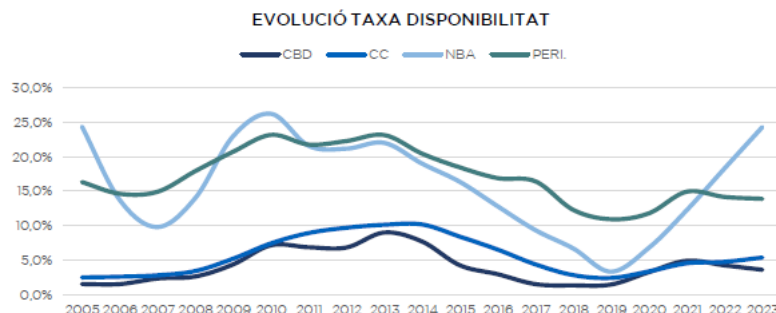
La propietat, conscient de la situació de l'edifici, ha plantejat la necessitat de realitzar obres d'actualització, especialment de les instal·lacions. Aquestes obres tindrien una important incidència en el funcionament dels serveis municipals i dificultarien l'adequada prestació dels serveis a la ciutadania.

Tanmateix, la propietat ha posat en coneixement de l'Ajuntament que aquesta actualització de l'edifici portarà associada un increment notable de les rendes, situant-les en els valors que avui es donen per la zona "prime" d'aquest sector i que es situen entre 26 i 28 euros/metre i mes.

A banda de la situació concreta dels edificis actualment ocupats, en els darrers mesos la situació del mercat immobiliari d'oficines ha canviat substancialment respecte al que es venia produït en els darrers 10 anys, on la crisi del 2008 va aturar les promocions. La reactivació econòmica ha provocat que el volum d'espais d'oficines disponibles a la ciutat hagi passat d'índexs que es situaven a l'entorn del 3 o 4%, a xifres entre el 12 i el 15%. Aquesta major oferta comporta la possibilitat de poder obtenir millors condicions, tant de renda com de característiques de l'edifici, el que fa aconsellable promoure un procediment per rebre ofertes per part dels propietaris d'edificis d'oficines.



Adjuntem gràfic de l'evolució de la taxa de disponibilitat:



Estratègia patrimonial i de ciutat

Des del punt de vista patrimonial, la direcció de patrimoni té com objectiu obtenir les millors condicions per l'Ajuntament de Barcelona, tant des del punt de vista de les condicions econòmiques com les condicions físiques de l'espai que ajudin a aconseguir una millora de les condicions de treball pel personal municipal.

En base a aquests objectius, des de la direcció de patrimoni, s'han pogut analitzar diversos estudis que es publiquen periòdicament, sobre la situació del mercat actual, i es pot concloure que la zona coneguda com 22@ nord, concentra bona part de l'oferta d'espais d'oficina disponibles a uns preus força més reduïts que la resta del 22@ i de la major part de la zona central de la ciutat.

Tanmateix, en aquesta zona es dona també la particularitat que els edificis disponibles són, quasi en la seva totalitat, noves promocions o grans rehabilitacions, que han suposat la generació d'espais amb les màximes qualificacions sobre sostenibilitat i condicions de treball, que faciliten un estalvi en els treballs d'implantació pels seus nous ocupants.

Des d'un punt de vista no estrictament patrimonial però sí de model de ciutat, l'Ajuntament de Barcelona, considera que la seva implantació en la zona de 22@ nord, pot contribuir de manera decidida a consolidar aquesta nova àrea de desenvolupament. És evident que la presència de l'Ajuntament actuarà de catalitzador, aportant un missatge decidit sobre les seves potencialitats i generarà un flux important de persones que comportarà un impuls i impacte positiu en el desenvolupament econòmic del 22@ nord, un dels objectius que l'Ajuntament ha definit en la seva estratègia urbanística.

En base a aquestes consideracions es proposa que la zona de cerca de les noves oficines es situï en l'àmbit del 22@nord, de manera que contribueixi a l'assoliment dels objectius patrimonials i de promoció urbanística de la ciutat.

Beneficis de la nova ubicació

- **Gran disponibilitat d'espais**
- **Preus molt competitius**
- **Millora de l'eficiència:** Espais més amplis i moderns permetran una millor organització dels equips de treball i una major eficiència operativa.
- **Sostenibilitat:** Edificis més moderns i sostenibles contribuïran a reduir l'impacte ambiental de l'Ajuntament.
- **Connexions amb altres organismes i empreses del grup de l'Ajuntament de Barcelona:** La proximitat física a altres agents municipals de l'àmbit d'urbanisme i les infraestructures, amb les quals tenen relació directa, potenciarà la col·laboració i el desenvolupament de projectes municipals.



