Pereira, 29 de abril de 2022

Doctor:
CARLOS ALBERTO MAYA LOPEZ
Alcalde Municipal
Ciudad

ASUNTO: ANÁLISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1,1.6.1 del decreto 1082 de 2015, la Dirección de Gestión del Riesgo -DIGER del Municipio de Pereira realiza un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar. **(*"PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y REALIZARACTIVIDADES DE ATENCION DE LA CALAMIDADPÚBLICAENELMUNICIPIODEPEREIRAPORLAPRESENCIADELF ENOMENODELANIÑA LA CUAL FUEDECLARADA MEDIANTE E L DECRETO No450 DEL16 DE MARZO DEL2022"*)** Para satisfacer el proceso de contratación.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1 Análisis del sector:

ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1 .1 .1 .6.1. del Decreto 1082 de 2015, que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar y siguiendo las indicaciones dadas por la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente mediante instructivo publicado en el SECOP, el Municipio de Pereira - Gestión del Riesgo-DIGER, se permite hacer el siguiente análisis del sector:

ASPECTOS GENERALES

ANTECEDENTES

Pereira se ha caracterizado por ser una ciudad poblada de gente emprendedora, pujante e innovadora, donde la vitalidad y el dinamismo comercial lideran el desarrollo económico, siempre en pro de mejorar la calidad de vida.

A través de su posición geoestratégica, en donde, en un rango de 200 km a la redonda se concentra el 76% del PIB de Colombia y el 56% de la población del país, Pereira ha desarrollado una capacidad logística y económica que se ha posicionado a nivel nacional e

internacional en el transcurso de los últimos años, sumado al fortalecimiento de la oferta de innovación y fortalecimiento de nuevas empresas en sectores denominados estratégicos por el Plan Regional de Competitividad como el textil, café, metalmecánica, agroindustria, BPOO y biotecnología.

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Constitución Política establece en su artículo 1° que "Colombia es un Estado social de derecho", así mismo prevé en el artículo 2° que son fines del Estado: "servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; y en la Ley 1523 del 24 de abril de 2012.

El municipio de Pereira a través deDIGER, atendiendo la Ley 1523 de 2012 "Por la cual se adopta la política Nacional de Gestión del Riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones" en su artículo 1º define así la gestión del riesgo: como un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible". Así mismo establece en su artículo 14 que: "Los alcaldes como jefes de la administración local representan al Sistema Nacional en el Distrito y el municipio. El alcalde, como conductor del desarrollo local, es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción".

En cumplimiento de esta responsabilidad los organismos públicos y privados deberán contemplar la contingencia de este riesgo en los bienes muebles e inmuebles tales como parques naturales, construcciones, programas de desarrollo urbanístico e instalaciones y adelantar planes, programas y proyectos tendientes a disminuir su vulnerabilidad".

Al tratarse de emergencias, por un suceso inesperado y totalmente imprevisto, la Dirección de Gestión del Riesgo requiere tener a su disposición de manera permanente el suministro de ayudas humanitarias alimentarias y no alimentarias que tienen como destino, la atención inmediata y oportuna de la población afectada. Teniendo como fundamento técnico el Manual de Estandarización de Ayudas Humanitarias en Colombia de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres – UNGRD.

ECONÓMICO:

En el primer trimestre de 2018, el Producto interno Bruto en su serie original creció 2,2% respecto al mismo periodo de 2017. Este comportamiento se explicó por el crecimiento de actividades financieras y de seguros que registró una variación de 6,1%; y administración

pública y defensa que creció 5,9%. En contraste, la actividad que presentó la principal disminución fue construcción con 8,2%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie corregida de efecto estacional y efecto calendario creció 0,7%. Esta variación se justificó principalmente por el comportamiento de: actividades profesionales, científicas y técnicas que presentó un crecimiento de 5,7%, e información y comunicaciones que aumentó en 4,0%. Por el contrario, explotación de minas y canteras registró una variación negativa de 2,6%.

En el primer trimestre de 2018, el valor agregado de administración pública y defensa aumentó 5,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2017; debido al crecimiento de la administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria en 7,7%; actividades de atención de la salud humana en 5,4%; y educación en 4,2%.

Comparado con el trimestre inmediatamente anterior, el valor agregado de, la actividad creció 1,4% en la serie corregida de efecto estacional y efecto calendario. Esta variación se explica por las actividades de atención de la salud humana que presentaron un crecimiento de 1,2%; y administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria con un crecimiento de 1,0 %, mientras que educación disminuyó en un 0,5%.[1]



De acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas (ClIU), la cual corresponde a la clasificación internacional de referencia de las actividades productivas.

[1]Recuperado de: www.dane.gov.co

De otro lado es importante conocer la desigualdad económica existente entre los diferentes países, por lo tanto, se tiene un enorme desafío ya que no es ningún secreto que la brecha entre ricos y pobres cada vez es más grande. La organización Oxfam reveló que a la fecha una élite que escasamente conforma el1% de la demografía internacional, posee la misma riqueza que la mitad de la población mundial, unos 3.600 millones de personas. "Cuando una de cada diez personas en el mundo sobrevive con menos de US$2 al día, la inmensa riqueza que acumulan tan solo unos pocos resultan obscena", advirtió la Directora Ejecutiva de Oxfam Internacional – Winnie Byan yima.

