1. ANTECEDENTES

La Fiscalía General de la Nación a través de la Subdirección de Apoyo a la Gestión Regional Eje Cafetero (Caldas, Chocó, Quindío y Risaralda), tiene como función la de brindar en forma oportuna y efectiva, un buen servicio y apoyo administrativo-logístico, a las diferentes Unidades de Fiscalía, del Cuerpo Técnico de Investigación, de Apoyo a la Gestión y Unidades Nacionales, adscritas a la Regional Eje Cafetero; Así las cosas y con el objeto de coadyuvar en el buen funcionamiento y ejecución de las labores que le son propias a la Entidad, la Subdirección requiere contratar el arrendamiento de un bien inmueble para la ubicación de las sedes de la Fiscalía General de la Nación del Municipio de Pereira Grupo Seccional Risaralda de la FGN, Regional Eje Cafetero.

Para poder lograr dicho objeto, se hace necesario adquirir los inmuebles en calidad de arrendamiento con las adecuaciones acordes a los requerimientos de la entidad mediante proceso de contratación directa, regulados por la Ley 80 de 1993, sus normas reglamentarias y demás disposiciones que regulen la materia, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015.

En procesos anteriores llevados a cabo por la Entidad para La Contratación de Arrendamiento de Bienes Inmuebles para el funcionamiento de la Fiscalía General de la Nación se realizó mediante contrato de arrendamiento. Como puede observarse el plazo de ejecución del contrato será de diesiseis (16) meses contados a partir de la suscripción del contrato, de igual forma la entidad ha celebrado otros contratos como puede observarse en el siguiente cuadro.

NUMERO CONTRATO	OBJETO	TIEMPO	VALOR	CONTRATISTA
CN 24 SRAEC DE 2018	El ARRENDADOR se obliga para con el ARRENDATARIO a entregarle un título de arrendamiento un inmueble ubicado en la calle 30 N° 6–42 y calle 30 N° 6–52 de Pereira; inmueble qué linderos se describen en la escritura pública N° 1233 de junio 28 de 2012 de la Notaría Sexta del Círculo de Pereira, y en la escritura pública N° 4239 de diciembre 30 de 2002 de la Notaría Tercera del Círculo de Pereira, las cuales forman parte integrante de este contrato, inmueble que se recibe en arrendamiento como cuerpo cierto	24 Meses	**$ 261.006.085**	FERNANDO ALBERTO RESTREPO FRANCO

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

FGN-REC-0052-2020	ARRENDAMIENTO INMUEBLE SEDE INF. Y ADOLESCENCIA PEREIRA RISARALDA	23 MESES	225.588.379	FERNANDO ALBERTO RESTREPO FRANCO

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO

Para celebrar contrato de arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de la sede municipio de Pereira, Grupo Seccional Risaralda, Fiscalía General de la Nación Regional Eje Cafetero, se hace necesario realizar el respectivo análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación directa, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual dispone el deber que tiene la Entidad Estatal de hacerlo, durante la etapa de planeación del mismo, disposición que motiva el presente análisis atendiendo lo establecido por la norma.

Igualmente se atiende lo reglado por el Manual de Contratación de la Entidad, en el Capítulo II, numeral 2.2.1.3 Así como los lineamientos de Colombia Compra eficiente.

En virtud del objeto contractual que se enmarca en el sector de servicios en los aspectos relacionados con la celebración de contrato de arrendamiento de bien inmueble, se evidencia que de acuerdo a las obligaciones que se desarrollaran en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos requeridos por la entidad, idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual, así como que las instalaciones se adecuen a las necesidades de la entidad.

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los mismos. Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea. Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

El artículo **2.2.1.2.1.4.11.** Arrendamiento de bienes inmuebles**,** prevé: 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.

3. FICHA RESUMEN

Número del Estudio del Sector					028			
Dependencia Solicitante	Bienes, recursos y apoyo aministrativo							
Fecha de Inicio del Estudio del Sector	11	10	2022	**Fecha de finalización del Análisis del Sector**	19	10	2022	
Número de modificación				**Fecha entrega de la modificación**	D	M	AÑO	
Valor del Presupuesto Asignado Según Estudio del Sector	$ 196.833.496							
Plazo Estimado de la Ejecución	16 Meses							

(Cuadro 1)

4. RECURSOS UTILIZADOS

4.1 COTIZACIONES *(Descripción de cómo se utilizó este recurso)*

N/A

4.2 HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN *(Escoger una opción)*

Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.		*Explique*

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.	X	*Existen histotricos y se tendrán en cuenta como referencia para el análisis del precio de mercados del sector inmobiliario de Colombia*
No existen históricos.		*N/A*

(Cuadro 2)

(*Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).*

Número de Proceso	FGN-REC-0052-2020
Fecha de Inicio del Proceso	4/12/2020
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto Contratado	El ARRENDADOR se obliga para con el ARRENDATARIO a entregarle un título de arrendamiento un inmueble ubicado en la calle 30 N° 6-42/52, en la ciudad de Pereira Risaralda. Este inmueble se identifica con los folios de matrícula inmobiliaria Nº 290-69282, 290-64762 y 290-64763, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, qué linderos se describen en la Escritura Pública N° 4239 de 30 de diciembre de 2002, la que forma parte integral de este contrato
Cuantía del Contrato	$225.588.379
Nombre o Razón Social del Contratista	FERNANDO ALBERTO RESTREPO
Plazo de Ejecución	23 meses
Plataforma de Publicación	Secop II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.1594694&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	En ejecución

Este cuadro número 3, podrá ser replicado tanta veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

(Cuadro 3)

4.3 HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO *(Escoger una opción)*

Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	*Existen históricos pero no serán tenidos en cuenta por cuanto se estudia el costo por m2 del sector inmobiliario*
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta		*Explique*
No existen históricos		*N/A*

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es "No existen históricos", el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

Entidad Contratante	N/A
Número de Proceso	N/A
Fecha de Inicio del Proceso	N/A
Modalidad de Selección	N/A
Objeto Contratado	N/A
Cuantía del Contrato	N/A
Nombre o Razón Social del Contratista	N/A
Plazo de Ejecución	N/A
Link de Publicación	N/A
Estado del Contrato	N/A

Este cuadro número 4 podrá ser replicado tanta veces como procesos encontrados en los históricos, sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

(Cuadro 4)

4.4 PROCESO PRESENTE EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO

Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?	**NO**	**X**	**SI**	
Si su respuesta es afirmativa y no se va a usar, explique la razón				

(Cuadro 5)

5. ANÁLISIS DEL SECTOR

5.1 ASPECTOS GENERALES *(Escoger la o las opciones que apliquen y explicar, caso contrario colocar N/A*

5.1.1 Técnicos

PERSPECTIVA TÉCNICA

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Con respecto al análisis técnico se precisan las especificaciones que se requieren para cada contratación en los respectivos estudios y análisis previos conforme al Artículo **2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015** *Arrendamiento de bienes inmuebles.* Es por ello, que la Fiscalía General de la Nación Regional Eje Cafetero ha considerado que necesita contar con Bienes Inmuebles aptos y adecuados a las necesidades como apoyo institucional, funcional, administrativo, para desarrollar su misión institucional.

