ESTUDIO DEL SECTOR
SEPTIEMBRE DE 2022

"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 10 METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO "COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS""

El Departamento del Quindío, cuenta con el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales de la Administración Central Departamental del Quindío, dentro del cual se definen las funciones generales de sus dependencias, en el cual en su numeral 6° encontramos la Secretaría Administrativa, cuyo propósito principal es el de: *"Planear, conservar y racionalizar oportunamente los recursos físicos, materiales y tecnológicos requeridos por el sector central del Departamento del Quindío, adelantar la gestión del talento humano al servicio de dicha administración, buscando a través de cada una de sus dependencias la administración ética, la transparencia, el mejoramiento continuo y la correcta prestación de los servicios, con los mejores niveles de calidad humana, mediante la aplicación de las técnicas modernas de la gestión."*

En concordancia con lo expuesto, se tiene que la Dirección de Recursos Físicos se encuentra adscrita a la Secretaría Administrativa y al respecto se estableció como propósito principal de esta Dirección: *"Coordinar que se realice la vigilancia, amparo y control de bienes inmuebles del Departamento, como también dirigir, controlar y programar el suministro oportuno de los elementos y servicios de apoyo que requieren las diferentes dependencias de la Gobernación del Departamento del Quindío."*

De acuerdo a lo anterior, desde ésta Secretaría se adelantan las gestiones requeridas para el normal funcionamiento de la Administración Departamental, encontrando dentro de ello el control de los bienes inmuebles de propiedad del Departamento, así como también el deber de garantizar el mejoramiento continuo y la correcta prestación de servicios con alto estándares de calidad humana.

La Secretaria Administrativa del Departamento del Quindío, Atendiendo a las competencias asignadas para el normal funcionamiento de la Administración Departamental y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2.015, en donde se señala el deber de análisis de la entidad estatal, se permite realizar el estudio del sector para la suscripción de contrato de Suministros, de acuerdo a la Guía para la Elaboración de Estudio de Sector publicada acorde a las recomendaciones y lineamientos de Colombia Compra Eficiente.

- Aspectos Generales
- Estudio de la Oferta
- Estudio de la Demanda.

A. **ASPECTOS GENERALES:** La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

División según la economía clásica: Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- Sector terciario o sector de servicios.

Sector primario o agropecuario: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector secundario o industrial: Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos sub-sectores: Industrial extractivo e industrial de transformación:

Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo.

Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

Sector terciario o de servicios: Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1. Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.

2. Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.

3. Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.

4. Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.

5. Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.

6. Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.

7. Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.

8. Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).

9. Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.

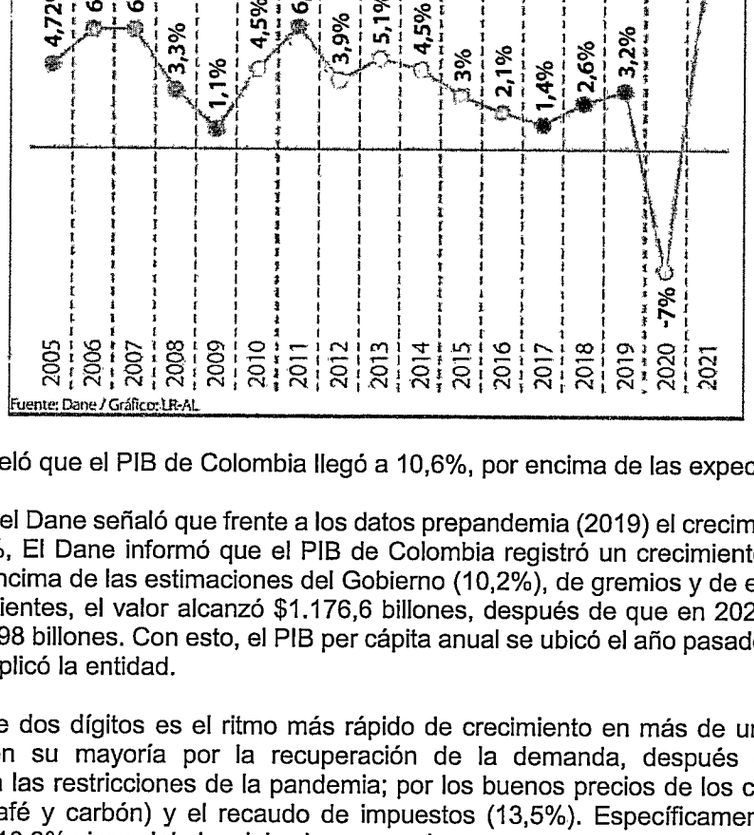
10. Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc.)[1].

[1] http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/ayudadetareas/economia/sectores_economicos

Producto Interno Bruto (PIB): El producto interno bruto (PIB) es el valor total de la producción corriente de todos los de bienes y servicios de un país, durante un período de tiempo determinado, que por lo general de es un trimestre o un año.

Para el cálculo del PIB sólo se tiene en cuenta la producción que se realiza en el país, dentro de las fronteras geográficas de la nación, sin importar si ésta producción fue realizada por personas o empresas nacionales o extranjeras.

El producto interno puede ser expresado en términos "brutos" o "netos". Al calcular el producto, si se tiene en cuenta la depreciación, que es la pérdida de valor, a través del tiempo, de la maquinaria, el equipo u otro tipo de bien de capital debido al uso, estamos hablando de producto "neto". Cuando la depreciación no se tiene en cuenta en los cálculos, estamos hablando de producto "bruto" [2].



El Dane reveló que el PIB de Colombia llegó a 10,6%, por encima de las expectativas

El director del Dane señaló que frente a los datos prepandemia (2019) el crecimiento bienal fue de 2,8%, El Dane informó que el PIB de Colombia registró un crecimiento 10,6% en 2021, por encima de las estimaciones del Gobierno (10,2%), de gremios y de entidades. A precios corrientes, el valor alcanzó $1.176,6 billones, después de que en 2020 esta cifra llegara a $998 billones. Con esto, el PIB per cápita anual se ubicó el año pasado en $23,05 millones, explicó la entidad.

Esta alza de dos dígitos es el ritmo más rápido de crecimiento en más de un siglo y es explicado en su mayoría por la recuperación de la demanda, después de que se flexibilizaron las restricciones de la pandemia; por los buenos precios de los commodities (petróleo, café y carbón) y el recaudo de impuestos (13,5%). Específicamente el Dane señaló que 10,3% viene del alza del valor agregado.

En el cuarto trimestre de 2021, el PIB tuvo una expansión de 10,8% frente a 2020 y de 6,8% frente al referente prepandémico, es decir cuarto trimestre de 2019.

En el caso del crecimiento bienal, la cifra llegó a 2,8%; también levemente por encima del valor que anticipaban los analistas.

Al analizar la cifra por sectores, comercio, transporte y alojamiento, y las industrias manufactureras y administración pública representaron 6,9% del crecimiento anual durante el cuarto trimestre. Juan Daniel Oviedo, director del Dane, agregó que todos los sectores aportaron de forma positiva y, al cierre de año, representaron un total de 7,1% del

[2] http://www.gerencie.com/producto-interno-bruto.html

crecimiento. Como los analistas ya lo habían explicado, el Dane hizo énfasis en que la brecha de la población ocupada frente a la recuperación se amplió 6,93%, en el caso del referente de prepandemia durante el cuarto trimestre. Para el año total, esta se ubicó en 8,1% frente a todo 2019.

