ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, donde se estipula que es deber de las Entidades Estatales realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo.

El SENA Centro Textil y de Gestión Industrial de la Regional Antioquia, estructurador del proceso bajo la modalidad de contratación de selección de Mínima Cuantía, que tendrá por objeto **5_9206_0486 "Entregar a título de arrendamiento el espacio destinado a cafetería del Centro Textil y de Gestión Industrial"** se permite dejar constancia mediante el presente documento, del análisis del sector de acuerdo a la estructura establecida por Colombia Compra Eficiente "Sistema de Compra Pública de Colombia".

Dichos análisis permiten evidenciar las condiciones de la oferta, la dinámica del mercado y de esta forma establecer mecanismos de valoración de las condiciones actuales del mismo y de esta manera definir las condiciones del mercado para adelantar o no el presente proceso de contratación.

El Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA se encarga de cumplir la función que le corresponde al estado de intervenir en el desarrollo social y técnico de los colombianos, ofreciendo y ejecutando formación integral gratuita, para la incorporación y el desarrollo social, económico y tecnológico del país.

Además, es deber del Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA:

- Responder con eficiencia y de acuerdo a las exigencias de la demanda de la formación profesional integral.
- Impulsar la promoción social del trabajador, a través de su formación profesional integral, para hacer de él, un ciudadano útil, poseedor de valores morales éticos, culturales y ecológicos.
- Organizar, desarrollar, administrar y ejecutar programas de formación profesional integral, en coordinación y en función de las necesidades sociales y del sector productivo.
- Fomentar el bienestar de sus aprendices implementando planes y programas que ayuden al desarrollo físico y social.

La Dirección General mediante la resolución Nº 1-01399 del 17 de agosto del 2021 adopta el Plan Nacional Integral de Bienestar de los aprendices del Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA y deroga las anteriores, como el Plan Nacional Integral de Bienestar al aprendiz es una estrategia institucional para contribuir en la permanencia y certificación de los aprendices de la entidad en su proceso formativo, con enfoque territorial y en coherencia con la política de atención con enfoque pluralista y diferencial, uno de los objetivos estratégicos del PLAN NACIONAL INTEGRAL DE BIENESTAR DE LOS APRENDICES DEL SENA, es:

Objetivo estratégico 1: Implementar proyectos de acompañamiento para el desarrollo integral del aprendiz en su proceso formativo.

Con este objetivo se busca lograr la formulación de un plan de acción de acompañamiento a los aprendices en temas relacionados a la cultura, a las prácticas de prevención de la enfermedad y promoción de la salud, al desarrollo de habilidades blandas, al deporte, la actividad física, el aprovechamiento del tiempo libre y el arte.

ANÁLISIS DEL SECTOR

El Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA se encarga de cumplir la función que le corresponde al estado de intervenir en el desarrollo social y técnico de los colombianos, ofreciendo y ejecutando formación integral gratuita, para la incorporación y el desarrollo social, económico y tecnológico del país.

Además, es deber del Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA:

- Responder con eficiencia y de acuerdo a las exigencias de la demanda de la formación profesional integral.
- Impulsar la promoción social del trabajador, a través de su formación profesional integral, para hacer de él, un ciudadano útil, poseedor de valores morales éticos, culturales y ecológicos.
- Organizar, desarrollar, administrar y ejecutar programas de formación profesional integral, en coordinación y en función de las necesidades sociales y del sector productivo.
- Organizar, desarrollar, administrar y ejecutar programas de formación profesional integral, en coordinación y en función de las necesidades sociales y del sector productivo.
- Fomentar el bienestar de sus aprendices implementando planes y programas que ayuden al desarrollo físico y social.

De acuerdo a la Resolución N° 1-01399 de agosto del 2021, Por la cual se adopta el Plan Nacional Integral de Bienestar de los aprendices del Servicio Nacional de Aprendizaje-SENA, el Centro Textil yde Gestión Industrial del SENA Regional Antioquia, busca dar cumplimiento así.

Artículo 1o.- Adopción. Adoptar el Plan Nacional Integral de Bienestar de los aprendices del Servicio Nacional de Aprendizaje Sena, contenido en el anexo técnico que forma parte integral de la presente Resolución, el cual será de obligatorio cumplimiento en cada uno de los Centros de Formación Profesional, Sedes, Subsedes del SENA. Las áreas y dependencias del SENA que ejerzan acciones y funciones relacionadas con el bienestar del aprendiz SENA, deberán cumplir con el Plan Nacional Integral de Bienestar de los Aprendices.

Artículo 4o. Desarrollo de Actividades. Los Centros de Formación Profesional Integral del Sena deberán desarrollar las actividades del Plan Nacional Integral de Bienestar de los aprendices.
Que el Decreto 1330 del 2019, en el artículo 2.5.3.2.3.1.6, define el modelo de bienestar como condición de calidad para los programas de Educación Superior, indicando: “La institución establecerá las políticas, procesos, actividades y espacios que complementan y fortalecen la vida académica y administrativa, con el fin de facilitarle a la comunidad institucional el desarrollo integral de la persona y la convivencia en coherencia con las modalidades (presencial, a distancia, virtual, dual u otros desarrollos que combinen e integren las anteriores modalidades), los niveles de formación, su naturaleza jurídica, tipología, identidad y misión institucional. // En coherencia con lo anterior, la institución deberá demostrar la existencia de mecanismos de divulgación e implementación de los programas de bienestar orientados a la prevención de la deserción y a la promoción de la graduación de los estudiantes".

La necesidad antes descrita. En virtud de ello, se requiere contratar la prestación de servicios por parte de un tercero que lleve a cabo todas las actividades relacionadas con el servicio de cafetería, donde los aprendices y publico en general puedan tomar un refrigerio y sea un lugar de esparcimiento, donde encuentren productos consumibles saludables a un costo asequible, según la capacidad económica de nuestra comunidad educativa.

Que uno de los objetivos estratégicos del PLAN NACIONAL INTEGRAL DE BIENESTAR DE LOS APRENDICES DEL SENA, es:

Objetivo estratégico 1: Implementar proyectos de acompañamiento para el desarrollo integral del aprendiz en su proceso formativo.

Con este objetivo se busca lograr la formulación de un plan de acción de acompañamiento a los aprendices en temas relacionados a la salud, alimentación y bienestar físico, para el desarrollo de habilidades blandas, al deporte, la actividad física, el aprovechamiento del tiempo libre y el arte.
En virtud de lo anterior, el Centro tiene la necesidad de contratar la prestación del servicio de cafetería para los aprendices del Centro Textil y de Gestión Industrial

De acuerdo con La Ley 119 de 1994, se establece que "El SENA, está encargado de cumplir la función que corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos; ofreciendo y ejecutando la formación profesional integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país". Adicionalmente, en el artículo 4° de la Ley 119 de 1994, se establece como función del SENA, entre otras: "1. Impulsar la promoción social del trabajador a través de su formación profesional integral, para hacer de él un ciudadano útil y responsable, poseedor de valores morales éticos, culturales y ecológicos".

Teniendo como referente lo anteriormente mencionado y considerando que el aprendiz es el centro de la formación profesional integral, es deber del SENA propender por los más altos niveles de excelencia en cumplimiento de la misión y objetivos que le han sido trazados. Bajo esta premisa, es necesario generar condiciones y posibilidades que permiten potenciar y maximizar los conocimientos y las competencias que se desarrollan en el proceso de formación y en la participación de los Aprendices, como miembros de la comunidad educativa del SENA.

Cabe resaltar que el Centro Textil y de Gestión Industrial del SENA Regional Antioquia, no cuenta con personal idóneo que reúna las competencias específicas, ni mucho menos con la infraestructura técnica que permita satisfacer por sus propios medios la necesidad antes descrita. En virtud de ello, se requiere contratar la prestación de servicios de cafetería por parte de un tercero que lleve a cabo todas las actividades relacionadas con el servicio requerido.

En concordancia con lo anterior, el Centro Textil y de Gestión Industrial SENA, regional Antioquia, cuenta con un espacio (Área) destinada a la prestación del servicio de Cafetería que podrá entregar en calidad de arrendamiento a un tercero que este en excelentes condiciones de prestar este servicio, toda vez que el Centro no está en capacidad de prestar este servicio de forma directa.
Con el fin de favorecer las condiciones de vida y su entorno de la comunidad educativa, es necesario que el Centro cuente con el servicio de Cafetín, cumpliendo con las especificaciones de salubridad óptimas y brindando una adecuada nutrición favoreciendo y promoviendo el bienestar de la comunidad.

