	Versión: 01
	Código: XX-X-XXX

PROCESO: GESTION DE RECURSOS FINANCIEROS

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

1. IDENTIFICACIÓN DE LA REGIONAL O CENTRO QUE SOLICITA EL POSIBLE ARRENDAMIENTO

1,1 CÓDIGO REGIONAL	11	1,2 REGIONAL	Distrito Capital	1,3 CÓDIGO CENTRO	9404	1,4 NOMBRE SEDE	Gestión Administrativa

2. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ANÁLISIS

2.1	BARRIO, VEREDA, OTRO	Bogotá D.C	2.5	DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Carrera 13 # 42-19	2,9	MATRICULA INMOBILIARIA No. (Anexar copia con menos de 30 días de expedido)	50C-1487104
2.2	NOMBRE ARRENDADOR	Instituto de Estudios Comerciales Ltda.	2,6	NIT-No DE CEDULA ARRENDADOR	860051734	2,10	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN ARRENDADOR (Dirección Física y electrónica)	Carrera 13 # 42-19
2.3	NOMBRE PROPIETARIO	Instituto de Estudios Comerciales Ltda.	2,7	NIT-No DE CEDULA PROPIETARIO	860051734	2,11	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN PROPIETARIO (Dirección Física y electrónica)	Carrera 13 # 42-19
2.4	MUNICIPIO/VEREDA		2,8	ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO	4	2,12	FECHA APROXIMADA DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE	20 años

3. INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS

3.1	ZONA SISMICA/REGION		3,2 NÚMERO DE PISOS	5	3,3 AÑOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	20	3,4 ÁREA CONSTRUIDA EN m2	5228	3,5 ÁREA DEL TERRENO EN m2	592	3,6 ÁREA A ARRENDAR EN m2	4.131

3,7 IDENTIFICACIÓN AREAS FÍSICAS INCLUIDAS EN EL INMUEBLE A ARRENDAR - EL INMUEBLE CUENTA CON:

ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2	TOTAL ÁREA M2	ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2	TOTAL ÁREA M2	ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2	TOTAL ÁREA M2
Aulas Convencionales			0	Servicio Médico	0		0	Parqueadero Zonas de descarga	0		0
Laboratorios			0	Sala de Instructores	1	41	41	Vías internas	17	95,86	1629,6
Talleres			0	Gimnasio	0		0	Espacio para investigación	0		0
Unidades Agropecuarias			0	Biblioteca	1	44,40	44,4	Agencia Pública de Empleo	0		0
Aula bilingüismo			0	Auditorio - Aula multiple	1	91,40	91,4	Baterías sanitarias administrativa	16	3,21	51,36
Aulas Tic´s	30	39,57	1187,0	Zonas de Recreo - Esparcimiento deportivo - Kiosko	3	220,77	662,3	Servicio médico administrativo	0		0
Baterías sanitarias (aprendices)	68	2,10	143	Cafetería	2	16,05	32,1	Bodega	0		0
Oficinas administrativas	4	33,5	134	Internado	0		0	Archivo	0		0
Oficina Bienestar Aprendiz	1	15	15	Enfermería aprendices	1	65	65	Polideportivos/Cancha	1	35	35
SUBTOTAL ÁREAS			$ 1.479	SUBTOTAL ÁREAS			$ 936	SUBTOTAL ÁREAS			$ 1.716
TOTAL AREAS INCLUIDAS EN EL ARRENDAMIENTO											4.131,00

4. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL ARRENDAMIENTO.

4.1 VALOR MENSUAL NETO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 115.053.262	4,2 VALOR IVA		4,3 VALOR TOTAL MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO = NETO + IVA	$ 115.053.262	4,4 VALOR POR METRO CUADRADO = VR TOTAL / AREA A ARRENDAR	$ 27.851,19

4,5 ASPECTOS QUE HACEN PARTE DEL VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

4,5,1 SUBTOTAL VALOR DE LOS SERVICIOS MENSUALES INCLUIDOS DENTRO EL CANON DE ARRENDAMIENTOS +
4,5,2 SUBTOTAL VALOR DE LOS BIENES MUEBLES INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTOS +
4,5,3 SUBTOTAL VALOR MENSUAL DEL ARRIENDO DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE AL ÁREA FÍSICA +
TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO

4,5,1 DISCRIMINACIÓN SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS, INCLUIDOS DENTRO EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL

SERVICIOS	EMPRESA	OBSERVACIONES	VALOR MENSUAL
4,5,1,1 ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO	ACUEDUCTO AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ	Servicio incluido dentro del canon de arrendamiento	$ 6.727.490,00
4,5,1,2 ENERGIA	ENE CODENSA	Servicio incluido dentro del canon de arrendamiento	$ 10.297.460,00
4,5,1,3 GAS			$ -
4,5,1,4 INTERNET/TELEFONÍA	ETB	Servicio incluido dentro del canon de arrendamiento	$ 3.550.480,00
4,5,1,5 SERVICIOS GENERALES		Servicio incluido dentro del canon de arrendamiento, el proveedor no indica el costo del servicio en la cotización presentada.	$ -
4,5,1,6 SEGURIDAD Y/O VIGILANCIA		Servicio incluido dentro del canon de arrendamiento, el proveedor no indica el costo del servicio en la cotización presentada.	$ -
4,5,1,7 ADMINISTRACIÓN			$ -
4,5,1,8 OTROS			$ -
SUBTOTAL VALOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS, INCLUIDOS DENTRO EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL			$ 20.575.430,00
VALOR DE SERVICIOS POR METRO CUADRADO (m2)		4.981	