Espais:

D'acord amb el pla funcional elaborat per les gerències que s'ubicaran als nous espais, es necessari disposar d'una superfície llogable d'entre 8.200m² i 8.400m². És important assegurar-se que l'espai no només compleixi amb el requisits de superfície, sinó que també ofereixi la flexibilitat i funcionalitat necessàries per a l'activitat a desenvolupar, així com poder adaptar-se a possibles canvis organitzatius o funcionals que es puguin produir en el futur.

Els espais es poden trobar dividits en diferents immobles, però sempre i quan estiguin dins d'un mateix complex immobiliari.

Preu del lloguer :

Aspectes a destacar en relació a la determinació de preu a abonar per l'espai:

- a. **Superfície llogable:** Confirmar que l'espai ofert s'ajusti a la mida sol·licitada, d'entre 8.200m² i 8.400m². És essencial diferenciar entre superfície llogable i útil, ja que només es pagarà com a màxim per aquests metres. En base a les valoracions realitzades pels serveis tècnics de patrimoni, el preu màxim serà de 18 euros per metre quadrat de superfície llogable i mes.

Dins de la superfície llogable no computen les 3 places d'aparcament ni els espais destinats a bicicletes i monopatinats descrits a l'annex 2 del plec tècnic. Aquestes places no suposaran cap cost addicional.

- b. **Obres d'implantació:** Un element important, que no forma part dels criteris d'adjudicació, és la obligació que el propietari es faci càrrec de les obres d'implantació que es repercutiran en el preu de lloguer durant els primers 15 anys del contracte. D'acord amb el pla funcional realitzat l'import màxim de les obres d'implantació serà de 9.350.000 d'euros, que es concretarà en el projecte executiu que haurà de realitzar l'adjudicatari, d'acord amb les indicacions que es donin des dels serveis tècnics municipals.

Per tant, si considerem que el preu que s'abonarà mensualment inclourà les obres d'implantació, resulta un màxim de 26,2 euros, metre quadrat i mes, tenint en compte que inclou les obres d'implantació que es repercutiran amb un interès del 3% (aquest tipus d'interès s'ha referenciat amb la darrera subhasta del "Bono Español" a 10 anys), i es pagarà en el període de contracte d'obligat compliment.

Es important remarcar que el criteri d'adjudicació es refereix exclusivament a la renda per metre quadrat llogable sense incloure la repercussió de les obres d'implantació, ja que l'import concret no es pot determinar en aquests moments i anirà en funció de l'espai que resulti adjudicatari.

- c. **Despeses de manteniment:** Qualsevol despesa addicional, com ara costos de manteniment comuns seran com a màxim 5 euros, metre quadrat i mes.

Aquestes despeses inclouen:

- Manteniment de les instal·lacions de les zones comunes
- Manteniment de les instal·lacions generals.
- Manteniment de les zones enjardinades.
- Neteja de totes les zones comunes (interiors i exteriors).
- Neteja de façanes exteriors.
- Totes les despeses associades a l'ús dels lavabos (que són comunitaris), inclosos consumibles i subministrament d'aigua de P1 i P2.
- Manteniment d'ascensors.
- Manteniment de tots els sistemes antiincendis.
- Manteniment dels serveis de vigilància i seguretat.
- Manteniment dels grups electrògens destinats a zones comunes.
- Subministrament d'aigua i electricitat de les zones comunes.
- Vigilància i seguretat (24 hores/365 dies a l'any). L'edifici al qual pertanyen les plantes llogades està obert les 24h, 365 dies, amb lliure accés per a l'arrendatària.
- Consergeria de l'edifici.



- Impost sobre béns immobles

Durada del contracte

La fórmula que es considera més adient es un arrendament de llarga durada, de manera que es pugui obtenir unes millors condicions econòmiques, al garantir al propietari l'estabilitat del seu actiu.

Aquesta durada es situaria en 15 anys d'obligat compliment per l'Ajuntament amb 3 pròrrogues de 4 anys obligatòries per l'arrendador i protestatives per l'arrendatari.

La data d'inici de l'arrendament, serà el dia 1 del mes següent en què s'hagi formalitzat el contracte.

Les actuacions relacionades amb la fase d'adequació es realitzaran en el termini màxim de 11 mesos des de la signatura del contracte, i durant aquest temps no es pagarà la renda acordada ni les despeses de manteniment de l'edifici.