Y es que es inaceptable que existan millonarios que prefieran esconder sus fortunas en cuentas bancarias de paraísos fiscales a invertirlas en el desarrollo, en el bienestar y en el progreso de la humanidad; más cuando se trata de su propio país. U otros a los que sólo les interesa figurar en los rankings de los más ricos del mundo cuando la inmensa mayoría de personas no tienen satisfechas sus necesidades básicas. Esto demuestra que el principal problema de nuestra era es la avaricia, el egoísmo y la envidia.

Sin embargo, solucionar la desigualdad económica no solo implica aumentar los impuestos a las personas más pudientes, controlar la evasión fiscal y velar para que las distintas organizaciones cumplan con la responsabilidad social y ecológica a la que están obligadas. También se hace necesario aumentar la oferta de empleos, pagar salarios más justos y bajar los precios de los distintos productos. Asimismo, se necesita realizar una inversión social holística que abarque temas de salud, educación, vivienda, recreación y emprendimiento.

De allí la importancia de que los países se esfuercen por tener un perfecto equilibrio entre lo público y lo privado. Cuando todo es público, se frena el emprendimiento y por tanto la innovación y el progresó. Cuando todo es privado, se frena la inversión social y todo lo que dependa de ella en cuanto a educación, salud, vivienda y demás.

Es por ello que las potencias del mundo están procurando equilibrar sus economías de modo que el sector privado y el estatal coexistan y se beneficien mutuamente. Un ejemplo serían las empresas de economía mixta, las alianzas empresariales público-privadas y los diferentes programas de responsabilidad social compartida.

Por lo anterior, es un error entrar en una discusión para determinar si todo debe ser privado o público ya que los efectos nocivos del neoliberalismo están comprobados al igual que los efectos negativos de las posturas basadas en la estratificación del 100% de la economía. En la actualidad, los países más prósperos son una mezcla de los dos modelos.

La globalización no sólo se limita al libre tránsito de mercancías, en realidad es un proceso mucho más complejo que involucra al ser humano como eje fundamental. Una de sus principales características es que los medios de transporte modernos y adelantos tecnológicos como el internet, hacen que las personas se movilicen de un país a otro con mayor facilidad y que se comuniquen en tiempo real. Esto conlleva a que los problemas

dejen de ser locales para ser globales y por tanto sus soluciones, lo que infiere que los derechos y deberes también deben serlo.

Lo anterior evitaría muchos desafíos actuales como es la inmigración ilegal, las guerras, el desplazamiento, la devastación ecológica y otros tantos ya que, si se garantiza un buen estándar de vida al total de la población mundial, esta no tendrá que verse en la necesidad de buscar de forma desesperada su supervivencia en otro país como es su derecho natural.[2]

Legalmente, y de acuerdo con lo anteriormente expuesto es importante conocer que uno de los mandatos fundamentales de las Naciones Unidas es la promoción de un mejor nivel de vida, empleo para todos y condiciones propicias para el adelanto económico y social y el desarrollo. El sistema de las Naciones Unidas llega a dedicar el 70% de su labor al cumplimiento de este mandato. El principio rector de esas actividades es que la erradicación de la pobreza y el aumento del bienestar de la población son medidas necesarias para crear las condiciones que permitan lograr una paz duradera en todo el mundo.

Las Naciones Unidas tienen una capacidad singular para promover el desarrollo. Están presentes en todo el mundo y su amplio cometido abarca las necesidades sociales, económicas y de emergencia. La Organización no representa un interés nacional o comercial determinado. En la adopción de las principales decisiones políticas tienen voz todos los países, ricos y pobres.

Las Naciones Unidas han desempeñado un papel fundamental en la creación de un consenso internacional sobre las medidas que han de adoptarse para el desarrollo. A partir de 1960, la Asamblea General ha colaborado en la determinación de las prioridades y los objetivos mediante estrategias internacionales del desarrollo para decenios sucesivos. Si bien cada uno se centra en cuestiones de particular interés, en los decenios se ha subrayado permanentemente la necesidad de avanzar en todos los aspectos del desarrollo social y económico. Las Naciones Unidas siguen formulando nuevos objetivos en materia de desarrollo en esferas fundamentales como el desarrollo sostenible, el adelanto de la mujer, los derechos humanos, la protección del medio ambiente y la buena gestión de los asuntos públicos, así como los programas necesarios para que esos objetivos se conviertan en realidad.[3]

Desde hace ya más de 50 años, docentes y alumnos se han beneficiado y han disfrutado con esta experiencia educativa interactiva, que no Solo involucra a los jóvenes en el estudio y la discusión de temas globales, sino que también fomenta el desarrollo de habilidades útiles a lo largo de sus vidas: documentación, redacción, oratoria, resolución de problemas y conflictos, construcción de consenso. acuerdos y cooperación.

