SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
GRUPO DE CONSTRUCCIONES

FORMATO TÉCNICO VERIFICACIÓN DE CONDICIONES FÍSICAS Y FINANCIERAS DE POSIBLES INMUEBLES A TOMAR EN ARRIENDO

1. IDENTIFICACIÓN DE LA REGIONAL O EL DEL CENTRO DONDE SOLICITAN EL POSIBLE ARRENDAMIENTO

1	CÓDIGO REGIONAL	11	REGIONAL	DISTRITO CAPITAL	CÓDIGO CENTRO	9404	NOMBRE SEDE	CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

2. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE OBJETO DE LA VISITA

2.1	REGIONAL-DEPARTAMENTO	Cundinamarca	MUNICIPIO/VEREDA	Bogotá D.C	ZONA SISMICA/REGION	
2.2	BARRIO, VEREDA, OTRO	Sucre	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Carrera 13 # 42-19	MATRICULA INMOBILIARIA No. (Anexar copia de este documento con menos de 30 días de expedido)	50C-1487104
2.3	AVALUÓ COMERCIAL INMUEBLE (Anexar copia de este documento)	4917465000	ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO	4	FECHA DE CONSTRUCCIÓN INMUEBLE	Menos de 20 años
2.4	NOMBRE ARRENDADOR	Instituto de Estudios Comerciales Ltda.	NIT-No DE CEDULA	860051734	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. (Dirección Física y electrónica)	Carrera 13 # 42-19
2.5	NOMBRE PROPIETARIO	Instituto de Estudios Comerciales Ltda.	NIT-No DE CEDULA	860051734	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN. (Dirección Física y electrónica)	Carrera 13 # 42-19

3. DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE LA VISITA

3.1	ÁREA DEL TERRENO	592 M2	ÁREA CONSTRUIDA	5228 M2	ÁREA ARRENDAR	4111 M2	NUMERO DE PISOS	5	AÑOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	20 años

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN
(Seleccione de acuerdo con las características estructurales del inmueble)

	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE (BUENO/REGULAR /MALO)
3.2.1	SISTEMA ESTRUCTURAL	Pórticos en concreto. (Vigas y columnas mínimo e:0.25m)	X	Mampostería Simple. (Muros con columnetas de confinamiento y muros con vigas de rematas superiores)	X	Mampostería estructural. (Diafragma superior de remate y muros de mampostería uniforme en ambos sentidos)	X	Estructura metálica. (Columnas y vigas en perfilería de alma llena "tubulares o tipo IPE/HEA")		BUENO
3.2.2	CIMENTACIÓN	Pilotaje	X	Zapatas, Vigas de amarre, Dados	X	Cimentaciones profundas	X	Cimiento ciclópeo		BUENO
3.2.3		Cimientos de concreto armado	X	Cimentaciones corridas		Cimentación flotante		Otros		
3.2.4	CUBIERTA	Tejados. (Teja tradicional)		Cubierta de Zing		Cubierta de concreto plano (un agua y dos aguas)	X	Cubierta plásticas		BUENO

ANÁLISIS DE LOCALIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE

N°	ÍTEM	SI/NO	OBSERVACIÓN	N°	ÍTEM	SI/NO	OBSERVACIÓN
4.1	El inmueble pertenece a una zona de inundación, ronda de río, remoción en masa, etc.	NO		4.9	Las vías y los sistemas de transporte de llegada al inmueble son adecuados, eficientes y no representan inconveniente o altos costos para su acceso.	SI	
4.2	Norma de uso del suelo del inmueble el cual nos indica que la actividad a realizarse es permitida por la normatividad municipal (este documento se debe solicitar en la Oficinas de Planeación de cada municipio, anexar documento)	SI		4.10	El inmueble a arrendarse evidencia problemas estructurales, agrietamientos, deformaciones, asentamientos, desplomes, humedades de pisos o cubiertas. (Justificar con registro fotográfico)	NO	
4.3	El inmueble cuenta con servicios públicos domiciliarios. (Especificar cuáles: acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, recolección de basuras, etc.). (Anexar los últimos recibos de pago)	SI	acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, recolección de basuras	4.11	El inmueble cuenta con conectividad a internet y con cableado estructurado nivel 6, y su capacidad es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación.	SI	
4.4	El inmueble se abastece de agua de pozo o de una fuente de agua superficial? En caso que sí, anexar la resolución de concesión de aguas acorde con el Decreto 1076 de 2015 y especificar si la concesión es para uso doméstico, industrial o agrícola	NO		4.12	El inmueble cuenta con las baterías sanitarias necesarias para atender la demanda del proyecto de formación. (Justificar con registro fotográfico)	SI	
4.5	El inmueble cuenta con agua potable? En caso que no, especificar si se cuenta con sistema de tratamiento de agua potable.	SI		4.13	El inmueble cuenta con sistemas de ventilación natural y artificial.	SI	
4.6	El inmueble cuenta con conexión al alcantarillado público? En caso de que no cuente con alcantarillado público anexar la resolución de permiso de vertimientos acorde con el Decreto 1076 de 2015 y especificar si el permiso es a suelo a fuente de agua.	SI		4.14	El inmueble cuenta con iluminación natural y eléctrica. Las conexiones eléctricas cumplen con el RETIE?	SI	