Por lo tanto, para la contratación del servicio de cafeterías es necesario contar con un comité el cual velará por la calidad del servicio, los precios y el cumplimiento de las normas de calidad para la manipulación de alimentos, balance nutricional y la pertinencia de los horarios, para atender nuestros 3428 Aprendices en Etapa Lectiva Titulada y los 4523 aprendices complementaria

Ahora bien, si lo que se busca con la entrega de los espacios para el servicio de cafetería, y las máquinas dispensadoras de paquetes y jugos, es la prestación de un servicio el cual conlleva obligaciones inherentes al mismo, en tal sentido y conociendo la importancia que tiene que se preste un servicio de calidad en lo que respecta a cafetería, pues de él se benefician tanto los

aprendices como las personas que trabajan en el SENA y eventualmente quienes visitan las instalaciones, se hace imperativo que no se celebre un contrato de arrendamiento mediante la modalidad de contratación directa, sino un contrato de prestación de servicios mediante la modalidad de mínima cuantía.

Que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones 2022 del Centro así: 5_9206_0486 “Entregar a título de arrendamiento el espacio destinado a cafetería del Centro Textil y de Gestión Industrial”

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: A través de la modalidad de Contratación por Mínima Cuantía el Centro Textil y de Gestión Industrial está interesado en obtener ofertas para seleccionar una persona natural o jurídica que cuente con las capacidades y habilidades para ejecutar el objeto en mención.

1. CLASIFICACIÓN UNSPSC

De conformidad con el numeral 2 del Art. 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015, la descripción del objeto contractual se enmarca dentro del (de los) siguiente(s) código(s) del Clasificador de Bienes y Servicios:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTO
(G) Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	(95000000) Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías	(95120000) Estructuras y Edificios Permanentes	(95121500) Edificios y Estructuras Comerciales y de Entretenimiento	(95121503) Cafetería
(F) Servicios	(80000000) Servicios de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	(80130000) Servicios Inmobiliario	(80131500) Alquiler y arrendamientos de propiedades o edificaciones	(80131502) Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

Según la división clásica de la economía, los sectores económicos de Colombia se dividen en tres: el sector primario (agrícola), el sector secundario (industrial) y el sector terciario (prestación de servicios).

Sector primario: El sector primario incluye la producción básica. También denominado sector agrícola, engloba aquellas actividades económicas que se relacionan con la obtención de bienes y productos que provienen directamente de la naturaleza. Es decir, se trata del producto “directo”, que no ha obtenido ninguna conversión. La agricultura es la principal actividad que se desarrolla dentro de este sector (sector agrícola), y se define como el conjunto de conocimientos y herramientas necesarias para la obtención de productos vegetales a través de su cultivo.

Sector secundario: El segundo de los sectores económicos de Colombia según la división clásica, es el sector secundario (industrial). La característica principal de este sector es que de él forman parte todos aquellos procedimientos industriales que tienen el objetivo de transformar las materias primas obtenidas del primer sector (agrícola).
El producto final de estas transformaciones es aquel que ya se puede consumir. Dentro de este sector encontramos actividades económicas como: la minería, la construcción, las actividades

textiles, etc.

Sector terciario: El tercer sector económico es el de prestación de servicios, e incluye las actividades que tienen relación con este fin. Así, incluye las actividades que ofrecen/prestan algún tipo de servicio a la comunidad y a las empresas (es decir, a las personas en general).
Algunas de las actividades que encontramos en el sector terciario son: la medicina, la enseñanza, el comercio, el turismo, las telecomunicaciones, las finanzas, etc.

Se trata de un sector importante para que la economía fluya. Así, resulta imprescindible su correcto funcionamiento para que los sectores económicos de Colombia ya mencionados resulten más productivos[1].

Según el DANE, que es el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, el 48% de los establecimientos económicos del país corresponden a comercios, un 40% a la prestación de servicios (sector terciario) y un 12% a la industria (sector secundario).

En cuanto al PIB (Producto Interior Bruto), se trata de un indicador que los países utilizan para medir su riqueza económica. Se basa en una fórmula matemática, y cada país tiene su PIB.

Según el DANE, en el caso de Colombia, las aportaciones de los sectores económicos de Colombia al PIB es la siguiente, por orden de mayor a menor: sector financiero (20%), sector de servicios (15,3%), sector de comercio (12%), sector industrial (8,3%), sector de minería y petróleo (8%), sector de la construcción (6,9%), sector agrícola (6%) y sector de la electricidad y el gas (2,6%).[2]

3. ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

Sector perteneciente al objeto contractual

No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Sector primario o sector agropecuario	
2	Sector secundario o sector industrial	
3	Sector terciario o sector de servicios	X

4. ANÁLISIS COMERCIAL DEL SECTOR

El sector formal del bien o el servicio requerido es el siguiente:

No.	SECTOR	Marcar con una "X"
1	Agropecuario	
2	Servicios	X
3	Industrial	

[1] https://psicologiaymente.com/cultura/sectores-economicos-colombia#:~:text=Seg%C3%BAn%20la%20divisi%C3%B3n%20cl%C3%A1sica%20de,terciario%20(prestaci%C3%B3n%20de%20servicios).

[2] https://psicologiaymente.com/cultura/sectores-economicos-colombia#:~:text=Algunas%20cifras&text=Seg%C3%BAn%20el%20DANE%2C%20que%20es,la%20industria%20(sector%20secundario).

4	Transporte	
5	Comercio	
6	Financiero	
7	Construcción	
8	Minero y Energético	
9	Solidario	
10	Comunicaciones	
11	Administración Pública	
12	Otros	

5. ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA LEGAL

No.	DEFINICIÓN	Marcar con una "X"
1	Precio regulado por el gobierno	
2	Precio no regulado por el gobierno	X

6. ANÁLISIS DEL SECTOR EN MATERIA AMBIENTAL

No.	DEFINICIÓN	SI	NO	OBSERVACIONES
1	Regulado por norma ambiental		X	

7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ESENCIALES:

El área se encuentra distribuida en las instalaciones del Centro Textil y de Gestión Industrial del SENA en Antioquia Complejo Norte el cual se encuentra ubicado en la Calle 104 # 67 -120 de la ciudad de Medellín – Barrio Pedregal – Antioquia, cuya área se estima en 57mts^2

1.1 Calidad nutricional.

- Se requiere determinar las calorías y los nutrientes teniendo en cuenta edad, sexo, y actividad física de los consumidores. Lo anterior teniendo en cuenta las normas establecidas en Colombia y siguiendo los lineamientos del comité de expertos de la FAO-OMS para la población colombiana.

- El proponente deberá anexar el menú patrón de alimentación ofrecido es decir, con el gramaje y la composición de cada producto cuando aplique, este debe estar acorde con las necesidades de calorías y nutrientes, incluyendo mínimo el análisis de Macronutrientes (proteínas, grasas, carbohidratos). Deben aparecer también los grupos de alimentos y listas de intercambios determinando porciones.

- Las porciones se determinarán de acuerdo con lo establecido por las guías alimentarias.

Especificaciones Esenciales a Desarrollar en la Ejecución del Contrato:

El menú de productos se conformará de los alimentos tradicionales que por lo general son consumidos en las horas habituales de alimentación de estas comidas, el proponente deberá ofrecer variaciones con fruta, granola y/o cereales, yogures y garantizar la venta de productos saludables.

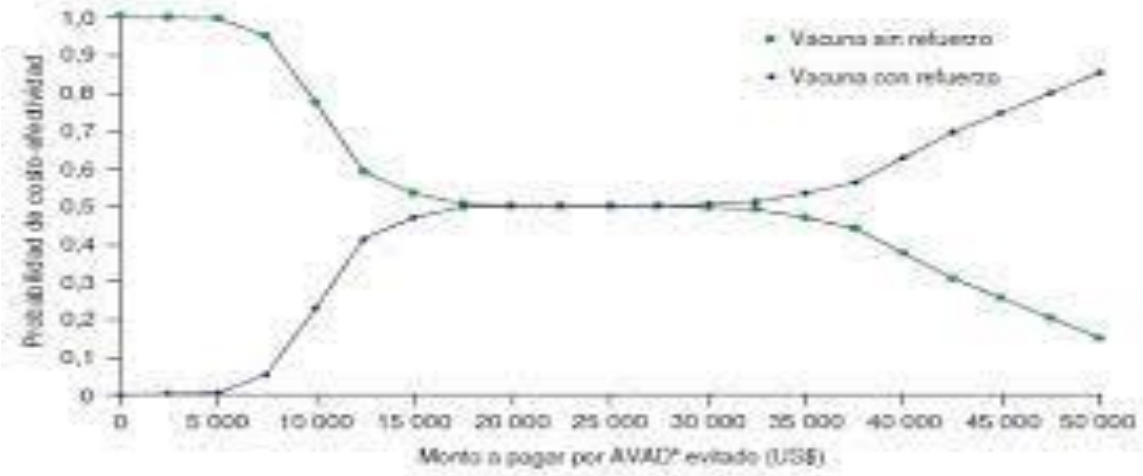
El otro producto a considerar serían las comidas rápidas y/o snacks que hacen relación a una serie de alimentos livianos y fáciles de digerir, y que con esto se pretende mantener el cuerpo en buenas condiciones hasta el momento que se recibe alimentación normal. Un ejemplo de esto serían las hamburguesas, perros, arepas, panadería, pastelería, entre otros productos.