[2]Recuperado de: http://blogs.eltiempo.com/digital-jum per/2018/01/26/estos-los-retos-del-foro económico-mundial/
[3]Recuperado: http://www.un.org/es/development/other/overview.shtml

De esta manera y de acuerdo al papel fundamental que cumple la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres en búsqueda de garantizar la vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares; y cerrar las brechas económicas, sociales existentes en las diferentes zonas del país. Es por esto por lo que se hace necesario contar con una entidad que nos permita llegar de manera rápida y oportuna a las poblaciones más vulnerables del municipio, dando soluciones a una problemática a la que se enfrentan muchas familias en Colombia, y en el mundo entero.

1.2 Aspectos técnicos.

Para determinar el valor del subsidio de arrendamiento temporal, el municipio de Pereira tiene en cuenta los lineamientos señalados en la resolución 0908 de 2016, "por la cual se definen los procedimiento, criterios y responsabilidades para la asignación de subsidios de arriendo en el marco de situaciones de calamidad pública o desastre" expedida por la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre UNGRD y los decretos 432 del 12 de junio de 2019, decreto 458 del 19 de junio de 2019 y decreto 804 del 11 de octubre de 2019, "***por medio del cual se establece el procedimiento para el otorgamiento y trámite del pago de subsidios de arriendo temporal en el marco de situaciones de calamidad pública y/o emergencia en el municipio de Pereira" el*** pago de albergues temporales, pago de hospedaje temporal, trasporte para evacuaciones, y entrega de ayuda humanitaria, alimentación y toda la logística requerida.

Para determinar el canon de arrendamiento se tomaron los estudios de mercado de emergencias atendidas por la Dirección de Gestión del Riesgo de sectores del municipio de Pereira en donde se ha evidenciado la recurrencia de las emergencias por lluvias extremas, siendo estos sectores los de mayor afectación, no obstante la zona rural y urbana del municipio de Pereira también viene viviendo fuertes y constantes lluvias a raíz del fenómeno de la niña, para estos sectores se aplicara lo determinado en el Decreto 432 del 12 de junio de 2019, decreto 458 del 19 de junio de 2019 y decreto 804 del 11 de octubre de 2019,*"por medio del cual se establece el procedimiento para el otorgamiento y trámite del pago de subsidios de arriendo temporal en el marco de situaciones de calamidad pública y/o emergencia en el municipio de Pereira". Adicionado por el Decreto 698 de 2020, por medio del cual se adiciona el artículo sexto Decreto 432 de 2019 "(…) En ningún caso el subsidio podrá ser inferior a doscientos cincuenta mil pesos mensuales ni superior a quinientos mil pesos mensuales 2019 "(…)*

Para el caso en que sectores rurales o urbanos del municipio de Pereira que se vean afectados por el fenómeno de la niña y se vean vivienda de familias afectadas por las lluvias y se asigne a las familias el SAT (Subsidio de arrendamiento Temporal) y donde no se

cuente con el estudio de mercado, se les realizara un avaluó de canon de arrendamiento del sector en cumplimiento de los criterios establecidos en el decreto 432 de 2019 y los demás que lo reglamenta.

Barrio San Juan de Dios Pereira, se realizo estudio de mercado el pasado 15 de febrero de 2022, en donde se indica que:

ESTUDIO PARA DETERMINAR CANON DE ARRENDAMIENTO
BARRIO SAN JUAN DE DIOS PEREIRA
15-02-2022

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Piso	Area	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor [$/m²] HOM. sin garaje	Valor Comercial $
						Acab.	Edific.	F.Ne	Edad	Ubi/Pl	Sup.				
Barrio San Juan de Dios	Tomada en sitio Perito	1	48,52	0	25	S	S	0,98	1,0	1,00	1,01	**0,94**		$ 8.718	$ 450.000
Barrio San Juan de Dios	Tomada en sitio Perito	1	45,13	0	27	S	S	0,98	1,0	1,00	1,00	**0,95**		$ 8.841	$ 420.000
Barrio San Juan de Dios	Tomada en sitio Perito	1	57,25	0	30	S	S	0,98	1,0	1,00	1,03	**1,01**		$ 8.468	$ 480.000
Barrio San Juan de Dios	Tomada en sitio Perito	1	47,56	0	25	S	S	0,98	1,0	1,00	1,01	**0,94**		$ 9.092	$ 460.000
Barrio San Juan de Dios	Tomada en sitio Perito	1	51,39	0	27	S	S	0,98	1,0	1,00	1,02	**0,97**		$ 8.871	$ 470.000
Barrio San Juan de Dios	Tomada en sitio Perito	1	47,64	0	29	S	S	0,98	1,0	1,00	1,01	**0,98**		$ 7.817	$ 380.000
		1	45,64	0	30						PROMEDIO			$ 8.635	$ 443.333

Leyenda:
P: Peor
NP: Notoriamente Peor
MP: Mucho Peor
S: Similar
SP: Sensiblemente Peor
SM: Sensiblemente Mejor
M: Mejor
MM: Mucho Mejor
NM: Notoriamente Mejor

Promedio m² HOM.	$	8.635
Promedio m²	$	8.960
Media Aritmética	$	8.635
Desviación Estánd.	$	450
Coef. De Variación		5,21%
Limite Inferior	$	8.185
Limite Superior	$	9.084

Limite Inferior Canon de Arre	**$**	**373.560**
Limite Superior Canon de Arre	**$**	**414.602**