Criteris d'adjudicació

Es proposen dos tipus de criteris. Un grup de caràcter automàtic i basats en les condicions econòmiques del contracte i un altre grup, de caràcter més valoratiu, basats en les condicions i característiques de l'edifici, així com la seva adequació al pla funcional.

Aquests darrers és descriuen de manera detallada en el plec tècnic, establint-se els aspectes que es tindran en compte per la seva valoració.

Els criteris de la valoració automàtics de les ofertes que es presentin tindran una ponderació del 50% del total de la oferta presentada.

1. **Preu** (40 punts): En base a les valoracions realitzades pels serveis tècnics de patrimoni, el preu màxim serà de 18 euros per metre quadrat de superfície llogable i mes.

Es puntuarà d'acord amb la fórmula següent:

$$\frac{(\text{Preu màxim m2 arrendament} - \text{oferta preu m2 arrendament})}{(\text{Preu màxim m2 arrendament} - \text{oferta preu m2 més econòmic})} \times \text{Punts màxims} = \text{puntuació resultant}$$

2. **Opció de compra** (30 punts): Es proposa també incloure la possibilitat d'oferir una opció de compra, a preu tancat, per si l'Ajuntament considerés adient en algun moment optar per passar de la modalitat d'arrendament a la plena propietat, sempre amb un preavis de tres mesos. En base a les valoracions realitzades pels serveis tècnics de patrimoni, aquesta opció de compra tindria com a preu màxim, **4.600 euros metre**.

Es puntuarà d'acord amb la fórmula següent:

$$\frac{(\text{Preu màxim m2 compra} - \text{oferta preu m2 compra})}{(\text{Preu màxim m2 compra} - \text{oferta preu m2 més econòmic})} \times \text{Punts màxims} = \text{puntuació resultant}$$

Si l'opció de compra s'exerceix passats els tres primers anys, el preu s'actualitzarà en base la variació del preu mitjà de venda d'oficines a la ciutat de Barcelona. Aquesta variació es calcularà pel període compres entre l'1 de gener de 2025 i el 31 de desembre de l'any anterior a la comunicació per part de l'Ajuntament de la seva voluntat d'exercir el dret de compra.

Aquesta variació s'obtindrà d'un informe que encarregarà expressament per l'Ajuntament de Barcelona, a una societat de taxació homologada pel Banc d'Espanya. A banda, per tal de



determinar el preu en el moment d'exercir la compra, caldrà que s'afegeixi la quantitat restant de la inversió de les obres d'implantació d'acord amb el quadre adjunt **(annex núm.1)**

3. **Carències** (30 punts): donat que l'edifici requerirà d'unes adequacions prèvies a la seva implantació, s'estableix una carència durant el termini d'adequació de l'edifici i fins l'entrega de claus.

A banda, es donarà més puntuació si la propietat afegeix carències posteriors a la entrega de claus:

1 mes adicional 100% carència	2 punts
1 mes adicional 50% carència	1 punt

Procés de pública concurrència

Per assegurar la transparència i l'eficiència en la selecció de la nova ubicació, es proposa un procés de pública concurrència. Aquest procés inclou:

1. **Convocatòria Pública:** Es publicarà un anunci oficial per invitar els propietaris i agents immobiliaris a presentar ofertes d'immobles de lloguer a la zona de 22@ Nord.
2. **Criteris de Selecció:** Des de l'Àrea d'urbanisme s'ha desenvolupat el pla funcional i els criteris que ha complir l'edifici així com aquells elements que serviran de criteris per seleccionar la millor oferta.
3. **Avaluació de Propostes:** Es constituirà una comissió d'avaluació formada per tècnics de l'Ajuntament per analitzar les propostes presentades.
4. **Decisió Final:** Es seleccionarà l'immoble que millor compleixi amb els criteris establerts, seguint un procés transparent i objectiu.

Conclusió

Es considera que es donen les condicions per la realització d'un procés de pública concurrència per la selecció d'un espai que vingui a donar satisfacció a la necessitat municipal de disposar d'espais que acullin els serveis municipals que formen part de les actuals gerències d'urbanisme i habitatge, i mobilitat, infraestructures i serveis urbans.

Aquest procediment garantirà una selecció transparent i eficient de la millor opció disponible, assegurant que l'Ajuntament pugui seguir oferint serveis de qualitat als ciutadans de Barcelona, contribuint també a una estratègia patrimonial d'abaratiment de costos i impuls del desenvolupament urbà sostenible.

