



**ANÁLISIS DE PRECIOS
DEL MERCADO**

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-002

FECHA VIGENCIA: 2016-10-12

VERSIÓN: 02

Página 1 de 3

Ciudad y Fecha:

Dependencia: Gestión Recursos Físicos y Servicios Generales

Objeto de la necesidad: "CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL PUNTO DE ATENCIÓN AL USUARIO DEL IBAL SA ESP OFICIAL".

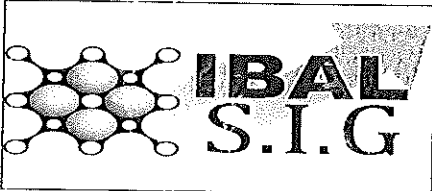
DESCRIPCIÓN	CONSORCIO SAN BONIFACIO	CONSORCIO SAN BONIFACIO	CONSORCIO SAN BONIFACIO
Arrendamiento de local comercial para el funcionamiento del punto de atención al usuario del IBAL S.A. ESP. OFICIAL	Edificio TORRE F25 local comercial con las siguientes especificaciones:	Edificio TORRE F25 locales comerciales con las siguientes especificaciones:	Edificio FONTAINEBLEAU locales comerciales con las siguientes especificaciones:
	ESPECIFICACIONES GENERALES	ESPECIFICACIONES GENERALES	ESPECIFICACIONES GENERALES
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Edificio TORRE F25 local 202 ➤ Ubicado en la Cra 5 # 41 - 16 ➤ Se localiza en el segundo piso, nivel +7.90 con una altura libre aproximadamente de (3.20) ➤ Áreas: Área Arquitectónica; Aproximadamente de (260.91 m2) ➤ Propiedad común: (4.85m) ➤ Área privada: (256.06m) ➤ Local comercial ubicado en los más modernos edificios de la ciudad. ➤ El edificio TORRE F25, donde se encuentra ubicado el local cuenta con excelente ubicación, por encontrarse sobre la carrera Quinta con calle 41. ➤ Es un complejo 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Edificio TORRE F25 locales 204 y 205. ➤ Ubicado en la Cra 5 # 41 - 16 ➤ Se localiza en el segundo piso, nivel +7.90 con una altura libre aproximadamente de (3.20) ➤ Áreas: Área Arquitectónica; Aproximadamente de (276.52 m2) ➤ Propiedad común: (11.56m) ➤ Área privada: (264.96m) ➤ Locales comerciales ubicados en los más modernos edificios de la ciudad. ➤ El edificio TORRE F25, donde se encuentran ubicados los locales cuentan con excelente ubicación, por encontrarse sobre la 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Edificio FONTAINEBLEAU locales 201 - 202 - 203 - 204 - 205. ➤ Ubicado en la Cra 5 # 37ª BIS 19. ➤ Áreas Total: (406 mts/2) ➤ Locales comerciales ubicados en los más modernos edificios de la ciudad. ➤ El edificio TORRE F25, donde se encuentran ubicados los locales cuentan con excelente ubicación, por encontrarse sobre la carrera Quinta con calle 41. ➤ Es un complejo comercial con gran afluencia de público, con fácil accesibilidad con cualquier medio de transporte. ➤ Parqueadero público



ANÁLISIS PRECIO DEL MERCADO
SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD

CÓDIGO: GJ-R-GC-002
FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
VERSIÓN: 02
VERSIÓN: Página 2 de 3