4,5,2 DISCRIMINACIÓN BIENES MUEBLES Y/O EQUIPOS INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL

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

ITEM	NOMBRE ELEMENTO	DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL BIEN-MUEBLE (BUENO / REGULAR /MALO)	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR/UNITARIO	VALOR TOTAL
1					0	$ -	0
2					0	$ -	0
3					0	$ -	0
4					0	$ -	0
5					0	$ -	0
6					0	$ -	0
7					0	$ -	0
SUBTOTAL VALOR DE LOS BIENES MUEBLES Y/O EQUIPOS INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL							$ -

VALOR TOTAL POR METRO CUADRADO (M2)	0	

4,5,3	SUBTOTAL VALOR MENSUAL DEL ARRIENDO DEL INMUEBLE CORRESPONDIENTE AL ÁREA FÍSICA	$ 94.477.832
	TOTAL ASPECTOS QUE HACEN PARTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL = 4,5,1 + 4,5,2 + 4,5,3	$ 115.053.262,00

5 DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS

(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)
5.2.1	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 remates 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
5.2.2	CIMENTACIÓN	Pilotaje	X	Zapatas, Vigas de amarre, Dados	X	Cimentaciones profundas	X	Cimiento ciclópeo		BUENO
		Cimientos de concreto armado	X	Cimentaciones corridas		Cimentación flotante		Otros		BUENO
5.2.3	CUBIERTA	Tejados. (Teja tradicional)		Cubierta de Zing		Cubierta de concreto plano (un agua y dos aguas)	X	Cubierta plásticas		BUENO

6 ANÁLISIS DE LOCALIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE

N°	ÍTEM	SI/NO	OBSERVACIÓN	N°	ÍTEM	SI/NO	OBSERVACIÓN
6.1	El inmueble pertenece a una zona de inundación, ronda de río, remoción en masa, etc.	NO		6,9	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	
6.2	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		6.10	El inmueble a arrendarse evidencia problemas estructurales, agrietamientos, deformaciones, asentamientos, desplomes, humedades de pisos o cubiertas. (Justificar con registro fotográfico)	NO	
6.3	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	6.11	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	
6,4	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		6.12	El inmueble cuenta con las baterías sanitarias necesarias para atender la demanda del proyecto de formación. (Justificar con registro fotográfico)	SI	
6,5	El inmueble cuenta con agua potable? En caso que no, especificar si se cuenta con sistema de tratamiento de agua potable.	SI		6.13	El inmueble cuenta con sistemas de ventilación natural y artificial.	SI	
6,6	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		6.14	El inmueble cuenta con iluminación natural y eléctrica. Las conexiones eléctricas cumplen con el RETIE?	SI	
6,7	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		6.15	El Inmueble cumple con exigencias de movilidad para discapacitados. (rampas, ascensores, barreras arquitectónicas, señalización). (Justificar con registro fotográfico)	SI	ASCENSOR
6,8	La capacidad de los servicios públicos con que cuenta el inmueble es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación	SI		6.16	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	

7 DOCUMENTOS PARA ESTUDIO Y VALIDACIÓN JURÍDICA

DOCUMENTO	X	DOCUMENTO	X
Certificado de Libertad	X	Certificación de la Calidad del arrendador.	X
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).








9 OBSERVACIONES

La cotización presentada por el arrendador cumple con el compromiso adquirido de no incrementar el valor de canon de arrendamiento establecido según comunicación del 8 de junio de 2022. Para el Centro de Formación es importante contar con esta sede ya que permite el cumplimienoto de las metas del nivel tecnólogo, por que el Centro cuenta con registros calificados por parte del Ministerio de Educación, en 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) extendidos a esta sede.

10 INFORMACIÓN DEL ORDENADOR DEL GASTO Y DEL RESPONSABLE DE DILIGENCIAR EL FORMATO

10,1 ORDENADOR DEL GASTO			10,2 PROFESIONAL TÉCNICO QUE DILIGENCIO EL DOCUMENTO (ING/ARQ.)		
10,1,1 NOMBRE:	Gerardo Arturo Medina Rosas		10,2,1 NOMBRE:	Carolina Rivera	
10,1,2 CEDULA:	9,530,774		10,2,2 CEDULA:	52,266,938	
10,1,3 CARGO	Director (E) Regional Distrito Capital		10,2,3 CARGO	Arquitecta Despacho Regional	
10,1,4 N° DE CONTACTO	601 5461500 IP: 15852	FIRMA	10,2,4 N° DE CONTACTO	601 5461500 IP: 14606 - Cel: 313 8775819	FIRMA
			10,3 FECHA FIRMA FORMATO:		