Por último, se tiene el grupo de las bebidas que son esenciales para acompañar los alimentos, aunque también se consumen solas, hacen parte de este grupo: las gaseosas, jugos naturales, yogures, leche, bebidas calientes, cafés fríos y calientes y todo lo referente a refrescos y agua potable

8. ESTUDIO DE LA OFERTA:

En Colombia la vacunación contra el tétanos en niños incluye tres dosis de DTP (como vacuna pentavalente) a los 2, 4 y 6 meses de edad y dos dosis adicionales de DTP a los 18 meses y 5 años de edad. En las mujeres en edad fértil (MEF) se utiliza toxoide tetánico diftérico de adulto (Td).

FIGURA 4. Análisis de sensibilidad probabilístico (curva de confianza) para analizar la costo-efectividad de la vacunación contra tétanos, Colombia, 2009



Fuente: elaboración de los autores.
* AVAD: años de vida ajustados por discapacidad.

EVOLUCIÓN POR SUBSECTOR DE SERVICIOS

Para hacer comparables los resultados de una encuesta con los del año inmediatamente anterior, el DANE ha implementado una metodología tipo panel, mediante la cual se identifican las empresas que deben formar parte de la comparación para los dos años. Con estas empresas se calculan las variaciones anuales de cada una de las variables que investiga la encuesta. Esta metodología se documenta en la ficha metodológica de este informe.

ANÁLISIS DEL SECTOR

El sector terciario fue el de mayor crecimiento en noviembre de 2021, aumentó 10,5% respecto al mismo período de 2020 y, por lo tanto, su comportamiento afecta directamente al Indicador de seguimiento de la economía.

En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos.

En Colombia, las proyecciones de crecimiento también venían al alza, a pesar del efecto de los paros de abril-junio del 2021. Dado que el primer semestre terminó con una expansión cercana al 9% anual, luce probable que el crecimiento del 2021 (como un todo) se ubique en el rango 6%-7%.

En Colombia, las proyecciones de crecimiento también venían al alza, a pesar del efecto de los paros de abril-junio del 2021. Dado que el primer semestre terminó con una expansión cercana al 9% anual, luce probable que el crecimiento del 2021 (como un todo) se ubique en el rango 6%-7%.

La economía de Colombia creció 9,9% en 2021, según estimaciones del Banco Mundial, que mejoró una proyección anterior de 7,7% para el año pasado. Sin embargo, el organismo multilateral empeoró el pronóstico para 2022 a 4,1% desde 4,2% y espera que la economía colombiana crezca 3,5% en 2023.

MERCADO

En Colombia, ¿**qué se viene para el mercado inmobiliario**?

La reactivación ha venido por partes. La primera la vimos en el año 2021 con la reactivación de la compraventa. En el 2022, las personas que, en algún momento por efectos de la economía de la pandemia, se vieron en la necesidad de regresar a sus hogares paternos, están comenzando a salir nuevamente para buscar vivienda en alquiler.

Entonces, el arrendamiento va a ser de gran importancia para la reactivación de la economía. Se espera que los propietarios de inmuebles por inversión, entiendan que la reactivación económica implica también que el precio de la renta en el primer año de vigencia, debe equipararse a la realidad económica del país.

Es posible que el valor de arriendo aconsejado, no sea el mismo que el de antes de la pandemia. Por ese motivo, es recomendable que los propietarios se asesoren a través de corredores o inmobiliarias, quienes tienen el termómetro de los precios más justos para poder entregar inmuebles en alquiler.

De acuerdo a lo que trae el mercado inmobiliario en el 2022, ¿este es un año para arrendar o para comprar vivienda?

Se esepra que este año si vamos a ver completa la reactivación económica que empezó en 2021. Es muy importante tener en cuenta que con más inmuebles comprados por inversión, habrá una gran oferta de vivienda por arrendamiento.

El arrendamiento cobra nueva importancia, por la misma situación de que muchas familias vuelven a recuperar la independencia alquilando sus propios apartamentos o casas, durante el 2022.

De manera general, se cree que este año va a ser un año muy positivo tanto para la compra, como para la venta y por supuesto para el alquiler de inmuebles. Tanto por parte del propietario que entrega su inmueble para alquilar, como el arrendatario que podrá acceder rápidamente a inmuebles de todo tipo y con buenos precios.

Precio de predios y avalúos catastrales aumenta el 3% en el 2022

EMPRESAS MEDELLÍN SECTOR INMOBILIARIO VIVIENDA:

$8,7 billones suman las ventas de inmuebles en el Valle de Aburrá.

La oferta de vivienda para alquilar en la capital antioqueña totaliza 315.727 unidades, que mueven mensualmente 232.838 millones de pesos, según el informe revelado ayer por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

El 34,61 %, (109.274 viviendas) son de estrato 2, y un 31,55 %, otras 99.630 se ubican en estrato 3, es decir que los inmuebles en esos segmentos concentran el 66,16 % de la oferta total (ver Informe).

Otro hallazgo del reporte señaló que el 36,2 % de los habitantes de Medellín vive en arrendamiento, porcentaje menor al observado en Bogotá (43,4 %) y Cali (42,0 %).

Según el gerente de la Lonja, Federico Estrada García, este es un mercado estable con unos indicadores que reflejan en parte el desempeño de la situación económica actual, como los incrementos en la morosidad de los pagos por parte de los arrendatarios.

Vale anotar, que en los datos de crecimiento económico del primer trimestre del año publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), las actividades inmobiliarias observaron una variación de 3 %, mayor al 2,2 % del mismo periodo de 2021.

Adicionalmente, el dirigente señaló que la gestión de las empresas y agentes inmobiliarios garantizan que la inversión en finca raíz se mantenga como una buena opción económica para los dueños de los inmuebles.

En las cuentas del gremio, la rentabilidad inmobiliaria de los bienes oscila entre 8,53 % y 11,97 %, dependiendo de su destinación, o sea si es para vivienda, oficina, local comercial o bodega.

Sobre las ventas de inmuebles en el Valle de Aburrá en los primeros cinco meses del año, Estrada precisó que se han contabilizado 28.781 negocios por 8,75 billones de pesos. A su turno, las ventas de vivienda nueva suman 8.855 unidades por 2,13 billones.

Fuente: https://www.ciencuadras.com/blog/guia-para-comprar-vivienda/tendencias-del-sector-inmobiliario-en-2022

Se prevé crecimiento de un 5 % en producción de café en Colombia en 2022. Bogotá. El ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, Rodolfo Zea Navarro, anunció que para este 2022 la producción de café estará en 13,2 millones de sacos, cifra que representará un crecimiento de 5% frente al año anterior.16/02/2022

ANÁLISIS DEL SECTOR

SE REVOLUCIONA LA INDUSTRIA GASTRONÓMICA EN COLOMBIA

Aunque parezca increíble para algunos, el renglón económico de los restaurantes en Colombia (catering y bares) generó más de un millón de empleos en el país en 2021 (6.5% del total ocupacional).

Actualmente se están haciendo desarrollos interesantes con el café:

- Procesamiento de cafés de diferentes tipos y productos derivados de éste.
- Puntos especializados de venta en diferentes ciudades.
- Dulces, postres, bebidas y licores con café.
- Se ha ido incorporando en recetas de sal.

El suroeste antioqueño, cuya cultura y tradición es muy similar a la del Eje Cafetero, también está incursionando en el desarrollo de productos y opciones turísticas alrededor del café.