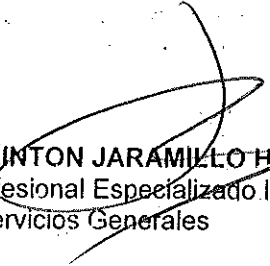
	<p>comercial con gran afluencia de público, con fácil accesibilidad con cualquier medio de transporte.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Parqueadero público que ofrece el edificio, brindando comodidad a los clientes de los diferentes establecimientos comerciales. ➤ Acceso a través de escaleras convencionales, eléctricas y ascensor. ➤ El edificio cuenta con todas las normas de sismo resistentes y de seguridad requeridas. <p style="text-align: center;">ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:</p> <p>CAPACIDAD DE RED ELECTRICA</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 25 puntos eléctricos protegidos con UPS online bifásica de 6kbva con 6 min de autonomía a full carga. ➤ Puntos eléctricos con protección a polo a tierra. ➤ Tablero básico con red normal con totalizador de 63amp 10 breaker de 20amp. ➤ Tablero regulador con 10 breaker de 20 amp. ➤ Red de datos estructurada con cable 100% cobre ➤ Aire acondicionado con buena capacidad. 	<p>41.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Es un complejo comercial con gran afluencia de público, con fácil accesibilidad con cualquier medio de transporte. ➤ Parqueadero público que ofrece el edificio, brindando comodidad a los clientes de los diferentes establecimientos comerciales. ➤ Acceso a través de escaleras convencionales, eléctricas y ascensor. ➤ El edificio cuenta con todas las normas de sismo resistentes y de seguridad requeridas. <p style="text-align: center;">ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:</p> <p>CAPACIDAD DE RED ELECTRICA</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 25 puntos eléctricos protegidos con UPS online bifásica de 6kbva con 6 min de autonomía a full carga. ➤ Puntos eléctricos con protección a polo a tierra. ➤ Tablero básico con red normal con totalizador de 63amp 10 breaker de 20amp. ➤ Tablero regulador con 10 breaker de 20 amp. ➤ Red de datos estructurada con cable 100% cobre ➤ Aire acondicionado con 	<p>que ofrece el edificio, brindando comodidad a los clientes de los diferentes establecimientos comerciales.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Acceso a través de escaleras convencionales, eléctricas y ascensor. ➤ El edificio cuenta con todas las normas de sismo resistentes y de seguridad requeridas. <p style="text-align: center;">ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:</p> <p>➤ AVISOS DE FACHADA</p> <p>CAPACIDAD DE RED ELECTRICA</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Carga eléctrica de 50 KVA ➤ 25 puntos eléctricos protegidos con UPS online bifásica de 6kbva con 6 min de autonomía a full carga. ➤ Puntos eléctricos con protección a polo a tierra. ➤ Tablero básico con red normal con totalizador de 63amp 10 breaker de 20amp. ➤ Tablero regulador con 10 breaker de 20 amp. ➤ Red de datos estructurada con cable 100% cobre ➤ Aire acondicionado con buena capacidad.
--	---	--	--

	ANÁLISIS PRECIO DEL MERCADO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD	CÓDIGO: GJ-R-GC-002
		FECHA VIGENCIA: 2016-10-12
		VERSIÓN: 02
		VERSIÓN: Página 3 de 3

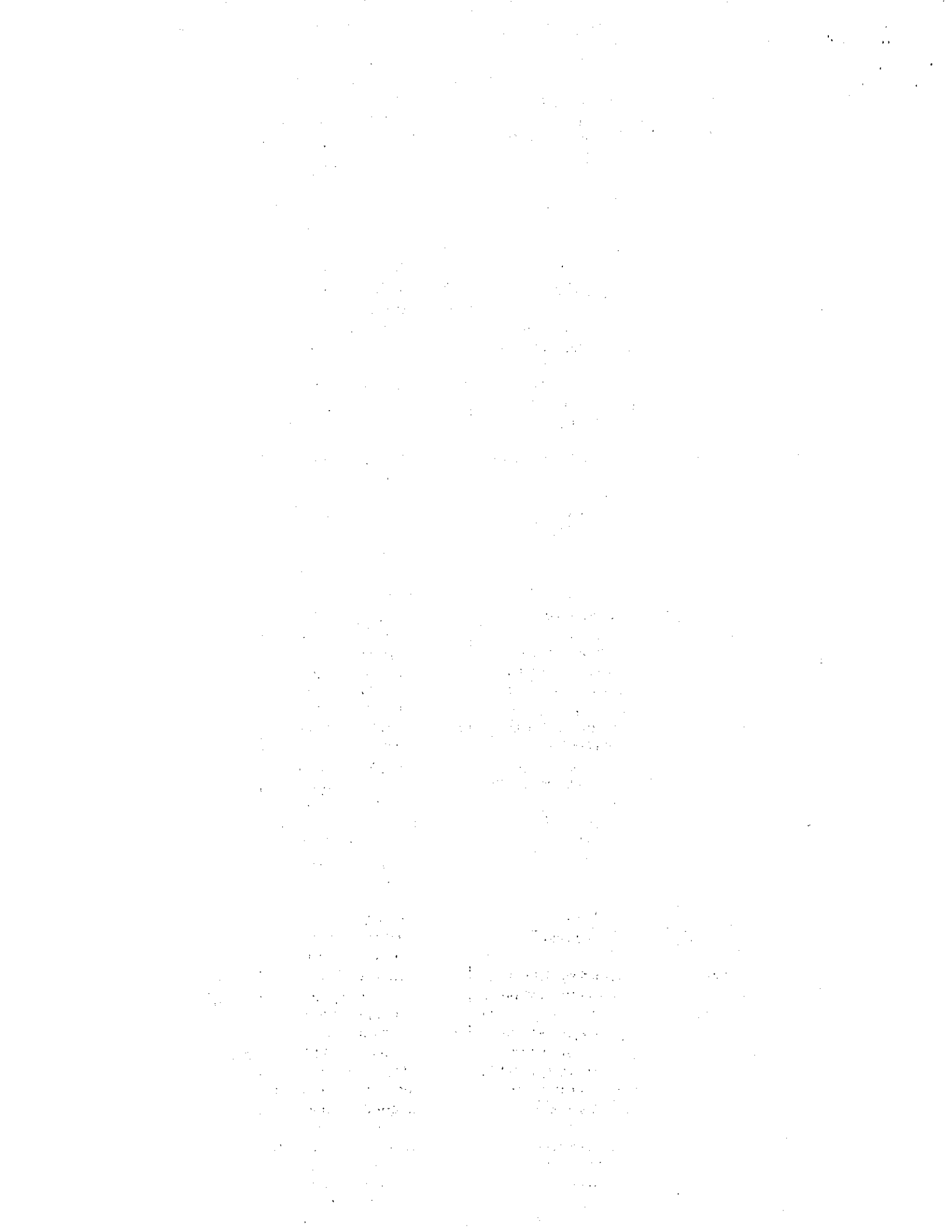
		buena capacidad.	
	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO CON ADMINISTRACION INCLUIDA MENSUAL: \$ 14.471.381.00	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO CON ADMINISTRACION INCLUIDA MENSUAL: \$ 17.275.000.00	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO CON ADMINISTRACION INCLUIDA MENSUAL: \$ 19.358.408.00
	VALOR TOTAL 8 MESES: \$ 115.771.048.00	VALOR TOTAL 8 MESES: \$ 138.200.000.00	VALOR TOTAL 8 MESES: \$ 154.867.264.00