Revisión del PIB: El Dane realizó una revisión al PIB de 2020, donde explicó que la contracción de la economía fue más profunda de los estimado, pasando de -6,8% a -7,0%. Esto debido a la contracción de la industria manufacturera, que según la entidad fue de -9,8% cuando antes estaba en -7,7%. Esto fue compensado por el dato de comercio, cuya caída fue menor a lo inicialmente estimado y llegó a 13,7%.

Así mismo, la revisión metodológica disminuyó el crecimiento de 2019 y lo ubicó en 3,2%, una disminución desde 3,3% originalmente presentado.

Al corte del tercer trimestre, la economía nacional había mostrado una expansión a una tasa de 13,2%, luego de observar crecimientos de 1% en el primer trimestre y de 17,6% en el segundo. Al tercer trimestre la revisión ubicó este dato en 13,2% y a segundo de 17,5%. El ajuste se debió principalmente por lo corregido en el censo construcción de edificaciones. A precios constantes, el PIB colombiano sumó entonces un total de $230,9 billones, lo que representó un aumento de $26,9 billones frente a lo registrado en el tercer trimestre de 2020 ($204,05 billones).

Cabe recordar que los gremios había estimado que este se podría ubicar entre 9,9% y 10,3% como efecto del rebote y recuperación tras la caída sufrida en 2020 que fue de 6,8%. El presidente Iván Duque había afirmado en Bruselas que la economía había tenido una expansión de 10,2%, siendo una de las mejores vistas por el país. No obstante, el Ministerio de Hacienda señaló que este era un efecto rebote, por lo que al ser comparado con 2019 esta sería mucho menor. Así mismo, esto ubica a Colombia como uno de los países con mejor resultado de recuperación este año, según la Ocde. En primer lugar se encuentra Perú con 13,3% de crecimiento, seguida por Chile con 12,0%[3].

Año	Salario mínimo mensual (Pesos Colombianos)	Variación % anual	Auxilio de Transporte (Pesos Colombianos)	Decretos del Gobierno Nacional
2000	$ 260.100	10.00	$ 26.413	2647 de diciembre 23 de 1999
2001	$ 286.000	10.00	$ 30.000	2579 de diciembre 13 de 2000
2002	$ 309.000	8.00	$ 34.000	2910 de diciembre 31 de 2001
2003	$ 332.000	7.40	$ 37.500	3232 de diciembre 27 de 2002
2004	$ 358.000	7.80	$ 41.600	3770 de diciembre 26 de 2003
2005	$ 381.500	6.60	$ 44.500	4360 de diciembre 22 de 2004
2006	$ 408.000	6.90	$ 47.700	4686 de diciembre 21 de 2005
2007	$ 433.700	6.30	$ 50.800	4580 de diciembre 27 de 2006
2008	$ 461.500	6.40	$ 55.000	4965 de diciembre 27 de 2007
2009	$ 496.900	7.70	$ 59.300	4868 de diciembre 30 de 2008
2010	$ 515.000	3.60	$ 61.500	5053 de diciembre 30 de 2009
2011	$ 535.600	4.00	$ 63.600	033 de enero 11 de 2011
2012	$ 566.700	5.80	$ 67.800	4919 de diciembre 26 de 2011
2013	$ 589.500	4.02	$ 70.500	2738 de diciembre 28 de 2012
2014	$ 616.000	4.50	$ 72.000	3068 y 3069 diciembre 30 de 2013
2015	$ 644.350	4.60	$ 74.000	2731 del 30 de Diciembre de 2014
2016	$ 689.454	7.00	$ 77.700	2552 del 30 de Diciembre de 2015
2017	$ 737.717	7.00	$ 83.140	2209 del 30 de Diciembre de 2016
2018	$ 781.242	5.90	$ 88.211	2269 y 2270 del 30 de Diciembre de 2017
2019	$ 828.116	6.00	$ 97.032	2451 del 27 de Diciembre de 2018
2020	$ 877.803	6.00	$ 102.854	2360 y 2361 del 26 de Diciembre de 2019
2021	$ 908.526	3.50	$ 106.454	1785 y 1786 del 29 de Diciembre de 2020
2022	$ 1.000.000	10.07	$ 117.172	1724 Y 1725 del 15 de diciembre de 2021

[3] https://www.larepublica.co/economia/el-dane-revelo-que-el-pib-de-colombia-llego-a-106-por-encima-de-las-expectativas-3303401

PANORAMA ECONOMICO EJE CAFETERO[4]: La región Bogotá (Bogotá y Cundinamarca) creció en su comparativo anual en el primer trimestre del año, en gran parte de los sectores de seguimiento, lo cual estuvo impulsado por el continuo retorno a la normalidad en las actividades productivas y el buen dinamismo en consumo. La reactivación de la demanda jalonó la industria y el comercio de bienes y servicios, así como el transporte y la construcción. La expansión económica de la región fue aminorada con la escasez de materias primas e insumos y las tendencias inflacionarias a nivel mundial, acentuados con la invasión de Rusia a Ucrania y los rebrotes de Covid-19 en China. La tasa de desempleo para la ciudad capital se redujo, aunque se mantuvo en dos dígitos, mientras su inflación registró presiones alcistas.

La reactivación del consumo en alimentos, bienes y servicios conforme a la continua normalización de las actividades restringidas un año atrás, impulsó los sectores industriales y de comercio. La recuperación en compras de bienes durables y la primera jornada del primer día sin IVA, jalonaron la producción para el abastecimiento de mercancías en los puntos de venta. Así mismo, la buena dinámica de la demanda dada una mayor movilidad y presencialidad en tiendas, establecimientos educativos y en oficinas, fortalecieron la producción de prendas de vestir, calzado, papel e imprenta, bebidas y alimentos. Otras actividades industriales fueron favorecidas con la mayor ejecución en obras civiles y de edificaciones rezagadas por la pandemia. En la ciudad, la tasa de desempleo mostró mejoría conforme la reactivación de la contratación en las ramas de actividad en recuperación, mientras que la inflación continuó registrando presiones al alza.

El transporte aéreo siguió recuperándose, incluso registrando cifras superiores a las observadas antes de pandemia. La ocupación hotelera mostró mejoría con la reactivación de los conciertos y autorización de eventos. En comercio exterior, las exportaciones despachadas desde la región registraron buena dinámica, mientras que las importaciones reaccionaron a la reactivación económica en compras de combustibles, equipo de transporte y las materias primas y bienes intermedios para la industria y la agricultura.

El ritmo de expansión económica de la región estuvo afectado por el desabastecimiento de materias primas, escasez de inventarios y altos costos en transporte, debido a la crisis de los contenedores observada desde el año anterior, adicional a los efectos adversos e inesperados con los rebrotes de Covid-19 en China y la invasión de Rusia a Ucrania.

AGROPECUARIO: En este capítulo se analiza la actividad agropecuaria a partir de indicadores relacionados con la producción de los principales productos de la región, debido a la falta de información agropecuaria a nivel regional con la periodicidad y oportunidad para la publicación del documento. El volumen de flores exportadas desde Bogotá y Cundinamarca creció 17,7% anual, alcanzando un registró histórico de 70 mil toneladas durante el primer trimestre de 2022. En los primeros meses del año, los floricultores exportaron variedad de flores en especial rosas frescas con ocasión del día de San Valentín hacia los Estados Unidos (EE. UU.). La celebración de esta fecha y el mayor consumo de los hogares persistente desde la pandemia, aumentaron las ventas de flores. la reactivación del transporte aéreo tras superar las restricciones de un año atrás también favoreció los despachos al resto del mundo. Al aumento de las solicitudes de flores se sumó la depreciación de la tasa de cambio compensando parcialmente alzas en costos de fertilizantes y el valor de los fletes.