ALBERTO LARA MARTINEZ
Proyecto y Elaboro. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.
Deducciones a la **Renta Bruta Mensual:** Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

Para determinar el subsidio del canon de arrendamiento Barrio El Jazmin-Altagracia Pereira, se realizo estudio de mercado el pasado 18 de abril de 2022, en donde se indica que:

ESTUDIO PARA DETERMINAR CANON DE ARRENDAMIENTO
ARRENDAMIENTO EL JAZMIN- ALTAGRACIA PEREIRA
18-04-2022

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Piso	Area	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor [$/m²] HOM. sin garaje	Valor Comercial $
						Acab.	Edific.	F.Ne	Edad	Ubi/Pl	Sup.				
Casa Barrio Trujillo Pereira	Tomada en sitio Perito	1	130,00	0	25	S	S	0,98	0,9	1,00	1,10	**0,92**		$ 3.538	$ 500.000
Casa Barrio Trujillo Pereira	Tomada en sitio Perito	1	110,00	0	28	S	S	0,98	0,9	1,00	1,08	**0,93**		$ 3.805	$ 450.000
Casa Barrio Trujillo Pereira	Tomada en sitio Perito	1	120,00	0	22	S	S	0,98	0,8	1,00	1,09	**0,88**		$ 3.520	$ 480.000
Casa Barrio Jazmin Pereira	Tomada en sitio Perito	1	90,00	0	27	S	S	0,98	0,9	1,00	1,05	**0,89**		$ 3.956	$ 400.000
Casa Barrio Jazmin Pereira	Tomada en sitio Perito	1	80,00	0	24	S	S	0,98	0,8	1,00	1,03	**0,85**		$ 3.719	$ 350.000
Casa Barrio Jazmin Pereira	Tomada en sitio Perito	1	70,00	0	21	S	S	0,98	0,8	1,00	1,01	**0,80**		$ 3.429	$ 300.000
		1	110,00	0	35						PROMEDIO			$ 3.661	$ 413.333

Leyenda:
P: Peor
NP: Notoriamente Peor
MP: Mucho Peor
S: Similar
SP: Sensiblemente Peor
SM: Sensiblemente Mejor
M: Mejor
MM: Mucho Mejor
NM: Notoriamente Mejor

Promedio m² HOM.	$	3.661
Promedio m²	$	4.174
Media Aritmética	$	3.661
Desviación Estánd.	$	200
Coef. De Variación		5,46%
Limite Inferior	$	3.461
Limite Superior	$	3.861

Limite Inferior Canon de Arre	**$**	**380.729**
Limite Superior Canon de Arre	**$**	**424.687**

ALBERTO LARA MARTINEZ
Proyecto y Elaboro. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.
Deducciones a la **Renta Bruta Mensual:** Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

Para determinar el subsidio del canon de arrendamiento Caimalito La Loma- Pereira, se realizo estudio de mercado el pasado 18 de abril de 2022, en donde se indica que:



PEREIRA Gobierno de la Ciudad CAPITAL DEL EJE

ESTUDIO DE MERCADO PARA CANON DE ARRENDAMIENTO

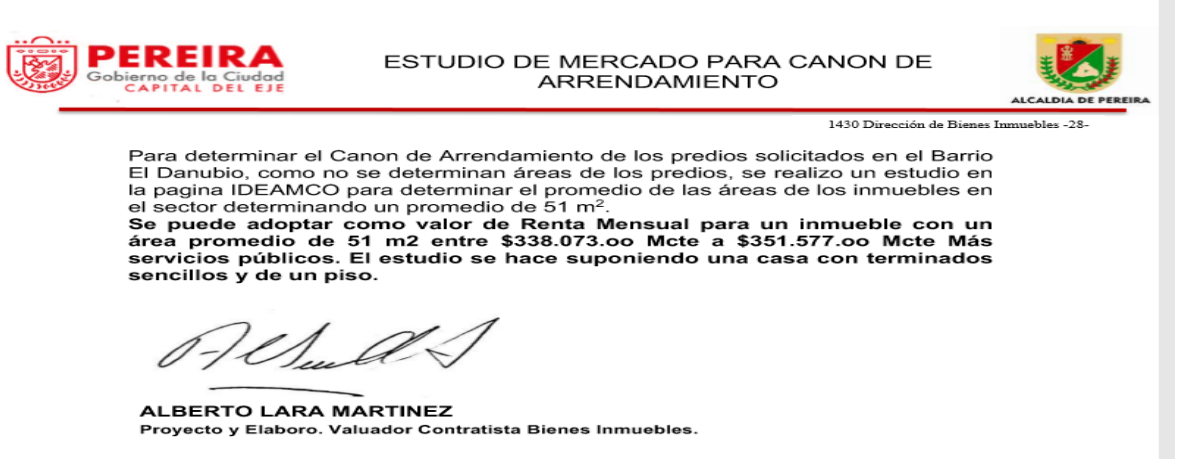
ALCALDIA DE PEREI

1430 Dirección de Bienes Inmuebles -28-

Para determinar el Canon de Arrendamiento de los predios solicitados en el Barrio Intermedio, como no se determinan áreas de los predios, se realizo un estudio en la pagina IDEAMCO para determinar el promedio de las áreas de los inmuebles en el sector determinando un promedio de 43,41 m^2.
Se puede adoptar como valor de Renta Mensual para un inmueble con un área promedio de 43,41 m2 entre $339.831.oo Mcte a $387.557.oo Mcte Más servicios públicos. El estudio se hace suponiendo una casa con terminados sencillos y de un piso.