 **Ajuntament
de Barcelona**
LAURA GARCIA
MUÑOZ - DNI
53073983B
(TCAT)
2024.10.08
14:44:50 +02'00'

Laura García Muñoz

Tècnica de la Direcció de Patrimoni

 **Ajuntament
de Barcelona**
FRANCISCO
JAVIER POZA
GONZALO - DNI
43406833Z (TCAT)
2024.10.08
14:47:40 +02'00'

Xavier Poza Gonzalo

Director de Patrimoni

CÀLCUL D'IMPLANTACIÓ A 15 ANYS

m2 8.400,00
preu/m2 1.113,095

NECESSITAT FINANÇAMENT (euros):	9.350.000,00	15 anys -11 mesos carència
CARENÇIA	11mesos	
ANYS:	14,10	
INDEX DE REFERÈNCIA:	FIXE	
DIFERENCIAL (en tant per 1):		

Nº QUOTA	Implantació	FIXE	DIFERENCIAL	TOTAL	INTERÈS	CAPITAL	QUOTA	AM. ANTIC.	Implantacio Pendent
1	9.350.000,00	3,00%	0,00%	3,00%	23.375,00	44.462,10	67.837,10		9.305.537,90
2	9.305.537,90	3,00%	0,00%	3,00%	23.263,84	44.573,25	67.837,10		9.260.964,65
3	9.260.964,65	3,00%	0,00%	3,00%	23.152,41	44.684,68	67.837,10		9.216.279,97
4	9.216.279,97	3,00%	0,00%	3,00%	23.040,70	44.796,40	67.837,10		9.171.483,57
5	9.171.483,57	3,00%	0,00%	3,00%	22.928,71	44.908,39	67.837,10		9.126.575,18
6	9.126.575,18	3,00%	0,00%	3,00%	22.816,44	45.020,66	67.837,10		9.081.554,52
7	9.081.554,52	3,00%	0,00%	3,00%	22.703,89	45.133,21	67.837,10		9.036.421,31
8	9.036.421,31	3,00%	0,00%	3,00%	22.591,05	45.246,04	67.837,10		8.991.175,27
9	8.991.175,27	3,00%	0,00%	3,00%	22.477,94	45.359,16	67.837,10		8.945.816,11
10	8.945.816,11	3,00%	0,00%	3,00%	22.364,54	45.472,56	67.837,10		8.900.343,56
11	8.900.343,56	3,00%	0,00%	3,00%	22.250,86	45.586,24	67.837,10		8.854.757,32
12	8.854.757,32	3,00%	0,00%	3,00%	22.136,89	45.700,20	67.837,10		8.809.057,12
13	8.809.057,12	3,00%	0,00%	3,00%	22.022,64	45.814,45	67.837,10		8.763.242,66
14	8.763.242,66	3,00%	0,00%	3,00%	21.908,11	45.928,99	67.837,10		8.717.313,67
15	8.717.313,67	3,00%	0,00%	3,00%	21.793,28	46.043,81	67.837,10		8.671.269,86
16	8.671.269,86	3,00%	0,00%	3,00%	21.678,17	46.158,92	67.837,10		8.625.110,94
17	8.625.110,94	3,00%	0,00%	3,00%	21.562,78	46.274,32	67.837,10		8.578.836,62
18	8.578.836,62	3,00%	0,00%	3,00%	21.447,09	46.390,00	67.837,10		8.532.446,61
19	8.532.446,61	3,00%	0,00%	3,00%	21.331,12	46.505,98	67.837,10		8.485.940,63
20	8.485.940,63	3,00%	0,00%	3,00%	21.214,85	46.622,24	67.837,10		8.439.318,39
21	8.439.318,39	3,00%	0,00%	3,00%	21.098,30	46.738,80	67.837,10		8.392.579,59
22	8.392.579,59	3,00%	0,00%	3,00%	20.981,45	46.855,65	67.837,10		8.345.723,94
23	8.345.723,94	3,00%	0,00%	3,00%	20.864,31	46.972,79	67.837,10		8.298.751,16
24	8.298.751,16	3,00%	0,00%	3,00%	20.746,88	47.090,22	67.837,10		8.251.660,94
25	8.251.660,94	3,00%	0,00%	3,00%	20.629,15	47.207,94	67.837,10		8.204.452,99
26	8.204.452,99	3,00%	0,00%	3,00%	20.511,13	47.325,96	67.837,10		8.157.127,03
27	8.157.127,03	3,00%	0,00%	3,00%	20.392,82	47.444,28	67.837,10		8.109.682,75
28	8.109.682,75	3,00%	0,00%	3,00%	20.274,21	47.562,89	67.837,10		8.062.119,86
29	8.062.119,86	3,00%	0,00%	3,00%	20.155,30	47.681,80	67.837,10		8.014.438,06