4.7	El inmueble cuenta con unidad para almacenamiento con espacios separados para residuos peligrosos y no peligrosos, infraestructura que cuente con acabados que permitan la limpieza, ventilación, acceso acorde con la señalado en la normatividad ambienta	SI		**4.15**	El Inmueble cumple con exigencias de movilidad para discapacitados. (rampas, ascensores, barreras arquitectónicas, señalización). (Justificar con registro fotográfico)	SI	**ASCENSOR**
4.8	La capacidad de los servicios públicos con que cuenta el inmueble es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación	SI		**4.16**	El Inmueble cumple con exigencias de Normas Ambientales como la Resolución 751 de 2014 en temas relacionados con acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, recolección de basuras,	SI	

5. IDENTIFICACIÓN AREAS FÍSICAS INCLUIDAS EN EL INMUEBLE A ARRENDAR - EL INMUEBLE CUENTA CON:

ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA	Vr /m2	TOTAL M2	Vr/total	ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA	Vr /m2	TOTAL M2	Vr/total	ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA	Vr /m2	TOTAL M2	Vr/total
Aulas Convencionales						Servicio Médico						Parqueadero Zonas de descarga					
Laboratorios						Sala de Instructores	1	41	$ 24.488	41	$ 1.004.015	Vías internas	17	1609,6	$ 24.488	1609,6	$ 39.416.173
Talleres						Gimnasio						Espacio para investigación					
Unidades Agropecuarias						Biblioteca	1	44,4	$ 24.488	44,4	$ 1.087.275	Agencia Pública de Empleo					
Aula bilingüismo						Auditorio	1	91,7	$ 24.488	91,7	$ 2.245.566	Baterías sanitarias administrativa	16	51,4	$ 24.488	51,4	$ 1.258.692
Aulas Tic´s	30	1187	$ 24.488	1187	$ 29.067.468	Zonas de Recreo - Esparcimiento deportivo - Kiosko	3	662,3	$ 24.488	662,3	$ 16.218.521	Servicio médico administrativo					
Baterías sanitarias (aprendices)	68	142,5	$ 24.488	142,5	$ 3.489.565	Cafetería	2	32,1	$ 24.488	32,1	$ 786.071	Bodega					
Área de oficinas administrativas	4	134	$ 24.488	134	$ 3.281.416	Internado						Archivo					
Oficina Bienestar Aprendiz	1	15	$ 24.488	15	$ 367.323	Enfermería aprendices	1	65	$ 24.488	65	$ 1.591.732	Polideportivos/Cancha	1	35	$ 24.488	35	$ 857.086
VALORES TOTALES				**1478,5**	**$ 36.205.772**	**VALORES TOTALES**				**936,5**	**$ 22.933.179**	**VALORES TOTALES**				**1696**	**$ 41.531.951**

4111

6. INFORMACIÓN FINANCIERA.

6-1. VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO NETO	**$ 100.670.903,00**	**VALOR IVA**	**no aplica**	**VALOR TOTAL MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO NETO + IVA**	**$ 100.670.903,00**