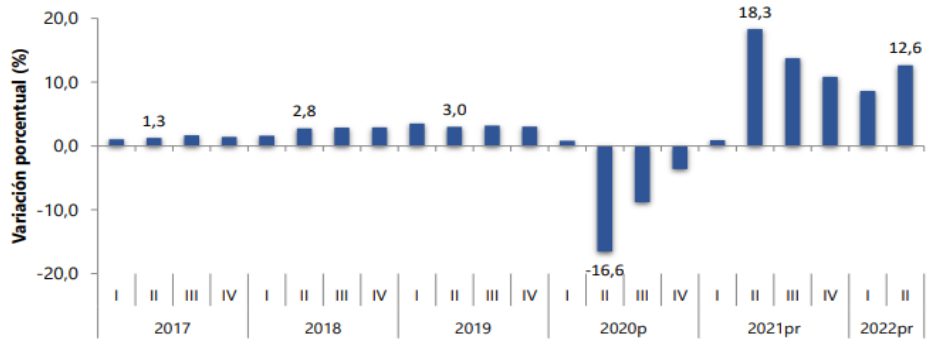
5.1.2 Económicos

VARIABLES CONOMICAS

Producto Interno Bruto (PIB)

II trimestre 2022 preliminar

Gráfico 1. Producto Interno Bruto
Tasa de crecimiento en volumen[1]
2017-I - 2022[pr]-II



Fuente: DANE, Cuentas nacionales
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[pr]preliminar
[p]provisional

PIB

PIB desde el enfoque de la producción

En el segundo trimestre de 2022pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 12,6% respecto al mismo periodo de 2021pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 23,3% (contribuye 4,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

• Industrias manufactureras crece 20,3% (contribuye 2,5 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 9,0% (contribuye 1,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2022pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 10,6%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 19,2% (contribuye 3,7 puntos porcentuales a la variación anual).

• Industrias manufactureras crece 15,6% (contribuye 1,9 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 7,7% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,5%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

• Actividades financieras y de seguros crece 14,1%.

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 5,2%.

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,1%

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2022pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2022pr- II / 2021pr-II	2022pr / 2021pr	2022pr- II / 2022pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,0	-0,8	1,9
Explotación de minas y canteras	0,0	0,7	-0,1
Industrias manufactureras	20,3	15,6	2,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	7,2	6,1	1,8
Construcción	9,4	7,0	2,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	23,3	19,2	1,5
Información y comunicaciones	17,2	18,8	1,8
Actividades financieras y de seguros	11,4	4,1	14,1
Actividades inmobiliarias	1,9	2,0	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	12,3	11,1	1,3
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	9,0	7,7	3,1
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	36,5	37,0	5,2
Valor agregado bruto	**12,6**	**10,5**	**1,7**
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	13,3	12,3	2,8
Producto Interno Bruto	**12,6**	**10,6**	**1,5**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
prpreliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
[2]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.
[3]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.
[4]Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.
[5]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
[6]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

Información y comunicaciones

En el segundo trimestre de 2022pr, el valor agregado de información y comunicaciones crece 17,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021pr . Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 1,8%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

Tabla 8. Información y comunicaciones
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2022pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2022pr- II / 2021pr-II	2022pr / 2021pr	2022pr- II / 2022pr-I
Información y comunicaciones	**17,2**	**18,8**	**1,8**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
prpreliminar
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

PIB desde el enfoque de la producción En el segundo trimestre de 2022pr, el Producto Interno Bruto crece 29,9% a precios corrientes respecto al mismo periodo de 2021pr (ver tabla 19). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 36,3% (contribuye 6,7 puntos porcentuales a la variación anual).

• Explotación de minas y canteras crece 90,1% (contribuye 5,1 puntos porcentuales a la variación anual).

• Industrias manufactureras crece 39,2% (contribuye 4,8 puntos porcentuales a la variación anual). Durante el primer semestre de 2022pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 26,1%. Esta variación se explica principalmente por:

• Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 29,8% (contribuye 5,7 puntos porcentuales a la variación anual).

• Explotación de minas y canteras crece 79,1% (contribuye 4,3 puntos porcentuales a la variación anual).

• Industrias manufactureras crece 33,5% (contribuye 4,2 puntos porcentuales a la variación anual). Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 6,0% a precios corrientes.

Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:

• Explotación de minas y canteras crece 19,0%. • Actividades financieras y de seguros crece 14,5%. • Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,0%

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Tabla 19. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento a precios corrientes
Segundo trimestre 2022pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie Original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2022pr- II / 2021pr-II	2022pr / 2021pr	2022pr- II / 2022pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	40,9	39,0	8,0
Explotación de minas y canteras	90,1	79,1	19,0
Industrias manufactureras	39,2	33,5	4,8
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[1]	21,6	20,2	6,5
Construcción	19,0	15,9	1,5
Comercio al por mayor y al por menor[2]	36,3	29,8	5,1
Información y comunicaciones	14,1	14,1	2,2
Actividades financieras y de seguros	16,3	9,0	14,5
Actividades inmobiliarias	5,2	5,0	1,2
Actividades profesionales, científicas y técnicas[3]	20,0	17,4	3,4
Administración pública, defensa, educación y salud[4]	15,3	12,9	7,1
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[5]	44,1	43,7	4,8
Valor agregado bruto	**29,2**	**25,2**	**5,9**
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	37,8	33,9	10,7
Producto Interno Bruto	**29,9**	**26,1**	**6,0**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

pr preliminar

[1]Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

[2]Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.

[3]Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.

[4]Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

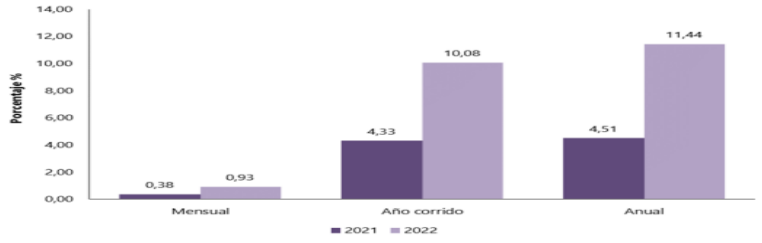
[5]Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

IPC

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Septiembre 2022

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Septiembre 2021 - 2022



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE SEPTIEMBRE 2022

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de septiembre de 2022, el IPC registró una variación de 0,93% en comparación con agosto de 2022, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,93%): Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,65%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,61%), Prendas de vestir y calzado (1,33%), bienes y servicios diversos (1,21%) y, por último, Restaurantes y hoteles (1,03%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,80%), Recreación y cultura (0,69%), Transporte (0,69%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,57%), Salud (0,51%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,46%) y, por último, Información y comunicación (0,09%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2021 - 2022

		2021		2022	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	0.38	0.02	1.65	0.07
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.05	0.76	0.13	1.61	0.31
Prendas de vestir y calzado	3.98	0.08	0.00	1.33	0.04
Bienes y servicios diversos	5.36	0.48	0.03	1.21	0.06
Restaurantes y hoteles	9.43	0.55	0.05	1.03	0.10
TOTAL	100.00	0.38	0.38	0.93	0.93
Educación	4.41	-2.30	-0.10	0.80	0.03
Recreación y cultura	3.79	0.77	0.03	0.69	0.02
Transporte	12.93	0.59	0.08	0.69	0.09
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33.12	0.40	0.13	0.57	0.18
Salud	1.71	0.48	0.01	0.51	0.01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	0.41	0.01	0.46	0.01
Información y comunicación	4.33	0.08	0.00	0.09	0.00