Principales aportes a la gastronomía colombiana

- La cocina paisa es probablemente la que más se reconoce a nivel nacional. Son los restaurantes típicos regionales con más presencia en la misma zona de Antioquia, el eje cafetero y en otras regiones del país.
- Además no puede desconocerse que la comida colombiana en el exterior ha sido representada fundamentalmente por restaurantes con enfoque en la comida antioqueña.
- La bandeja paisa siempre está en el lugar de los más apreciados y reconocidos platos del país. Es para algunos el plato más representativo.
- Otros platos y “entre comidas” son fundamentales dentro del patrimonio gastronómico colombiano como el tamal, el sancocho, el mondongo, la morcilla y particularmente los chorizos.
- En las “entre comidas” son muy apreciados los buñuelos y las empanadas.

Medellín es uno de los centros gastronómicos del país, especialmente en oferta de comidas típicas. Además, hay una buena actitud de chefs jóvenes que están proponiendo integrar a sus restaurantes elementos de la comida a colombiana, no necesariamente antioqueña.

Con respecto a la gastronomía de Antioquia y el eje cafetero se tiene:

La región de Antioquia y el Eje Cafetero, ubicada entre montañas, realza su identidad a partir de su cocina que hoy es uno de los principales referentes de la gastronomía colombiana.

En esencia es una cocina muy campesina, heredada de los colonizadores pero que aprovecha elementos valiosos de lo indígena como sucede con el uso versátil del maíz.

De la comida antioqueña se ha dicho que es abundante y que sus platos nacieron del propósito de proveer mucha carga energética para duras jornadas. Sin embargo, es importante entender la transición que han tenido estos platos a nuevas formas de preparación y consumo.

ANÁLISIS DEL SECTOR

La proyección a futuro del sector gastronómico

El desarrollo de políticas públicas en el sector gastronómico ha tenido un crecimiento reciente y ha estado vinculado con la estructuración del turismo como un escenario de proyección para sector económico del país. Razón por la cual, las políticas, programas e iniciativas que se presentan a continuación recopilan un ejercicio de diez años en la formulación de dichas políticas, al tiempo que estas son ejecutadas, principalmente por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y el Ministerio de Cultura.

El Plan Sectorial de Turismo incluye dentro del turismo cultural la gastronomía y define estrategias, programas y proyectos para este tipo de turismo en específico. Como parte de este plan se desarrolla un documento de Lineamientos de Política para el Desarrollo del Turismo Comunitario en Colombia, donde se busca el cumplimiento de este objetivo por medio del establecimiento del Programa Colegios Amigos del Turismo y el diseño de estrategias de socialización y divulgación de normas técnicas sectoriales de calidad especiales para los emprendimientos de turismo comunitario. La política pública se presenta en dos documentos, Plan Sectorial del Turismo y Plan Estratégico para la Construcción del Producto Turístico Gastronómico Nacional. El Plan Sectorial de Turismo retoma elementos de impulso, ubicando una primera labor de implementación en el plano de la promoción del turismo interno, donde la gastronomía se incluye en el patrimonio cultural, junto con ferias y fiestas, actividades religiosas y sitios arqueológicos. Por su parte, el Plan Estratégico para la Construcción del Producto Turístico Gastronómico Nacional retoma los elementos planteados en la Política de Turismo Cultural para afirmar que **“la gastronomía tradicional colombiana ha sido un elemento fundamental para reforzar nuestra identidad nacional como las regionales y, por lo tanto, ha jugado un papel importante como atractivo turístico”.**

El último Plan de Desarrollo, aprobado para la vigencia 2018-2022, contempla que la economía naranja (incluyendo turismo y gastronomía) es un escenario de incentivación del desarrollo, “es parte de la apuesta de la economía naranja, consiste en aprovechar e impulsar la oferta cultura. Así como la riqueza artesanal, gastronómica y cultural de Colombia en amplio reconocimiento

Fuente:https://inventtogroup.com/blogs/inventto-group/la-proyeccion-a-futuro-del-sector-gastronomico

El Producto Interno Bruto:

La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (Ocde) estima que la economía colombiana crezca 5,5 % para 2022 y de 3,1 % para 2023, de acuerdo a lo anunciado en la presentación de un nuevo estudio sobre el país.

La Ocde estima que el PIB de Colombia crezca 5,5 % en 2022. La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (Ocde) estima que la economía colombiana crezca 5,5 % para 2022 y de 3,1 % para 2023, de acuerdo a lo anunciado en la presentación de un nuevo estudio sobre el país.

Entre las razones que argumenta el organismo para su pronóstico está el repunte sólido del consumo privado desde el segundo semestre de 2020, sin embargo, como consecuencia de las protestas sociales se “ha retrasado la recuperación más duradera del consumo privado y la inversión a la segunda mitad de 2021”.

Así, la Ocde proyecta un crecimiento del PIB en 2021 de 9,5 %, “aunque muy influido por los efectos estadísticos de arrastre de 2020”, **e insiste en un crecimiento del 5,5 % para 2022 y del 3,1 % para 2023**.

Por otro lado, el organismo espera que la inflación vuelva a valores cercanos a la meta del 3 % hasta finales del 2023. **Para este 2022 sitúa a la inflación en 4,2 %.**

También recomienda evaluar la alza de tasas de interés si las presiones inflacionarias persisten.

“La economía colombiana se ha recuperado de manera notable de la crisis del covid-19, a medida que los sólidos esfuerzos realizados en materia de políticas monetarias y fiscales han logrado evitar una mayor contracción de los ingresos”, destaca el informe ‘Estudios Económicos de la Ocde: Colombia 2022’.

“Nuevos programas sociales han protegido a millones de personas de la pobreza. Las perspectivas de crecimiento a mediano plazo dependen de las reformas que se implanten para ampliar la protección social e impulsar la productividad”, apuntó el estudio.

Una mirada a la cifra del PIB y lo que viene para la economía en 2022.

Durante el 2021, el crecimiento de la economía colombiana fue de 10,6%, cifra que reveló el Dane en los últimos días y que pone a la Colombia como uno de los países con mayor crecimiento del producto interno bruto de la región.

Se trató del dato más alto de la historia del país desde que existe registro y una noticia alentadora y positiva en medio de la incertidumbre en varios frentes.

Pero, ¿cómo analizar este dato?, ¿qué viene para Colombia tras haber consolidado un crecimiento económico de 10,6%?, ¿qué sectores y actores de la demanda jalonaron el dato y cómo hacer que esta cifra se refleje en el nivel de vida de los colombianos?

Fuente: https://www.portafolio.co/economia

INFLACION

Inflación en 2021 cerró en 5,62%, la cifra más alta en cinco años

El aumento general de los precios durante 2021 fue de 5,62%. Así lo dio a conocer anoche el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane), que entregó los resultados de la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).



Según la entidad estadística, en diciembre la cifra se ubicó en 0,73%, lo que llevó a la inflación a anual al dato de 5,62%, 4 puntos porcentuales por encima de la que se registró en 2020, que fue de 1,61%. Además, este dato se ubicó casi 30 puntos básicos por encima del promedio de las expectativas del mercado, que la ubicaban en 5,33%.
(Mercado espera que inflación cierre el 2021 cerca del 5,33%).

Según el Dane, los sectores con las variaciones más importantes en la inflación del año pasado fueron el sector de alimentos y bebidas, que registraron una variación de 17,23%, seguida por restaurantes y hoteles (8,83%) y el rubro de transporte (5,69%).

En contraste, dos ramas de gasto registraron inflaciones negativas en el total anual de 2021, el sector de Información y comunicación, con una variación de -12,10% y el de Prendas de vestir y calzado, con -2,60%.

En cuanto a los sectores que más aportaron a la inflación se tiene en primer lugar a los alimentos, que contribuyeron con 2,73 puntos porcentuales a la variación total, seguido por alojamiento, electricidad, agua, gas y otros combustibles, que se aportaron 1,22 puntos a la variación, y restaurantes y hoteles, con una contribución de 0,85 puntos porcentuales.

De este modo, según Juan Daniel Oviedo, director de la entidad estadística, *"cuando vemos estas variaciones anuales, encontramos que los alimentos impulsaron en buena medida a la inflación, pues 2,73 puntos de la inflación anual y están siendo aportados por los alimentos dentro del hogar".*
De acuerdo con Oviedo, aproximadamente la mitad de la inflación de alimentos está siendo aportados por la carne de res, la carne de aves, la papa y los aceites comestibles, lo cual, de acuerdo con Oviedo, tiene que ver un encarecimiento de los insumos y un alza en los precios del maíz y la soya. *"Esto rápidamente hace que contribuya el 50% de los 2,73 puntos porcentuales de alimentos consumidos al interior del hogar"*, dijo.

Cabe destacar que el rubro de los alimentos y bebidas alcohólicas impulsó en buena medida la inflación a lo largo del año, y fue el causante en gran parte del aumento en el índice de precios de los consumidores.