Por su parte, el despacho de alimentos agrícolas desde Cundinamarca mantuvo niveles similares a los observados un año atrás. La reactivación de los servicios de comidas fuera del hogar en restaurantes, hoteles y eventos sociales estimularon la demanda de los productos agrícolas. La buena dinámica estuvo limitada con una menor oferta en algunos cultivos debido a la temporada invernal, el desabastecimiento de insumos, abonos y fertilizantes con la disrupción en la cadena de suministro a nivel global y las presiones al alza en precios. Los dos últimos elementos se acentuaron con los efectos externos del conflicto entre Rusia y Ucrania. En la actividad pecuaria, el sacrificio de ganado porcino procedente de la región creció 11,2% anual y la producción de cerdo aumentó 5,7% en Cundinamarca según la Asociación de porcicultores de Colombia. La actividad fue

[4] Este boletín presenta un análisis de la actividad económica del Eje Cafetero, basado en estadísticas oficiales disponibles de gremios, entidades públicas y privadas a nivel sectorial. La información para la región se analizó para el cuarto trimestre de 2021.

favorecida por la buena demanda y el incremento del precio (18,3% anual[5]), aunque la producción estuvo afectada por los elevados costos de las materias primas importadas en productos como el maíz y la soya para la alimentación de los cerdos. Por el lado del acopio de leche, registró contracción 5,8% anual (Gráfico 2, panel B). La oferta láctea estuvo limitada por altos costos en insumos, afectando la productividad, y al redireccionamiento del negocio hacia la venta de ganado en pie promovido por alzas en el precio promedio (41% anual[6]).

INDUSTRIA: En el primer trimestre de 2022 la producción industrial en la región creció según los resultados de la encuesta mensual manufacturera con enfoque territorial (EMMET) del DANE. El mejor desempeño se asoció con la buena dinámica del consumo debido a la normalización de las actividades cotidianas. Un año atrás se presentaron restricciones a la movilidad en la ciudad, rezagando la reactivación de algunas actividades económicas con los efectos prolongados de la pandemia. En el trimestre de análisis, la demanda fue impulsada con las clases presenciales en colegios oficiales y universidades, la autorización de eventos y la primera jornada del día sin el impuesto al valor agregado (IVA). El ritmo de expansión industrial estuvo interrumpido por la escasez de materias primas dada la crisis de los contenedores a nivel mundial desde el segundo semestre del año anterior, los efectos inesperados desde febrero del año en curso con la invasión de Rusia a Ucrania y la estrategia de cero covid-19 en China; en particular, con cuarentenas estrictas en ciudades principales manufactureras y exportadoras como Shanghái.

En Bogotá la agrupación de sustancias y productos químicos, farmacéuticos, y en Cundinamarca la de alimentos y bebidas, obtuvieron las contribuciones más altas al crecimiento en el trimestre. En la primera se destacó el aumento de las solicitudes en productos tradicionales y nuevas líneas. Por otra parte, el retorno a las actividades cotidianas y la reapertura de puntos de venta impulsaron la demanda de alimentos y bebidas, entre los que se encontraron pasabocas, paquetes, bebidas alcohólicas, gaseosas y refrescos. Se registró además el lanzamiento de marcas y promoción de productos. A pesar de mayores pedidos, ambas agrupaciones registraron algunos faltantes de materias primas e insumos para la producción, elevados costos y problemas logísticos.

En el mismo contexto, para las agrupaciones resto de industria[7] y de minerales no metálicos se presentaron rezagos en producción por el desabastecimiento de algunos materiales indispensables, microcomponentes, autopartes y otros, originando el aplazamiento de entregas y grandes retos en el manejo de inventarios. La demanda de los primeros productos estuvo liderada por la recuperación en compras de bienes durables y la primera jornada del primer día sin IVA. En cuanto a los segundos, estuvo impulsada por una mayor ejecución en obras civiles y de gran impacto en la región rezagada por la pandemia.

En relación con las agrupaciones de textiles y confecciones y de papel e imprentas continuaron mostrando mejoría con la reactivación de los pedidos. El comportamiento de la primera estuvo fortalecido para abastecer los canales de venta, el lanzamiento de nuevas colecciones y la celebración de día de la mujer. En relación con la segunda, el aumento de la producción obedeció a pedidos para colegios, universidades y oficinas y la impresión de etiquetas para alimentos, pasaportes y los tarjetones electorales para los comicios del Congreso en marzo. Las ventas reales industriales siguieron mostrando recuperación, aunque la agrupación de vehículos de transporte en Cundinamarca registró rezagos en la reactivación con el cierre de una fábrica de piezas y autopartes.

En Bogotá el Índice de confianza industrial (ICI) elaborado por Fedesarrollo mostró tendencia al alza. Las expectativas de producción para el próximo trimestre y la percepción sobre la situación económica explicaron la evolución del ICI, aunque registró deterioro en el nivel de existencias y caída en el volumen de pedidos.

CONSTRUCCIÓN En relación con las obras civiles en la ciudad, la información del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) registró un mayor ritmo de ejecución de vías y ciclo rutas. Continuó el desarrollo de la Avenida (Ave.) Guayacanes (Tintal-Alsacia) (13 km de longitud)

[5] Variación anual del precio promedio mensual del cerdo en pie para la región Bogotá ($/Kg), según la Ronda de Precios Histórica, Porkcolombia.
[6] Variación anual del precio promedio de ganado gordo en pie para Colombia ($/Kg), según la Federación Colombiana de Ganaderos
[7] La clasificación resto, compuesta entre otras por el ensamblaje de vehículos, fabricación de aparatos y equipo eléctrico, y la fabricación de maquinaria y equipo

entre las localidades de Bosa y Kennedy. La obra está compuesta por cinco tramos de los cuales dos culminaron, otros dos presentan un avance de 72% y 70% respectivamente y el último tramo reanudó labores a finales de 2021 luego de la paralización del proyecto en 2020. En cercanías de uno de los tramos se encuentra la construcción del patio taller de trenes para la primera línea de metro de Bogotá. En algunas intersecciones en vías principales de la ciudad se encontraron avances en obras relacionadas con la construcción de la primera línea del metro, como en la troncal alimentadora de Transmilenio en la Ave. 68 con calle 26. Otra obra en construcción con un avance de 31% se presentó en la intersección de la Ave. Boyacá con calle 127 en conexión con la Ave. Rincón en Suba, donde se levanta un puente con siete orejas.

En las edificaciones según el censo del DANE (CEED), las áreas efectivamente construidas en el segmento no residencial en Bogotá mostraron señales de recuperación asociadas con la reactivación del sector limitado un año atrás con las restricciones a la movilidad. Actualmente se espera la culminación y apertura de proyectos con áreas importantes de construcción, como el Centro de Tratamiento e Investigación sobre el Cáncer, el Centro de Especialistas, la Casa de Justicia Campoverde, el Hospital Kennedy y el Comando de Policía Metropolitana. El Hospital de Usme (con área de 32mil m2) inició en 2021 para finalizar en 2023. El Centro de Negocios y Eventos Connecta26 construye áreas de oficinas, comercio y sótanos para parqueaderos. En relación con el segmento residencial, continuó el avance en la ejecución y culminación de proyectos de apartamentos aplazados por la pandemia, especialmente para vivienda estudiantil, y los apalancados con subsidios.

