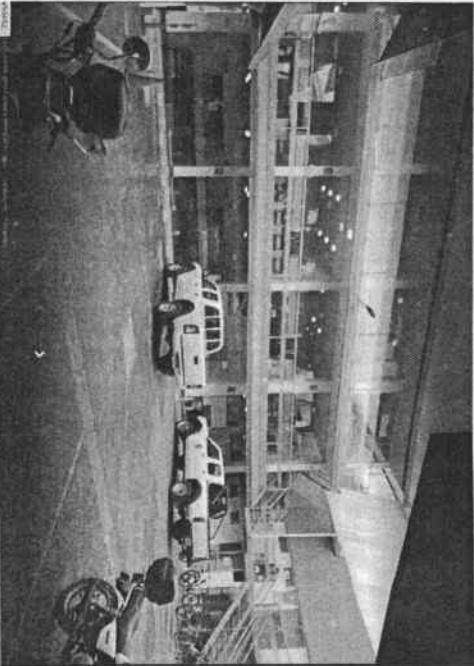


I. DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

TIPO DE INMUEBLE REQUERIDO	COMERCIAL	
NOMBRE DEL PROPIETARIO	INFRAESTRUCTURA Y SUMINISTROS DAVAN S.A.S	
IDENTIFICACION	NIT	
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	832008895-1	
CEL No.	3023760167	
IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	50N-20716102	
DIRECCION DEL INMUEBLE	CARRERA 10 Nos. 8-72, 8-74 y 8-80	
AREA EN M2	1049,68	
DISTRIBUCION	TRES (3) PISOS	
TIEMPO DE USO DEL INMUEBLE	De 0 A 10 AÑOS	

II. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

INMUEBLE DE TRES (3) PISOS, DE USO COMERCIAL, UBICADO EN LA ZONA URBANA DE CHÍA, CON UN AREA DE 1.049,68M2.

CARACTERÍSTICAS: treinta y cinco (35) locales, dieciséis, servicio de sanitarios (baños), parqueadero para vehículos, espacio para cafetería, parqueadero para bicicletas, sala de juntas, recepción, ascensor.

Se deja constancia que revisada la oferta de oficinas y edificios de oficinas en el municipio de Chía, se encontró que la misma aumenta en las zonas que distan del centro de la ciudad, ubicándose sobre la autopista norte y vía Chía –Cajicá, motivo por el cual se considera como mejor opción para satisfacer la necesidad de funcionamiento de las dependencias, el inmueble ofrecido por INFRAESTRUCTURA Y SUMINISTROS DAVAN S.A.S, n solo por cumplir con las especificaciones técnicas mínima requeridas para espacios y ubicación de cada una de las dependencias, sino porque se garantiza menos distancia entre las demás sedes que ocupan otras dependencias de la Administración Central.

III. SERVICIOS DEL INMUEBLE

ACUEDUCTO	X	CROQUIS DEL INMUEBLE MEDIDORES LUZ DE LOS 35 LOCALES	
ALCANTARILLADO	X		
GAS NATURAL DOMICILIARIO			
TELEFONIA			
LUZ	X		
SERVICIO DE TELEVISION		0819856-8	Emiliano Pinzón - Curubito CRA 10 NRO 8-80
POSEE VIAS DE ACCESO	X	4728486-9	Leasing Bancolombia SA CIA de financiamiento local 102 Curubito
POSEE PARQUEADEROS	X	4728487-1	ACC Inversiones inmobiliarias y construcciones Curubito local 103



ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

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

FIRMAS DE RESPONSABLES

FAUSTO ALEJANDRO AMAYA CASTRO Secretario General OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ Directora de Servicios Administrativos REVISÓ Y APROBO	 
---	---

Elabora: Julián Alberto Amarillo Díaz- Técnico Operático -Dirección Servicios Administrativos-Sec. General





PROCESO DE GESTION EN CONTRATACION

FORMATO DE ARRENDAMIENTO - ANEXO N. 2 ANALISIS COMPARATIVO DE MERCADO EN RENTA (e canon)