MODALIDAD DE CONSULTA:

- El presente estudio de precios del sector se realizó con base a las cotizaciones de locales comerciales estratégicamente ubicados en edificios de la Cra 5, se escogió este sector con el propósito de brindarles a los usuarios un sitio de fácil acceso, puesto que es un lugar en el que la comunidad ibaguereña tiene afluencia de servicio de transporte público, es un sector céntrico de la ciudad.
- Así mismo, se escoge edificios del sector, que contara con local comercial disponible visible o que permita la ubicación de letreros de la empresa, teniendo en cuenta que el punto a ubicar cuenta con un punto de recaudo que requiere mayor seguridad y vigilancia, por tanto un edificio al contar con servicio de seguridad y vigilancia privada 24 horas, permite salvaguardar los bienes públicos de la empresa.
- Al analizar las diferentes cotizaciones de locales comerciales, concretamos que a pesar de que todos son ubicados en edificios modernos de la ciudad y que nos ofrecen inmuebles con excelentes áreas, pero consideramos que el ofrecido por el edificio TORRE F25 local 202, se ajusta a las necesidades, condiciones y presupuesto de la empresa.
- Adicional a esto el edificio TORRE F25 local 202, cuenta con vigilancia 24 horas, lo cual nos genera mayor seguridad para donde funcionara el punto de atención al usuario del IBAL SA ESP OFICIAL.


WILINTON JARAMILLO HERRERA
 Profesional Especializado III Gestión de Recursos Físicos
 y Servicios Generales

ELABORO// Jennifer C.



CONSORCIO SAN BONIFACIO
809.010.600-1

CONSORCIO SAN BONIFACIO.
PROPUESTA PARA SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Ibagué; 30 de marzo de 2020

SEÑORES

IBAL E.S.P.

INGENIERO JUAN CARLOS NUÑEZ

E S M

GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'241.863 de IBAGUÉ, en calidad de representante legal del **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, integrado por las **EMPRESAS INGEREDES S.A.S.** NIT 800.058.474-1, representada por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ**, **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S.** CON NIT 800.053720-4 Y **CONCREDESARROLLOS S.A.S.** NIT 809.009.815-1, representadas por **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ**, sociedades propietarias del **LOCAL COMERCIAL NUMERO 202**, del edificio **TORRE F 25** los cuales son administrados por el **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, presenta la siguiente propuesta comercial a la empresa **IBAL E.S.P.**

INFORMACIÓN GENERAL

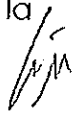
EL **CONSORCIO SAN BONIFACIO** se complace en presentar su propuesta para EL **USO, GOCE Y DISFRUTE DEL LOCAL COMERCIAL NUMERO 202**, del edificio **TORRE F25**, mediante contrato de arrendamiento a la empresa **IBAL E.S.P** para que logre sus objetivos de implementación de un **CENTRO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO**.

