	Versión: 03
	Código: GIL-F-079

ANTES DE DILIGENCIAR ESTE FORMATO POR FAVOR LEER LAS INSTRUCCIONES - CLIC AQUÍ

PROCESO GESTIÓN DE LOGÍSTICA E INFRAESTRUCTURA

FORMATO VERIFICACIÓN DE CONDICIONES FÍSICAS Y FINANCIERAS PARA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES.

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

1.1 REGIONAL	**Distrito_Capital**	**1.2 CODIGO REGIONAL**	**011**	**1.3 CENTRO DE FORMACIÓN**	Distrito_Capital Centro De Gestion De Mercados, Logistico	**1.4 CÓDIGO CENTRO DE FORMACIÓN**	36-02-00-011-930310

2. IDENTIFICACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE OBJETO DE ANÁLISIS

2.1	**LA SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO ES PARA:**	**FORMACIÓN**	**2.5**	**DEPARTAMENTO / MUNICIPIO / BARRIO. VEREDA O CENTRO POBLADO DONDE SE UBICA PREDIO.**	Bogotá	**2.9**	**ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO**	**3**
2.2	**LOCALIZACIÓN (LATITUD/LONGITUD)**	**BARRIO LA ESPERANZA LOCALIDAD DE BARRIOS UNIDOS**	**2.6**	**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL ARRIENDO**	Carrera 14 No. 63 - 87	**2.10**	**MATRICULA INMOBILIARIA No.** (Anexar copia con menos de 30 días de expedido)	50C-1692837 - 50C-592237
2.3	**NOMBRE ARRENDADOR**	**INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP**	**2.7**	**NIT-No DE CEDULA ARRENDADOR**	800216673-7	**2.11**	**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN ARRENDADOR** (Dirección Física y electrónica)	Carrera 14# 63 – 87 luisa.pineda@incap.edu.co
2.4	**NOMBRE PROPIETARIO**	**INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP**	**2.8**	**NIT-No DE CEDULA PROPIETARIO**	800216673-7	**2.12**	**DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN PROPIETARIO** (Dirección Física y electrónica)	Carrera 14# 63 – 87 luisa.pineda@incap.edu.co

3. INFORMACIÓN DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS

3.1 TIPO DE INMUEBLE	**EDIFICIO**	**3.2 ZONA SISMICA/REGION**		**3.3 NÚMERO DE PISOS**	**7**	**3.4 AÑOS DE ANTIGÜEDAD DEL INMUEBLE**	**12.00**	**3.5 ÁREA CONSTRUIDA EN m2**	**3710.00**	**3.6 ÁREA DEL TERRENO EN m2**	**3710.00**	**3.7 ÁREA TOTAL A ARRENDAR EN m2**	**1275.00**

4. IDENTIFICACIÓN AREAS FÍSICAS INCLUIDAS EN EL INMUEBLE A ARRENDAR - EL INMUEBLE CUENTA CON:

ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2 C/U	TOTAL ÁREA M2	ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2 C/U	TOTAL ÁREA M2	ÍTEM	CANTIDAD	ÁREA EN M2 C/U	TOTAL ÁREA M2
Aulas Convencionales	18	35.00	630	Servicio Médico			0	Parqueadero Zonas de descarga			0
Recepción	1	80.00	80	Sala de Reuniones	1	60.00	60	Despacho de Dirección			0
Laboratorios			0	Sala de Instructores	1	45.00	45	Vías vehiculares internas			0
Talleres			0	Gimnasio			0	Espacio para investigación			0
Unidades Agropecuarias			0	Biblioteca			0	Agencia Pública de Empleo			0
Aula bilingüismo			0	Auditorio - Aula múltiple			0	Baterías sanitarias administrativa			0
Aulas Tic´s	3	40.00	120	Zonas de Recreo - Esparcimiento deportivo - Kiosko	1	80.00	80	Servicio médico administrativo			0
Baterías sanitarias (aprendices)	20	6.00	120	Cafetería			0	Bodega			0
Oficinas administrativas	4	35.00	140	Internado			0	Archivo			0
Oficina Bienestar Aprendiz			0	Enfermería aprendices			0	Polideportivos/Cancha			0
Sala de lactancia			0	Zonas Verdes			0	Otros			0
SUBTOTAL ÁREAS			**1,090.00**	**SUBTOTAL ÁREAS**			**185.00**	**SUBTOTAL ÁREAS**			**0.00**

TOTAL AREAS INCLUIDAS EN EL ARRENDAMIENTO (Debe coincidir con el área solicitada en el GIL-F-097)	**1275.00**

5. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL ARRENDAMIENTO.