ALBERTO LARA MARTINEZ
Proyecto y Elaboro. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

Para determinar el subsidio del canon de arrendamiento Barrio el Danubio Pereira, se realizo estudio de mercado el pasado 16 de noviembre de 2021, en donde se indica que:



PEREIRA Gobierno de la Ciudad CAPITAL DEL EJE

ESTUDIO DE MERCADO PARA CANON DE ARRENDAMIENTO

ALCALDIA DE PEREIRA

1430 Dirección de Bienes Inmuebles -28-

Para determinar el Canon de Arrendamiento de los predios solicitados en el Barrio El Danubio, como no se determinan áreas de los predios, se realizo un estudio en la pagina IDEAMCO para determinar el promedio de las áreas de los inmuebles en el sector determinando un promedio de 51 m^2.
Se puede adoptar como valor de Renta Mensual para un inmueble con un área promedio de 51 m2 entre $338.073.oo Mcte a $351.577.oo Mcte Más servicios públicos. El estudio se hace suponiendo una casa con terminados sencillos y de un piso.

ALBERTO LARA MARTINEZ
Proyecto y Elaboro. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

Para determinar el subsidio del canon de arrendamiento Barrio Matecaña Pereira, se realizo estudio de mercado el pasado 19 de julo de 2019, en donde se indica que:

ESTUDIO DE MERCADO DE RENTA PARA PAGO DE ARENDAMIENTO CASAS BARRIO MATECAÑA
19-07-2019

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Área	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACION						F.Ho.	Precio Unit. garaje	Valor [$/m²] HOM. sin garaje	Valor Comercial $
					Acab.	Edific.	F.Ne	Edad	Ubi/Pl	Sup.	Re.			
Casa Barrio Jose Hilario Lopez	Visita de Campo Perito	97,00	0	41	S	S	0,90	1,0	1,01	1,03	**0,93**		$ 3.835	$ 400.000
Casa Barrio Jose Hilario Lopez	Visita de Campo Perito	36,00	0	41	SM	S	0,80	1,0	1,00	0,89	**0,58**		$ 4.028	$ 250.000
Casa Barrio Jose Hilario Lopez	Visita de Campo Perito	101,00	0	41	S	S	0,95	1,0	1,01	1,03	**1,04**		$ 4.016	$ 390.000
Casa Barrio Simon Bolivar	Visita de Campo Perito	101,00	0	41	S	S	0,98	1,0	1,01	1,03	**1,07**		$ 4.026	$ 380.000
Casa Barrio Simon Bolivar	Visita de Campo Perito	74,00	0	41	S	S	0,80	1,0	1,01	0,99	**0,80**		$ 3.784	$ 350.000
		80,00	0	41							**PROMEDIO**		$ 3.938	$ 354.000

Leyenda:
P: Peor
NP: Notoriamente Peor
MP: Mucho Peor
S: Similar
SP: Sensiblemente Peor
M: Mejor
MM: Mucho Mejor
NM: Notoriamente Mejor

Renta Bruta MENSUAL **(R.B.M.)**	$	315.200
Deducciones		
Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]	$	315.200
Renta Neta Anual **(R.N.A.)** [R.N.M. x 12]	$	3.782.400

Promedio m² HOM.	$	3.938
Promedio m²	$	4.684
Media Aritmética	$	3.938
Desviación Estánd.	$	119
Coef. De Variación		3,01%
Límite Inferior	$	3.819
Límite Superior	$	4.056
Valor Adoptado	$	3.940

ALBERTO LARA MARTINEZ
Proyecto y Elaboro. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

LUIS ALBERTO RUIZ SIERRA
Recibido.Director (E) de Bienes Inmuebles

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.
Deducciones a la **Renta Bruta Mensual:** Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de areas públicas o comunes, así como por administración.

Por lo anterior y de acuerdo con el criterio técnico establecido para el canon de arrendamiento mensual corresponde al 80% del valor de los estudios del mercado.

Para la atención inmediata a las personas y sus núcleos familiares afectados en el momento de la urgencia y/o emergencia, que hayan perdido su casa o que por condiciones técnicas deban ser trasladadas a un sitio seguro, se les otorgara hospedaje temporal en un hotel que cumpla con los estándares mínimos de dignidad humana, esta ayuda se les brindara hasta tanto puedan conseguir un lugar seguro y digno para vivir cumpliendo con los requisitos establecidos, para así recibir el subsidio de arrendamiento temporal; una vez estas familias reciban el subsidio temporal de arrendamiento cesara su hospedaje en el hotel.