EL OBJETIVO.

Arrendamiento de un local comercial con las siguientes especificaciones.

- El local comercial está ubicado en uno de los más modernos edificios de la ciudad.

EDIFICIO TORRE F25
CRA. 5ª N° 41-16 LOCAL 205
CEL.3002684887
IBAGUÉ - TOLIMA



CONSORCIO SAN BONIFACIO

809.010.600-1

- El EDIFICIO TORRE F25, donde se encuentra ubicado el local cuenta con excelente ubicación, por encontrarse sobre la carrera quinta con calle 41.
- Es un complejo comercial con gran afluencia de público, con fácil accesibilidad con cualquier medio de transporte.
- Parqueadero público que ofrece el edificio, brindando comodidad a los clientes de los diferentes establecimientos comerciales.
- Acceso a través de escaleras convencionales, eléctricas y ascensor.
- El edificio cuenta con todas las normas sismo resistentes y de seguridad requeridas.

ESPECIFICACIONES DE LA PROPUESTA

- **LOCAL OFERTADO:** 202 edificio TORRE F25
- **UBICACIÓN:** Carrera 5 # 41-16 edificio TORRE F 25.
- **LOCALIZACIÓN:** se localiza en el segundo piso, nivel +7.90 con una altura libre aproximadamente de tres metros veinte centímetros (3.20)
- **ÁREAS:**
 - AREA ARQUITECTONICA: aproximadamente de doscientos sesenta metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (260.91m²)
 - PROPIEDAD COMÚN: cuatro metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros (4.85m)
 - AREA PRIVADA: doscientos cincuenta y seis metros cuadrados con seis decímetros cuadrados (256.06m)
- **LINDEROS:**
 - **NORTE.** Partiendo del punto L202-01, en línea recta de dieciséis metros y sesenta cuatro centímetros (16.64m) hasta llegar a punto L202-02 lindando fachada común, de por medio, con vacío sobre zona de antejardín, común del edificio por la carrera quinta (5).
 - **ORIENTE.** Partiendo del punto L202-04, en línea quebrada de dos metros diez centímetros (2.10m²), treinta y cinco metros (0.35m), un metro (1.0m) treinta y cinco metros (0,35m), cinco metros cincuenta centímetros (5.50m), treinta y cinco centímetros (0,35m), un metro (1.0m) treinta y cinco

CONSORCIO SAN BONIFACIO

809.010.600-1

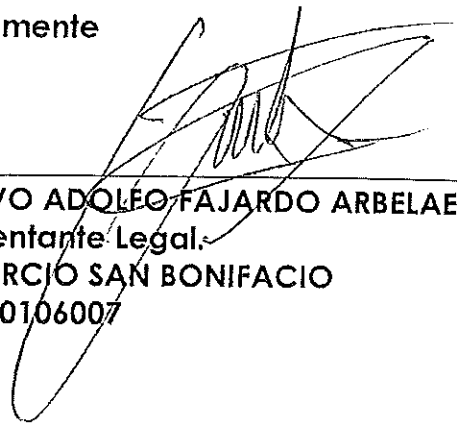
centímetros (0,35m) y seis metros quince centímetros (6.15m) hasta llegar al punto L202-03, lindando, muro, estructura y junta de construcción, comunes, de por medio con predio vecino.

