# ESTUDIO DE MERCADO

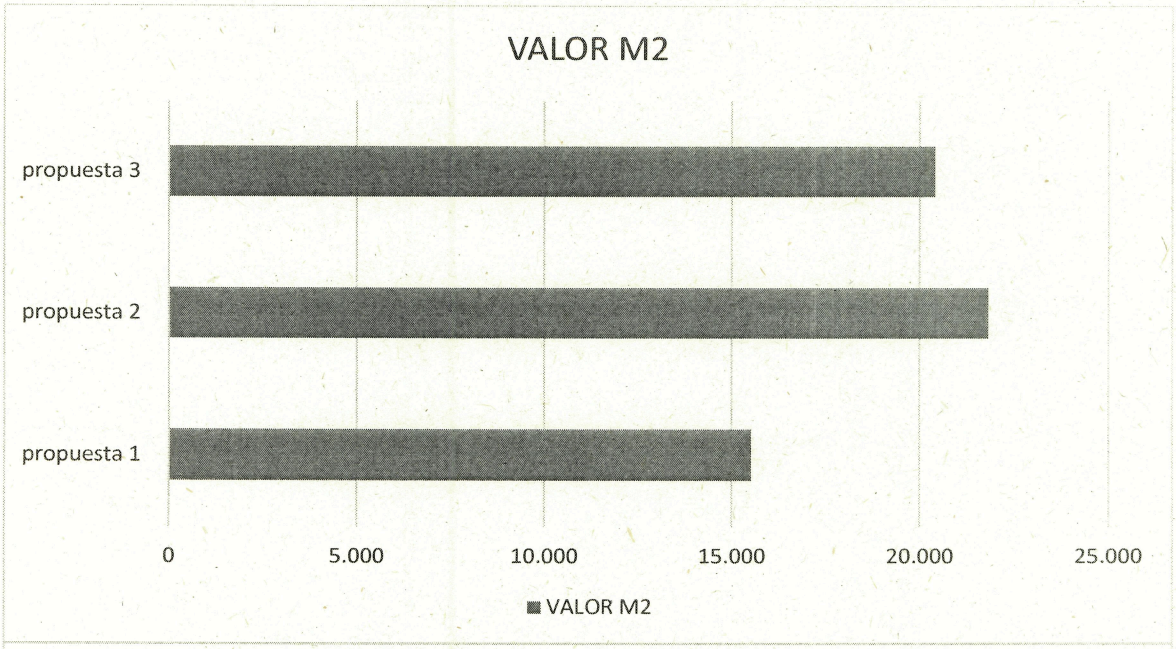
## 1. OBJETO:

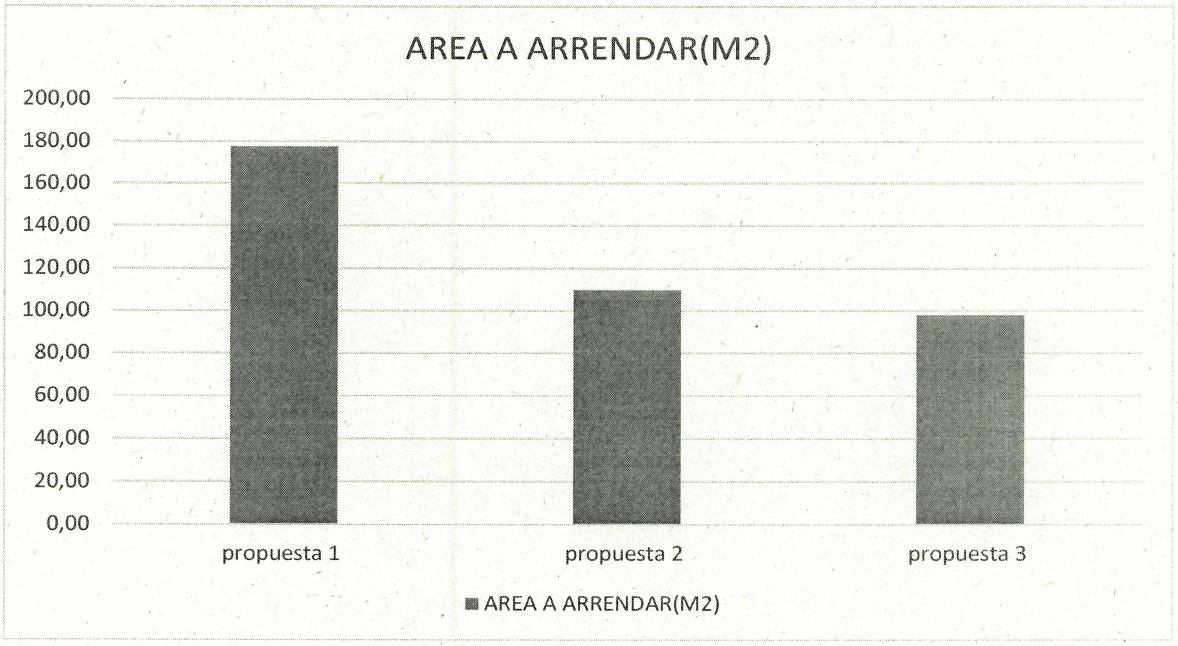
Seleccionar un inmueble que cuente con espacio suficiente para suplir las necesidades del centro de Producción y Transformación Agroindustrial de la Orinoquia para ser tomado en calidad de arriendo en la modalidad de contratación directa para impartir formación en la vigencia 2023.