Para determinar el valor diario de una persona hospedada en un hotel de Pereira, que cumpla con condiciones dignas por ello se buscaron cotizaciones de hoteles que cumplan con los mínimos estándares para ubicar a las familias afectadas, se encuentra entonces los valores establecidos en el sector hotelero en la ciudad de Pereira para la prestación del servicio de hospedaje temporal de las familias afectadas así:

Descripción	**Valor**	**proveedores**		
Hospedaje		Pachamama hotel	Tangara Hotel	
Hospedaje temporal de emergencia x persona	$45.000	Habitación sencilla: $75.000	Sencilla $ 130,000 Doble $ 140,000	

		Habitación doble: $120.000 Habitación 2 camas: $110.000 Habitación 3 camas: $180.000 Habitación 4 personas: $210.000 Habitación 5 personas: 280.000	Acomodación Sencilla $ 150,000 Doble 160,000 Triple $ 200,000 Cuádruple $240.000	

Ahora bien, como primer respondiente para la atención de la urgencia y/o emergencia atendida por la DIGER Pereira, se debe contar con la atención de ayudas humanitarias alimentarias, la cual consistente en alimentos preparados para ser entregados en el sitio de la emergencia los cuales serán adjudicados a las personas que se vieron afectadas en el momento de la emergencia, a su vez se les entregara a los organismos de socorro que acompañan la labor de atención de la calamidad, en el entendido que la atención inmediata es de 24/7 hasta tanto dure la emergencia.

Para determinar los valores en el mercado de alimentos preparados y entregados en el sitio de la emergencia se buscó el promedio de los valores tanto para desayunos, almuerzos y cenas en establecimientos de comercio registrados en cámara y comercio de la ciudad de Pereira, que cumplan con los protocolos de manipulación de alimentos, y los demás necesarios para garantizar la preparación de los mismos, a su vez que cuenten con la entrega en sitio y las cantidades requeridas a entregar.

Descripción	**Valor**	**proveedores**		
Alimentación Atención de la Emergencia:		Sayonara	Uno Gastro Bar	Kafe del Alma
Desayunos	$8.000	SANDUCHE DE JAMON Y QUESO MAS JUGITO DEL VALLE 8,000	• Desayuno $ 10.000	
Almuerzos	$12.000	HURBANA (CARNE DE RES, LECHUGA, TOMATE, SALSA DEL HUERTO, QUESO Y TOCINETA) ACOMPAÑADO DE YUCAS O PAPA Y COCACOLA O JUGO DEL VALLE 20.000 ENSALADA SAYONARA GOURMET (FILETE DE POLLO ASDO, TOCINETA, MAICITOS, PALITOS DE PAN ADREZO CESAR LECHUGA Y TOMATE) MAS JUGITO DEL VALLE 20,000	• Almuerzo $ 16.000	ALMUERZOS: (Arroz-Principio-Proteína-Sopa-Sirope) …… $ 13.000
Cenas	$12.000		• Cena $ 12.000	

Para las familias que por la situación de emergencia o calamidad deben evacuar sus viviendas de forma segura, se les asignara ayuda correspondiente a un trasporte de carga (furgón) que les permita evacuar sus enceres del lugar de los hechos y de forma segura, al lugar que estas personas y sus entornos familiares indiquen para tal fin; para este tipo de

ayuda humanitaria deben contar con el concepto de evacuación emitido por la Dirección de Gestión del Riesgo del municipio de Pereira- DIGER.

No obstante el personal técnico de apoyo a la emergencia de la Dirección de Gestión del Riesgo -DIGER realiza entrega de ayudas humanitarias alimentarias y no alimentarias (colchones, frazadas, almohadas, ropa, etc) y otras que son producto de donación (recibidas por otras entidades) y las cuales buscaron ayuda de la dirección para ser entregadas es por lo anterior que se requiere de camionetas con platón 4*4 o de estacas para cargar la ayuda que se entrega a todas las familias del sector afectadas por el fenómeno del 8 de febrero de 2022 y las cuales la DIGER guarda estricto censo de estas.

Una vez se determinó de acuerdo al censo y caracterización realizada a la población afectada por el fenómeno de la niña, se encuentra las condiciones establecidas para prestar ayuda de Trasporte (furgón) para realizar las evacuaciones de sus enceres de forma segura; ahora bien para la entrega de ayudas humanitarias alimentarias y no alimentarias se requiere por parte del personal técnico de la DIGER que apoya la emergencia de camionetas tipo estaca y platón para cargar las ayudas y donaciones a las que las familias afectadas serán beneficiarias, los valores en el mercado encontrados para satisfacer la necesidad encontramos:

Descripción	Valor	proveedores		
Transporte		Trans especiales del Otún (propuesta 1)	Trans especiales del Otún (propuesta 2- presentada alcaldía de Pereira.)	Coopservintes
Camioneta con platón x días	$220.000	$200.000	$173.100	$200.000
Camioneta con estacas x días	$220.000	$220.000	$178.700	$200.000
Camión tipo turbo x día	$300.000	$600.000	$192.000	$200.000

Implementos para la atención de las evacuaciones, protección de enseres de las familias afectadas.