El mercado de la vivienda nueva presentó caída según la información de Coordenada Urbana (el sistema de información georreferenciada de Camacol). La reactivación del sector estuvo limitada por altos costos en los materiales de la construcción y aumento de tarifas en el transporte de carga. Por otra parte, el periodo previo a las elecciones presidenciales posiblemente aplazó las iniciaciones de proyectos para vivienda de interés social (VIS).

COMERCIO Y TURISMO El comercio minorista en la región aumentó en el primer trimestre de 2022 según los resultados de la encuesta mensual de comercio (EMC) del DANE. El comportamiento estuvo relacionado con el restablecimiento presencial de clientes y compradores en centros comerciales, tiendas físicas y concesionarios, frente a un periodo de comparación donde se establecieron medidas de toques de queda, pico y cédula y cuarentenas debido al tercer brote de contagios por Covid-19. En particular, la reactivación del comercio se observó en el incremento en ventas de vehículos automotores nuevos, atenuadas por la menor disponibilidad de unidades y el aplazamiento en las fechas de entrega. Las ventas de piezas, autopartes y accesorios estuvieron jalonadas por la mayor utilización de vehículos y motos de uso cotidiano, en especial, dada la alta demanda de vehículos usados favorecidos ante la escasez de los nuevos e impulsada desde inicio de año con la implementación de la medida de pico y placa todo el día en Bogotá.

En la ciudad los alimentos y bebidas registraron mejor comportamiento asociado con la normalización de actividades, así mismo se observó la recuperación en artículos culturales y de entretenimiento, mayor ocupación en salas de cines y reactivación de conciertos. En el mismo contexto, las ventas en prendas de vestir y calzado reaccionaron, impulsadas por la libre movilidad conforme al progreso del plan de vacunación y dada una mayor presencialidad en instituciones educativas, oficinas y eventos.

Las ventas minoristas además estuvieron impulsadas en compras de bienes durables con la realización del primer día sin IVA. Los productos favorecidos con la jornada fueron vestuario, elementos deportivos, equipos de informática, celulares y electrodomésticos. El desabastecimiento de algunas mercancías, escasez de materia prima y aumento de costos en transporte, en particular, de productos de aseo de hogar y algunos alimentos, aminoraron las ventas.

El índice de confianza comercial (ICCO) global de Fedesarrollo para Bogotá, registró ajuste frente al observado al cierre del año anterior. La tendencia estuvo asociada con la corrección a la baja en las expectativas sobre la situación económica actual de la empresa o negocio, luego de alcanzar niveles históricamente altos en diciembre de 2021. El Índice de Confianza al Consumidor (ICC) mostró desmejora.

La ocupación hotelera en Bogotá mantuvo la senda de recuperación impulsada con la autorización de la realización de eventos sociales, empresariales y de entretenimiento, adicional a estrategias promocionales y comerciales. La Asociación Hotelera y Turística de Colombia (Cotelco) mostró aumento anual en la ocupación hotelera y reajustes al alza en las tarifas.

TRANSPORTE: El transporte terrestre y aéreo en la ciudad capital durante el primer trimestre de 2022 registró mayor normalidad y fortalecimiento en las operaciones explicados en la reactivación económica, estrategias comerciales y nuevos participantes en el mercado. En la movilidad de pasajeros terrestres, las cifras de Transmilenio S.A en sus 9[8] troncales en la ciudad capital (incluido TransMiCable), reportó 252,8 millones (m) de abordajes. Lo anterior implicó un aumento anual de 68,5%, jalonado por el repunte en la movilización de pasajeros en las rutas zonales. El movimiento zonal representó 52,4% del total de pasajeros transportados por el sistema. En el trimestre el sistema troncal aumentó la cobertura con nuevas estaciones, como Santa Isabel y Polo, y reportó cambios de rutas para mejorar la movilidad de los usuarios.

En la movilidad de pasajeros por vía aérea, las cifras de la Aeronáutica Civil de Colombia (Aerocivil)[9] mostraron recuperación teniendo en cuenta que un año atrás la actividad operaba por debajo de la mitad de la capacidad instalada. El movimiento de pasajeros en el Aeropuerto Internacional El Dorado reportó niveles históricamente altos y superiores a los registrados antes de pandemia. El comportamiento obedeció a la confianza de los viajeros, apertura de rutas nacionales y reapertura de las internacionales, ingreso de nuevas aerolíneas en la operación doméstica, así como estrategias comerciales en tarifas y promociones. Por su parte el movimiento de carga aérea internacional superó los niveles observados en 2019, en parte, efecto asociado con la crisis de los contenedores en los puertos marítimos.

En cuanto al transporte de carga por carretera en la región Bogotá-Cundinamarca, en el despacho y la recepción de mercancías crecieron 9,3% y 10,9% respectivamente. La región aportó alrededor de un quinto del total de la carga despachada en el país y en similar proporción recibió mercancía. Por departamentos destino, la misma región consume cerca de una tercera parte del total despachado, en particular, en productos de bebidas, combustibles y químicos. En el periodo de análisis se resaltó la entrada de nuevos clientes especialmente de origen externo que han aumentado el volumen de carga respecto a otros periodos, así como la mayor movilización de cerveza de malta. Finalmente, las mercancías recibidas con mayor movimiento en el periodo fueron cereales, minerales no metálicos, vidrio y sus manufacturas y bebidas.

COMERCIO EXTERIOR: En la región (Bogotá y Cundinamarca) las exportaciones y las importaciones aumentaron según las cifras del DANE en el primer trimestre de 2022. Las exportaciones (sin petróleo y sus derivados) sumaron US$ 5.360,3 millones (m) en el periodo de análisis, registrando un crecimiento de 37,3% y una participación de 20,7% del total nacional. Las ventas al exterior despachadas desde la región fueron superiores a los niveles registrados antes de la declaratoria de la pandemia, con Bogotá participando 60,5% y Cundinamarca 39,5%.

El 54,6% de las exportaciones despachadas desde la región se concentraron en flores, café y combustibles, registrando mayor dinamismo en el primer trimestre del año. En las dos primeras gran parte de la actividad se explicó en el incremento de los pedidos hacia los EE. UU. para la celebración tradicional del día de San Valentín y el alto consumo de café. La alta demanda por el grano y la baja producción en Brasil y en el país, principales productores de la variedad arábica impulsaron el incremento en su cotización internacional.

Por otra parte, la reactivación de las economías a nivel mundial y las tensiones geopolíticas jalonaron las solicitudes por combustibles. En especial, coques para las industrias metalúrgicas y del acero, a niveles superiores a los registrados antes de pandemia. En cuanto al comportamiento de las materias plásticas y sus manufacturas crecieron las solicitudes de tubos, láminas, hojas, películas, bandas y láminas de polímeros.

[8] Portal Américas, Cabecera Autopista Norte, Cabecera Calle 80, Portal Suba, Portal Sur, Portal Eldorado, Cabecera Usme, Portal Tunal y Portal 20 de Julio. Transmilenio.
[9] Las cifras de la Aerocivil incluyen la información reportada por las empresas aéreas, tráfico de vuelos chárter y tráfico de aerotaxis.No incluye los pasajeros en tránsito, ni pasajeros en conexión

Entre los principales socios comerciales de la región se situaron los EE. UU., Ecuador y Brasil, en conjunto concentraron 54,4% de las exportaciones. Las flores cubrieron el 68% del total despachado hacia los EE. UU., en particular rosas frescas, seguidas de café, oro y esmeraldas. Hacia Ecuador se destacó la reactivación de las ventas externas de vehículos, medicamentos y tejidos de punto, mientras que para Brasil se fortalecieron especialmente los despachos de coque.

