

 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA	PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN		
	ARRENDAMIENTO- ANEXO No. 1. ANALISIS DE MERCADO DEL INMUEBLES	CÓDIGO	GEC-FT-74-V1
		PAGINAS	Página 1 de 3

TIPO DE INMUEBLE REQUERIDO	COMERCIAL-INSTITUCIONAL
NOMBRE DEL PROPIETARIO Y/O APODERADO	ALVARO CARDOZO CARDOZO- REINA ALCIRA FRANCO
IDENTIFICACION	CEDULA
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	19.461.880-35.475.348
CEL No.	314423264
IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	50N-20440726
DIRECCION DEL INMUEBLE	Calle 10 No 11-36 y Calle 11 No 11-33 centro comercial Chia la Libertad
AREA EN M2	2203 m2
DISTRIBUCION	Dos niveles y zona verde
TIEMPO DE USO DEL INMUEBLE	Menos de cinco (5) años
ADJUNTO EN EL AVALUO	

1. El inmueble debe Estar ubicado en la zona urbana del Municipio de Chia, Tener fácil acceso, buenas vías y rutas del sistema de transporte público,
- El inmueble debe contar con servicios públicos domiciliarios básicos y esenciales como alcantarillado, acueducto y luz. El pago de las facturas debe ser realizado por el arrendatario. Deberá contar con un área mínima construida 203 m2. Adicionalmente debe contar zona verde de descanso.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA

PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN

ARRENDAMIENTO- ANEXO No. 1. ANALISIS DE MERCADO DEL INMUEBLES

GEC-FT-74-V1

Página 2 de 3

TIPO Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	CARACTERÍSTICAS PRIMER (1) PISO	CARACTERÍSTICAS SEGUNDO (2) PISO	CARACTERÍSTICAS ZONA ABIERTA
USO: Comercial / Institucional de dos pisos, con zona abierta para descanso			
UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana de la vereda la balsa del Municipio de Chía con un área de 2203 m2 y mínima de construcción de 203 m2.	ESPACIO ABIERTO PARA INSTALACIÓN DE MESAS (PUPITRES) PARA ESTUDIANTES. CON UN ÁREA DE 35 m2	ESPACIO ABIERTO PARA INSTALACIÓN DE MESAS (PUPITRES) PARA ESTUDIANTES. CON UN ÁREA DE 168 m2	ZONA ABIERTA PARA DESCANSO Y RECREACIÓN DE 200m 2
SERVICIOS Y COMPLEMENTOS: Servicios Públicos De Luz, Acueducto y Alcantarillado. Adecuada ventilación, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial.	UNA BATERÍA DE BAÑOS	DOS BATERÍAS (2) BAÑOS	DEBE CONTAR CON CERCAMIENTO PERIMETRAL
ANEXO DE INMUEBLES			
ACUEDUCTO	☐		X
ALCANTARILLADO	☐		X
GAS NATURAL DOMICILIARIO	☐		
TELEFONIA	☐		
LUZ	☐		X
SERVICIO DE TELEVISION	☐		
POSEE VIAS DE ACCESO	☐		X
POSEE PARQUEADEROS	☐		X



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHÍA

PROCESO GESTIÓN EN CONTRATACIÓN

ARRENDAMIENTO- ANEXO No. 1. ANALISIS DE MERCADO DEL INMUEBLES

CÓDIGO

GEC-FT-74-V1

PAGINAS

Página 3 de 3

Item		Descripción		Cantidad	Item	Descripción	Cantidad
No. Pisos				2	Locales	LOCALES EN VIDRIO	
No. Alcobas				0	Tipo de muros	EN BLOQUE Y LADRILLO	
No. Baños		ENCHAPE CERAMICO		2	Tipo de cubierta	PLACA EN CONCRETO	
No. Locales				1	Fachada	LADRILLO Y BLOQUE PANETADO Y REMATADO EN PINTURA Y PARCIAL EN ENCHAPE	
Tipo de piso		Primer Y segundo piso en cerámica.					
Tipo de acabados		Rematado en pintura y enchape, techos placa pañete, techos en pañete pintados en vinilo, cubierta a la vista en policarbonato, puertas en vidrio, circulaciones en baldosa,					
FIRMA RESPONSABLE							
MARÍA PATRICIA ORTIZ DE ORTEGA Secretaría de Educación SECRETARÍA RESPONSABLE							
CRISTHIAN RAUL CASTAÑEDA VEGA. Director Administrativo y financiero Elaboró Análisis del Sector y Estudios Previos REVISÓ Y APROBO							