De acuerdo con analistas, las presiones sobre la inflación apuntan a intensificarse luego de que el Gobierno acordó con los empresarios y los sindicatos un incremento de 10,07% en el salario mínimo para 2022, casi el triple en comparación con el del 2021.

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

Total, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Índices - Serie de empalme
2003 - 2022

Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Enero	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91	**113,26**
Febrero	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	106,58	
Marzo	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,12	
Abril	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	107,76	
Mayo	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84	
Junio	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78	
Julio	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14	
Agosto	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62	
Septiembre	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,04	
Octubre	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	110,06	
Noviembre	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	110,60	
Diciembre	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	111,41	

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 5 de febrero de 2022

DATOS POR CIUDADES

El Dane informó también que las ciudades que registraron los datos más altos durante 2021 fueron Santa Marta, con una inflación de 8,99%, Cúcuta con 8,69% y Popayán, con un dato de 8,42%. Según explicó Oviedo, en el caso de la capital del Magdalena el incremento en los precios de la ciudad se atribuye en especial al incremento en los arriendos y en el servicio de electricidad, mientras que en Popayán se explica por los efectos del paro nacional que se vivieron a mediados de mayo de 2021.

Por el contrario, las ciudades con las menores inflaciones fueron Bogotá, con 4,62% y Tunja, con 5,09%. En la capital esto se explicó por la oferta de nuevos operadores de internet y de telefonía, que han hecho que los precios bajen.

IMPLICACIONES EN 2022

El dato de la inflación del año pasado ya tiene algunos efectos en este año. Tal es así como varios costos que están directamente indexados a la inflación se incrementarán en los próximos días, como es el caso de los peajes a cargo del Invías, los pagos de los arriendos, los avalúos catastrales y también la inflación funciona como un tope para el incremento de las matrículas en los colegios.
Camilo Pérez, gerente de investigaciones económicas de Banco de Bogotá, destacó que se debe tener en cuenta que *"hay varios productos y servicios que están indexados a la inflación del año anterior".* Según Pérez, un ejemplo claro son los arriendos, pues "estos se ajustan durante 2022 con la inflación que estuvo vigente al cierre de 2021, lo que quiere decir que apenas empiecen a ajustarse esos contratos comenzarán a tener una variación anual de 5,26%. De esa manera, una inflación alta como la que tuvimos en 2021 va a afectar también la de 2022", dijo.

Según el economista, en contraste con esto, los arriendos en el año 2021 estuvieron contenidos pues la inflación en 2020 fue relativamente baja.

De acuerdo con Jackeline Piraján, economista Scotiabank Colpatria, de cara a 2022, *"la inflación continuaría acelerándose por lo menos durante el primer trimestre del año, pues vamos a tener los ajustes usuales en precios como arriendos, peajes, servicios de salud, servicios de restaurantes, servicios domésticos entre otros, que usualmente se incrementan basados en la inflación pasada y en el incremento del salario mínimo".*

La economista aseguró que a lo anterior se suma la reversión de la bajada de precios generada por los días sin IVA del último trimestre del 2021 y la vuelta de algunos impuestos como el impoconsumo en restaurantes. Así, desde Scotiabank se espera que la inflación se aproxime al 6% en el primer trimestre del año y que en el segundo semestre empiece a decrecer a algo más cercano al 4% anual.
Con esta postura coincide María Paula Castañeda, economista de BBVA Research para Colombia, quien mencionó que *"este cierre de la inflación en niveles altos y sumado al incremento muy por encima de la inflación del salario mínimo, traerá presiones sobre algunas tarifas que están atadas a estos datos, especialmente en los rubros de servicios".*

EL DATO MÁS ALTO DESDE LA INFLACIÓN DE 2017

Si bien las expectativas de inflación ya se situaban alrededor del 5,33%, por lo que se esperaba un resultado alto el incremento en la inflación registrado durante 2021 lo ubica como el más alto en cinco años.

Esto pues mientras que en 2020 fue relativamente baja (1,61%), la última vez que estuvo por encima del 5% fue en 2016.

En el último año de prepandemia, en 2019, la inflación cerró en 3,80%, mientras que en 2018 fue de 3,18%, y en 2017 en 4,09%.

Los últimos años en que se había tenido inflaciones altas fueron 2016 (5,75%) y 2015 (6,77%), ligados a la crisis internacional que se dio durante estos dos años.

Fuente: https://www.portafolio.co/economia/en-vivo-dane-entrega-resultados-de-la-inflacion-de-diciembre-de-2021-560247

DESEMPLEO

En todo 2021, la tasa de desempleo fue de 13,7% y hubo 3,35 millones de desocupados. El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) informó que en todo 2021 hubo 3,35 millones de personas desocupadas, con lo que la tasa de desempleo llegó a 13,7% el año pasado.

En todo 2021, la tasa de desempleo fue de 13,7% y hubo 3,35 millones de desocupados

En cuanto a la población ocupada, esta llegó a 21,59 millones, con un aumento de 0,86% frente al número que se registró en 2020.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) informó que en todo 2021 hubo 3,35 millones de personas desocupadas, con lo que la tasa de desempleo llegó a 13,7% el año pasado.

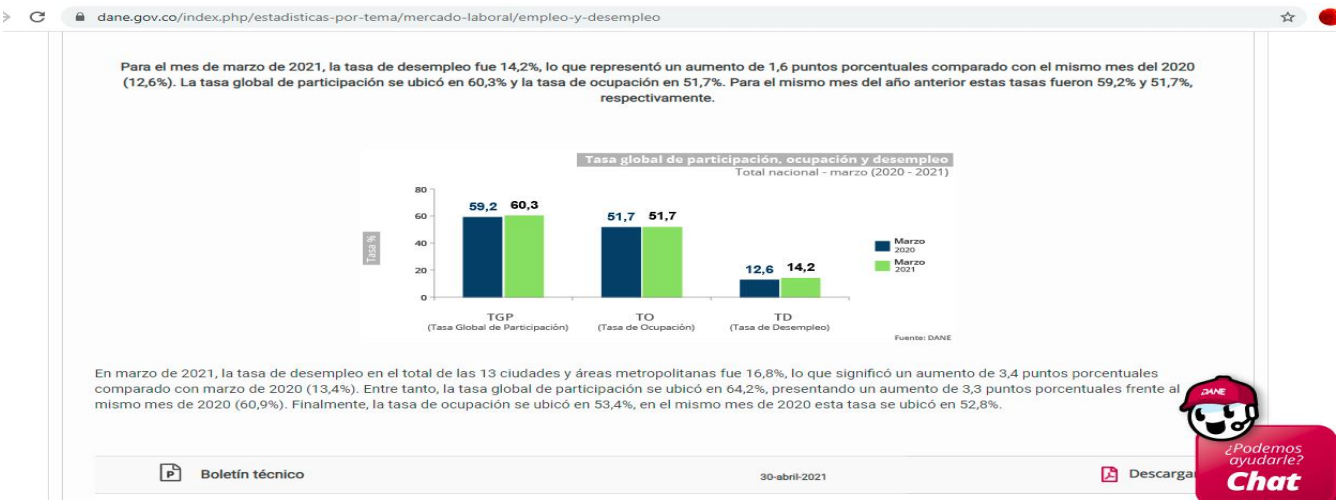
Este resultado significó una reducción de 2,2 puntos porcentuales frente a la cifra que se registró en 2020, cuando la tasa se ubicó en 15,9%. En ese sentido, un total de 404.000 personas salieron de la situación de desempleo en el último año.