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,93%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Transporte y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar, las cuales aportaron 0,75 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En septiembre de 2022 en comparación con agosto de 2022, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: electricidad (2,09%), frutas frescas (6,08%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,94%), vehículo particular nuevo o usado (1,82%), productos de limpieza y mantenimiento (3,03%), gas (3,36%), arriendo imputado (0,25%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,25%), arroz (2,19%) y arriendo efectivo (0,24%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: tomate (-5,11%), papas (-1,79%), naranjas (-3,56%), combustibles para vehículos (-0,10%) y zanahoria (-3,38%).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Septiembre 2022

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Electricidad	2,09	0,07
Frutas frescas	6,08	0,07
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,94	0,06
Vehículo particular nuevo o usado	1,82	0,05
Productos de limpieza y mantenimiento	3,03	0,04
Gas	3,36	0,04
Arriendo imputado	0,25	0,03
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	1,25	0,03
Arroz	2,19	0,02
Arriendo efectivo	0,24	0,02

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

RESULTADOS AÑO CORRIDO

Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - septiembre), tres divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (10,08%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (21,19%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (15,28%) y, por último, Restaurantes y hoteles (13,41%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Prendas de vestir y calzado (9,95%), Bienes y servicios diversos (9,67%), Transporte (7,61%), Salud (7,35%), Educación (6,01%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,98%), Recreación y cultura (5,31%), Bebidas alcohólicas y tabaco (5,14%) y, por último, Información y comunicación (0,08%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Septiembre 2021 - 2022

		2021		2022	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	12,21	1,93	21,19	3,72
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	3,51	0,14	15,28	0,61
Restaurantes y hoteles	9,43	6,15	0,59	13,41	1,33
TOTAL	100,00	4,33	4,33	10,08	10,08
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,94	0,07	9,95	0,33
Bienes y servicios diversos	5,36	3,11	0,17	9,67	0,51
Transporte	12,93	3,78	0,49	7,61	0,98
Salud	1,71	3,13	0,05	7,35	0,13
Educación	4,41	2,99	0,12	6,01	0,24
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	2,77	0,92	5,98	1,94
Recreación y cultura	3,79	1,10	0,04	5,31	0,19
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	2,87	0,05	5,14	0,09
Información y comunicación	4,33	-5,76	-0,24	0,08	0,00

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - septiembre), se ubicaron en las divisiones de Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Transporte y Muebles, artículos para

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

el hogar y para la conservación ordinaria del hogar, las cuales en conjunto contribuyeron con 8,58 puntos porcentuales a la variación total.

Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En septiembre de 2022 en comparación con diciembre de 2021, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (13,81%), electricidad (22,89%), carne de res y derivados (17,33%), arriendo imputado (2,85%), productos de limpieza y mantenimiento (31,15%), vehículo particular nuevo o usado (12,97%), arroz (39,44%), leche (27,08%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (14,99%) y arriendo efectivo (2,91%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: papas (-16,38%), elementos implementos médicos (-2,88%), aparatos de procesamiento de información y hardware (-0,37%)

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Septiembre 2022

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	13,81	0,92
Electricidad	22,89	0,72
Carne de res y derivados	17,33	0,42
Arriendo imputado	2,85	0,40
Productos de limpieza y mantenimiento	31,15	0,37
Vehículo particular nuevo o usado	12,97	0,36
Arroz	39,44	0,35
Leche	27,08	0,31
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	14,99	0,30
Arriendo efectivo	2,91	0,29

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de septiembre de 2022, el IPC registró una variación de 11,44% en comparación con septiembre de 2021. En el último año, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (26,62%), Restaurantes y hoteles (16,27%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (16,20%) se ubicaron por encima del promedio nacional (11,44%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (10,81%), Transporte (9,59%), Salud (8,24%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,92%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,91%), Educación (5,77%), Recreación y cultura (5,24%), Prendas de vestir y calzado (5,05%) y, por último, Información y comunicación (-6,65%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2021 - 2022

		2021		2022	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15.05	12.40	1.96	26.62	4.53
Restaurantes y hoteles	9.43	7.22	0.69	16.27	1.60
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	3.55	0.14	16.20	0.65
TOTAL	100.00	4.51	4.51	11.44	11.44
Bienes y servicios diversos	5.36	3.13	0.17	10.81	0.57
Transporte	12.93	4.81	0.61	9.59	1.23
Salud	1.71	3.46	0.06	8.24	0.14
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33.12	3.35	1.10	6.92	2.25
Bebidas alcohólicas y tabaco	1.70	3.10	0.05	6.91	0.12
Educación	4.41	-2.69	-0.12	5.77	0.23
Recreación y cultura	3.79	1.33	0.05	5.24	0.19
Prendas de vestir y calzado	3.98	0.92	0.03	5.05	0.18
Información y comunicación	4.33	-5.95	-0.25	-6.65	-0.25

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 9,61 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En septiembre de 2022 en comparación con septiembre de 2021, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (16,86%), electricidad (27,29%), carne de res y derivados (25,17%), vehículo particular nuevo o usado (17,33%), arriendo imputado (3,26%), leche (36,77%), productos de limpieza y mantenimiento (32,75%) comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (17,63%), arriendo efectivo (3,34%) y arroz (33,60%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (-7,02%), aparatos de procesamiento de información y hardware (-7,98%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-1,12%), juegos y juguetes infantiles (-1,36%) y elementos implementos médicos (-5,01%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Septiembre 2022

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	16,86	1,11
Electricidad	27,29	0,84
Carne de res y derivados	25,17	0,59
Vehículo particular nuevo o usado	17,33	0,47
Arriendo imputado	3,26	0,46
Leche	36,77	0,40
Productos de limpieza y mantenimiento	32,75	0,39
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	17,63	0,35
Arriendo efectivo	3,34	0,34
Arroz	33,60	0,31

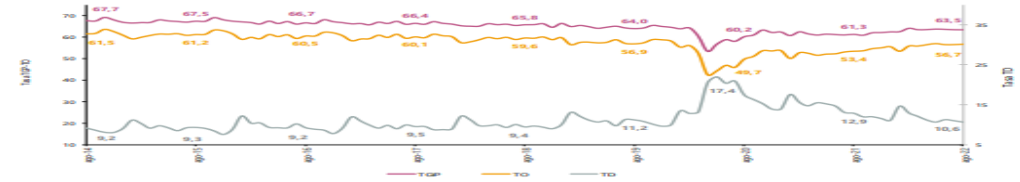
Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

INDICADORES DEL MERCADO LABORAL

Principales indicadores del mercado laboral
Agosto de 2022

Gráfico 1. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Agosto (2014 – 2022)



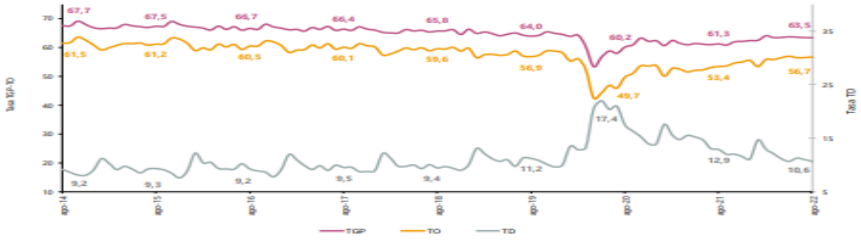
Fuente: DANE, GEIH.

Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil, total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas.

Total nacional mensual

Para el mes de agosto de 2022, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,6%, lo que representó una reducción de 2,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (12,9%). La tasa global de participación se ubicó en 63,5%, lo que significó un aumento de 2,2 puntos porcentuales respecto a agosto de 2021 (61,3%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, lo que representó un aumento de 3,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (53,4%).

Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Agosto (2014 – 2022)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.

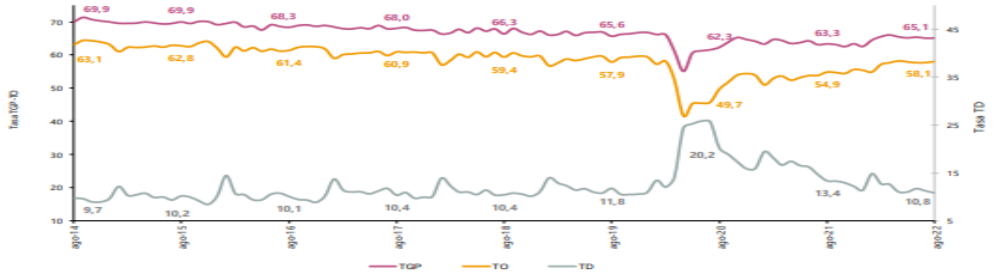
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En agosto de 2022, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,8%, lo que representó una reducción de 2,5 puntos porcentuales

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

respecto al mismo mes de 2021 (13,4%). La tasa global de participación se ubicó en 65,1%, lo que significó un aumento de 1,8 puntos porcentuales respecto a agosto de 2021 (63,3%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,1%, lo que representó un aumento de 3,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (54,9%).

Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Agosto (2014 – 2022)

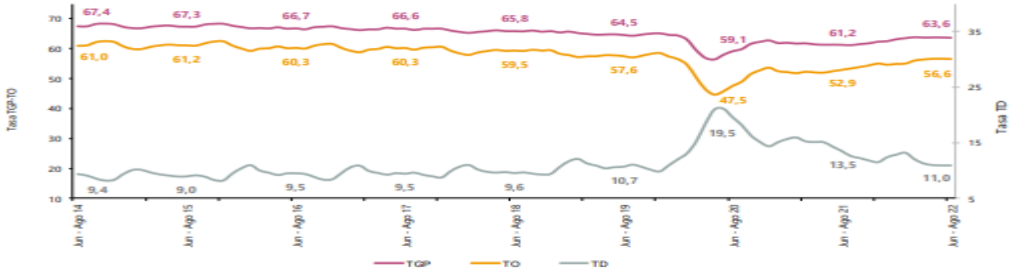


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.

Total Nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desempleo del trimestre móvil junio - agosto de 2022 fue 11,0%, lo que representó una disminución de 2,6 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2021 (13,5%). La tasa global de participación se ubicó en 63,6%, lo que significó un aumento de 2,4 puntos porcentuales frente al trimestre móvil junio – agosto de 2021 (61,2%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,6%, lo que representó un aumento de 3,7 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2021 (52,9%).

Gráfico 4. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Junio - agosto (2014 - 2022)

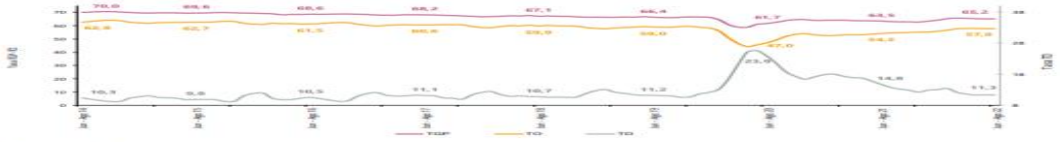


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil junio - agosto de 2022, la tasa de desempleo de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,3%, lo que representó una disminución de 3,5 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2021 (14,8%). La tasa global de participación se ubicó en 65,2%, lo que significó un aumento de 1,6 puntos porcentuales frente al trimestre móvil junio – agosto de 2021 (63,5%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,8%, lo que representó un aumento de 3,6 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2021 (54,2%).

Gráfico 5. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Junio - agosto (2014 - 2022)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.

POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD

En el mes de agosto de 2022, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.160 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos; Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana; y Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios con 1,8, 1,5 y 1,0 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*
Total nacional
Agosto (2022/2021)

Rama de actividad	Total Nacional				
	Agosto 2022	Agosto 2021	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.160	20.577	100	1.583	
Comercio y reparación de vehículos	4.070	3.699	18,4	372	1,8
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.769	2.469	12,5	300	1,5
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.833	1.630	8,3	203	1,0
Industria manufacturera	2.239	2.058	10,1	181	0,9
Alojamiento y servicios de comida	1.516	1.389	6,8	127	0,6
Construcción	1.667	1.550	7,5	117	0,6
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.806	1.713	8,1	93	0,5
Actividades financieras y de seguros	399	344	1,8	55	0,3
Transporte y almacenamiento	1.529	1.476	6,9	53	0,3
Actividades inmobiliarias	237	184	1,1	53	0,3
Suministro de Electricidad Gas y Agua^	588	548	2,7	40	0,2
Información y comunicaciones	372	341	1,7	31	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.135	3.163	14,1	-28	-0,1

Fuente: DANE, GEIH.
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
*Por aproximación de decimales, la suma de las proporciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: la distribución porcentual de la población ocupada puede diferir del 100% por la no inclusión de la categoría "No informa".
Nota: poblaciones en miles.
Nota: los datos de rama de actividad económica están calculados con base en CIIU Rev. 4 A.C

POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN POSICIÓN OCUPACIONAL

En agosto de 2022, el Obrero, empleado particular; Patrón o empleador y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 6,7, 0,8 y 0,8 puntos porcentuales, respectivamente.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional
Total nacional
Agosto (2022/2021)

Posición ocupacional	Total Nacional				
	Agosto 2022	Agosto 2021	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.160	20.577	100,0	1.583	
Obrero, empleado particular	9.459	8.070	42,7	1.388	**6,7**
Patrón o empleador	671	499	3,0	172	**0,8**
Trabajador por cuenta propia	9.464	9.309	42,7	155	**0,8**
Empleado doméstico	624	555	2,8	69	**0,3**
Trabajador familiar sin remuneración	359	360	1,6	-1	**0,0**
Obrero, empleado del gobierno	959	1.038	4,3	-79	**-0,4**
Jornalero o Peón	599	735	2,7	-137	**-0,7**

Fuente: DANE, GEIH.
*Por aproximación de decimales, la suma de las proporciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: la distribución porcentual de la población ocupada puede diferir del 100% por la no inclusión de la categoría "Otro".
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: poblaciones en miles.

RANKING DE CIUDADES SEGÚN TASA DE DESEMPLEO

Para el trimestre móvil junio – agosto 2022, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desempleo fueron: Quibdó (24,7%), Ibagué (17,5%) y Valledupar (17,0%). Las ciudades con menor tasa de desempleo fueron: Bucaramanga A.M. (9,2%), Manizales A.M. (10,1%), y Cartagena (10,4%).

