# INFORME ACTIVIDADES DEL CONTRATO

| Código | Versión: | Fecha | Página |
|---|---|---|---|
| 1-60-00-45-01-02-33 | 03 | 09-01-2019 | 1 de 1 |

| | |
|---|---|
| NOMBRE CONTRATISTA: **LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA** NIT: **816002827-3** | CORREO:forerogustavo@yahoo.com y jocamprenas@hotmail.com |
| SUPERVISOR: FELIPE HERRERA GIRALDO | CORREO: felipe.herrrera@megabus.gov.co |
| NÚMERO DEL CONTRATO:39 de 2023. | TELÉFONO: 3155200296 |
| CLASE DE CONTRATO: DE SUMINISTRO | FECHA: 02/05/2023 |

OBJETO DEL CONTRATO: **"ADELANTAR AVALUÓ COMERCIAL DE RENTABILIDAD DEL INMUEBLE PATIO TRONCAL DOSQUEBRADAS, CON FICHA CATASTRAL 66170010500000003000100000000, Y DE LAS ÁREAS DEFINIDAS PARA USO COMERCIAL UBICADAS EN LAS ESTACIONES QUE HACEN PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA MEGACABLE"**

VALOR PAGADO SALUD: VER PLANILLA PENSIÓN: $ VER PLANILLA ARL: $ VER PLANILLA

PERÍODO DEL INFORME: 1 de Abril de 2023 1 de Mayo de 2023 SITIO DE EJECUCIÓN: Pereira - Dosquebradas

| | COMPROMISOS CONTRACTUALES | ACTIVIDADES REALIZADAS | PRODUCTOS | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|
| **Grupo 1 avaluo patio troncal de Megabús s.a., en el municipio de Dosquebradas** | | | | |
| 1 | **Realizar el avaluó comercial del patio troncal con ficha catastral 66170010500000003000100000000 a través del MÉTODO COMPARATIVO DEL MERCADO teniendo en cuenta las condiciones del entorno y condiciones actuales, ubicado en la carrera 16 (avenida Simón Bolívar) con calle 50, Sector San Diego del municipio de Dosquebradas.** | A la fecha del informe las Actividades del alcance encuentra terminada en un 100% |  | Ejecutado en su Totalidad /VER INFORME |
| 2 | **Realizar el avaluó comercial del patio troncal con ficha catastral 66170010500000003000100000000 a través del método de CAPITALIZACIÓN DE RENTAS., que considere las características especiales de la edificación para autobuses articulados que requieren un patio con condiciones de localización especificas respecto al intercambiador de Dosquebradas donde se inicia el servicio de transporte, tratándose así de un avaluó no convencional. ubicado en la carrera 16 (avenida Simón Bolívar) con calle 50, Sector San Diego del municipio de Dosquebradas.** | El avaluador solo utilizo el método de AVALUÓ COMERCIAL DE RENTA DEL INMUEBLE, toda vez que el método de capitalización de renta no aplicaba para las condiciones existentes del patio troncal, ver avaluó. | | N/A |
| **Grupo 2 avaluo las 4 estaciones del sistema MEGACABLE en el municipio de Pereira.** | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Realizar el avalúo rentístico del espacio definido por MEGABÚS S.A., de forma que pueda ser entregado por la entidad en arrendamiento a una persona natural o jurídica, con el fin de comercializar publicidad como: vallas, lonas, adhesivos en vidrios y/o en la infraestructura de los siguientes puntos: Estación Parque Olaya, Estación Terminal, Estación Universidad y Estación Las Brisas, teniendo en cuenta para la determinación del valor por metro cuadrado mensual (M2/mes) del área y el número de pasajeros promedio que se movilizan en el sistema Megacable.** | A la fecha del informe la Actividad se encuentra terminada en un 100% |  | Ejecutado en su Totalidad / VER INFORME |
| 2 | **Realizar el avalúo rentístico del espacio definido por MEGABÚS S.A., de forma que se pueda ser entregado por la entidad en arrendamiento a una persona natural o jurídica, con el fin de comercializar publicidad al exterior de las cabinas por medio de material adhesivo, teniendo en cuenta para la determinación del valor por metro cuadrado mensual (M2/mes) del área y el número de pasajeros promedio que se movilizan en el sistema Megacable.** | A la fecha del informe la Actividad se encuentra terminada en un 100% | | Ejecutado en su Totalidad / VER INFORME |
| 3 | **Realizar el avalúo rentístico del espacio designado por MEGABÚS S.A., de forma que se pueda ser entregado por la entidad en arrendamiento a una persona natural o jurídica, con el fin de instalar Stand comercial, máquinas dispensadoras de snacks, líquidos, y otros productos en los siguientes puntos: Estación Parque Olaya, Estación Terminal, Estación Universidad y Estación las Brisas, teniendo en cuenta para la determinación del valor por metro cuadrado mensual (M2/mes) del área y el número de pasajeros promedio que se movilizan en el sistema Megacable.** | A la fecha del informe la Actividad se encuentra terminada en un 100% | | Ejecutado en su Totalidad / VER INFORME |
| 4 | **Realizar el avalúo rentístico del espacio definido por MEGABÚS S.A., de forma que se pueda ser entregado por la entidad en arrendamiento a una persona natural o jurídica, con el fin de instalar cajeros electrónicos en los siguientes puntos: Estación Parque Olaya, Estación Terminal, Estación Universidad y Estación las Brisas, teniendo en cuenta para la determinación del valor por metro cuadrado mensual (M2/mes) del área** | A la fecha del informe la Actividad se encuentra terminada en un 100% | | Ejecutado en su Totalidad / VER INFORME |