- **SUR.** Partiendo del punto L202-03, en línea quebrada de siete metros veinte centímetros (7,20m) veinticinco centímetros (0,25m), tres metros cincuenta centímetros (3,50m), veinticinco centímetros (0,25m), cinco metros noventa centímetros (5,90m), hasta llegar al punto L202-04, lindando, muro y estructura, comunes, de por medio con zona de parqueaderos, administración común del edificio, y foso de ascensores comunes de uso exclusivo de las oficinas.
- **OCCIDENTE.** Partiendo del punto L202-04, en línea quebrada de seis metros sesenta y tres centímetros (6.63m), treinta y cinco (0,35m), tres metros (3,00m), treinta y cinco centímetros (0,35m), dos metros y cincuenta y tres centímetros (2,53m), cuarenta centímetros (0,40m), un metro cincuenta centímetros (1,50m), cuarenta y cuatro centímetros (0,44m), y dos metros diez centímetros (2,10m), hasta llegar al punto L202-01 lindando fachada interna, estructura y acceso al local, comunes, de por medio, con hall de circulación y escaleras, comunes del edificio.
- **NADIR.** Placa común de por medio con el primer piso.
- **CENIT.** Placa común de por medio con el tercer piso.
- **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**
- **CAPACIDAD DE RED ELÉCTRICA.**
 - 25 puntos eléctricos protegidos con ups online bifásica de 6kva con 6 min de autonomía a full carga.
 - Puntos eléctricos con protección a polo a tierra.
 - Tablero básico con red normal con totalizador de 63amp 10 breaker de 20AMP.
 - Tablero regulado con 10 breaker de 20 AMP.
 - Red de datos estructurada con cable 100% cobre
- **CAPACIDAD AIRE ACONDICIONADO:**

CONSORCIO SAN BONIFACIO
809.010.600-1

- Tablero de aires acondicionado bifásico con totalizador REY 63AMP y 4 pin de corte de 2x40
 - Una condensadora a5uw40 con tres unidades interiores, 24000BTU y dos 12000BTU
 - CASSETTE de aire acondicionado 60000 BTU bajo consumo de energía
 - Unidad FAN – COIL desnudo de 600.00BTU bajo consumo de energía.
- **VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:** DOCE MILLONES DE PESOS M/C (\$12'000.000) INCLUIDO IVA (EL PAGO DEL VALOR DE LA ADMINISTRACIÓN Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS ES A CUENTA PROPIA DEL ARRENDATARIO.)
- **ADMINISTRACIÓN:** DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/C (\$2'471.381).
- **VIGENCIA DEL CONTRATO:** TRES AÑOS Y SEIS MESES
- **INCREMENTOS ANUALES:** los incrementos anuales serán iguales al IPC establecido por el Gobierno Nacional más **3 PUNTOS**.

Cordialmente



GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ
Representante Legal.
CONSORCIO SAN BONIFACIO
NIT. 8090106007

14'471.381

CONSORCIO SAN BONIFACIO
809.010.600-1

CONSORCIO SAN BONIFACIO.

PROPUESTA PARA SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Ibagué; 20 de marzo de 2020

SEÑORES

IBAL E.S.P.

INGENIERO JUAN CARLOS NUÑEZ

E S M

GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'241.863 de IBAGUÉ, en calidad de representante legal del **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, integrado por las **EMPRESAS INGEREDES S.A.S. NIT 800.058.474-1**, representada por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. CON NIT 800.053720-4 Y CONCREDESARROLLOS S.A.S. NIT 809.009.815-1**, representadas por **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ**, sociedades propietarias del **LOCALES COMERCIAL NUMERO 204 y 205**, del edificio **TORRE F 25** los cuales son administrados por el **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, presenta la siguiente propuesta comercial a la empresa **IBAL E.S.P.**

INFORMACIÓN GENERAL

EL **CONSORCIO SAN BONIFACIO** se complace en presentar su propuesta para EL **USO, GOCE Y DISFRUTE DEL LOCALES COMERCIALES NUMERO 204 Y 205**, del edificio **TORRE F25**, mediante contrato de arrendamiento a la empresa **IBAL E.S.P** para que logre sus objetivos de implementacion de un **CENTRO DE ATENCIÓN AL PUBLICO**.

EL OBJETIVO.

Arrendamiento de dos locales comerciales con las siguientes especificaciones que se uniran para servir al cliente en una sola unidad.



CONSORCIO SAN BONIFACIO
809.010.600-1

- Los locales comerciales están ubicados en uno de los más modernos edificios de la ciudad.
- El EDIFICIO TORRE F25, donde se encuentra ubicado el local cuenta con excelente ubicación, por encontrarse sobre la carrera quinta con calle 41.
- Es un complejo comercial con gran afluencia de público, con fácil accesibilidad con cualquier medio de transporte.
- Parqueadero público que ofrece el edificio, brindando comodidad a los clientes de los diferentes establecimientos comerciales.
- Acceso a través de escaleras convencionales, eléctricas y ascensor.
- El edificio cuenta con todas las normas sismo resistentes y de seguridad requeridas.