La región totalizó US$ 10.595,8men importaciones con un crecimiento de 49,2% y una participación de 55,9% del total nacional, donde Bogotá concentró 84,5% y Cundinamarca 15,5%. Por uso o destino económico, las importaciones registraron crecimientos importantes destacándose los combustibles, equipo de transporte y las materias primas y bienes intermedios para la industria y la agricultura. Estas importaciones concentraron 52,9%, impulsadas por el buen desempeño del consumo privado en bienes duraderos y la reactivación de actividades económicas. La reacción a la alta demanda para la movilización de pasajeros vía terrestre y aérea motivó la recuperación de las compras externas de combustibles. En el mismo contexto, la expansión industrial jalonó las importaciones de materias primas, a pesar del aumento de los costos en las tarifas de los fletes resultado de la disrupción de la cadena global de suministro.

Por principales países de origen de las importaciones, el 52,2% fueron compradas a China y los EE. UU. Del primero se destacaron las solicitudes de teléfonos inteligentes, computadores, vehículos eléctricos y grupos electrógenos de energía eólica. En cambio, desde los EE. UU. sobresalieron las importaciones de gasolinas y gasoils, aceites livianos y lubricantes, maíz amarillo y trigo, y vacunas contra el Covid-19. En relación con las importaciones de México se observaron aumentos en los envíos de medicamentos, lavadoras, refrigeradores, congeladores, vehículos, productos de aseo personal y cerveza de malta. Por su parte de Brasil fueron relevantes las importaciones de vehículos para el transporte de personas, tractores y neumáticos. En el sexto lugar ocupado por Vietnam presentó incrementos notorios en importaciones de hilados, celulares, calzado, máquinas de copiado e impresión y filetes de Basa, entre otros.

MERCADO LABORAL: El análisis del capítulo se desarrollará en adelante con base en la nueva información disponible de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH-2018) del DANE, debido a los cambios metodológicos implementados en 2021. La nueva GEIH incorporó las proyecciones del censo de población 2018, actualizó el marco geoestadístico, amplió la cobertura geográfica, modificó el umbral de la población en edad de trabajar al pasar de 10 y 12 años a 15 años y actualizó la definición de la fuerza laboral, con el objetivo de capturar las nuevas realidades demográficas del país y seguir los lineamientos de los organismos internacionales rectores de las estadísticas del mercado laboral[10]. En ese sentido, las nuevas mediciones no son comparables con la metodología anterior.

En el trimestre móvil de enero a marzo de 2022 la ciudad capital presentó una tasa de desempleo (TD) de 14,6% según la GEIH-2018 del DANE, inferior en 5,3 puntos porcentuales (pp) frente al resultado observado en el mismo trimestre un año atrás. El ajuste obedeció a la disminución de la oferta laboral expresada en la tasa general de participación (TGP), y el aumento de la demanda de trabajo representada por la tasa de ocupación (TO).

El número de ocupados mostró un crecimiento de 5,7% frente al mismo periodo del año anterior, cerca de doscientos mil puestos de trabajo recuperados en el periodo de análisis. Entre los factores que acompañaron el mejor desempeño estuvo el retorno a las diferentes actividades económicas de forma presencial reactivando la demanda de bienes y servicios. Las ramas de actividad de comercio y reparación de vehículos, administración pública e industria concentraron cerca de la mitad de los puestos de trabajo en la ciudad y crecieron 7,6%, 2,7% y 7,0% anual respectivamente. Otra quinta parte de los ocupados distribuidos entre alojamiento y servicios de comida, transporte y almacenamiento y las actividades artísticas y entretenimiento, aumentaron a dos dígitos en la recuperación de puestos de trabajo. En contraste, las actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos mostraron deterioro en la contratación.

[10] Para mayor comprensión sobre los principales cambios en la metodología de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) ver: "Banco de la República (abril2022). Reportes de Mercado Laboral No 22, págs. 9-18".

PRECIOS: La inflación de Bogotá medida por la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), alcanzó 7,34% a marzo de 2022, superior en 6,37 pp frente al mismo mes un año atrás. La continua normalización de actividades que se encontraban operando bajo ciertas restricciones un año atrás, impulsó un mayor dinamismo en consumo de alimentos, bienes y servicios. Sin embargo, la disponibilidad de algunas materias primas e insumos siguieron limitados, debido a la reactivación de la demanda internacional combinada con la crisis de los contenedores observada desde el año anterior. Las tendencias inflacionarias a nivel mundial, la estrategia de cero covid-19 con cuarentenas estrictas en China y la invasión de Rusia a Ucrania, acentuaron las presiones alcistas sobre los precios de los alimentos, los bienes importados y del petróleo y gas.

En relación con la variación anual del IPC de la canasta de alimentos, la ciudad capital presentó incrementos sustanciales en los perecederos y procesados. Las alzas registradas en los perecederos se asociaron con la oferta relativamente baja en algunos cultivos frente al dinamismo en consumo. El comportamiento de la oferta se explicó en el invierno prolongado, altos costos de transporte y escasez de insumos agrícolas, mientras que la demanda fue impulsada por los canales de comercialización, hoteles, bares y restaurantes, la realización de eventos y las clases presenciales en colegios oficiales. Los perecederos registraron incrementos generalizados por encima de dos dígitos y en plátanos, papa y yuca con niveles superiores a 70%. En cuanto a los alimentos procesados se destacaron, entre otros, las subidas en precios de aceites comestibles, carne de res, café y leche, explicados en una combinación de factores. Entre los principales se identificaron faltantes de materia prima, mayores costos logísticos y operativos, condiciones climatológicas adversas y aumento en la demanda local y externa.

En cuanto a la inflación de la canasta del IPC sin alimentos, la subcanasta de mayor aceleración anual fue bienes sin alimentos ni regulados (SAR), mientras los regulados mantuvieron su tendencia alcista. El comportamiento del IPC de bienes SAR se explicó en la recuperación del consumo y el surgimiento de cuellos de botella para el abastecimiento de materias primas. La disrupción en las cadenas globales de suministro continuó generando incrementos en los precios de los insumos, aumento en costos de transporte y escasez de inventarios. Otros factores externos se sumaron a la evolución alcista de la subcanasta como fueron las tendencias inflacionarias de las economías, las tensiones geopolíticas por la invasión de Rusia a Ucrania, la depreciación del peso frente al dólar y los efectos de las cuarentenas estrictas en ciudades principales de China para contener la rápida propagación de la variante Omicron. En la subcanasta sobresalieron los aumentos en precios de los productos de limpieza y mantenimiento, elementos de aseo en general y personal, y materiales para la conservación y reparación, entre otros. Los precios de los vehículos registraron alzas relacionadas con baja disponibilidad de unidades nuevas y alta demanda por nuevos y usados, en particular, por recuperación en compras de bienes durables y después de la medida de pico y placa todo el día en Bogotá. En el mismo contexto se registraron alzas en precios de motos, bicicletas, neumáticos, piezas y aditivos.

La tendencia al alza del IPC de regulados en la ciudad giró en torno al aumento en precio de las tarifas de energía con una aceleración superior al 10% y de los combustibles para vehículos, en parte asociados a una mayor demanda y la evolución alcista de los precios internacionales del petróleo. La educación regulada y la cuota moderadora de EPS mostraron niveles altos de inflación, en parte asociados al incremento del salario mínimo legal vigente a inicio de año y al aumento en los costos de los materiales. En el mismo contexto, la inflación de servicios SAR se explicó en la combinación de factores. Los servicios de restaurantes registraron presiones inflacionarias por alzas en precios de los alimentos, las tarifas de servicios públicos y los costos laborales. En relación con los seguros de vehículos el fuerte crecimiento obedeció a su alta utilización como medio de transporte en la ciudad y en los municipios aledaños y a la escasez de piezas y autopartes. Las menores presiones se encontraron en los gastos en servicios de vivienda ocupada por sus propietarios, arriendo efectivo, cines y teatros y los servicios de comunicación fija y móvil.