30	8.014.438,06	3,00%	0,00%	3,00%	20.036,10	47.801,00	67.837,10		7.966.637,06
31	7.966.637,06	3,00%	0,00%	3,00%	19.916,59	47.920,50	67.837,10		7.918.716,56
32	7.918.716,56	3,00%	0,00%	3,00%	19.796,79	48.040,31	67.837,10		7.870.676,25
33	7.870.676,25	3,00%	0,00%	3,00%	19.676,69	48.160,41	67.837,10		7.822.515,85
34	7.822.515,85	3,00%	0,00%	3,00%	19.556,29	48.280,81	67.837,10		7.774.235,04
35	7.774.235,04	3,00%	0,00%	3,00%	19.435,59	48.401,51	67.837,10		7.725.833,53
36	7.725.833,53	3,00%	0,00%	3,00%	19.314,58	48.522,51	67.837,10		7.677.311,02
37	7.677.311,02	3,00%	0,00%	3,00%	19.193,28	48.643,82	67.837,10		7.628.667,20
38	7.628.667,20	3,00%	0,00%	3,00%	19.071,67	48.765,43	67.837,10		7.579.901,77
39	7.579.901,77	3,00%	0,00%	3,00%	18.949,75	48.887,34	67.837,10		7.531.014,43
40	7.531.014,43	3,00%	0,00%	3,00%	18.827,54	49.009,56	67.837,10		7.482.004,87
41	7.482.004,87	3,00%	0,00%	3,00%	18.705,01	49.132,08	67.837,10		7.432.872,79
42	7.432.872,79	3,00%	0,00%	3,00%	18.582,18	49.254,91	67.837,10		7.383.617,87
43	7.383.617,87	3,00%	0,00%	3,00%	18.459,04	49.378,05	67.837,10		7.334.239,82
44	7.334.239,82	3,00%	0,00%	3,00%	18.335,60	49.501,50	67.837,10		7.284.738,32
45	7.284.738,32	3,00%	0,00%	3,00%	18.211,85	49.625,25	67.837,10		7.235.113,07
46	7.235.113,07	3,00%	0,00%	3,00%	18.087,78	49.749,31	67.837,10		7.185.363,76
47	7.185.363,76	3,00%	0,00%	3,00%	17.963,41	49.873,69	67.837,10		7.135.490,07
48	7.135.490,07	3,00%	0,00%	3,00%	17.838,73	49.998,37	67.837,10		7.085.491,70
49	7.085.491,70	3,00%	0,00%	3,00%	17.713,73	50.123,37	67.837,10		7.035.368,33
50	7.035.368,33	3,00%	0,00%	3,00%	17.588,42	50.248,68	67.837,10		6.985.119,66
51	6.985.119,66	3,00%	0,00%	3,00%	17.462,80	50.374,30	67.837,10		6.934.745,36
52	6.934.745,36	3,00%	0,00%	3,00%	17.336,86	50.500,23	67.837,10		6.884.245,13
53	6.884.245,13	3,00%	0,00%	3,00%	17.210,61	50.626,48	67.837,10		6.833.618,64
54	6.833.618,64	3,00%	0,00%	3,00%	17.084,05	50.753,05	67.837,10		6.782.865,59
55	6.782.865,59	3,00%	0,00%	3,00%	16.957,16	50.879,93	67.837,10		6.731.985,66
56	6.731.985,66	3,00%	0,00%	3,00%	16.829,96	51.007,13	67.837,10		6.680.978,53
57	6.680.978,53	3,00%	0,00%	3,00%	16.702,45	51.134,65	67.837,10		6.629.843,88
58	6.629.843,88	3,00%	0,00%	3,00%	16.574,61	51.262,49	67.837,10		6.578.581,39
59	6.578.581,39	3,00%	0,00%	3,00%	16.446,45	51.390,64	67.837,10		6.527.190,75
60	6.527.190,75	3,00%	0,00%	3,00%	16.317,98	51.519,12	67.837,10		6.475.671,63
61	6.475.671,63	3,00%	0,00%	3,00%	16.189,18	51.647,92	67.837,10		6.424.023,71
62	6.424.023,71	3,00%	0,00%	3,00%	16.060,06	51.777,04	67.837,10		6.372.246,67
63	6.372.246,67	3,00%	0,00%	3,00%	15.930,62	51.906,48	67.837,10		6.320.340,19
64	6.320.340,19	3,00%	0,00%	3,00%	15.800,85	52.036,25	67.837,10		6.268.303,95
65	6.268.303,95	3,00%	0,00%	3,00%	15.670,76	52.166,34	67.837,10		6.216.137,61
66	6.216.137,61	3,00%	0,00%	3,00%	15.540,34	52.296,75	67.837,10		6.163.840,86