6.2 ASPECTOS QUE SE INVOLUCRAN EN EL VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTOS

ARRIENDO INMUEBLE. ÁREA FÍSICA	**$ 100.670.903,00**

6.2.1 DISCRIMINACIÓN DE LOS SERVICIOS MENSUALES INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTOS

SERVICIOS	DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL	EMPRESA	OBSERVACIONES
AGUA	Acueducto y Alcantarillado	$ 410.078	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	Servicio incluido en el valor total de la cotización realizada por el proveedor
LUZ	Incuye la recolección de basuras	$ 4.332.850	ENEL CODENSA	Servicio incluido en el valor total de la cotización realizada por el proveedor
GAS	No aplica	$ -	No aplica	No aplica
INTERNET/TELEFONÍA	2 Canales fibra óptica dedicados simétricos 180mb Troncal sip 10 lineas	$ 3.668.470	ETB	Servicio incluido en el valor total de la cotización realizada por el proveedor, adicionalmente el proveedor realizó las adecuaciones (cableado estructurado y energía regulada) para que todos los ambientes convencionales pasaran a ser ambientes TIC'S por lo cual la sede cuenta con 300 GB sincrónicas de internet
SERVICIOS GENERALES	Servicio de aseo, mantenimiento de equipos y de planta física	$ 9.246.500	INESCO	Servicio incluido en el valor total de la cotización realizada por el proveedor
SEGURIDAD	Guardias sin armas	$ 3.659.000	LIRA SEGURIDAD	Servicio incluido en el valor total de la cotización realizada por el proveedor
ADMINISTRADOR		$		
VALOR NETO POR SERVICIOS		$ 21.316.898		
VALOR TOTAL POR METRO CUADRADO (M2)		$ 5.185		

6.2.2 . BIENES MUEBLES INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTOS

(Se deben anexar fotos recientes de los bienes muebles a arrendar por el SENA, no mayor a un mes)

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL BIEN-MUEBLE (BUENO/REGULAR /MALO)	DESCRIPCIÓN	VALOR ACTUAL DEL BIEN-MUEBLE (USADO)	VALOR UNIDAD A ARRENDAR	CANTIDAD	VALOR/UNIDAD	VALOR TOTAL/MES.
COMPUTADORAS	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
IMPRESORAS	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
PROYECTORES Y/O PANTALLAS	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
ESCRITORIOS / SILLAS	BUENO	Escritorios y sillas individuales	$ 200.000	Incluido	420	Incluido	Incluido
DISPENSADORES	BUENO	De gel en pasillos y de jabón en áreas de lavado de manos	$ 100.000	Incluido	10	Incluido	Incluido
OTROS	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
VALOR NETO BIENES MUEBLES INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTOS						**$ -**	**$ -**
VALOR TOTAL POR METRO CUADRADO (M2)						**$**	**$ -**

7. Documentos para su estudio y su correspondiente validación jurídica.

DOCUMENTO	X	DOCUMENTO	X
Certificado de Libertad	x	Certificación de la Calidad del arrendador.	
Cámara de Comercio.	x	Uso del Suelo-	x
Poderes que se otorguen a terceros en calidad de tenedor, poseedor, o propietario	x	Pago Predial ultimo año	x
Representación legal	x		

8 ANEXAR: FOTOS ACTUALIZADAS (NO MAYOR A UN MES).








OBSERVACIONES

Para la vigencia 2022, se tiene una cotización de menos ambientes pasando de 35 a 30 aulas Tic's no dotadas, adecuadas por el proveedor con red de energía regulada y cableado estructurado. La sede cuenta con los protocolos autorizados por la Alcaldía Mayor de Bogotá. La cotización del proveedor incluye los costos de servicios de públicos, vigilancia, y aseo. Esta sede cuenta con registro calificado para los programas Tecnólogo en Gestión Administrativa (Resolución 013812 del 15 de agosto de 2018) y Tecnólogo en Gestión Empresarial (Resolución 018713 del 07 de diciembre de 2018).

9. FIRMAS

NOMBRE:	Enrique Romero Contreras		NOMBRE:	Carolina Rivera	
CEDULA:	79276129		CEDULA:	52266938	
N° DE CONTACTO	314-6776288	FIRMA	N° DE CONTACTO	3138775819	FIRMA
			FECHA :		30/09/2021
			FECHA :		