OTRAS VARIABLES ECONÓMICAS: En el primer trimestre del año el departamento de Cundinamarca (incluye Bogotá) registró ingresos por concepto de remesas por US$336.7 m, según las cifras publicadas por el Banco de la República, con lo cual evidenció un crecimiento similar al presentado el mismo trimestre del año anterior (8,9%). Si bien los giros fueron inferiores en relación con los periodos previos, se mantuvieron a niveles

superiores a los observados antes de pandemia. Por país de procedencia los envíos desde los EE. UU. participaron cerca de la mitad del total de ingresos, seguidos por España cuya participación fue del 12,3%. Por departamentos receptores de remesas, Valle del Cauca obtuvo el primer lugar (26,5%), seguido de Cundinamarca y Antioquia con una participación similar 16,0%[11].

ESPECIFICIDADES DEL PROCESO A CONTRATAR

Los servicios son actividades económicas que se ofrecen de una parte a otra, las cuales generalmente utilizan desempeños basados en el tiempo para obtener los resultados deseados en los propios receptores, en objetos o en otros bienes de los que los compradores son responsables. A cambio de su dinero, tiempo y esfuerzo, los clientes de servicios esperan obtener valor al acceder a bienes, trabajo, habilidades profesionales, instalaciones, redes y sistemas; sin embargo, por lo general no adquieren la propiedad de cualquiera de los elementos físicos involucrados.

Se pueden identificar cinco categorías generales dentro del esquema de la no propiedad:

Servicios de bienes arrendados: Estos servicios permiten a los clientes obtener el derecho temporal y exclusivo de usar un bien físico que prefieren no poseer. Algunos ejemplos son los barcos, herramientas de motor, maquinas cosechadoras y ropa formal que solo utilizamos en bodas o bailes de graduación.

Arrendamiento de espacios y lugares definidos: Aquí los clientes obtienen el uso de una porción de un espacio grande en un edificio, vehículo u otra área compartiendo su uso con otros clientes bajo distintos niveles de privacidad. Ejemplos de este tipo de arrendamiento incluyen una habitación de hotel, un asiento en una aeronave, un espacio en un edificio de oficinas, una mesa y sillas en un restaurante o un contenedor en un almacén.

Arrendamiento de mano de obra y pericia: Los clientes contratan a otras personas para realizar un trabajo que decidieron no hacer por si mismos (por ejemplo, limpiar una casa), o que son incapaces de hacer debido a que carecen de la pericia, las herramientas o las habilidades necesarias. En muchos casos los clientes pueden alquilar los servicios de un equipo completo, como sucede en la reparación de un auto, en una cirugía o en la consultoría de empresas.

Acceso a ambientes físicos compartidos: En estos ambientes pueden estar ubicados en espacios cerrados o abiertos, o en una combinación de ambos. Algunos ejemplos son los museos, los parques temáticos, las ferias comerciales, los gimnasios, los centros de esquí los campos de golf y las carreteras de peaje. A cambio de una cuota, los clientes arriendan el derecho de compartir el uso del ambiente en cuestión con otros clientes.

Sistemas y redes: acceso y uso. Aquí los clientes arriendan el derecho a participar en una red especifica como la de telecomunicaciones, de servicios públicos servicios bancarios, de seguros o de información especializada. Los proveedores de servicios a menudo crean un verdadero menú de términos de acceso y uso en respuesta a las distintas necesidades de los clientes y a las diferentes capacidades de pago.

En muchos casos se combinan dos o más de estas categorías. Cuando usted toma un taxi, contrata tanto a un conductor como a un vehículo. Si es sometido a una cirugía en esencia está contratando un equipo experto de personal médico dirigido por el cirujano, y también está arrendando de forma temporal (pero exclusiva) el uso de equipo especializado en una sala de operaciones de un hospital o clínica[12].

El Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, se inauguró en el mes de octubre de 2009, frente a lo cual se tiene que a la fecha se han realizado un gran número de eventos

[11] Boletín Económico Regional Eje Cafetero I Trimestre 2022 es una publicación de la Sección de Sucursales Regionales de Estudios Económicos, Departamento Técnico y de Información Económica, Banco de la República. El Boletín Económico Regional (BER) se puede consultar en: http://www.banrep.gov.co/ber

[12] https://admymercadeo.blogspot.com/2013/04/que-son-los-servicios.html

locales, regionales, nacionales e internacionales, logrando con ellos un destino turístico que apunta al turismo de convenciones.

Cada vez son más frecuentes en el mundo edificaciones como estas, alrededor de las cuales se desarrollan actividades comerciales, culturales y de entretenimiento que cumplen una doble función. La venta de servicios diferentes a las derivadas de operar el Centro de Convenciones y la posibilidad de ofrecerle al Departamento del Quindío un espacio de encuentro, de aprendizaje, de entretenimiento. En una palabra, un lugar donde se pueda interactuar con el mundo desde el Departamento.

La finalidad por parte del Departamento del Quindío frente al Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, es ofrecer una alternativa cultural, socio- económico, recreativo, científica y académica a la región cafetera, a través de un programa que se complementa, perfectamente con la vocación agro turística que ha adquirido el Departamento, logrando así que el Quindío se convierta en el lugar ideal para la realización de Congresos, convenciones y ferias a nivel regional, nacional e internacional, que complementen las acciones en materia de competitividad e internacionalización del Departamento.

El Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, tiene entonces como fin Generar espacios para la realización de eventos como congresos, conferencias, convenciones, coloquios, seminarios, simposios, debates, foros, asambleas, exposiciones, ferias, conciertos, desfiles, lanzamientos de productos, capacitaciones empresariales u otras manifestaciones de carácter social, cultural, educativo, político, religioso y comercial, entre otros, con proyección nacional e internacional, promoviendo así la competitividad e internacionalización de la ciudad de Armenia y del Departamento del Quindío.

Los eventos no solo sirven para promover el turismo, sino también se convierten en factores que dinamizan la economía de la región al movilizar gran número de personas que pernoctando aprovechan los demás bienes y servicios integrales a la industria turística, como las artesanías, la gastronomía, el comercio, alojamientos rurales y hoteles urbanos, entre otros[13].

Regulatorio: Ley 1150 de 2007 Artículo 2°: DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN: La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa con base en las siguientes reglas:

4. Contratación Directa: La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

i) El arrendamiento o la adquisición de inmuebles

Decreto 1082 de 2015: Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento De Bienes Inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

El procedimiento de contratación se adelantará a través de causal de contratación directa teniendo en cuenta que se trata de contrato de arrendamiento de bien inmueble, debiéndose dar aplicabilidad a lo consagrado en el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, sin que sea necesaria la pluralidad de oferentes para el desarrollo de la presente contratación.