5.1 DISCRIMINACIÓN SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS, INCLUIDOS DENTRO EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL

SERVICIOS	¿SE INCLUYE?	NOMBRE DE LA EMPRESA	OBSERVACIONES	VALOR MENSUAL
ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO	SI	EAABOG	VALOR INCLUIDO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 4,376,140.00
ASEO	SI	EMPRESAMUNICIPAL	VALOR INCLUIDO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO	$ -
ENERGIA	SI	ENEL CODENSA	VALOR INCLUIDO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 3,328,620.00
GAS	SI	VANTI	VALOR INCLUIDO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO	$ -
INTERNET/TELEFONÍA	SI	CABLE WIRELEFF BUSSINESS	VALOR INCLUIDO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO	$ 13,929,157.00
SEGURIDAD Y/O VIGILANCIA	SI	PROVEEDOR	VALOR INCLUIDO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO	$ -
FUMIGACIÓN Y LAVADO DE TANQUES	SI	PROVEEDOR	VALOR INCLUIDO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO	$ -
SUBTOTAL VALOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y OTROS, INCLUIDOS DENTRO EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL				**$ 21,633,917.00**

5.2 DISCRIMINACIÓN BIENES MUEBLES Y/O EQUIPOS INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL

ITEM	NOMBRE ELEMENTO	DESCRIPCIÓN ESTADO ACTUAL DEL BIEN-MUEBLE:	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR/UNITARIO	VALOR TOTAL
1				LOTE	1	**$ 0.00**	**$ 0.00**
2					0	**$ 0.00**	**$ 0.00**
3					0	**$ 0.00**	**$ 0.00**
4					0	**$ 0.00**	**$ 0.00**
5					0	**$ 0.00**	**$ 0.00**
6					0	**$ 0.00**	**$ 0.00**
7					0	**$ 0.00**	**$ 0.00**
SUBTOTAL VALOR DE LOS BIENES MUEBLES Y/O EQUIPOS INCLUIDOS EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL							**$ 0.00**

5.3 VALOR MENSUAL BRUTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	**$ 37,012,948.00**
5.4 VALOR IVA	**$ 7,032,460.00**
5.5 VALOR TOTAL MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO (INCLUYE IVA SERVICIOS, BIENES MUEBLES Y OTROS)	**$ 65,679,325.00**
5.6 VALOR POR METRO CUADRADO	**$ 51,513.20**

6. DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA DE LA EDIFICACIÓN OBJETO DE ANÁLISIS

ITEM	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	DESCRIPCIÓN	X	6.4 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE
6.1 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)		Mampostería estructural. (Diafragma superior de remate y muros de mampostería uniforme en ambos sentidos)		Estructura metálica. (Columnas y vigas en perfilería de alma llena "tubulares o tipo IPE/HEA")		BUENO
6.2 CIMENTACIÓN	Pilotaje	X	Zapatas, Vigas de amarre, Dados		Cimentaciones profundas		Cimiento ciclópeo		BUENO
	Cimientos de concreto armado		Cimentaciones corridas		Cimentación flotante		Otros		BUENO
6.3 CUBIERTA	Tejados. (Teja tradicional)		Cubierta de Zinc		Cubierta de concreto plano (un agua y dos aguas)		Cubierta plásticas	X	BUENO

7. ANÁLISIS DE LOCALIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL INMUEBLE

Nº	ÍTEM	SI/NO	OBSERVACIÓN	Nº	ÍTEM	SI/NO	OBSERVACIÓN
7.1	Según el POT, EOT, PBOT vigente del municipio el inmueble NO se encuentra ubicado en alguna zona de riesgo vinculado a términos de inundación, remoción en masa, deslizamiento, etc.	**NO**	El inmueble se encuentra se ubicado en zona urbana	**7.9**	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**	El inmueble se encuentra sobre la avenida Caracas, con facilidad de acceso al sistema de ciclorutas, al sistema de transporte masivo Transmilenio y al SITP
7.2	Según el POT, EOT, PBOT vigente del municipio y norma de usos del suelo vigentes en el municipio, el inmueble NO presenta afectaciones de usos del suelo según las labores que realizara la entidad en el predio y su misión son permitidas por la normatividad municipal. (este documento se debe solicitar en la Oficinas de Planeación de cada municipio, anexar documento de plano de ubicación del predio y los usos permitidos)	**NO**		**7.10**	El inmueble a arrendarse evidencia problemas estructurales, agrietamientos, deformaciones, asentamientos, desplomes, humedades de pisos o cubiertas. (Justificar con registro fotográfico)	**NO**	
7.3	El inmueble SI cuenta con los servicios públicos domiciliarios necesarios para prestar los servicios que brindara el servicio nacional de aprendizaje en el municipio y en la región. (Especificar cuáles: acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, recolección de basuras, etc.). (Anexar los últimos recibos de pago)	**SI**	Acueducto, Energía, Recolección de Residuos	**7.11**	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**	El cableado estructurado actual es nivel 5. Se solicita que sea actualizado a nivel 6
7.4	¿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**	El suministro de agua del predio proviene de la empresa de acueducto de Bogotá, por tanto, no es necesario realizar la captación de agua de un pozo o de una fuente de agua superficial.	**7.12**	El inmueble cuenta con las baterías sanitarias necesarias para atender la demanda del proyecto de formación. (Justificar con registro fotográfico)	**SI**	El inmueble cuenta con baterias sanitarias
7.5	¿El inmueble cuenta con agua potable? En caso que no, especificar si se cuenta con sistema de tratamiento de agua potable.	**SI**	El agua es potable por cuanto es tratada por le Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.	**7.13**	El inmueble cuenta con sistemas de ventilación natural y artificial.	**SI**	El inmueble cuenta con ventanas externas que permiten la ventilación natural y ventanas internas, lo cual permite ventilación cruzada.