MEGABÚS S.A.
NIT: 816 007 837 - 1

CONTRATO MGB-MC-10/ 2023:
Avalúo de Renta del Patio Troncal Dosquebradas y áreas comerciales de Estaciones Megacable

LONJA INTERNACIONAL Inmobiliaria Cafetera

**AVALÚO CORPORATIVO URBANO DE RENTA VALOR RAZONABLE N.I.I.F.=AVALÚO COMERCIAL DE**

**ÁREAS COMERCIALES DE LAS ESTACIONES DEL MEGACABLE**
**VALOR RAZONABLE CANON DE ARRENDAMIENTO:**

**$/m²/mes**

| MEGACABLE ESTACIONES: VALOR RAZONABLE N.I.I.F.= AVALÚO COMERCIAL DE RENTA DE ÁREAS PARA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ítem | RENTA MENSUAL UNITARIA $/m²/mes PARA | PARQUE OLAYA | TERMINAL | UNIVERSIDAD | LAS BRISAS |
| 1 | VALLAS Y ADHESIVOS | $ 123.098 | $ 122.519 | $ 121.532 | $ 121.461 |
| 2 | PUBLICIDAD AL EXTERIOR EN CABINAS | $ 300.491 | $ 300.491 | $ 300.491 | $ 300.491 |
| 3 | STAND COMERCIAL, MÁQUINAS DISPENSADORAS DE SNACKS | $ 148.757 | $ 116.233 | $ 115.297 | $ 115.230 |
| 4 | CAJEROS ELECTRÓNICOS | $ 2.414.369 | $ 2.165.820 | $ 2.148.381 | $ 2.147.121 |
| 5 | EQUIPOS DE TELECOMUNICACIONES Antenas 1,5 m | $ 2.886.172 | $ 2.796.046 | $ 2.773.533 | $ 2.771.907 |
| 6 | ANTENA RECEPTORA TRANSMISORA DE SEÑALES T.I.C. Antenas Θ 0,7- 1,0 m, h:18 m | $ 4.259.507 | $ 4.334.419 | $ 4.299.519 | $ 4.296.998 |

*27 de Abril de 2023*
*3°versión: 15-05-2023*
PEREIRA, RISARALDA, COLOMBIA

*Carrera 28 #92-10 Avenida Sur, tel. 3459291, PEREIRA*
*CELULAR 311-3741516 315-5200296, email: lonjainternacionalic@gmail.com*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5 | **Realizar el avalúo rentístico del espacio definido por MEGABÚS S.A., de forma que se pueda ser entregado por la entidad en arrendamiento a una persona natural o jurídica, con el fin de instalar equipos de telecomunicaciones y/o comunicaciones dentro de las estaciones del cable aéreo fijada en la estructura de las mismas, incluyendo también una antena receptora de longitud máxima de 1,5 m dentro o fuera de la estación fijada a esta, en los siguientes puntos: Estación Parque Olaya, Estación Terminal, Estación Universidad y Estación las Brisas, teniendo en cuenta para la determinación del valor por metro cuadrado mensual (M2/mes) del área y el número de pasajeros promedio que se movilizan en el sistema Megacable.** | A la fecha del informe la Actividad se encuentra terminada en un 100% | | Ejecutado en su Totalidad / VER INFORME |
| 6 | **• Realizar el avalúo rentístico del espacio definido por MEGABÚS S.A., de forma que se pueda ser entregado por la entidad en arrendamiento a una persona natural o jurídica, para la fijación y permanencia de un poste metálico y/o otro material de diámetro entre 0,7 y 1 mt, con sección constante y una altura hasta de 18 m, fijada la misma en una cimentación que la soporte. Este poste tendrá como propósito servir de antena receptora y de transmisión de señales de Telecomunicaciones, y para ser instalado adjunto a la infraestructura del cable aéreo Megacable.** | A la fecha del informe la Actividad se encuentra terminada en un 100% | | Ejecutado en su Totalidad / VER INFORME |
| | | NOMBRE DEL SUPERVISOR<br><br>FIRMA | | |