[13] Estudio Previo

frente a la actividad precontractual y contractual respecto a contratos de arrendamiento se tiene que el literal C, del artículo 9° del Decreto 081 de 2020, modificado por el artículo cuarto de Decreto Departamental No. 715 del 22 de Diciembre de 2021, establece:

> *"c) El trámite sin sujeción de cuantía alguna de la actividad pre contractual y la suscripción de los contratos o convenios que versen sobre arrendamientos, comodatos o permutas, que recaigan sobre bienes inmuebles." [...]*

Impacto social: para la administración Departamental es importante la realización de este tipo de eventos que ayuden al posicionamiento del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones del Quindío. Este tipo de eventos se constituye como un espacio importante para promover y dinamizar la participación ciudadana en la región a través del apoyo de actividades como esta, las cuales fortalecen al ámbito académico, turístico y económico del Departamento, por el número de personas que participan en él, especialmente en el desarrollo de eventos como un escenario de fortalecimiento para el Departamento del Quindío[14].

Político: No se evidencia un evento adverso para el adelantarse frente a las condiciones políticas actuales, teniendo en cuenta que la contratación estatal esta recientemente actualizada y se cuenta con las herramientas legales necesarias para llevar a cabo no sólo el proceso de la contratación sino también la ejecución misma del contrato

B. Estudio de la Oferta: De acuerdo al objeto contractual, se prestar los servicios de alquiler de espacios, por esta razón, se enmarca en el sector terciario o sector servicios. Este sector incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, publicidad, entre otros.

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos, este tercer sector se considera no productivo, pues no produce bienes tangibles, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Teniendo en cuenta el contrato de arrendamiento que se pretende celebrar, se encuentra establecido dentro de las causales de contratación directa contenidas en la Ley 1150 de 2007, están en capacidad de contratar cualquier persona natural o jurídica.

C. Estudio de la Demanda Como herramienta de verificación y análisis en desarrollo del presente análisis de sector se verifico, revisó y se constató las condiciones en las cuales se han ejecutado proyectos similares o afines a través del Portal de Colombia Compra Eficiente "SECOP" (www.colombiacompra.gov.co) de entidades Nacionales.

Esta verificación se hizo con el objeto de constatar como contratan, compran y/o adquieren las diferentes entidades territoriales este servicio en el país, observando qué empresas participan de manera activa en los procesos de contratación adelantados por las entidades del sector público, teniendo en cuenta el objeto contractual.

ADQUISICIONES PREVIAS CON OBJETO SIMILAR DE LAS ENTIDADES					
Entidad	Gobernación del Quindío	Gobernación del Quindío	Gobernación del Quindío	Gobernación del Quindío	Gobernación del Quindío
Plataforma	Secop II	Secop II	Secop II	Secop II	Secop II
Modalidad de Selección del Contratista:	Contratación Directa	Contratación Directa	Contratación Directa	Contratación Directa	Contratación Directa

[14] Estudio Previo

Objeto del Contrato	Arrendamiento de espacios para la ubicación, por los propios medios del arrendador, con plena autonomía técnica y administrativa de cuatro (4) máquinas dispensadoras de productos alimenticios y bebidas calientes, distribuidas de la siguiente manera dos (2) en el tercer piso y dos (2) en el primer piso del edificio del centro administrativo departamental.	Arrendamiento de espacios para la ubicación, por los propios medios del arrendador, con plena autonomía técnica y administrativa de tres (3) máquinas dispensadoras de productos alimenticios, bebidas frias y calientes, en el centro cultural metropolitano de convenciones.	Arrendamiento de espacios para la ubicación, por los propios medios del arrendador, con plena autonomía técnica y administrativa de dos (2) máquinas dispensadoras de productos alimenticios y bebidas calientes, en el área de pasaportes del edificio del centro administrativo departamental.	Arrendamiento de espacios para la ubicación, por los propios medios del arrendador, con plena autonomía técnica y administrativa de dos (2) máquinas dispensadoras de productos alimenticios y bebidas calientes, en el centra cultural metropolitano de convenciones.	Arrendamiento de espacios para la ubicación, por los propios medios del arrendador, con plena autonomía técnica y administrativa de cinco (5) máquinas dispensadoras de productos alimenticios, bebidas frías y calientes, distribuidos de la siguiente manera tres(3) en el tercer piso y dos (2) en el primer piso del edifico del centro administrativo departamental.
Presupuesto Oficial	$ 1.873.656	$ 4.448.782	$ 981.936	$ 2.704.803	$ 2.559.752
Forma de Pago (Condiciones de pago establecidas en los contratos)	Un millón ochocientos setenta y tres mil seiscientos cincuenta y seis pesos m/cte ($1.873.656), los cuáles serán cancelados a título de canon de arrendamiento por la arrendataria a favor del departamento mediante pagos mensuales anticipados equivalentes a la suma de ciento cincuenta y seis mil ciento treinta y ocho pesos m/cte ($156.138). Parágrafo: el canon de arrendamiento aquí establecido será cancelado mediante consignación bancaria a la cuenta corriente n° 031-14637-6 del banco de occidente, durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mensualidad, para lo cual deberá entregarse el comprobante de pago al funcionario designado para ejercer la supervisión del contrato.	Cuatro millones cuatrocientos cuarenta y ocho mil setecientos ochenta y dos pesos m/cte ($4.448.782), los cuales serán cancelados a título de canon de arrendamiento por la arrendataria a favor del departamento mediante pagos mensuales anticipados equivalentes a la suma de trescientos setenta mil setecientos treinta y un pesos con ochenta y dos centavos (370,731,82) iva incluido Parágrafo: El canon de arrendamiento aquí establecido será cancelado mediante factura electrónica durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mensualidad, para lo cual deberá entregarse el comprobante de pago al funcionario designado para ejercer la supervisión del contrato	Novecientos ochenta y un mil novecientos treinta y seis pesos m/cte ($981,936,00), los cuales serán cancelados a título de canon de arrendamiento por la arrendataria a favor del departamento mediante pagos mensuales anticipados equivalentes a la suma de ochenta y un mil ochocientos veintiocho pesos m/cte ($81,828,00). Parágrafo: El canon de arrendamiento aquí establecido será cancelado mediante consignación bancaria a la cuenta corriente N° 031-14637-6 del Banco de Occidente, durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mensualidad, para lo cual deberá entregarse el comprobante de pago al funcionario designado para ejercer la supervisión del contrato.	Dos millones setecientos cuatro mil ochocientos tres pesos m/cte ($ 2,704.803,00), los cables serán cancelados a título de canon de arrendamiento por la arrendataria a favor del departamento mediante pagos mensuales anticipados equivalentes a la suma de doscientos cuarenta y cinco mil ochocientos noventa y un pesos m/cte ($245,891,00). Parágrafo: El canon de arrendamiento aquí establecido será cancelado mediante consignación bancaria a la cuenta corriente N° 031-14637-6 del Banco de Occidente, durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mensualidad, para lo cual deberá entregarse el comprobante de pago al funcionario designado para ejercer la supervisión del contrato.	Dos millones quinientos cincuenta y nueve mil setecientos cincuenta y dos pesos m/cte ($ 2.559.752,00), los cuáles serán cancelados a título de canon de arrendamiento por la arrendataria a favor del departamento mediante pagos mensuales anticipados equivalentes a la suma de doscientos trece mil trescientos trece pesos m/cte ($213.313,00). PARÁGRAFO: El canon de arrendamiento aquí establecido será cancelado mediante consignación bancaria a la cuenta corriente N° 031-14637-6 del Banco de Occidente, durante los primeros cinco (5) días hábiles de cada mensualidad, para lo cual deberá entregarse el comprobante de pago al funcionario designado para ejercer la supervisión del contrato.
Número de Contratos suscrito para el efecto	05				
Vigencia	2021	2021	2020	2020	2020