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHILA				CODIGO					
INMUEBLES SIMILARES EN RENTA (Canon) (¿ se realiza un analisis en la misma ubicación donde se va arrendar el inmueble)				Paginas					
NIVEL DE OFERTA DE INMUEBLES OBSERVADOS				1 de 1					
ALTA				BAJA					
No.				Oferta					
Barrio / sector				Direccion					
TRANQUILANDIA									
CARACTERISTICAS:				INRAESTRUCTURA Y SUMINISTROS DAVAN S.A.S					
1 INMUEBLE DE TRES (3) PISOS, DE USO COMERCIAL, UBICADO EN LA ZONA URBANA DE CHILA, CON UN AREA DE 1.049, M2. CARACTERISTICAS: treinta y cinco (35) locales, dieciséis (16) baños , parqueadero para vehículos , espacio para cafetería, parqueadero para bicicletas, sala de juntas, recepción, ascensor.									
2 VIA CHILA CAJICA				https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-chila-fontaner-lv/11013-M4290265					
CARACTERISTICAS:									
3 Código inmueble 11013-M4290265 Barrio común Fontaner (Lv), Antigüedad Entre 0 y 5 años, Área construida 76.58 m², Área privada 76.58 m², Valor arriendo \$4.100.000, Valor administración \$600.000,									
VIA CHILA CAJICA				https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-chila-centro-historico-3-garajes/815-M4749709					
CARACTERISTICAS:									
Código inmueble 815-M4749709 Barrio común Chila, Antigüedad Entre 10 y 20 años, Área construida 248 m², Área privada 248 m², Valor arriendo \$6.000.000, Valor administración \$1.434.776, Parqueaderos 3, Oficina en arriendo, piso 3, Centro Empresarial de Centro Chila, 198 m2 de área más terraza abierta de 52 m2, baño, 3 parqueaderos independientes.									
VIA CHILA CAJICA				https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-chila-5-banos-4-garajes/MC3326712					
CARACTERISTICAS:									
4 Código web MC3326717 Área construida 500 m² m2 Área privada 500 m2 Baños SI Parqueadero cubierto SI Tiempo de construido Entre 0 y 5 años Tipo de oficina Edificio Calificación Oficina Edificio inteligente Ascensores SI Vigilancia 24hrs Cerca Transporte Público SI Cerca Colegios / Universidades SI Cerca Centros Comerciales SI Ascensor SI									
VIA CHILA CAJICA				https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-edificio-de-oficinas-chila-verrera-bolajera/1055-M3563290					
CARACTERISTICAS:									
Código web 1055-M3563290 Área construida 6800 m2 Área privada 6800 m2 Parqueadero cubierto SI Tiempo de construido Entre 0 y 5 años Tipo de oficina Edificio Calificación Oficina Edificio inteligente Número de Ascensores SI Vigilancia 24hrs Cerca Transporte Público SI Cerca Colegios / Universidades SI Cerca Parques SI Cerca Supermercados SI Cerca Centros Comerciales SI									
ANALISIS COMPARATIVO OFERTA ECONOMICA									
No.	Oferta / Vr. Canon x mes	Sup. m²	\$/m²	UBIC.	SUP.	Edo Cons.	OTRO	Fre	\$/m²
1	70.000.000,00	1.049,68	66.667,00	2.00	0.50	3.00	0.00	5.50	66.667,00
2	4.700.000,00	76,58	61.374,00	2.00	0.50	3.00	0.00	5.50	61.374,00
3	7.434.776,00	248,00	29.979,00	2.00	0.50	3.00	0.00	5.50	29.979,00
4	33.750.000,00	500,00	67.500,00	2.00	0.50	3.00	0.00	5.50	67.500,00
5	750.000.000,00	6.800,00	110.294,00	2.00	0.50	3.00	0.00	5.50	110.294,00
VALOR HOMOLOGADO / PROMEDIO									
67.167,00									

FACTORES UTILIZADOS:

Ubicación :	Este factor califica la localización física de la oferta vs el inmueble valuado.
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 (soporte técnico)

OTROS FACTORES

Ubicación		Estado de la construcción				vías de acceso y zona de parqueo				SUPERFICIE	
urbano		2	1	1	mal	1	mal	1	mal	SI Superficie total	bueno
rural		1	1	1	regul	2	regul	2	regul	SI Superficie construida	bueno
					3	bueno	3	bueno	3		
					4	muy bueno	4	muy bueno	4		

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 \$67,167 Mide y el valor del metrocuadrado del bien inmueble cuyo propietario es INFRAESTRUCTURA Y SUMINISTROS DAVAN S.A.S corresponde a \$66,687, el cual es viable por la ubicación y cercanía.

OSCAR FERNANDO AFANADOR BOHORQUEZ
Director de Servicios Administrativos
REVISÓ Y APROBO

FAUSTO ALEJANDRO AMAYA CASTRO
Secretaria General
SECRETARIA RESPONSABLE

JULIAN A. AMARILLO D Elaboró Analisis del Sector y Estudios Previos

FIRMA:

FIRMA:

e-mail: contactenos@chila.gov.co