7.6	¿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**	El inmueble se encuentra conectado al sistema de alcantarillado de la ciudad de Bogotá, en la factura del servicio público se realiza el cobro de este servicio	**7.14**	¿El inmueble cuenta con iluminación natural y eléctrica. Las conexiones eléctricas cumplen con el RETIE?	**SI**	El inmueble no cuenta con conexiones electricas RETIE
7.7	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 ambiental	**SI**	El inmueble cuenta con unidad de almacenamiento para residuos no peligrosos sin embargo no cuenta con paredes de fácil limpieza, adicionalmente no cuenta con un programa de control de vectores ni con elementos que restrinjan el acceso de los mismos (ratas, incendios, perros, etc.) con el fin de conservar los materiales y prevenir focos de enfermedad y para el centro de residuos	**7.15**	El Inmueble cumple con exigencias de movilidad para discapacitados. (rampas, ascensores, barreras arquitectónicas, señalización). (Justificar con registro fotográfico)	**SI**	El inmueble cuenta con ascensor para el desplazamiento de personas con movilidad reducida, al igual que baño mixto para su uso.El ascensor cuenta con revisión y certificación actualizada.
7.8	La capacidad de los servicios públicos con que cuenta el inmueble es suficiente para atender la demanda del proyecto de formación	**SI**	La capacidad delos servicios publicos es suficiente.	**7.16**	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**	

8. INVERSIONES REALIZADAS AL BIEN INMUEBLE POR EL ARRENDADOR EN LA ULTIMA VIGENCIA

TIPO DE MEJORA	Costo de la inversión	TIPO DE MEJORA	Costo de inversión
Inversiones en las instalaciones eléctricas		Inversiones en zonas de producción agrícola	
Inversiones en las instalaciones Hidráulicas y sanitarias		Inversiones en señalización y demarcación	
Inversiones en las instalaciones de infraestructura		Inversiones en accesibilidad al medio físico	
Inversiones en las instalaciones de espacios complementarios y zonas al aire libre		Otras ()	
VALOR TOTAL INVERSIONES REALIZADAS			$ 0.00

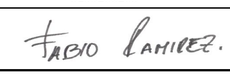
9. DOCUMENTOS PARA ESTUDIO Y VALIDACIÓN JURÍDICA

DOCUMENTO	X	DOCUMENTO	X
Certificado de Tradición y Libertad (No mayor a 60 días de expedición)	x	Certificación de la Calidad del arrendador.	
Cámara de Comercio. (No mayor a 60 días de expedición)	x	Uso del Suelo	x
Poderes que se otorguen a terceros en calidad de tenedor, poseedor, o propietario		Pago Predial ultimo año	x
Representación legal	x		

10. OBSERVACIONES

El valor de la propuesta es de $44.045.408

11. INFORMACIÓN DEL ORDENADOR DEL GASTO Y RESPONSABLE(S) DE LA INFORMACION TECNICA REPORTADA EN EL FORMATO

ORDENADOR DEL GASTO		PROFESIONAL TÉCNICO QUE DILIGENCIÓ EL DOCUMENTO (ING/ARQ.)	
NOMBRE:	KAREEN JOHANNA VEGA CORDERO	**NOMBRE:**	FABIO ALBERTO RAMIREZ
CEDULA:	52832111	**CEDULA:**	80,245,333
CARGO	Subdirectora (E)	**CARGO**	Ingeniero Contratista CGMLTI
N° DE CONTACTO	3192594065	**N° DE CONTACTO**	3159288263
FIRMA		**FIRMA**	
		FECHA FIRMA FORMATO	Mayo 2 de 2025