Gráfico 6. Tasa de desempleo según ciudades
23 ciudades y áreas metropolitanas
Junio- agosto 2022



Fuente: DANE, GEIH.

POBLACIÓN FUERA DE LA FUERZA LABORAL SEGÚN TIPO DE ACTIVIDAD

Total nacional mensual

Para agosto de 2022, la población fuera de la fuerza laboral fue 14.266 miles de personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en Oficios del hogar (54,4%), y Estudiando (24,9%).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza laboral
Total nacional
Agosto (2022/2021)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Agosto 2022	Agosto 2021	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza laboral	14.266	14.896	100,0	-630	
Oficios del Hogar	7.755	8.755	54,4	-1.000	**-6,7**
Estudiando	3.558	3.426	24,9	132	**0,9**
Otros*	2.953	2.715	20,7	238	**1,6**

Fuente: DANE, GEIH.
Otros*: incapacitado permanente para trabajar, rentista, pensionado, jubilado, personas que no les llama la atención o creen que no vale la pena trabajar.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: poblaciones en miles.



SALARIO MINIMO – 2022

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1724 del 15 de diciembre de 2021, el salario mínimo legal para el año 2022 se fijó en $1.000.000 pesos mensuales a partir del 1 enero de 2022, lo que representa un aumento del 10.07% por ciento comparado con el año anterior.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Dicho incremento aplica también para los trabajadores que devenguen un salario mínimo integral, quienes, a partir del 1 de enero de 2022, no podrán recibir un salario mensual inferior a $13.000.000 pesos, incluyendo el factor prestacional.

Por su parte, el auxilio de transporte será de $117.172 pesos mensuales. Sólo tienen derecho al auxilio de transporte quienes devenguen hasta dos salarios mínimos legales mensuales

ACUERDOS COMERCIALES EN CONTRATACIÓN DIRECTA

La no aplicación de los acuerdos comerciales en la contratación directa, fueron los propios tratados de libre comercio los que excluyeron el ámbito de aplicación de los Acuerdos a la modalidad de selección de contratación directa, al establecer las reservas en dicho tratado.

Así mismo, estos Acuerdos establecieron excepciones tanto en sus disciplinas como en su aplicación, razón por la cual no aplica en los procesos de contratación directa.

5.1.3 Regulatorios

LEGAL

El presente proceso de contratación directa, se regirá por el ordenamiento constitucional, el régimen jurídico previsto en las Ley 80 de 1883, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, y el Decreto 1082 de 2015, sus normas reglamentarias y demás normas civiles y comerciales que la complementan, adicionan y reglamentan, así como por las disposiciones que regulen la materia.

DECRETO 1376 DE 1986

Por el cual se dictan normas sobre control de arrendamientos de bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas.

5.1.4 Otros

ANALISIS DEL SECTOR

El año 2022 se perfila muy bien para aquellas personas que quieren invertir en la compra de una vivienda y acá te contamos las tendencias inmobiliarias para este 2022 , este año con la reactivación económica el regreso a “la normalidad” luego de superar los picos más

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

agudos de la pandemia, trae consigo una serie de fenómenos que favorecen el tomar esta decisión.

Muchas de las personas que, a causa del confinamiento, la incertidumbre y temas económicos regresaron a vivir con sus familias, nuevamente están en búsqueda de independencia, quieren su propio hábitat en un nuevo hogar. Además, favorece mucho a quienes compran vivienda por inversión, ya que al arrendar reciben un ingreso por esta actividad.

La inversión extranjera:

Colombia es un lugar muy atractivo en temas de inversión para los extranjeros o colombianos que viven en el exterior, es un país lleno de riqueza natural y que ha mantenido un desarrollo económico sostenido a través de los años; además es muy relevante el cambio de la moneda para quienes reciben ingresos en dólares, libras o en euros.

Teniendo en cuenta lo anterior y para incentivar la inversión extranjera en el país, Camacol y Procolombia han diseñado un mecanismo de expansión llamado "**Tu casa en Colombia, tu mejor destino**" para llevar la oferta de vivienda a los colombianos que viven en el exterior y a las personas de otros países con interés de invertir en Colombia. Con estas facilidades se busca que la reactivación del sector inmobiliario tenga un empujón y se acelere para potenciar el desarrollo.

Protagonismo millennials:

Al parecer, el mito de que los millennials sólo piensan en viajar sin ningún tipo de ataduras mientras viven en el presente sin pensar en el futuro ha empezado a cambiar, ya que este grupo poblacional últimamente ha expresado gran interés por la compra de lugares que se adapten a su estilo de vida.

Esto ha marcado una nueva tendencia en la construcción que cada vez se acerca más a los intereses de este tipo de compradores, que se interesan altamente por un lugar adecuado donde ellos puedan compartir con sus mascotas, lugares de esparcimiento para compartir con amigos, como las zonas BBQ, senderos peatonales llenos de ambientes naturales, gimnasios y espacios para desarrollar actividades diarias en pro de su bienestar físico, entre otras comodidades que hacen parte de lo indispensable para ellos y que son cruciales al momento de tomar la decisión de invertir en un lugar en el cual echar raíces.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Ciencuadras.com reveló en un informe el comportamiento de la vivienda nueva, usada y en arriendo durante el primer trimestre de 2022.

Este análisis es realizado con datos suministrados por el Banco Davivienda y La Galería Inmobiliaria.

Durante el primer trimestre de 2022, se evidencia un buen desempeño en ventas de vivienda a nivel nacional, frente al mismo período del año anterior.

La venta de vivienda VIS creció un 6% (43.984 unidades) y la No VIS, aumentó un 5%(19.506 unidades). Así mismo, los valores de venta aumentaron en proporciones más altas: los vendidos en VIS crecieron 18% y en No VIS 10%.

Esto confirma el incremento de los precios de vivienda de un año a otro en un 8%, descontando el crecimiento en unidades.

Con respecto a la disponibilidad de unidades, se redujo en 27% frente al año anterior como consecuencia del gran volumen de ventas que hubo en 2021 y los pocos proyectos que iniciaron la fase de construcción.

Dicha tendencia seguirá disminuyendo, dado el alza en el precio de los insumos. A cierre del año pasado, el incremento general en los materiales fue del 7,53%, especialmente por el precio del acero que se incrementó un 33,47%. Como consecuencia de lo anterior, aumentarán los plazos de entrega de las unidades que están en construcción o sobre planos.

"Ciencuadras.com, como ya es costumbre, ofrece este informe como una fuente de información confiable para los constructores, inmobiliarias y las familias colombianas tomen sus mejores decisiones, basadas en el comportamiento, oferta y demanda del sector", señaló Paola Suárez, vicepresidente de la Línea de Negocio y Comercial de Ciencuadras.com.

Comportamiento en las principales ciudades del país

Bogotá (30,82%), Medellín (28,53%), Barranquilla (13,45%) y Cartagena (6,73%) tuvieron la mayor disponibilidad de inmuebles en arriendo y venta. Se destacan

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Rionegro, Bello e Itagüí, desplazando a Manizales, Sabaneta, Armenia y Bucaramanga, ciudades que estaban en el top en los primeros tres meses de 2021.



