ESTUDIO DE MERCADO

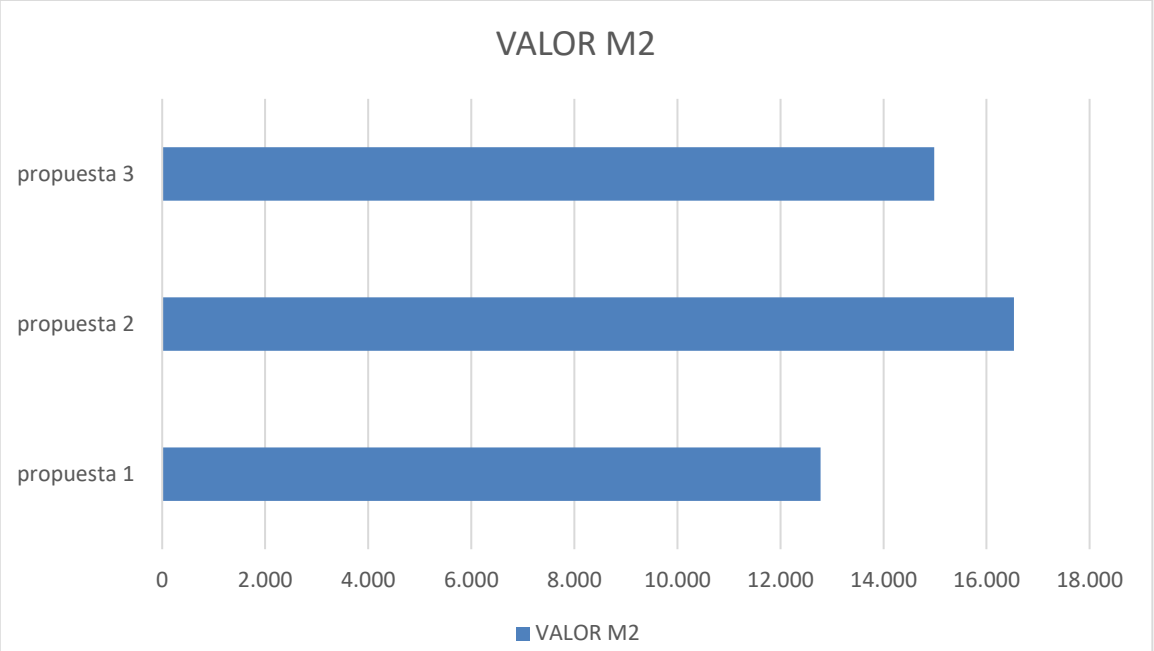
1. OBJETO:

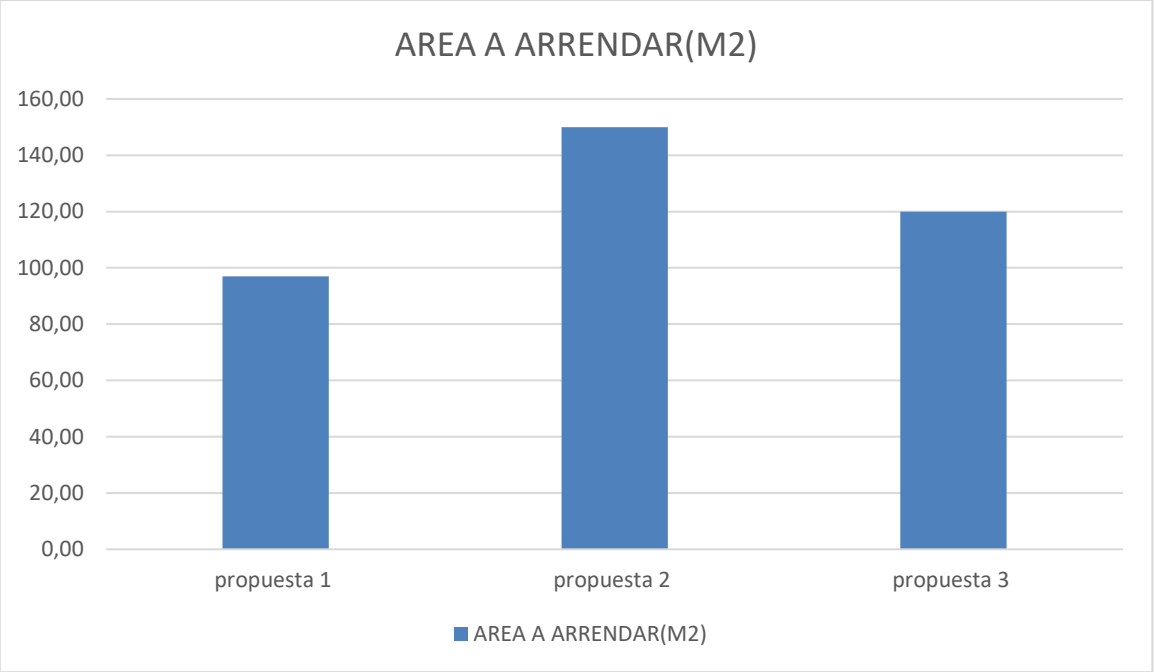
Seleccionar un inmueble que cuente con espacio suficiente para suplir las necesidades del centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia para ser tomado en calidad de arriendo en la modalidad de contratación directa para impartir formación en la vigencia 2023.