Descripción	Valor	Proveedores		
Logística		Carton S.A	Cartones de Colombia	RECI PLASTIC
Cajas de Carton 40 libras	$ 2.000	4.439	3.200	
Bolsa Plastica tipo Industrial 1mx1.40m	$ 1.800			6.200

2. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo para la ejecución del contrato será de SEIS (6) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio; sin embargo, estará sujeto a lo contenido en el Decreto No 450 "***LA CALAMIDAD PÚBLICA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR LA PRESENCIA DEL FENOMENO DE LA NIÑA***" a su vez la administración municipal expidió el Decreto No 451 del 16 de marzo de 2022 donde:

"***SE DECLARA LA URGENCIA MANIFIESTA EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, CON EL FIN DE CONTRATAR EL SUMINISTRO DE BIENES, O LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, O LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL INMEDIATO FUTURO, NECESARIAS PARA ATENDER LOS EFECTOS GENERADOS POR LA PRESENCIA DEL FENOMENO DE LA NIÑA***"; o hasta agotar el presupuesto asignado; en todo caso el término del contrato no podrá exceder la vigencia del 08 de agosto de 2022.

En todo caso el contrato no podrá exceder los términos legalmente establecidas por la ley 1523 de 2012.

3. CALIDAD Y PRINCIPIOS:

Esta Orientará y guiará sus acciones con observancia integral de los principios fundamentales del Movimiento Internacional de la Cruz Roja y de la Media Luna Roja. Dichos Principios son:

- **Humanidad:** El Movimiento Internacional de la Cruz Roja y de la Media Luna Roja, al que ha dado nacimiento la preocupación de prestar auxilio, sin discriminación, a todos los heridos en los campos de batalla, se esfuerza bajo su aspecto internacional y nacional, en prevenir y aliviar el sufrimiento de los hombres en todas las circunstancias. Tiende a proteger la vida y la salud, así como a hacer respetar a la persona humana. Favorece la comprensión mutua, la amistad, la cooperación y la paz duradera entre todos los pueblos.

- I**mparcialidad**: No hace distinción de nacionalidad, raza, religión, condición social, ni credo político. Se dedica únicamente a socorrer a los individuos en proporción con los sufrimientos, remediando sus necesidades y dando prioridad a las más urgentes.

- **Neutralidad:** Con el fin de conservar la confianza de todos, el Movimiento se abstiene de tomar parte en las hostilidades y, en todo tiempo, en las controversias de orden político, racial, religioso e ideológico.

- **Independencia:** El Movimiento es independiente. Auxiliares de los poderes públicos en sus actividades humanitarias y sometidas a las leyes que rigen los países respectivos, las Sociedades Nacionales deben, sin embargo, conservar una autonomía que les permita actuar, siempre de acuerdo con los principios del

Movimiento.

- **Voluntariado:** Es un Movimiento de socorro voluntario y de carácter desinteresado.

- **Unidad:** En cada país sólo puede existir una Sociedad de la Cruz Roja o de la Media Luna Roja, que debe ser accesible a todos y extender su acción humanitaria a la totalidad del territorio.

- **Universalidad:** El Movimiento Internacional de la Cruz Roja y de la Media Luna Roja, en cuyo seno todas las Sociedades tienen los mismos derechos y el deber de ayudarse mutuamente, es universal.

En cumplimiento de estos principios fundamentales, la cruz roja fomenta y promueve, entre otros los siguientes valores humanitarios:

- La protección de la vida, la salud y la dignidad humana.
- El respeto por el ser humano.
- La no discriminación por motivos de nacionalidad, raza, sexo, creencias religiosas, clase social u opiniones políticas.
- La comprensión mutua, la amistad, la cooperación y la paz duradera entre todos los pueblos.
- El trabajo voluntario

4. ANÁLISIS DE LOS TÉRMINOS DE LAS ACTIVIDADES:

Realizar el pago oportuno de la seguridad social durante el tiempo de ejecución del contrato conforme lo ordena el Artículo 50 de la Ley 789 y el Articulo 23 de la ley 1150 de 2007.

Asumir los costos y demás gastos ocasionados con la prestación del servicio solicitado.

5. PRECIOS DEL MERCADO:

Para el presente proceso se determina un valor de mercado, esta entidad contempla dentro de sus actividades: salvar vidas, prevenir y aliviar el sufrimiento humano en todas las circunstancias, fortaleciendo las capacidades comunitarias, promoviendo una cultura de paz, la inclusión social, la salud, la gestión del riesgo de desastres, adaptación al cambio climático, la educación, los derechos humanos y el derecho internacional humanitario. A continuación, se presenta la información de las entidades consultadas:

Entidad Oferente	Característica	Contacto
CRUZ ROJA SECCIONAL RISARALDA	Entidad Privada sin ánimo de Lucro	Mauricio.hoyos@cruzrojacolombiana.org

A partir de lo anterior se determina hacer uso del tipo de promedio Media, que busca, a través de la suma de los totales de las cotizaciones y la división del número de proponentes, establecer el precio del mercado. Por su denominación hace parte de un proceso de contratación directa, por la Declaratoria de Urgencia Manifiesta.

6. MARCO REGULATORIO

Constitución Política de Colombia

7. INFORMACIÓN DE LA DEMANDA:

PROCESOS DE CONTRATACION SIMILARES

Para la consulta y empleo de la información, la Entidad Estatal no debe copiar mecánicamente la información de otros Procesos de Contratación y debe tener en cuenta que hay una buena práctica cuando en el Proceso de Contratación hubo competencia de ofertas, el contratista cumplió con el objeto del contrato oportunamente y en los términos acordados y la ciudadanía recibió el bien, obra o servicio, para ello se identifican como obligatorios relacionar los siguientes puntos que de acuerdo a un sencillo análisis puede otorgar características que concluyan en una mejor compra por parte de la entidad.