67	6.163.840,86	3,00%	0,00%	3,00%	15.409,60	52.427,49	67.837,10	6.111.413,37
68	6.111.413,37	3,00%	0,00%	3,00%	15.278,53	52.558,56	67.837,10	6.058.854,80
69	6.058.854,80	3,00%	0,00%	3,00%	15.147,14	52.689,96	67.837,10	6.006.164,84
70	6.006.164,84	3,00%	0,00%	3,00%	15.015,41	52.821,68	67.837,10	5.953.343,16
71	5.953.343,16	3,00%	0,00%	3,00%	14.883,36	52.953,74	67.837,10	5.900.389,42
72	5.900.389,42	3,00%	0,00%	3,00%	14.750,97	53.086,12	67.837,10	5.847.303,30
73	5.847.303,30	3,00%	0,00%	3,00%	14.618,26	53.218,84	67.837,10	5.794.084,46
74	5.794.084,46	3,00%	0,00%	3,00%	14.485,21	53.351,89	67.837,10	5.740.732,57
75	5.740.732,57	3,00%	0,00%	3,00%	14.351,83	53.485,27	67.837,10	5.687.247,31
76	5.687.247,31	3,00%	0,00%	3,00%	14.218,12	53.618,98	67.837,10	5.633.628,33
77	5.633.628,33	3,00%	0,00%	3,00%	14.084,07	53.753,03	67.837,10	5.579.875,30
78	5.579.875,30	3,00%	0,00%	3,00%	13.949,69	53.887,41	67.837,10	5.525.987,90
79	5.525.987,90	3,00%	0,00%	3,00%	13.814,97	54.022,13	67.837,10	5.471.965,77
80	5.471.965,77	3,00%	0,00%	3,00%	13.679,91	54.157,18	67.837,10	5.417.808,59
81	5.417.808,59	3,00%	0,00%	3,00%	13.544,52	54.292,57	67.837,10	5.363.516,01
82	5.363.516,01	3,00%	0,00%	3,00%	13.408,79	54.428,31	67.837,10	5.309.087,71
83	5.309.087,71	3,00%	0,00%	3,00%	13.272,72	54.564,38	67.837,10	5.254.523,33
84	5.254.523,33	3,00%	0,00%	3,00%	13.136,31	54.700,79	67.837,10	5.199.822,54
85	5.199.822,54	3,00%	0,00%	3,00%	12.999,56	54.837,54	67.837,10	5.144.985,00
86	5.144.985,00	3,00%	0,00%	3,00%	12.862,46	54.974,63	67.837,10	5.090.010,37
87	5.090.010,37	3,00%	0,00%	3,00%	12.725,03	55.112,07	67.837,10	5.034.898,30
88	5.034.898,30	3,00%	0,00%	3,00%	12.587,25	55.249,85	67.837,10	4.979.648,45
89	4.979.648,45	3,00%	0,00%	3,00%	12.449,12	55.387,98	67.837,10	4.924.260,47
90	4.924.260,47	3,00%	0,00%	3,00%	12.310,65	55.526,45	67.837,10	4.868.734,03
91	4.868.734,03	3,00%	0,00%	3,00%	12.171,84	55.665,26	67.837,10	4.813.068,76
92	4.813.068,76	3,00%	0,00%	3,00%	12.032,67	55.804,42	67.837,10	4.757.264,34
93	4.757.264,34	3,00%	0,00%	3,00%	11.893,16	55.943,94	67.837,10	4.701.320,40
94	4.701.320,40	3,00%	0,00%	3,00%	11.753,30	56.083,80	67.837,10	4.645.236,61
95	4.645.236,61	3,00%	0,00%	3,00%	11.613,09	56.224,00	67.837,10	4.589.012,60
96	4.589.012,60	3,00%	0,00%	3,00%	11.472,53	56.364,56	67.837,10	4.532.648,04
97	4.532.648,04	3,00%	0,00%	3,00%	11.331,62	56.505,48	67.837,10	4.476.142,56
98	4.476.142,56	3,00%	0,00%	3,00%	11.190,36	56.646,74	67.837,10	4.419.495,82
99	4.419.495,82	3,00%	0,00%	3,00%	11.048,74	56.788,36	67.837,10	4.362.707,47
100	4.362.707,47	3,00%	0,00%	3,00%	10.906,77	56.930,33	67.837,10	4.305.777,14
101	4.305.777,14	3,00%	0,00%	3,00%	10.764,44	57.072,65	67.837,10	4.248.704,48
102	4.248.704,48	3,00%	0,00%	3,00%	10.621,76	57.215,34	67.837,10	4.191.489,15
103	4.191.489,15	3,00%	0,00%	3,00%	10.478,72	57.358,37	67.837,10	4.134.130,77
104	4.134.130,77	3,00%	0,00%	3,00%	10.335,33	57.501,77	67.837,10	4.076.629,01
105	4.076.629,01	3,00%	0,00%	3,00%	10.191,57	57.645,52	67.837,10	4.018.983,48