Top 10 de la oferta de viviendas nuevas, usadas y en arriendo en el país

Los apartamentos y las casas en arriendo fueron las viviendas más solicitadas. Estos inmuebles siguen la tendencia de aumento de su participación en la demanda nacional, lo que se debe al incremento de entregas de vivienda que las personas compran como inversión y destinan como inmuebles en arriendo.

Los apartamentos y las casas en arriendo fueron las viviendas más solicitadas. Estos inmuebles siguen la tendencia de aumento de su participación en la demanda nacional, lo que se debe al incremento de entregas de vivienda que las personas compran como inversión y destinan como inmuebles en arriendo.

Igual que en el primer trimestre de 2021, Bogotá (38,17%), Medellín (20,63%) y Cali (14,24%) siguen siendo las ciudades en las que más se buscan viviendas en arriendo y venta. Sin embargo, en el primer trimestre del año pasado, a estas capitales les seguían Bucaramanga y Barranquilla, que en este período fueron desplazadas por Itagüí (5,42%) y Envigado (4,84%), respectivamente.

Al top de este inicio de año también ingresaron Ibagué (2,56%) y Bello (2,55%), dejando por fuera a Cartagena y Manizales. Las preferencias de búsqueda se situaron en inmuebles con mínimo: un baño y dos habitaciones principalmente en el estrato 2.

Ciudades como Cartagena (7,1%), Barranquilla (4,3%) y Bogotá (4,2%) resaltan por su mayor crecimiento anual en el valor de los cánones de arrendamiento en casas. Mientras que, para apartamentos, destacan Barranquilla (4%), Bogotá y Otras (3,5%). Por su parte, la mediana del canon de apartamentos en arriendo estuvo en $1.350.000 en los primeros meses de 2021 y para este año, se presentó un incremento en unidades nuevas disponibles, que salieron al mercado, de $300.000 (quedó en $1.650.000).

Por último, luego de comparar los resultados del mes de marzo de 2021 con el mismo periodo de este año, se identifica que hubo un repunte en las tasas de interés para compra de vivienda VIS, tanto para los créditos en pesos como en Unidad de Valor Real,

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

UVR. En el segmento No VIS también se evidenció una aceleración en las tasas de interés, 7,29% para UVR y 10,09% en pesos.

Sector inmobiliario aún no se recupera tras la covid-19 y ajusta pronósticos para 2022

La firma EY se dio a la tarea de encuestar a más de 25 compañías inmobiliarias que operan en Colombia con el objetivo de obtener su perspectiva del impacto de la pandemia de la covid-19 en el valor de las propiedades, las transacciones, los supuestos de valoración y en el sector en general.

El estudio reveló que el 56,7 % de las compañías inmobiliarias considera que el impacto de la covid-19 al sector retail fue alto, por eso, ajustarán sus pronósticos para el 2022, considerando invertir en opciones a domicilio y en la ubicación de las tiendas.

Algunos expertos aseguran que los centros comerciales están enfrentando un contexto retador, en donde, además de las medidas tomadas para contener la covid-19, han visto las consecuencias de la tendencia al ecommerce, que ha cobrado popularidad en los últimos años. Sin embargo, los efectos se han evidenciado en todo tipo de inmuebles.

“Muchos propietarios se vieron afectados por incumplimientos en los contratos de arrendamiento, lo que generó algunas reducciones de precios en el mercado. La incertidumbre, el confinamiento y la crisis económica de la covid-19 afectaron sustancialmente al sector inmobiliario porque los precios del mercado varían según la coyuntura”, aseguró María Claudia Cepeda, partner del equipo de estrategia y transacciones de EY en Colombia.

De acuerdo con la encuesta, el 47,1 % de las empresas cree que el impacto de la pandemia generará volatilidad en los precios de los inmuebles en Colombia, mientras que el 11,8 % considera que se mantendrán estables. Sin embargo, en caso de presentarse una afectación negativa, el 52,9 % de los encuestados dice que el valor de la propiedad sufrirá una afectación menor al 10 %.

“A pesar del impacto de la pandemia en Colombia, los inversionistas esperan mantener su portafolio al considerar la baja de precios como una oportunidad en el mercado y la

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

expectativa de capturar los beneficios que se esperan de la recuperación económica post-covid-19″, dijo María Claudia Cepeda.

Al respecto, la encuesta también reveló que el 64,3 % de los encuestados espera vender y comprar inmuebles de manera proporcional, lo cual denota un panorama favorable ante la expectativa de continuar invirtiendo en inmuebles.

Para el caso del segmento de oficinas, el 82,7 % de las empresas advirtió que el impacto de la pandemia también será alto. En Bogotá, por ejemplo, la tasa de disponibilidad aumentó, pasando del 7,47 % en el segundo trimestre de 2020 al 11,30 % en el mismo periodo de 2021. En paralelo, la oferta de espacios en edificios corporativos mostró un alza del 57 % frente al segundo trimestre del 2020.

María Claudia Cepeda explicó que “el cambio de esquemas en el trabajo como el paso de la presencialidad a escenarios remotos por la virtualidad aunado al impacto económico que generó la pandemia ha representado un impacto significativo en el sector inmobiliario haciendo que la tasa de disponibilidad de oficinas aumente”.

Por su parte, en contraste con otros sectores, las perspectivas para el segmento residencial favorecen a los compradores. De acuerdo con la encuesta, el 45,8 % de las empresas cree que el sector residencial tendrá un impacto bajo, puesto que el Gobierno incentivó el uso de subsidios, financiamiento de cuotas iniciales o menores tasas de interés de cara a los créditos para adquirir viviendas.

“Hoy, con el teletrabajo, las personas buscan espacios más amplios para vivir, los cuales deben contar con áreas para trabajar. En ese sentido, las casas de campo han aumentado su demanda”, afirmó María Claudia Cepeda.

Por su parte, el 60,7 % de los encuestados calcula que el impacto de la covid-19 en el sector inmobiliario durará entre uno y dos años, mientras que el 35,7 % consideró que los efectos de la pandemia superarán los dos años, es decir, irán más allá de 2023, esto debido a la incertidumbre asociada al tiempo de duración de la pandemia.

El informe concluyó que aún es muy temprano para determinar el impacto real de la pandemia en los supuestos que se emplean en los ejercicios de valoración para el sector

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

inmobiliario. Sin embargo, se obtuvieron rangos de las posibles tasas de descuento esperadas, arrojando resultados entre 11 % y 15 %.

Adicionalmente, sobre las variables o supuestos considerados como resultado de la encuesta, expertos aseguran que es necesario incorporar escenarios de sensibilidad donde se reflejen los distintos planes de recuperación, el avance de la vacunación en el país, los cambios en la estructura de costos y planes de inversión, entre otros elementos que incidirán en el panorama del sector inmobiliario que se tendrá durante el 2022.

Comportamiento del sector inmobiliario en el Eje Cafetero durante el COVID-19

La coyuntura económica ha definido recientemente el comportamiento de diferentes sectores de la economía colombiana, la cual ha producido diversas consecuencias tanto favorables como desfavorables. Algunos como **los diferentes programas del gobierno para el desarrollo de vivienda VIS y el potencial ajuste en los precios de vivienda No VIS** y oficinas en las principales ciudades, han promovido que la dinámica del sector se enfoque en el desarrollo de ciudades secundarias. Es por esto que el sector Inmobiliario, ha presentado un gran avance en los últimos años y se espera que continúe desarrollándose conforme a los factores económicos y logre ser el principal sector para reactivación económica nacional.