## 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 ALCARAVÁN | CENTRO |
| **DIRECCION** | CRA. 13 N° 6-05 | CALLE 6. CRA 10 | CRA. 13 CALLE 6 |
| **MATRICULA INMOBILIARIA** | 540-5084 | N/A | N/A |
| **NOMBRE ARRENDADOR** | JESUS BENJAMIN DELGADO MUÑOZ | ANA VICTORIA ESPINOSA PINILLA | ARMANDO CASTAÑO TOVAR |
| **NIT O CEDULA DEL ARRENDADOR** | 4.479.448 | 52.479.296 | |
| **PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL** | JESUS BENJAMIN DELGADO MUÑOZ | ANA VICTORIA ESPINOSA PINILLA | ARMANDO CASTAÑO TOVAR |
| **AREA DEL INMUEBLE (M2)** | 177.66 M2 | 110 M2 | 98M2 |
| **VALOR TOTAL MENSUAL DEL ARRENDAMIENTO** | $2.757.568 | $2.400.000 | $2.000.000 |
| **INCLUYE VALOR SERVICIOS PUBLICOS SI/NO** | SI | NO | NO |
| **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?** | SI | SI | SI |
| **EL PREDIO CUENTA CON SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA SI/NO** | SI | SI | SI |
| **VALOR METRO CUADRADO CON SERVICIOS** | $ 15.521,60 | $ 21.818,18 | $ 20.408,16 |
| **CANTIDAD UNIDADES SANITARIAS CON LAS QUE CUENTA EL PREDIO** | 1 | 1 | 1 |
| **EL CANON DEL ARRENDAMIENTO INCLYE IVA SI/NO** | SI | N/A | N/A |
| **VALOR TOTAL CANON ARRENDAMIENTO + SERVICIOS +IVA.** | $2.757.568 | $2.400.000 | $2.000.000 |




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

- Que los inmuebles ofrecidos en el municipio de Cumaribo- 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 la regional 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 3 pese a ser el inmueble con menor valor en el canon de arrendamiento, no cuenta con un área suficiente para satisfacer la necesidad de la regional y el valor en m2 es el segundo valor más alto de las 3 propuestas y esta no incluye servicios públicos, que la propuesta N°2 pese a ser el inmueble con mayor espacio físico a comparación de la propuesta N°3, es la propuesta con el valor del canon más alto de las 3 propuestas y no incluye servicios públicos que la propuesta N°1, cuenta con espacio suficiente para suplir la necesidad del centro de formación y es la única propuesta que incluye dentro de su canon de arrendamiento servicios públicos.

- Que luego de comparadas cada una de las propuestas se realizaron dos diagramas a 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 y que cumple las condiciones mínimas para tomar en calidad de arrendamiento para impartir formación en el municipio de Cumaribo es el ofertado mediante la propuesta Nº 1

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