106	4.018.983,48	3,00%	0,00%	3,00%	10.047,46	57.789,64	67.837,10	3.961.193,84
107	3.961.193,84	3,00%	0,00%	3,00%	9.902,98	57.934,11	67.837,10	3.903.259,73
108	3.903.259,73	3,00%	0,00%	3,00%	9.758,15	58.078,95	67.837,10	3.845.180,78
109	3.845.180,78	3,00%	0,00%	3,00%	9.612,95	58.224,14	67.837,10	3.786.956,64
110	3.786.956,64	3,00%	0,00%	3,00%	9.467,39	58.369,70	67.837,10	3.728.586,94
111	3.728.586,94	3,00%	0,00%	3,00%	9.321,47	58.515,63	67.837,10	3.670.071,31
112	3.670.071,31	3,00%	0,00%	3,00%	9.175,18	58.661,92	67.837,10	3.611.409,39
113	3.611.409,39	3,00%	0,00%	3,00%	9.028,52	58.808,57	67.837,10	3.552.600,82
114	3.552.600,82	3,00%	0,00%	3,00%	8.881,50	58.955,59	67.837,10	3.493.645,22
115	3.493.645,22	3,00%	0,00%	3,00%	8.734,11	59.102,98	67.837,10	3.434.542,24
116	3.434.542,24	3,00%	0,00%	3,00%	8.586,36	59.250,74	67.837,10	3.375.291,50
117	3.375.291,50	3,00%	0,00%	3,00%	8.438,23	59.398,87	67.837,10	3.315.892,63
118	3.315.892,63	3,00%	0,00%	3,00%	8.289,73	59.547,36	67.837,10	3.256.345,26
119	3.256.345,26	3,00%	0,00%	3,00%	8.140,86	59.696,23	67.837,10	3.196.649,03
120	3.196.649,03	3,00%	0,00%	3,00%	7.991,62	59.845,47	67.837,10	3.136.803,56
121	3.136.803,56	3,00%	0,00%	3,00%	7.842,01	59.995,09	67.837,10	3.076.808,47
122	3.076.808,47	3,00%	0,00%	3,00%	7.692,02	60.145,08	67.837,10	3.016.663,39
123	3.016.663,39	3,00%	0,00%	3,00%	7.541,66	60.295,44	67.837,10	2.956.367,96
124	2.956.367,96	3,00%	0,00%	3,00%	7.390,92	60.446,18	67.837,10	2.895.921,78
125	2.895.921,78	3,00%	0,00%	3,00%	7.239,80	60.597,29	67.837,10	2.835.324,49
126	2.835.324,49	3,00%	0,00%	3,00%	7.088,31	60.748,79	67.837,10	2.774.575,70
127	2.774.575,70	3,00%	0,00%	3,00%	6.936,44	60.900,66	67.837,10	2.713.675,05
128	2.713.675,05	3,00%	0,00%	3,00%	6.784,19	61.052,91	67.837,10	2.652.622,14
129	2.652.622,14	3,00%	0,00%	3,00%	6.631,56	61.205,54	67.837,10	2.591.416,60
130	2.591.416,60	3,00%	0,00%	3,00%	6.478,54	61.358,55	67.837,10	2.530.058,04
131	2.530.058,04	3,00%	0,00%	3,00%	6.325,15	61.511,95	67.837,10	2.468.546,09
132	2.468.546,09	3,00%	0,00%	3,00%	6.171,37	61.665,73	67.837,10	2.406.880,36
133	2.406.880,36	3,00%	0,00%	3,00%	6.017,20	61.819,90	67.837,10	2.345.060,46
134	2.345.060,46	3,00%	0,00%	3,00%	5.862,65	61.974,45	67.837,10	2.283.086,02
135	2.283.086,02	3,00%	0,00%	3,00%	5.707,72	62.129,38	67.837,10	2.220.956,64
136	2.220.956,64	3,00%	0,00%	3,00%	5.552,39	62.284,70	67.837,10	2.158.671,93
137	2.158.671,93	3,00%	0,00%	3,00%	5.396,68	62.440,42	67.837,10	2.096.231,51
138	2.096.231,51	3,00%	0,00%	3,00%	5.240,58	62.596,52	67.837,10	2.033.635,00
139	2.033.635,00	3,00%	0,00%	3,00%	5.084,09	62.753,01	67.837,10	1.970.881,99
140	1.970.881,99	3,00%	0,00%	3,00%	4.927,20	62.909,89	67.837,10	1.907.972,10
141	1.907.972,10	3,00%	0,00%	3,00%	4.769,93	63.067,17	67.837,10	1.844.904,93
142	1.844.904,93	3,00%	0,00%	3,00%	4.612,26	63.224,83	67.837,10	1.781.680,10
143	1.781.680,10	3,00%	0,00%	3,00%	4.454,20	63.382,90	67.837,10	1.718.297,20
144	1.718.297,20	3,00%	0,00%	3,00%	4.295,74	63.541,35	67.837,10	1.654.755,85