Plazo de Ejecución.	Doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.	Doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.	Doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.	Once (11) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.	Doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones	El contratista ha cumplido con las obligaciones contractuales	El contratista ha cumplido con las obligaciones contractuales	El contratista ha cumplido con las obligaciones contractuales	El contratista ha cumplido con las obligaciones contractuales	El contratista ha cumplido con las obligaciones contractuales
Garantías exigidas y siniestros	Cumplimiento Responsabilidad Civil Extracontractual	Cumplimiento Responsabilidad Civil Extracontractual	Cumplimiento Responsabilidad Civil Extracontractual	Cumplimiento Responsabilidad Civil Extracontractual	Cumplimiento Responsabilidad Civil Extracontractual

AÑO	REFERENCIA DEL PROCESO	VALOR DEL CONTRATO	ADJUDICATARIO
2021	ADM020-ARRENDAMIENTO-2021	$ 1.873.656	LINA MARCELA TABORDA AGUIRRE
2021	ADM021-ARRENDAMIENTO-2021	$ 4.448.782	LINA MARCELA TABORDA AGUIRRE
2020	ADM012-ARRENDAMIENTO-2020	$ 981.936	MARIA DORALBA AGUIRRE DELGADO
2020	ADM011-ARRENDAMIENTO-2020	$ 2.704.803	MARIA DORALBA AGUIRRE DELGADO
2020	010-2020-ARRENDAMIENTO	$ 2.559.752	MARIA DORALBA AGUIRRE DELGADO

ESTUDIO DE MERCADO: El valor del canon de arrendamiento del contrato firmado en el año 2019 referenciado como contrato de arrendamiento 043 de 2019, el cual fue suspendido a causa de la Emergencia sanitaria originada por el Covid-19 fue de DOCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($12.659.436), valor que se actualiza teniendo en cuenta el Indice de Precios al consumidor de los años 2020 y 2021 de la siguiente manera:

Canon de arrendamiento 2019 $ 12.659.436

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR	PORCENTAJE	VALOR DEL INCREMENTO	VALOR CON EL INCREMENTO
IPC Año 2020	1,61%	$ 203.817	$ 12.863.253
IPC Año 2021	5,62%	$ 722.915	$ 13.586.168
Valor Mensual			$ 1.132.180,66
Valor Mensual Aproximado			$ 1.132.181
Valor Total del Contrato			$ 13.586.172

VALOR DEL CONTRATO: TRECE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($13.586.172).

FORMA DE PAGO: El arrendatario deberá pagar al Departamento del Quindío el valor del canon de arrendamiento mediante Doce (12) pagos mensuales anticipados los cuáles serán cancelados a título de canon de arrendamiento por el arrendatario a favor del Departamento equivalentes a la suma de UN MILLON CIENTO TREINTA Y DOS MIL CIENTO OCHENTA

Y UN PESOS M/CTE ($1.132.181,00) incluida IVA y servicios públicos, y/o por fracción del mes ejecutado cuando haya lugar a ello, que se pagarán en forma anticipada dentro de los cinco primeros (5) días de cada periodo contractual, cualquiera que sea la fecha de inicio del contrato que se suscriba

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La vigilancia y control del contrato lo realizará el Director Logístico del Centro Metropolitano de Convenciones o quien haga sus veces o la persona que designe el contratante mediante oficio, el cual ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado.

PLAZO DE EJECUCIÓN: Doce (12) Meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio.

LUGAR DE EJECUCIÓN: Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, Calle 26 Norte No. 11-21 de la Ciudad de Armenia Quindío.

OBLIGACIONES DEL CONTRATO:

A. **DEL DEPARTAMENTO (ARRENDADOR):**

1) Arrendar un espacio comercial con área de 10 metros cuadrados al interior de las instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, ubicado en la calle 26 Norte No 11-21 de la ciudad de Armenia Quindío, para el funcionamiento del establecimiento de comercio denominado "COFFEE SHOP LA TIENDA DE LOS MECATOS" con las siguientes características: Área Local: 10 metros cuadrados.

2) Conceder el uso y goce del inmueble del local entregado en arrendamiento.

3) Efectuar la supervisión del presente contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la vigilancia y control.

4) Las demás que se deriven de la naturaleza jurídica del presente acuerdo de voluntades previstas en el Titulo XXVI, Capitulo 2 del Código Civil.

5) El pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía estarán a cargo el Departamento. NOTA: El Departamento del Quindío no responde en ningún caso por las deficiencias de los servicios a que tiene derecho el inmueble y que son atendidos por las empresas públicas correspondientes, en este sentido **EL ARRENDATARIO** deberá realizar la reclamación correspondiente a la empresa prestadora del servicio.

B. **DEL ARRENDATARIO:**

1. Cancelar de manera integral y por anticipado, el valor del canon arrendamiento pactado en los términos que se indicarán en la cláusula correspondiente.

2. Mantener en óptimas condiciones el espacio arrendado

3. Garantizar que el bien arrendado se utilizará única y exclusivamente para el desarrollo del objeto descrito en el presente contrato.

4. Restituir al término de ejecución del contrato el espacio arrendado

5. Las demás que se deriven de la naturaleza jurídica del presente acuerdo de voluntades y previstas en el Título XXVI, Capítulo 3 del Código Civil.

2.6. RESTRICCIONES

Se restringe al arrendatario del espacio ubicado al interior del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, realizar lo siguiente:

1. Introducir mejoras o afectar las instalaciones, sin autorización del Departamento del Quindío.

2. Fijar tapetes con pegantes en los pisos.

3. Efectuar cualquier tipo de perforación en los pisos, paredes y/o techos.

4. Ubicar elementos en las estructuras exteriores e interiores sin solicitar autorización al Departamento del Quindío.

5. Ubicar elementos que obstaculicen los sistemas de seguridad.

6. No ocupar ni comercializar las áreas comunes destinadas a la circulación, evacuación, servicios y al descanso.

7. Usar sin el consentimiento escrito de la autoridad competente y del Departamento del Quindío, luces producidas por gasolina, plantas diésel, combustible o aceites, ni cualquier otra forma de luz artificial.

8. Ingresar animales a las áreas del Centro de Convenciones.

9. El arrendatario se abstendrá de aplicar pintura en los pisos o cielos rasos, perforar pisos, colgar del techo avisos o fijar en ellos calcomanías, poner mercancías o pegar y pintar avisos en sitios no autorizados por el Departamento del Quindío; podrá colgar pendones de bajo peso, autorizados previamente por el supervisor del contrato. Igualmente se restringe utilizar cilindros de gas, combustibles o sustancias inflamables, así como ocasionar el deterioro de los bienes e instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, utilizar pasillos, entradas, pasajes, vestíbulos, elevadores o cualquier tipo de acceso al público para la instalación de objetos o muebles;

10. El arrendatario se abstendrá de modificar las instalaciones eléctricas, hidráulicas, telefónicas, salvo que por ser justificados sea previamente autorizado por el arrendador

11. Efectuar cualquier actividad contraria a las buenas costumbres y sanas prácticas comerciales.

12. Realizar en el espacio arrendado o en cualquier sitio de las instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, cualquier tipo de actividad de tipo político, o fijar avisos, vallas, plegables o cualquier tipo de publicidad en cualquier sentido.

JOHAN SEBASTIAN CAÑON SOSA
Secretario Administrativo
Departamento del Quindío

Proyectó y elaboró: Elizabeth Mena Álzate - Contadora Pública Contratista DRF
Revisó: Carmen Liliana Salazar Salazar - Directora Recursos Físicos