Numero contrato	Objeto	valor
4632-2019	*PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ENTREGA Y ADMINISTRACIÓN DE SUBSIDIOS DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL ASIGNADO POR LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS DIGER, A FIN DE DAR RESPUESTA A LAS CALAMIDADES PÚBLICAS DECLARADAS MEDIANTE DECRETO N°399 DEL 27 DE MAYO DE 2019 EN EL SECTOR DEL PARQUE LINEAL DE LA COMUNA VILLASANTANA CONTIGUO A LA QUEBRADA EL CALVARIO Y DECRETO N° 429 DEL 11 DE JUNIO DE 2019 EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA*	$1.000.000.000

1606-2020	*PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARALA ENTREGA Y ADMINISTRACIÓN DE SUBSIDIOS DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL ASIGNADO POR LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS DIGER, A FIN DE DAR RESPUESTA A LAS CALAMIDADES PÚBLICAS DECLARADAS MEDIANTE DECRETO N°399 DEL 27 DE MAYO DE 2019 PROROGADA POR EL DECRETO 950 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 EN E SECTOR DEL PARQUE LINEAL DE LA COMUNA VILLASANTANA CONTIGUO A LA QUEBRADA EL CALVARIO Y DECRETO N° 429 DEL 11 DE JUNIO DE 2019 MODIFICADO MEDIANTE DECRETO 824 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2019, PRORROGADA POR EL DECRET 996 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2019 EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA"*	$550.000.000
4878 del 05 de Octubre de 2021	*PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ENTREGA Y ADMINISTRACIÓN DE SUBSIDIOS DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL ASIGNADOS POR LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGO DE RIESGO-DIGER, A FIN DE DAR RESPUESTA A LOS EVENTOS ANTRÓPICOS DE LA NATURALEZA, EMERGENCIAS Y/O CALAMIDADES PÚBLICAS QUE SE ORIGINEN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.*	($104.775.000.oo)
3839-2022	*PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y REALIZAR ACTIVIDADES DE ATENCION DEL DESLIZAMIENTO EN LA LADERA NORTE DEL RIO OTÚN QUE AFECTÓ LA COMUNA DEL RIO OTÚN EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, LA CUAL FUE DECLARADA MEDIANTE DECRETO No 328 DEL 09 DE FEBRERO DE 2022*	$400.000.000

9. INFORMACION DE LA OFERTA

PROVEEDOR:

A continuación, se presenta el proveedores del servicio que se busca contratar, el fue indagado a través de llamadas telefónicas y revisión de las páginas web.

PROVEEDOR	
NOMBRE:	**CRUZ ROJA SECCIONAL RISARALDA**
ACTIVIDAD:	Encargada de llevar los Registro Públicos, una función que le fue delegada por el Estado. Así mismo, está encargada de dinamizar y mejorar la competitividad de la región, promoviendo el desarrollo y la competitividad a través de capacitaciones, foros, encuentros, ferias y demás actividades que brinden a los comerciantes espacios para impulsar sus negocios
CARACTERÍSTICA DE IDONEIDAD	Fundada en Pereira el 24 de junio de 1.974 por decisión del Comité Ejecutivo de la Cruz Roja Colombiana, a la solicitud de la sociedad Pereirana para atender las necesidades de deportistas y público en general que asiste a los X Juegos Nacionales.
OBSERVACIONES	Salvar vidas, prevenir y aliviar el sufrimiento humano en todas las circunstancias, fortaleciendo las capacidades comunitarias, promoviendo una cultura de paz, la inclusión social, la salud, la gestión del riesgo de desastres, adaptación al cambio climático, la educación, los derechos humanos y el derecho internacional humanitario; con el compromiso y el espíritu humanitario de los voluntarios bajo los Principios y Valores de la Institución.
UBICACIÓN	CALLE 16 CARRERA 15 ESQUINA Pereira
TÉLEFONO:	3245510
CORREO O PAG WEB:	https ://www.cruzrojarisaralda.org/

NOTA: El personal del DIGER y el Director de DIGER, verificaron rigurosamente tanto los precios establecidos para el presente análisis como los objetos sociales y actividades económicas de las personas naturales o jurídicas a las cuales se les solicita información referente a este ítem.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR:

De acuerdo con la necesidad que requiere satisfacer el Municipio de Pereira a través del DIGER, de conformidad con el plan de desarrollo municipal; y a lo desarrollado en el presente análisis en cuanto a la oferta, demanda, comportamiento del sector, planificación, eficacia, eficiencia, valor, economía y manejo del riesgo, se identifica que la mejor manera de adelantar el proceso de contratación es a través de una Contratación de Prestación de Servicios.

Cordialmente,

MONICA PATRICIA BOTERO
Secretaria Privada

ALEXANDER GALINDO LÓPEZ
Director de Gestión del Riesgo-DIGER

Revisión legal:

Jinna Paola Loaiza Marín Abogada Contratista DIGER

Proyectó: Santiago Ramírez Vallejo /Contratista Secretaría Jurídica.