"El país todavía tiene el desafío de reducir la población en situación de desempleo, en 738.000 personas de más, si quisiéramos volver a las cifras de 2019. (...) La pandemia no nos puede hacer olvidar que desde 2015 hasta 2019 estábamos viendo un deterioro del mercado laboral", indicó el director

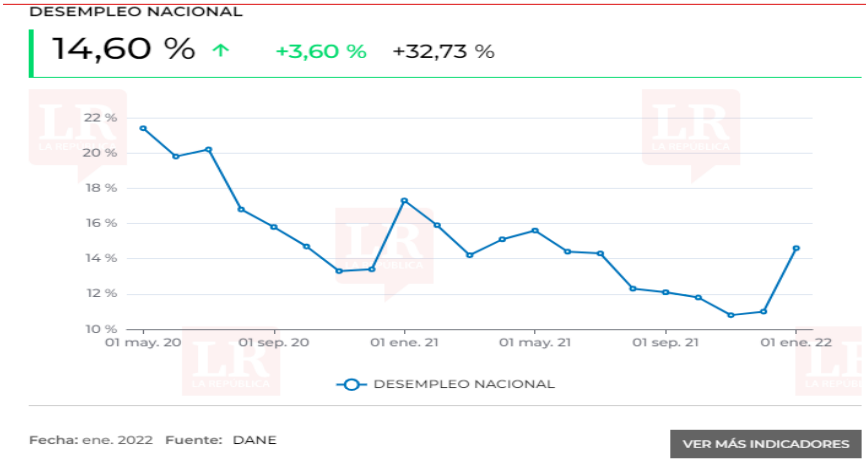
el Dane dio a conocer que 246.000 hombres salieron del desempleo en los últimos 12 meses, mientras que 157.000 mujeres pudieron salir de esta condición. Con estas cifras, la tasa de desempleo por sexo fue de 10,6% para los hombres y de 18,1% para las mujeres, con una brecha de 7,5 puntos porcentuales.

el Dane dio a conocer que 246.000 hombres salieron del desempleo en los últimos 12 meses, mientras que 157.000 mujeres pudieron salir de esta condición. Con estas cifras, la tasa de desempleo por sexo fue de 10,6% para los hombres y de 18,1% para las mujeres, con una brecha de 7,5 puntos porcentuales.

DESEMPLEO 2021



DESEMPLEO 2022



En la desagregación por ciudades, Quibdó y Cúcuta fueron las que registraron las mayores tasas de desempleo, con cifras de 20,6% y 19,4% respectivamente. Seguido estuvieron Riohacha, con 19,1%; Ibagué, con 18,9%; Valledupar, con 18,3%; y Florencia, con 18%.

Por el lado contrario, Cartagena, Barranquilla y Bucaramanga registraron las tasas más bajas, con 10,2%, 10,4% y 12,4%. Mientras que en la capital del país la cifra fue de 16%.

En términos de informalidad, el Dane reportó que en 2021 48,4% de la población ocupada de las 23 ciudades principales del país trabajó bajo estas condiciones. La cifra implica un aumento de 0,4 puntos porcentuales frente a 2020 (48%).

Cifras de ocupación en 2021

En 2021 hubo 21,08 millones de colombianos ocupados, lo que representa un aumento de 1,24 millones de

personas personas, es decir, aún faltan por recuperar 1,2 millones de puestos de trabajo para volver a los niveles de ocupación de 2019.

Los sectores en los que hubo mayor recuperación de puestos de trabajo comparado con 2020 fueron los de comercio; construcción; y alojamiento y servicios de comida; que tuvieron incrementos en la ocupación de 334.000, 157.000 y 153.000 personas respectivamente.

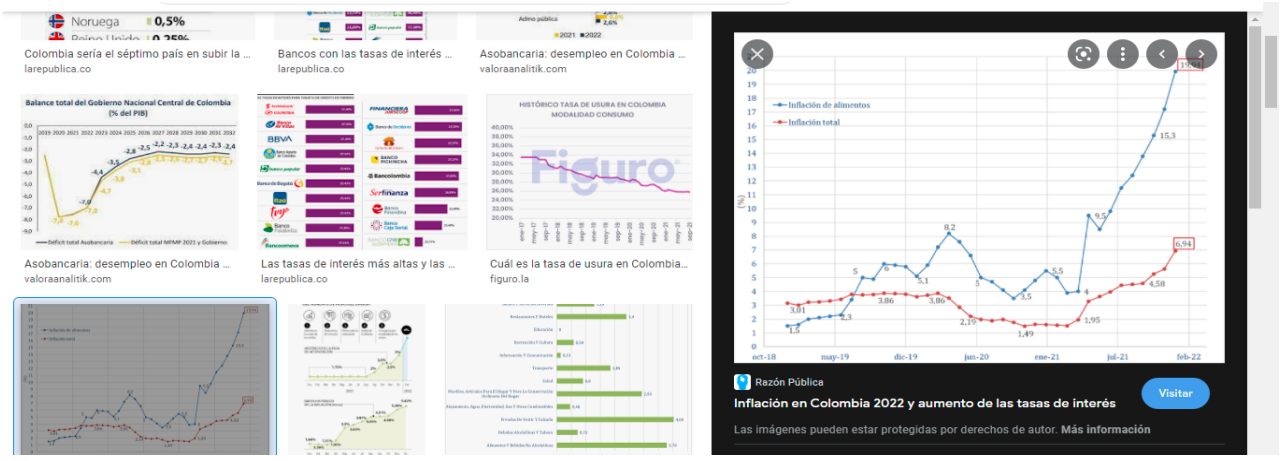
Mientras que, comparado con 2019, los sectores que aún deben recuperar más puestos de trabajo son los de actividades artísticas y de entretenimiento, industrias manufactureras, y administración pública, defensa y educación.

Por sexo, el Dane informó que 710.000 hombres entraron a la ocupación en 2021, mientras que en el caso de las mujeres la cifra fue de 534.000 personas.

Fuente: https://www.larepublica.co/economia/tasa-de-desempleo-en-2021-3294798.

TASA DE INTERES

Tasas podrían llegar al 8 %, según estimaciones el Banco de America. Desde la entidad aseguraron que la inflación la final del 2022 sería 5,8 % y que no se ve una desinflación de alimentos pronta.



Diferentes choques nacionales e internacionales han impulsado la inflación al alza en varios rincones del mundo, un argumento que ha pesado para que los bancos centrales empiecen a normalizar su política monetaria, algunos a un ritmo más acelerado.

En Chile, por ejemplo, las presiones inflacionarias han llevado a un aumento de precios de cerca de 7%, por lo que el Banco Central subió su tasa de interés de referencia en 125 puntos básicos en la última junta, situándola en 4%.

Mientras tanto, en Brasil el Comité de Política Monetaria del Banco Central (Copom) decidió, por unanimidad, elevar su tasa de interés Selic a 9,25%; y en México el Banco Central (Banxico) aumentó la tasa por quinta vez consecutiva, en 25 puntos básicos, hasta 5,5%.

En Europa ya empezó el mismo fenómeno y tanto el Reino Unido, como Noruega y Hungría subieron su tasa en diciembre, llevándola a 0,25%, 0,50% y 2,40% respectivamente.

Analistas esperan que la tasa de interés llegue a 4,75% al cierre de 2022

Según la encuesta de expectativas del Banco de la República, el promedio de los analistas espera que la tasa de interés de intervención cierre el próximo año en 4,75%. No obstante, hay algunos expertos que aseguran que esta podría llegar hasta a 5,25%.

“Esperamos que el Banco incremente su tasa hasta 5,25%. La velocidad de los ajustes dependerá crucialmente del comportamiento de la inflación, así como del mercado laboral y la cuenta corriente”, dijo Reyes.

TIPO DE CAMBIO

El mayor déficit externo, la incertidumbre electoral, el incremento en las tasas de interés en Estados Unidos son apenas tres elementos que mantendrán bajo presión a la tasa de cambio en Colombia durante este año, aunque hay otros factores que podrían contribuir en esa tendencia.

En la evolución del dólar (hoy está en $3.962,68) en el país también influye en este momento el aumento del precio del petróleo y la mejora en el perfil de la deuda, es decir un crecimiento mayor que genera un incremento en recaudo de impuestos y una necesidad de endeudamiento menor, por lo que algunos esperan que, sin incertidumbres adicionales, esta pudiera estar debajo de $3.800 pesos.

Así lo considera Sergio Olarte, economista principal de Scotiabank Colpatria, quien dice que de todas maneras hay incertidumbres todavía por la variante ómicron, la cual puede hacer que se restrinja la productividad y la producción de determinados sectores porque puede haber gente por fuera del mercado laboral de manera permanente durante al menos siete días y eso genera incertidumbre.

Olarte señala además que la idiosincrasia colombiana en un momento electoral que normalmente trae volatilidad e incertidumbre, sobre todo en el mercado cambiario, lleva a pronosticar que la tasa de cambio durante el primer semestre puede estar entre $3.900 y $4.100 y una vez se comiencen a resolver estas incertidumbres (coronavirus, tasas de interés, conflicto externo y elecciones en Colombia) se puede prever que la tasa de cambio va a responder mucho más a los fundamentales y bajaría hacia niveles de $3.760 para finales de año.