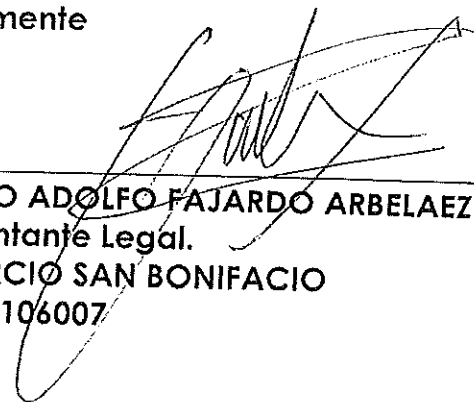
ESPECIFICACIONES DE LA PROPUESTA

- **LOCALES OFERTADOS: 204 Y 205 edificio TORRE F25**
- **UBICACIÓN:** Carrera 5# 41-16 edificio TORRE F 25.
- **LOCALIZACIÓN:** se localiza en el segundo piso.
- **ÁREAS:**
 - **AREA ARQUITECTONICA:** aproximadamente de doscientos setenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros (276.52m) ✓
 - **PROPIEDAD COMÚN:** once metros cuadrados con cincuenta y seis centímetros (11.56m) ✓
 - **AREA PRIVADA:** doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados (264.96m)
- **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**
- **CAPACIDAD DE RED ELÉCTRICA.**
 - 25 puntos eléctricos protegidos con ups online bifásica de 6kva con 6 min de autonomía a full carga.
 - Puntos eléctricos con protección a polo a tierra.
 - Tablero básico con red normal con totalizador de 63amp 10 breaker de 20 AMP

CONSORCIO SAN BONIFACIO
809.010.600-1

- Tablero regulado con 10 breaker de 20 AMP.
 - Red de datos estructurada con cable 100% cobre
- **CAPACIDAD AIRE ACONDICIONADO:**
- Tablero de aires acondicionado bifásico con totalizador REY 63AMP y 4 pin de corte de 2x40
 - Una condensadora a5uw40 con tres unidades interiores, 24000BTU y dos 12000BTU
 - CASSETTE de aire acondicionado 60000 BTU bajo consumo de energía
 - Unidad FAN – COIL desnudo de 600.00BTU bajo consumo de energía.
- **VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:** CATORCE MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS M/C (\$14'200.000) INCLUIDO IVA (EL PAGO DEL VALOR DE LA ADMINISTRACIÓN Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS ES A CUENTA PROPIA DEL ARRENDATARIO.)
- **ADMINISTRACIÓN:** TRES MILLONES SETENTA Y CINCO UN MIL PESOS M/C (\$3'075.000).
- **VIGENCIA DEL CONTRATO:** TRES AÑOS Y SEIS MESES
- **INCREMENTOS ANUALES:** los incrementos anuales serán iguales al IPC establecido por el Gobierno Nacional más **3 PUNTOS**.

Cordialmente



GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ
Representante Legal.
CONSORCIO SAN BONIFACIO
NIT. 8090106007

14'275.000

CONSORCIO SAN BONIFACIO
809.010.600-1

CONSORCIO SAN BONIFACIO.

PROPUESTA PARA SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Ibagué; 20 de marzo de 2020

SEÑORES

IBAL E.S.P.

INGENIERO JUAN CARLOS NUÑEZ

E S M

GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'241.863 de IBAGUÉ, en calidad de representante legal del **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, integrado por las **EMPRESAS INGEREDES S.A.S. NIT 800.058.474-1**, representada por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ**, **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. CON NIT 800.053720-4** Y **CONCREDESARROLLOS S.A.S. NIT 809.009.815-1**, representadas por **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ**, sociedades propietarias del **LOCALES COMERCIAL NUMERO 204 y 205**, del edificio **TORRE F 25** los cuales son administrados por el **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, presenta la siguiente propuesta comercial a la empresa **IBAL E.S.P.**

INFORMACIÓN GENERAL

EL **CONSORCIO SAN BONIFACIO** se complace en presentar su propuesta para EL **USO, GOCE Y DISFRUTE DEL LOCALES COMERCIALES NUMERO 204 Y 205**, del edificio **TORRE F25**, mediante contrato de arrendamiento a la empresa **IBAL E.S.P** para que logre sus objetivos de implementación de un **CENTRO DE ATENCIÓN AL PUBLICO**.

EL OBJETIVO.

Arrendamiento de dos locales comerciales con las siguientes especificaciones que se uniran para servir al cliente en una sola unidad.