PROCESO DE GESTIÓN EN CONTRATACIÓN																																																	
FORMATO DE ARRENDAMIENTO - ANEXO N. 2 ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA (o canon)																																																	
1 de 1																																																	
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA INMUEBLES SIMILARES EN RENTA (canon) (se realiza un analisis en la misma ubicación donde se va arrendar el inmueble) NIVEL DE OFERTA DE INMUEBLES OBSERVADOS																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>ALTA</th> <th>()</th> <th>MEDIA</th> <th>(X)</th> <th>BAJA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>										ALTA	()	MEDIA	(X)	BAJA																																			
ALTA	()	MEDIA	(X)	BAJA																																													
VIA CHIA - GUAYMARAL CENTRO COMERCIAL VIVENZA PLAZA																																																	
CARACTERÍSTICAS: Código Inmueble: 4083-M4589455, Búrnio común CENTRO COMERCIAL VIVENZA PLAZA, Antigüedad Entre 5 y 10 años, Área construida (m²): Área privada 40 m², Valor arriendo \$1.850.000, Valor edificación \$450.000, IDEAL PARA OFICINA, CONSULTORIO, O LOCAL COMERCIAL EN CHIA CENTRO COMERCIAL VIVENZA PLAZA, 40 M2 CON AMPLIA VITRINA, CUENTA CON BAÑO PRIVADO MAS OTRO PUNTO AGUA, ALCANTARAL 2 ESPACIOS CERRADOS PARA OFICINAS O CONSULTORIOS , ASCENSOR, PARQUEADEROS, SUPERMERCADO COL SUBSIDIO, NEGOCIOS DE COMIDA, BELLEZA, SALUD, ETC; FACILIDAD EN TRANSPORTE Y BUENAS VÍAS DE ACCESO, GUAYMARAL, VARIANTE CHIA- COTIA- AVDA. CHILACOS, CARRETERA 4.																																																	
2 VIA CHIA - GUAYMARAL Local Comercial en frente Carrera 10 & Calle 3																																																	
CARACTERÍSTICAS: Área útil: 57M2, servicio de Agua y luz, Sobre vía principal, Cerca de Supermercados / C.Comerciales, Estrato: 3																																																	
3 VIA CHIA - GUAYMARAL dirección Carrera 10 vía Guaymaral ubicado en la plaza Guaymaral centro de negocios																																																	
CARACTERÍSTICAS: USO: Comercial / Institucional de uso piso, con zona abierta para descanso, UBICACIÓN Y ACCESO: Con vías de acceso, ubicado en la zona urbana de la vendeda la balza del Municipio de Chila con un área de 2203 m2 y mínima de construcción de 203 m2 SERVICIOS Y COMPLEMENTOS: Servicios Públicos de Luz, Aseado y Alcantarado, Alcantarado ventilado, Buenas condiciones de iluminación natural y artificial, ESPACIO ABIERTO PARA INSTALACIÓN DE MESAS (PUPTRES) PARA ESTUDIANTES, CON UN ÁREA DE 35 m2 ESPACIO ABIERTO PARA INSTALACIÓN DE MESAS (PUPTRES) PARA ESTUDIANTES, CON UN ÁREA DE 168 m2, ZONA ABIERTA PARA DESCANSO Y RECREACIÓN DE 200m 2, CARACTERÍSTICAS PRIMER (1) PISO UNA BATERIA DE BAÑOS, CARACTERÍSTICAS SEGUNDO (2) PISO, DOS BATERIAS (2) BAÑOS, CARACTERÍSTICAS ZONA ABIERTA, DEBE CONTAR CON CERCA MIENTO PERIMETRAL.																																																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Oferta / Vr. Canton x mes</th> <th>Sup. m²</th> <th>UBIC.</th> <th>Edo Cons</th> <th>OTRO</th> <th>FRe</th> <th>\$/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2.300.000,00</td> <td>57,500,00</td> <td>2,00</td> <td>3,00</td> <td>0,00</td> <td>5,50</td> <td>57.500,00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>4.000.000,00</td> <td>70.175,00</td> <td>2,00</td> <td>3,00</td> <td>0,00</td> <td>5,50</td> <td>70.175,00</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>18.000.000,00</td> <td>7.293,00</td> <td>2,00</td> <td>3,00</td> <td>0,00</td> <td>5,50</td> <td>7.293,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>44.978,00</td> </tr> </tbody> </table>										No.	Oferta / Vr. Canton x mes	Sup. m²	UBIC.	Edo Cons	OTRO	FRe	\$/m²	1	2.300.000,00	57,500,00	2,00	3,00	0,00	5,50	57.500,00	2	4.000.000,00	70.175,00	2,00	3,00	0,00	5,50	70.175,00	3	18.000.000,00	7.293,00	2,00	3,00	0,00	5,50	7.293,00								44.978,00
No.	Oferta / Vr. Canton x mes	Sup. m²	UBIC.	Edo Cons	OTRO	FRe	\$/m²																																										
1	2.300.000,00	57,500,00	2,00	3,00	0,00	5,50	57.500,00																																										
2	4.000.000,00	70.175,00	2,00	3,00	0,00	5,50	70.175,00																																										
3	18.000.000,00	7.293,00	2,00	3,00	0,00	5,50	7.293,00																																										
							44.978,00																																										

Ubicación:	Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble evaluado.
Superficie:	Este factor califica la superficie de la oferta con respecto al inmueble evaluado.
Edo. Cons.	Considera las diferencias del nivel de deterioro entre la oferta y el inmueble evaluado.
Otro:	Especificar el motivo del factor. En el caso de que éste sea de aspecto político, económico o social, se deberá comentar ampliamente en el Anexo 1 (Suposiciones)

Ubicación		Estado de la construcción	vías de acceso y zona de parqueo	SUPERFICIE
urbano	2	1 malo	1 malo	St: Superficie total
rural	1	2 regular	2 regular	Sc: superficie construida
		3 bueno	3 bueno	
		4 muy bueno	4 muy bueno	S= St (4xSc)

Se realizó el comparativo de inmuebles, teniendo en cuenta aspectos como ubicación, valor por metro cuadrado estado de la construcción, vías de acceso y zonas de parqueo, para al final establecer que el valor por metro cuadrado se encuentra en el promedio realizado que corresponde a \$44,979. Mils. y el valor del metro cuadrado del bien inmueble cuyo propietario es ALVARO CARDOZO CARDOZO y su APODERADO REINA ALCIRA FRANCO corresponde a \$7,283

Director Administrativo y financiero
REVISÓ Y APROBO

Administrativo y financiero
REVISÓ Y APROBO

FIRMA:

MARIA PATRICIA ORTIZ DE ORTEGA
Secretaría de Educación
SECRETARÍA RESPONSABLE

SECRETARÍA RESPONSABLE