145	1.654.755,85	3,00%	0,00%	3,00%	4.136,89	63.700,21	67.837,10	1.591.055,64
146	1.591.055,64	3,00%	0,00%	3,00%	3.977,64	63.859,46	67.837,10	1.527.196,18
147	1.527.196,18	3,00%	0,00%	3,00%	3.817,99	64.019,11	67.837,10	1.463.177,08
148	1.463.177,08	3,00%	0,00%	3,00%	3.657,94	64.179,15	67.837,10	1.398.997,92
149	1.398.997,92	3,00%	0,00%	3,00%	3.497,49	64.339,60	67.837,10	1.334.658,32
150	1.334.658,32	3,00%	0,00%	3,00%	3.336,65	64.500,45	67.837,10	1.270.157,87
151	1.270.157,87	3,00%	0,00%	3,00%	3.175,39	64.661,70	67.837,10	1.205.496,17
152	1.205.496,17	3,00%	0,00%	3,00%	3.013,74	64.823,36	67.837,10	1.140.672,81
153	1.140.672,81	3,00%	0,00%	3,00%	2.851,68	64.985,41	67.837,10	1.075.687,40
154	1.075.687,40	3,00%	0,00%	3,00%	2.689,22	65.147,88	67.837,10	1.010.539,52
155	1.010.539,52	3,00%	0,00%	3,00%	2.526,35	65.310,75	67.837,10	945.228,77
156	945.228,77	3,00%	0,00%	3,00%	2.363,07	65.474,02	67.837,10	879.754,75
157	879.754,75	3,00%	0,00%	3,00%	2.199,39	65.637,71	67.837,10	814.117,04
158	814.117,04	3,00%	0,00%	3,00%	2.035,29	65.801,80	67.837,10	748.315,23
159	748.315,23	3,00%	0,00%	3,00%	1.870,79	65.966,31	67.837,10	682.348,93
160	682.348,93	3,00%	0,00%	3,00%	1.705,87	66.131,22	67.837,10	616.217,70
161	616.217,70	3,00%	0,00%	3,00%	1.540,54	66.296,55	67.837,10	549.921,15
162	549.921,15	3,00%	0,00%	3,00%	1.374,80	66.462,29	67.837,10	483.458,86
163	483.458,86	3,00%	0,00%	3,00%	1.208,65	66.628,45	67.837,10	416.830,41
164	416.830,41	3,00%	0,00%	3,00%	1.042,08	66.795,02	67.837,10	350.035,39
165	350.035,39	3,00%	0,00%	3,00%	875,09	66.962,01	67.837,10	283.073,38
166	283.073,38	3,00%	0,00%	3,00%	707,68	67.129,41	67.837,10	215.943,96
167	215.943,96	3,00%	0,00%	3,00%	539,86	67.297,24	67.837,10	148.646,73
168	148.646,73	3,00%	0,00%	3,00%	371,62	67.465,48	67.837,10	81.181,25
169	81.181,25	3,00%	0,00%	3,00%	202,95	81.181,25	81.384,21	0,00
TOTAL					2.128.016,40	9.350.000,00	11.478.016,41	