Actualizando el modelo con información a marzo del 2021 se proyecta un nuevo precio de equilibrio para la tasa de cambio en Colombia de 3.625 pesos por dólar para los próximos meses, con un escenario alcista de 3.756 y bajista de 3.506

TIPO DE CAMBIO

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

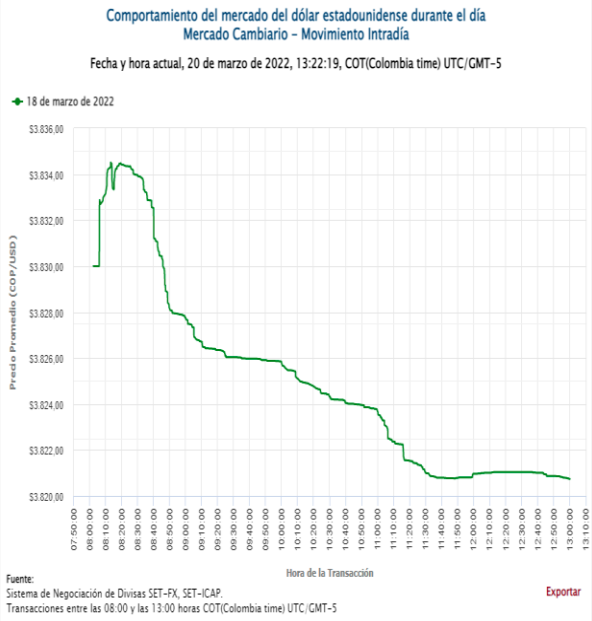
TRM	Promedio móvil 20 días	Devaluación año completo	Devaluación año corrido
3.820,67	3.852,28	7,52%	-4,03%

Refrescar - Imprimir - Exportar

- Monedas disponibles
- Monedas de países vecinos
- Monedas de reserva
- Banda Cambiaria

Comercio exterior de bienes +

Mercado de derivados +



Información del mercado interbancario de divisas Colombiano
Últimos datos cargados al sistema

Información disponible desde 2002.

Fecha (dd/mm/aaaa)	TRM	Número de Operaciones	Monto negociado en millones de US$	Tasa de cambio de apertura	Tasa promedio ponderado	Tasa de cambio de cierre	Tasa de cambio mínima	Tasa de cambio máxima
18/03/2022	3.816,43	1.122	718,09	3.830,00	3.819,73	3.818,75	3.805,05	3.838,01

Fuente: Los datos presentados en este cuadro fueron suministrados por el Sistema Electrónico de Transacciones -Foreign Exchange (SET-FX) y la Superintendencia Financiera de Colombia (www.superfinanciera.gov.co)

Banco de la República - Gerencia Técnica - información extraída de la bodega de datos -Serankua- el 20/03/2022 19:46:43
Refrescar - Imprimir - Exportar

9. ESTUDIO DE LA DEMANDA

9.1 Análisis de Precios históricos:

ANÁLISIS DEL SECTOR

Durante los últimos años los centros han contratado el arrendamiento de espacios físicos para el uso de cafeterías en los años anteriores al 2019, 2020 y 2021 así:

Vigencia	No. Contrato	Contratista	Objeto Del Contrato	Plazo	valor del contrato	forma de pago	Entidad	Modalidad de selección
2017	5124	SANDRA MINDREY LOPERA ARANGO - Servilunchs	Contratar el arrendamiento para el uso de espacio físico del restaurante y cafetería para la atención de los aprendices, funcionarios, contratista y público en general del Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción	18 Meses	$20,700,000	Pagos parciales	Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción	Mínima cuantía.
2017	4760	MARLON ALEXIS TAMAYO FERNANDEZ	Contratar el uso del espacio físico de fotocopiadora para la atención de los aprendices, funcionarios y público en general del centro de tecnología de la manufactura avanzada y del complejo norte.	12 Meses	$10,800,000	Pagos parciales	Centro de tecnología de la manufactura avanzada y del complejo norte.	Mínima cuantía.
2017	4869	MARLON ALEXIS TAMAYO FERNANDEZ - SOS Soluciones	Contratar el arrendamiento para el uso de espacio físico de fotocopiado y papelería para la atención de los aprendices, funcionarios, contratista y público en general del Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción.	12 Meses	$5,391,180.	Pagos parciales	Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción	Mínima cuantía.
2017	4654	SANDRA MINDREY LOPERA ARANGO	"Contratar el uso del espacio físico del restaurante, cafetín y fotocopiadora para la atención de los aprendices, funcionarios y público en general del centro de tecnología de la manufactura avanzada y del complejo norte. Alcance: (espacio – cafetín). "	12 Meses	$14,400,000.	Pagos parciales	Centro de tecnología de la manufactura avanzada y del complejo norte.	Mínima cuantía.
2017	4655	SANDRA MINDREY LOPERA ARANGO	"Contratar el uso del espacio físico del restaurante, cafetín y fotocopiadora para la atención de los aprendices, funcionarios y público en general del centro de tecnología de la manufactura avanzada y del complejo norte. alcance: (espacio – restaurante).	12 Meses	$25,200,000	Pagos parciales	Centro de tecnología de la manufactura avanzada y del complejo norte.	Mínima cuantía.
2017		JULIO CESAR CASTILLO SÁENZ	Entregar a título de arrendamiento el espacio destinado a cafetería del centro textil y de gestión industrial.	Doce (12) meses	$ 8.173.354	Pagos parciales	SENA	Mínima cuantía.

2017	20-06-2017	NICOLUKAS S.A.S.	Entregar a titulo de arrendamiento, area locativa con dotación para el funcionamiento de la cafetería y restaurante en la sede central del instituto nacional de medicina legal y ciencias forenses	Doce (12) meses	$ 4.000.000	Pagos parciales	Instituto Nacional De Medicina Legal Y Ciencias Forenses	Selección Abreviada de Menor Cuantía
2016	57-1-10011-16	EDGAR GUSTAVO PORRAS RODRIGUE Z	Arriendo de instalaciones de la escuela de policía provincia de sumapaz ¿intendente maritza bonilla ruiz¿ en el casino de oficiales para la prestación del servicio de restaurante	Doce (12) meses	S1.437.876	Pagos parciales	Escuela De Policía Provincia De Sumapaz	Mínima cuantía.

No se toman como referente los años 2019, 2020 y 2021, toda vez que en dichos años se cerraron las instalaciones del SENA a nivel nacional y se impartió la formación de manera virtual, en razón de la Pandemia Mundial.

9.2 Análisis de la demanda:

La Entidad Estatal debe tener en cuenta las condiciones en las cuales ha adquirido en el pasado el bien o servicio objeto del Proceso de Contratación y cómo lo han hecho otras entidades estatales. En particular para la elaboración el análisis del sector se utilizaron diversos métodos de estimación de precios; este estudio se llevó a cabo mediante los siguientes mecanismos: Solicitud de información a los demás centros del Sena, en cuanto tienen rentado los espacios donde funcionan las cafeterías y restaurante, con el objeto del presente proceso, análisis de precios históricos, efectuados a través de la revisión de las ofertas económicas de otras propuestas presentadas anteriormente y la consulta de otros procesos celebrados con objetos similares.

De acuerdo al procedimiento que indica la guía para elaborar el análisis del sector en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.1.1.6.1, el Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción procede a hacer análisis de la demanda.

Una vez revisada la página del SECOP, se encontraron procesos ejecutados por otros Centros de formación del SENA, relacionados con el objeto de que se pretende contratar como se evidencio en el cuadro anterior.

La Entidad Estatal debe tener en cuenta las condiciones en las cuales ha adquirido en el pasado el bien o servicio objeto del Proceso de Contratación. Se anexa al presente proceso **Histórico del Centro Textil y de Gestión Industrial**

10. PRECIOS BASE

De conformidad con lo expuesto y teniendo en cuenta que el Centro Textil y de Gestión Industrial de la Regional Antioquia del SENA, realizo comité de cafetería y se tuvo en cuenta los valores de los arrendamientos de los espacios del complejo donde funciona el Restaurante y cafetín se tomaron como referentes para estimar el valor del arrendamiento del espacio así.

ANÁLISIS DEL SECTOR

Análisis de precios de arrendamiento encontrados en otros procesos del SENA

Según el análisis de los arrendamientos se asignó un canon de arrendamiento de un millón quinientos ochenta y siete mil setenta pesos ($1.587.070)

CENTRO TEXTIL Y DE GESTIÓN INDUSTRIAL

PRECOTIZACIONES (Estudio de Mercado)

Entregar a título de arrendamiento el espacio destinado a cafetería del Centro Textil y de Gestión Industrial

Ítem	Descripción	SENA - Centro para el Desarrollo del Hábitat y la Construcción (Total área: 66,70 mts2)	SENA - Centro de la Manufactura Avanzada (Total área: 83,63 mts2)	SENA- Centro Textil y de Gestión Industrial (Total área: 57 mts2)	Valor Promedio por mt2	Valor estimado Canon de arrendamiento
1	Valor de canon de arrendamiento por metro cuadrado contratado durante 2022	$ 32.983	$ 26.936	$ 23.611	$ 27.843	$ 1.587.070

CDP:

NO APLICA, POR SER UN CONTRATAO DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FISICO.