CONSORCIO SAN BONIFACIO

809.010.600-1

- Los locales comerciales están ubicados en uno de los más modernos edificios de la ciudad.
- El EDIFICIO TORRE F25, donde se encuentra ubicado el local cuenta con excelente ubicación, por encontrarse sobre la carrera quinta con calle 41.
- Es un complejo comercial con gran afluencia de público, con fácil accesibilidad con cualquier medio de transporte.
- Parqueadero público que ofrece el edificio, brindando comodidad a los clientes de los diferentes establecimientos comerciales.
- Acceso a través de escaleras convencionales, eléctricas y ascensor.
- El edificio cuenta con todas las normas sismo resistentes y de seguridad requeridas.

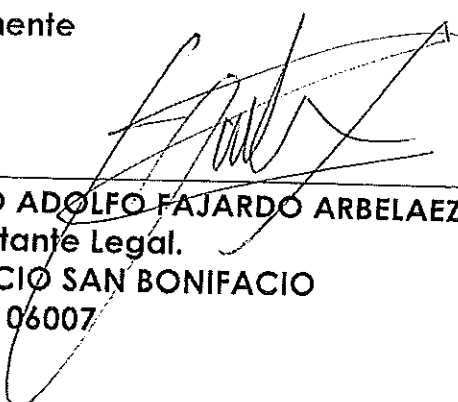
ESPECIFICACIONES DE LA PROPUESTA

- **LOCALES OFERTADOS: 204 Y 205 edificio TORRE F25**
- **UBICACIÓN:** Carrera 5# 41-16 edificio TORRE F 25.
- **LOCALIZACIÓN:** se localiza en el segundo piso.
- **ÁREAS:**
 - **AREA ARQUITECTONICA:** aproximadamente de doscientos setenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros (276.52m)
 - **PROPIEDAD COMÚN:** once metros cuadrados con cincuenta y seis centímetros (11.56m)
 - **AREA PRIVADA:** doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados (264.96m)
- **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**
- **CAPACIDAD DE RED ELÉCTRICA.**
 - 25 puntos eléctricos protegidos con ups online bifásica de 6kva con 6 min de autonomía a full carga.
 - Puntos eléctricos con protección a polo a tierra.
 - Tablero básico con red normal con totalizador de 63amp 10 breaker de

CONSORCIO SAN BONIFACIO
809.010.600-1

- Tablero regulado con 10 breaker de 20 AMP.
 - Red de datos estructurada con cable 100% cobre
- **CAPACIDAD AIRE ACONDICIONADO:**
- Tablero de aires acondicionado bifásico con totalizador REY 63AMP y 4 pin de corte de 2x40
 - Una condensadora a5uw40 con tres unidades interiores, 24000BTU y dos 12000BTU
 - CASSETTE de aire acondicionado 60000 BTU bajo consumo de energía
 - Unidad FAN – COIL desnudo de 600.00BTU bajo consumo de energía.
- **VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:** CATORCE MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS M/C (\$14'200.000) INCLUIDO IVA (EL PAGO DEL VALOR DE LA ADMINISTRACIÓN Y LOS SERVICIOS PÚBLICOS ES A CUENTA PROPIA DEL ARRENDATARIO.)
- **ADMINISTRACIÓN:** TRES MILLONES SETENTA Y CINCO UN MIL PESOS M/C (\$3'075.000).
- **VIGENCIA DEL CONTRATO:** TRES AÑOS Y SEIS MESES
- **INCREMENTOS ANUALES:** los incrementos anuales serán iguales al IPC establecido por el Gobierno Nacional más **3 PUNTOS**.

Cordialmente



GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ
Representante Legal.
CONSORCIO SAN BONIFACIO
NIT. 8090106007

\$ 14'275.000

CONSORCIO SAN BONIFACIO.

PROPUESTA PARA SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL

Ibagué; 23 de marzo de 2020

SEÑORES

IBAL E.S.P.

INGENIERO JUAN CARLOS NUÑEZ

E S M

GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 14'241.863 de IBAGUÉ, en calidad de representante legal del **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, integrado por las **EMPRESAS INGEREDES S.A.S. NIT 800.058.474-1**, representada por **GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ**, **PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. CON NIT 800.053720-4** Y **CONCREDESARROLLOS S.A.S. NIT 809.009.815-1**, representadas por **RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ**, sociedades propletarias de los **201,202,203,204 Y 205**, del edificio **FONTAINEBLEAU**, los cuales son administrados por el **CONSORCIO SAN BONIFACIO**, presenta la siguiente propuesta comercial a la empresa **IBAL E.S.P.**

INFORMACIÓN GENERAL

EL **CONSORCIO SAN BONIFACIO** se complace en presentar su propuesta para **EL USO, GOCE Y DISFRUTE DEL LOCALES COMERCIALES NUMERO 201,202,203,204 Y 205**, del edificio **FONTAINEBLEAU**, mediante contrato de arrendamiento a la empresa **IBAL E.S.P** para que logre sus objetivos de implementacion de un **CENTRO DE ATENCIÓN AL PUBLICO**.