Con el fin de tomar el pulso al comportamiento general del sector inmobiliario, y en especial de ciudades intermedias como las del Eje Cafetero; **La Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, con apoyo de Lonja de Propiedad Raíz del Quindío, Fincaraiz.com.co y Unifianza**, realizaron un sondeo entre 169 empresas inmobiliarias de las tres ciudades capitales del Eje Cafetero, del 3 de junio al 9 de junio, con el objetivo de conocer cómo están los principales indicadores del sector en medio del COVID-19 y como resultado se obtuvo **un Estudio del comportamiento del sector inmobiliario en estas ciudades.**

En el estudio se destacan estas cifras:

- En el periodo comprendido entre los meses enero – marzo de este año han sido aprobados 62.334 m2 para construcción en el Quindío, superando a Caldas, mientras Risaralda lleva la delantera para ambos departamentos.
- **El departamento del Quindío cuenta con 322 empresas del sector inmobiliario vigentes a 31 de diciembre de 2019**, de las cuales 283 (88%) se encuentra ubicadas en la ciudad de Armenia.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

- De los tres departamentos del Eje Cafetero, **el Quindío es el que cuenta con mayor representatividad del sector inmobiliario en el PIB.**
- En 5 años (diciembre 2015 – diciembre 2019) **el sector inmobiliario creció un 71% en el Quindío.**

De los tres departamentos del Eje Cafetero, **Quindío tiene el mayor porcentaje en cuanto a la representatividad del sector inmobiliario en PIB, con un 10,1%, seguido de Risaralda con 6,5% y Caldas con 6,3%.**

Respecto a cifras, el sector inmobiliario ocupa mayor proporción de población en la capital quindiana respecto a las otras dos ciudades:

- **Armenia:** Para el trimestre Febrero – Abril del año 2020, el 2,4% de la población ocupada en Armenia hacía parte del Sector Inmobiliario.
- **Pereira:** Para el trimestre Febrero – Abril del año 2020, el 2,2% de la población ocupada en Pereira hacía parte del Sector Inmobiliario.
- **Manizales**: Para el trimestre Febrero – Abril del año 2020, el 1,4% de la población ocupada en Manizales hacía parte del Sector Inmobiliario.

Frente a la coyuntura actual del Covid-19, el 35% de los encuestados manifestó que el número de empleados se redujo a partir de la crisis del Covid-19. El 43% del total de encuestados señaló que su nivel de ingresos se redujo en una proporción mayor al 50%.

De enero al 10 de junio **se han realizado en el portal Fincaraiz.com.co 135.724.563 millones de búsquedas de inmuebles en venta y en arriendo a nivel nacional, de este total, el 52% ha buscado inmuebles en arriendo y un 48% ha buscado inmuebles en venta.**

A diferencia de diversas ciudades del país como Bogotá o Medellín, en **las tres ciudades capitales del Eje Cafetero predominan las búsquedas de inmuebles en venta y Armenia es el destino preferido en las tres ciudades lo que representa un sustento en inversión y calidad de vida.**

En estas tres ciudades el rango de precio que ha presentado más búsqueda es de $124 a $300 millones; en Armenia los inmuebles en venta más buscados de enero a junio del 2020 fueron en el estrato 5 con el 34% de un total de 818.598 búsquedas y con un 49% de 922.500 búsquedas, en este caso el tipo de inmueble destacado son las casas.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada



Según cifras del Dane a 13 de mayo de 2020, **Quindío presentó un crecimiento de 110,9% en licencias para construcción con 28.278 mts2**, superando a Risaralda cuya variación fue de 35,8% y a Caldas con una caída de -81%.

En el caso de ciudad de Armenia, la variación del índice de costos de construcción de vivienda, la cual presenta un 2,52% y ha sido menor en comparación con Pereira con un 3,57% y Manizales presentado 5,77% en el mes de abril. **Este índice representa costos operativos como Materiales, mano de obra y maquinaria y equipo.**

https://fincaraiz.com.co/blog/estudios-de-vivienda/conoce-el-crecimiento-del-sector-inmobiliario-en-el-eje-cafetero/

TENDENCIAS MACROSECTORIALES LOCALES

Crecimiento del valor agregado de las actividades inmobiliarias se desaceleró en el primer trimestre del año

El sector inmobiliario colombiano fue uno de los pocos que evidenció cierta resiliencia en los meses más críticos de la pandemia, tendencia que continuó a lo largo del 2021, tras consolidar una expansión del valor agregado del 2,5% anual.

Para el primer trimestre de 2022, el valor agregado aportado por el sector de actividades inmobiliarias tuvo una leve desaceleración al crecer 2.1% anual, tasa que luce ligeramente baja frente a la lectura de un año atrás (2.3%) y al crecimiento del 2021 (2,5%). No obstante, estas siguen siendo más bajas que aquellas observadas en pre-pandemia, cuando tocaron el 4% en 2018 y 3.2% en 2019.

Es clave resaltar que este incremento sigue respondiendo a los niveles de transacciones inmobiliarias, impulsadas, de una parte, por la reactivación del arrendamiento de inmuebles no residenciales y, especialmente, por aquellos del segmento residencial que,

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

aún tras la pandemia, ha tenido un positivo comportamiento ante el incremento de las ventas y arriendo de este destino. Así mismo, el mejor desempeño de otros indicadores líderes del sector como la ocupación, ingresos por servicios prestados 1 y tasas de vacancia corroboran tal situación.

Personal ocupado en el sector inmobiliario aumentó 54% anual en abril

Según las cifras de empleo del Dane, en abril de 2022 se encontraron empleadas 223,2 mil colombianos en el sector de actividades inmobiliarias, lo que significa una adición de cerca de 78.7 mil puestos de trabajo con respecto al mismo mes de 2021 (crecimiento del 54,5% anual) y de 40,4 mil frente al mes anterior (22,1%). Estos son los mayores niveles de ocupación del sector vistos desde inicios de 2021.

Si comparamos tal comportamiento del personal ocupado en actividades inmobiliarias, sus tasas de crecimiento superan a las del total de la economía, luego de que en el trimestre móvil febrero - abril de 2022 estos aumentarán en 29.8% anual frente al 8.9% que lo hizo el total de ocupados en todas las ramas.

Como es de esperarse, en la medida que el sector solventó las adversidades y desafíos impuestos por la pandemia y ahora con un mejor panorama, habría incurrido en una mayor atracción de personal para el desarrollo de estas actividades.

https://vision.davivienda.com/tendencias-sectoriales/inmobiliario/coyuntura-i22

ANALISIS SECTOR INMOBILIARIO EN PEREIRA RISARALDA

En el sector arrendamientos en el municipio de Pereira, se observa que de acuerdo a la información brinda por algunas inmobiliarias y la consulta en páginas de internet el costo del metro cuadrado en la zona céntrica de la ciudad oscila entre $18.964 y $140.845= M2 dependiendo del tipo de inmueble, su estado, su ubicación si es sobre vía principal, con o sin parqueadero, de las adecuaciones que requiera el inmueble para su adecuado funcionamiento entre otros factores.

