ANALISIS COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DE LOS BIENES INMUEBLES QUE SATISFACEN LAS NECESIDADES IDENTIFICADAS Y LAS OPCIONES DE ARRENDAMIENTO (Numeral 2° Art. 83 Decreto 1510 de 2013)

	1	2	3
CRITERIOS	**PRIMER PISO EDIFICIO CALLE 20 No.10-49 COSTRUCTORA ENERGIA G.A.S EN C.A**	**Calle 12 N° 19-32 B/Centenario Elizabeth Avila**	**Calle 21 No. 10-87 Colegio Americano**
Canon mensual	17.164.223	15.550.920	41.650.000
servicios publicos (mensuales)	Servicios incluidos de agua, energía, gas natural e internet	No Incluido	Servicios incluidos de agua, energía e internet
Vigilancia y aseo (mensuales)	monitoreo de alarma 24 horas	No Incluido	No Incluido
Capacidad atencion empleados y contratistas	N/A	N/A	N/A
Disponibilidad inmueble	Total	Total	Total
Area Construida	490 Mts2	160 Mts2	1.124 Mts2
Presupuesto proyectado 11,5 meses	**197.388.565**	**178.835.580**	**478.975.000**
Aires acondicionados	Si Cuenta	No cuenta	No cuenta
Distancia Centro de formacion	400 mtrs	250 mtrs	1km
Servicios adicionales	1 hora diaria de clases grupales de Aeróbicos y Rumba, Salón de Spinning, se dispondrá de 30 bicicletas para clases dirigidas	No Incluido	No Incluido
Vetustez aproximada	8 años	12 Años	60 años

FORMATO TECNICO DE INFORMACION INMOBILIARIA PARA ARRIENDOS				
2 .1	El inmueble NO pertenece a una zona de RIESGO, inundación, ronda de río, remosión en masa, afectación por ampliación vial, tránsito redes eléctricas, gaseoductos, AN, Acueductos,aislamiento ambiental.	8	8	8
2. 2	Las Normas de Uso del Sector y Zona permiten el desarrllo de Centros Educativos Tecnológicos en el segmento que se aspira desarrollar.	8	8	8
2. 3	La Edificación por su tipología constructiva, Edad, Diseño Arquitectónico Interior, cumplimiento de códigos de construcción es adecuada y pertinente para ejercer e impartir Formación.	9	6	7
2. 4	Las redes de servicio urbanas de la zona o sector y vías son eficientes, adecuadas, y el inmueble se encuentra conectado sin restricciones. NO existe obsolescencia ambiental o funcional por urbanismo o servicios.	9	7	9
2. 5	El Inmueble y edificación pertenece a un sector urbano ordenado, seguro, de valorizacion estable y urbanisticamente adecuado para la formacion. (Lo Contrario es inseguro, deprimido, ciclo de desvalorización, y ambiente inadecuado).	9	7	9
2. 6	Las vías y los sistemas de transporte de llegada al inmueble son adecuados, eficientes y no representan inconveniente o altos costos para su acceso.	9	8	9
2. 7	Las zonas generales o parciales aledañas o del vecindario (rural) mantienen alto grado de seguridad.	9	8	8

2. 8	La edificación NO evidencia problemas estructurales, agrietamientos, deformaciones, asentamientos, desplomes, humedades permanentes de pisos o cubiertas o cimentaciones afectadas por erosión, socavamiento.	9	7	7
2. 9	Posee Licencia de Construcción, Urbanismo, Cumple alguna de las Normas de Sismorresistencia Dto. 1400/84, Dto 400/97 o Dto.92 NSR-10	9	5	5
2. 10	Posee servicio de energía adecuado y sus redes internas y capacidad conectada es suficiente para atender demanda del proyecto de formación. Indicar empresa proveedora.	9	8	9
2. 11	Posee servicio de agua potable y sus redes internas y capacidad conectada es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación.Indicar empresa proveedora.	9	8	8
2,12	Posee servicio de red de alcantarillado de AN y ALL y la capacidad de los colectores es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación.	9	8	8
2,13	Posee servicio de red telefónica e internet y su capacidad conectada es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación. Indicar Empresa.	9	0	9
2,14	Posee servicio de red de gas natural y su capacidad conectada es pertinente para atender la demanda del proyecto de formación.	9	0	0
2,15	El estado general de conservación y mantenimiento de redes internas , los acabados, cubiertas, instalaciones sanitarias es adecuado, aceptable y no represntan inconvenientes.	9	6	7
2,16	Los sistemas de ventilación natural y artificial, aireamiento y climatización interior son adecuados, funcionales y confortables.	9	7	7
2,17	Los sistemas de climatización mecánica, aire acondicionados son adecuados, funcionales y otorgan confort.	9	4	6
2,18	La disposición y sietmas de iluminación natural y eléctrica (artificial) son adecuados, funcionales, modernos (LED) y confortables.	9	7	7
2,19	Posee cableado estructurado nivel 6 y sistemas de acometida apropiadas de conectividad.	8	3	6
2. 20	El Inmueble cumple y reune exigencias de movilidad de discapacitados, rampas, ascensores, barreras arquitectónicas, señalización.	9	5	5
	TOTAL	**177**	**120**	**142**
	NIVEL	**BUENO**	**BUENO**	**BUENO**



LUIS JAVIER PRADA PÁEZ

Subdirector (E) del Centro de la Tecnología del Diseño y la Productividad Empresarial