2. ALCANCE DEL OBJETO

Los interesados allegan a la Regional impreso y/o vía correo electrónico la propuesta económica de los inmuebles a ofertar.

ESTUDIO DE MERCADO			
POPUESTA	**1**	**2**	**3**
BARRIO	El CENTRO	EL CENTRO	EL CENTRO
DIRECCION	CALLE 6 N°7-41	CALLE 9 N°050-080	calle 4 # 8- 25
MATRICULA INMOBILIARIA	540-5472	540-9600	540-11523
NOMBRE ARRENDADOR	LUZ MEIRA FIGUEROA	MIREYA FIGUEROA PARADA	JOSE ABEL BENITO RODRIGUEZ
NIT O CEDULA DEL ARRENDADOR	47.425.843	30.939.285	3.075.798
PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL	LUZ MEIRA FIGUEROA	MIREYA FIGUEROA PARADA	JOSE ABEL BENITO RODRIGUEZ
AREA DEL INMUEBLE (M2)	97.02 m2	150 M2	120M2
VALOR TOTAL MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO	$2.000.000	$2.600.000	$2.400.000
INCLUYE VALOR SERVICIOS PUBLICOS SI/NO	SI	NO	SI
EL PREDIO CUENTA CON SERVICIOS DE ENERGIA SI/NO	SI	SI	SI
EL PREDIO CUENTA CON SERVICIO DE AGUA POTABLE SI/NO	SI	SI	SI
EL PREDIO CUENTA CON SERVICIO DE VIGILANCIA ¿CUAL?	NO	NO	SI
EL PREDIO CUENTA CON SERVICIO DE ASEO SI/NO	SI	SI	SI
VALOR METRO CUADRADO SIN SERVICIOS	$12.780	$16.533	$14.985
CANTIDAD UNIDADES SANITARIAS CON LAS QUE CUENTA EL PREDIO	1	1	2
EL CANON DEL ARRENDAMIENTO INCLYE IVA SI/NO	SI	SI	SI
VALOR TOTAL CANON ARRENDAMIENTO + SERVICIOS +IVA.	$2.000.000	$2.600.000	2.400.0000





ASPECTOS IMPORTANTES: En ejercicio de la gestión realizada por la Regional Vichada se evidencia lo siguiente:

- Que los inmuebles ofrecidos en el municipio de Santa Rosalía- Vichada no son arrendados por m2, puesto que se da un precio general mensual por el inmueble donde se incluye tanto área construida como área sin construir, se ocupen o no los espacios, se cobra un valor general por el predio debido a políticas de los Proveedores; por lo tanto, lo que se realiza desde el área de infraestructura con el fin de estimar un promedio en el valor por m2 y poder realizar un comparativo de precios y así escoger el inmueble más favorable en todos los aspectos; es dividir el valor total del inmueble sobre el área total del terreno a arrendar y así obtener el valor por metro m2 a fin de seleccionar la opción más viable para lograr suplir las necesidades del centro de formación.

- Que en el estudio de mercado se toman todas las propuestas allegadas al centro y se contemplan las variantes ofertadas en cada una de ellas, a fin de identificar las ventajas y desventajas de cada inmueble ofertado, donde se evidencia que los inmuebles ofertados en las propuestas N.º 1 pese a ser la del valor menor en m2 no cuenta con un área suficiente para satisfacer la necesidad de la regional, que la propuesta N°2 pese a ser el inmueble con mayor espacio físico para satisfacer la necesidad del centro de formación, es la oferta de mayor valor respecto al valor del m2 y que la oferta N°3 pese a no ser la oferta de menor valor ni la de mayor área tiene la capacidad suficiente para satisfacer la necesidad de la regional y su valor del m2 es un valor acorde.

- Que luego de comparadas cada una de las propuestas se realizaron dos diagramas a fin fin de patentizar los aspectos más relevantes a tener en cuenta por parte de la entidad para suplir las necesidades del centro.

- Que en base al estudio de mercado realizado por el centro de formación se concluye que el inmueble más viable para tomar en calidad de arrendamiento para impartir formación en el municipio de santa Rosalía es el ofertado mediante la propuesta Nº 3.

Elaboró: Yenni Liseth Pidiache Rivera, cargo: ingeniera civil, área infraestructura y logística