Para este estudio también se tuvo en cuenta como fuente la página del SENA y páginas web de entidades estatales y el SECOP. Lo anterior, en aras de materializar los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en el Estatuto General de la Contratación Estatal.

11. PERSPECTIVA LEGAL

El presente proceso y el correspondiente contrato que se derive están regidos por las normas contenidas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, artículos del2.2.1.2.1.5.1 al 2.2.1 .2.1.5.4 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias. El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación, está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus decretos reglamentarios, las normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarías, Estatuto Tributario y las demás normas concordantes con la materia que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley Colombiana se presumen conocidas por todos los proponentes.

El proceso de mínima cuantía se encuentra fundamentado en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, "TRANSPARENCIA EN CONTRATACIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA. Adiciónese al artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.5 .2 del Decreto 1082 de 2015, de conformidad con las siguientes reglas:

"Las siguientes reglas son aplicables a la contratación cuyo valor no excede del 10% de la menor cuantía de la Entidad Estatal, independiente de su objeto

La Entidad Estatal debe señalar en la invitación a participar en procesos de mínima cuantía la información a la que se refieren los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, y la forma como el interesado debe acreditar su capacidad jurídica y la experiencia mínima, si se exige esta última y el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas.

La Entidad Estatal puede exigir una capacidad financiera mínima cuando no hace el pago contra entrega a satisfacción de los bienes, obras o servicios. Si la Entidad Estatal exige capacidad financiera debe indicar cómo hará la verificación correspondiente.

La invitación se hará por un término no inferior a un (1) día hábil. Si los interesados formulan observaciones o comentarios a la invitación, éstos serán contestados por la Entidad Estatal antes del vencimiento del plazo para presentar ofertas.

La Entidad Estatal debe revisar las ofertas económicas y verificar que la de menor precio cumple con las condiciones de la invitación. Si esta no cumple con las condiciones de la invitación, la Entidad Estatal debe verificar el cumplimiento de los requisitos de la invitación de la oferta con el segundo mejor precio y así sucesivamente.

La Entidad Estatal debe publicar el informe de evaluación durante un (1) día hábil.

La Entidad Estatal debe aceptar la oferta de menor precio, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la invitación a participar en los procesos de mínima cuantía. En la aceptación de la oferta, la Entidad Estatal debe informar al contratista el nombre del supervisor del contrato.

En caso de empate, la Entidad Estatal aceptará la oferta que haya sido presentada primero a

tiempo. La oferta y su aceptación constituyen el contrato.

Además, el Decreto 1082 de 2015, Subsección 5 de la Mínima cuantía, establece y regula el procedimiento para la efectuación de los procesos de Mínima Cuantía así:
"Artículo 2.2.1.2.1.5.1. Estudios previos para la contratación de mínima cuantía. La entidad estatal debe elaborar unos estudios previos que deben contener lo siguiente:

- La descripción sucinta de la necesidad que pretende satisfacer con la contratación.
- La descripción del objeto a contratar identificado con el cuarto nivel del Clasificador de Bienes y Servicios.
- Las condiciones técnicas exigida
- El valor estimado del contrato y su justificación El plazo de ejecución del contrato
- El certificado de disponibilidad presupuestal que respalda la contratación.

Por lo anterior, toda vez que el presupuesto para esta contratación es de hasta Diecinueve Millones Ochocientos Mil Pesos ($19.800.000.00).M/CTE. incluyendo IVA y demás impuestos, y teniendo en cuenta el presupuesto para la presente vigencia fiscal del Servicio Nacional de Aprendizaje, esta cuantía resulta inferior al 10% de la menor cuantía del SENA, por lo cual la presente contratación se llevará cabo de conformidad con lo previsto en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015 mediante un proceso de mínima cuantía.

En virtud de la Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos" y en desarrollo del Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”, los procesos de selección se rigen bajo los principios de igualdad, eficacia, celeridad, economía, imparcialidad y publicidad previstos en los artículos 209 y 123 de la Constitución Política como reglas que deben aplicar las entidades del Estado para el cumplimiento de su función administrativa.

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993, establece que los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o se regirán por las disposiciones civiles y comerciales, pertinentes salvo, en las materias particulares reguladas en esta Ley; y no encontrándose dentro de tal regulación el contrato de arrendamiento, se le aplican las normas de los Códigos Civil y de Comercio.

Es así que el contrato de arrendamiento está definido por el Código Civil en el Art. 1973, así: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”

De la precitada definición se deduce que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes los siguientes: - La concesión del goce o uso de un bien - El precio que se paga por el uso o goce del bien - El consentimiento de las partes. Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida (arts. 1982 ss y 1996 ss C.C)

Al respecto, La sentencia del Consejo de Estado Radicación número: 250023260001995007040 1

(21.699) del 30 de abril de 2012, sobre los elementos esenciales y características del contrato de arrendamiento, señalo:

En las voces del artículo 1973 del Código Civil "[el] arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa [arrendador], o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado [arrendatario]".

De esta definición legal, la jurisprudencia ha señalado los siguientes elementos esenciales y características del contrato de arrendamiento:

"-. La concesión del goce o uso de un bien -. El precio que se paga por el uso o goce del bien. -El consentimiento de las partes. Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida. Son características del contrato de arrendamiento ser un negocio jurídico bilateral, porque se celebra entre dos sujetos de derecho; oneroso, porque el precio es uno de sus elementos esenciales en cuya ausencia el contrato se torna en comodato; conmutativo, porque es fuente de obligaciones a cargo los dos sujetos contractuales, y de tracto sucesivo, porque es de ejecución periódica, continuada, distribuida en el tiempo ´en el cual las fases individuales de las prestaciones se pueden realizar con vencimiento fijo`…"

Para la doctrina "…el arrendamiento es el contrato en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionarle a la otra el uso y goce de una cosa, durante cierto tiempo, y ésta a pagar, como contraprestación, un precio determinado…"19-Subraya la Sala-, figura en la cual se tipifican, sin duda, los contratos que se analizan, según se desprende del clausulado relacionado con el objeto y las obligaciones que fueron arriba expuestas.

De ahí que es obligación del arrendador entregar el bien al arrendatario, mantenerlo en estado de servir para el fin a que ha sido arrendado y librarlo de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada (art. 1982 del C.C.); y dentro de las obligaciones que emanan del contrato para el arrendatario, se encuentran las de usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato (art. 1996 del C.C.); velar por la conservación de la cosa arrendada (art. art. 1997 ibídem); realizar las reparaciones locativas (art. 1998 ejusdem); pagar el precio o renta convenido (arts. 2000 y ss. ídem); y restituir la cosa a la terminación del contrato (art. 2005 y ss. C.C.).(cursiva fuera de texto).

Respecto al tema de las cafeterías en el SENA, el uso temporal de sitios (kioscos, casetas, locales, etc.), ubicados en las instalaciones del SENA, dispuestos para la prestación del servicio de cafetería o expendio de comestibles, se debe tener en cuenta lo señalado en la Resolución No. 770 de 2001 proferida por la Entidad, en el Título VII denominado “De la administración de los bienes”, en sus artículo 36 señala:

ARTÍCULO 36: Delegar en los Subdirectores Administrativos y Financieros de las Regionales, los Directores Seccionales y Jefes de Centros, la función de autorizar mediante resolución motivada, el uso temporal de sitios (kioscos, casetas, locales, etc.), ubicados en las instalaciones del SENA, dispuestos para la prestación del servicio de cafetería o expendio de comestibles a los alumnos y servidores públicos del SENA.

Tal como se desprende de la lectura del artículo anterior, lo que se busca es la prestación de un servicio, el cual conlleva obligaciones inherentes al mismo, en tal sentido y conociendo la importancia que tiene que se preste un servicio de calidad en lo que respecta a cafetería, pues de él se benefician tanto los aprendices como las personas que trabajan en el SENA y eventualmente quienes visitan las instalaciones.

Se expide en Medellín, a los dos (2) días del mes de mayo de 2022

OLGA LUCIA LOPERA LOPERA
Subdirectora de Centro

Proyecto: Diana Carolina Giraldo G – Contratación de bienes y servicios
Revisó: Mónica Cecilia Arango – Apoyo Jurídico