EL OBJETIVO.

Arrendamiento de los locales comerciales 201,202,203,204 Y 205, del edificio **FONTAINEBLEAU** con las siguientes especificaciones los cuales se unifican en una sola unidad para servir al cliente.

- Los locales comerciales están ubicados en uno de los más modernos edificios de la ciudad.

- El EDIFICIO TORRE F25, donde se encuentra ubicado el local cuenta con excelente ubicación, por encontrarse sobre la carrera quinta con calle 41.
- Es un complejo comercial con gran afluencia de público, con fácil accesibilidad con cualquier medio de transporte.
- Parqueadero público que ofrece el edificio, brindando comodidad a los clientes de los diferentes establecimientos comerciales.
- Acceso a través de escaleras convencionales, eléctricas y ascensor.
- El edificio cuenta con todas las normas sismo resistentes y de seguridad requeridas.

ESPECIFICACIONES DE LA PROPUESTA

- Los locales comerciales están ubicados en uno de los más modernos edificios de la ciudad.
- El edificio donde se encuentran los locales comerciales cuenta con excelente ubicación, por encontrarse sobre la carrera quinta con calle 37.
- Es un complejo comercial con gran afluencia de público, fácil accesibilidad con cualquier medio de transporte.
- Parqueadero público que ofrece el edificio, brindando comodidad a los clientes de los diferentes establecimientos comerciales.
- Acceso a través de escaleras convencionales, eléctricas y ascensor.
- El edificio cuenta con todas las normas sismo resistentes y de seguridad requeridas.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- **UBICACIÓN:** Carrera 5ª # 37ª bis 19 EDIFICIO FONTAINEBLEAU
- **ÁREA TOTAL:** CUATROCIENTOS SEIS METROS CUADRADOS (406 mt/2)
- **VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:** QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS CON OCHO CENTAVOS M/C (\$15'962.008) más IVA.

- **ADMINISTRACIÓN: TRES MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/C (\$3'396.400).**
- **AVISOS EN FACHADA CUANTOS:** el número de avisos en fachada es igual a uno, el cual se puede ubicar sobre la carrera quinta con las siguientes especificaciones el largo será el que permita el frente y el lateral del local y el alto de 0.70 metros, deben ser elaborados en lona "BACKLUZ", en impresión digital a 360DPI(360DPI), las estructuras podrán ser en hierro o aluminio, color negro o natural (aluminio), en tuvo cuadrado de tres cuartos de pulgada (3/4), cantoneras en lamina lámina galvanizada o enchape de aluminio, iluminación de tipo SLIMM LINE Y balasto efectivo, electro control o similar, toma para encendido manual, fijación a pared con anclajes galvanizados de ½ pulgada por 1 ½ pulgada (1/2' X 1.1/2") 8°.

➤ **CAPACIDAD ELECTRICA**

- CARGA ELÉCTRICA: 50 KVA.
- 25 puntos eléctricos protegidos con ups online bifásica de 6kva con 6 min de autonomía a full carga.
- Puntos eléctricos con protección a polo a tierra.
- Tablero básico con red normal con totalizador de 63amp 10 breaker de 20AMP.
- Tablero regulado con 10 breaker de 20 AMP.
- Red de datos estructurada con cable 100% cobre
- **CAPACIDAD AIRE ACONDICIONADO:**
 - Tablero de aires acondicionado bifásico con totalizador REY 63AMP y 4 pin de corte de 2x40
 - Una condensadora a5uw40 con tres unidades interiores, 24000BTU y dos 12000BTU
 - CASSETTE de aire acondicionado 60000 BTU bajo consumo de energía
 - Unidad FAN – COIL desnudo de 600.00BTU bajo consumo de energía.
- **VIGENCIA DEL CONTRATO: TRES AÑOS Y SEIS MESES**
- **INCREMENTOS ANUALES:** los incrementos anuales serán iguales al IPC establecido por el Gobierno Nacional más **3 PUNTOS.**

Cordialmente

GUSTAVO ADOLFO FAJARDO ARBELAEZ
Representante Legal.
CONSORCIO SAN BONIFACIO
NIT. 8090106007