MODALIDAD DE SELECCIÓN

De acuerdo con lo señalado en el literal h del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, se realiza bajo la modalidad de Contratación Directa contrato de arrendamiento, con persona natural o jurídica previa verificación de idoneidad o experiencia requerida acorde al objeto contractual y obligaciones a realizar.

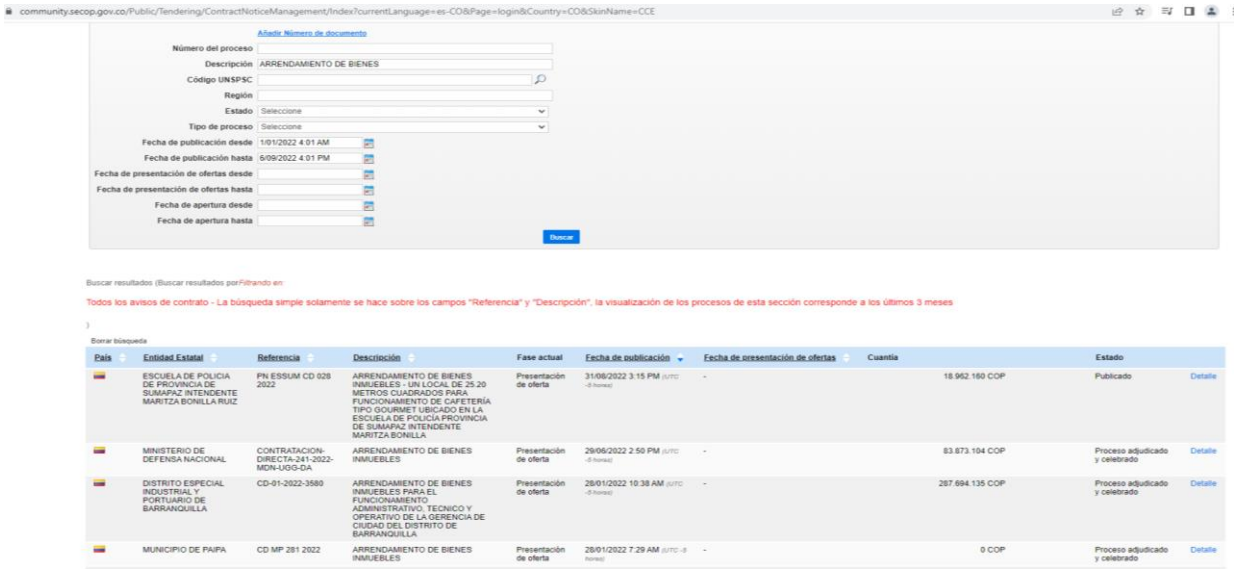
ANALISIS DE LA DEMANDA:

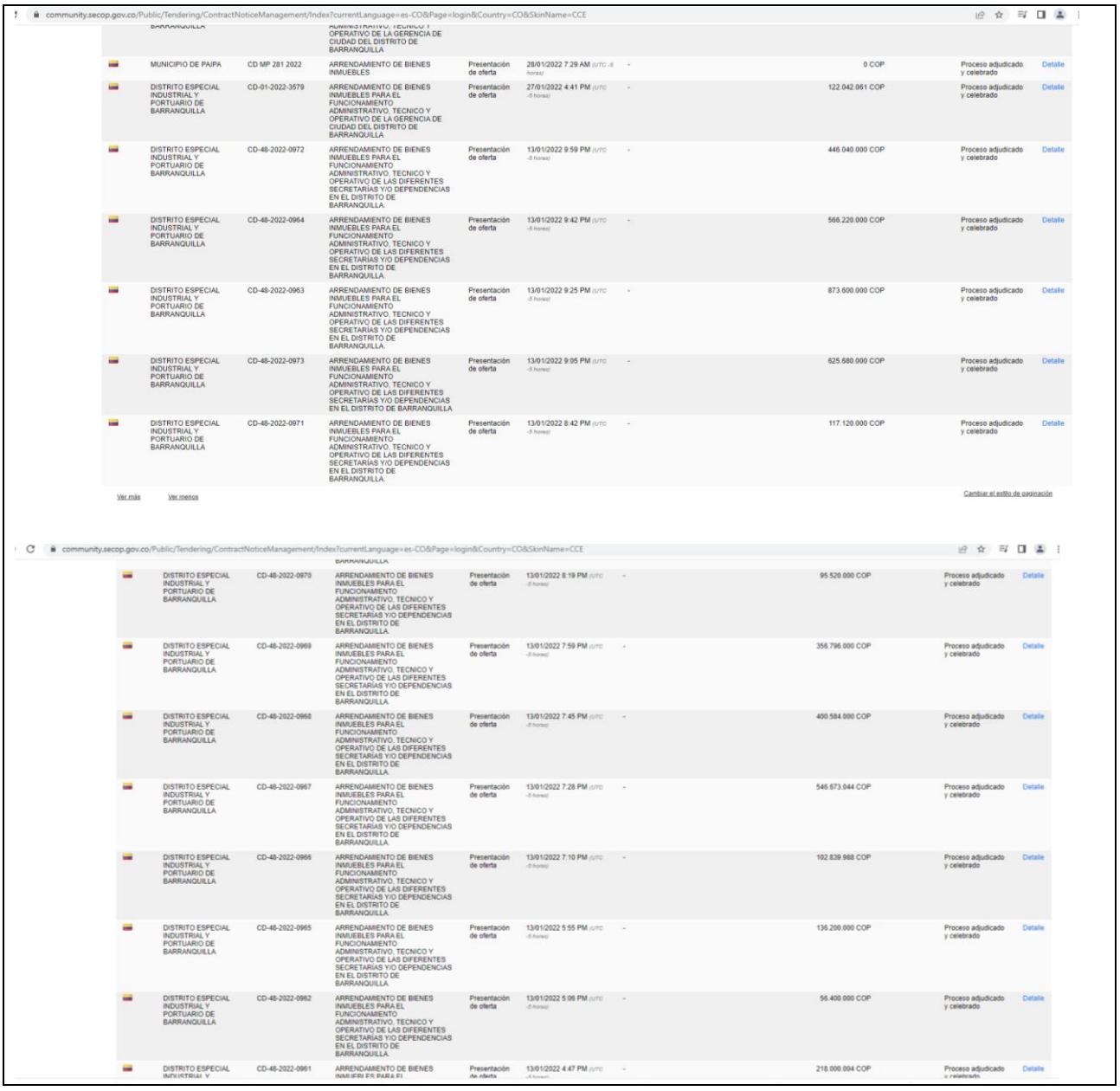
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

El inmueble se encuentra ubicado en el municipio de PereiraRisaralda, y es requerido para la ubicación de la sede Fiscalía General de la Nación municipio de Pereira, que faciliten la prestación eficiente y el acceso a la justicia para los ciudadanos entre las diferentes instituciones o entidades para el logro de los objetivos institucionales.

De otro lado, son muchas las entidades públicas y privadas que requieren adquirir este tipo de servicio inmobiliario.

Consultada la página del Sistema Electrónico para la Contratación Pública, se pueden observar las entidades que requieren este tipo de servicio tal como se muestra a continuación:





community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

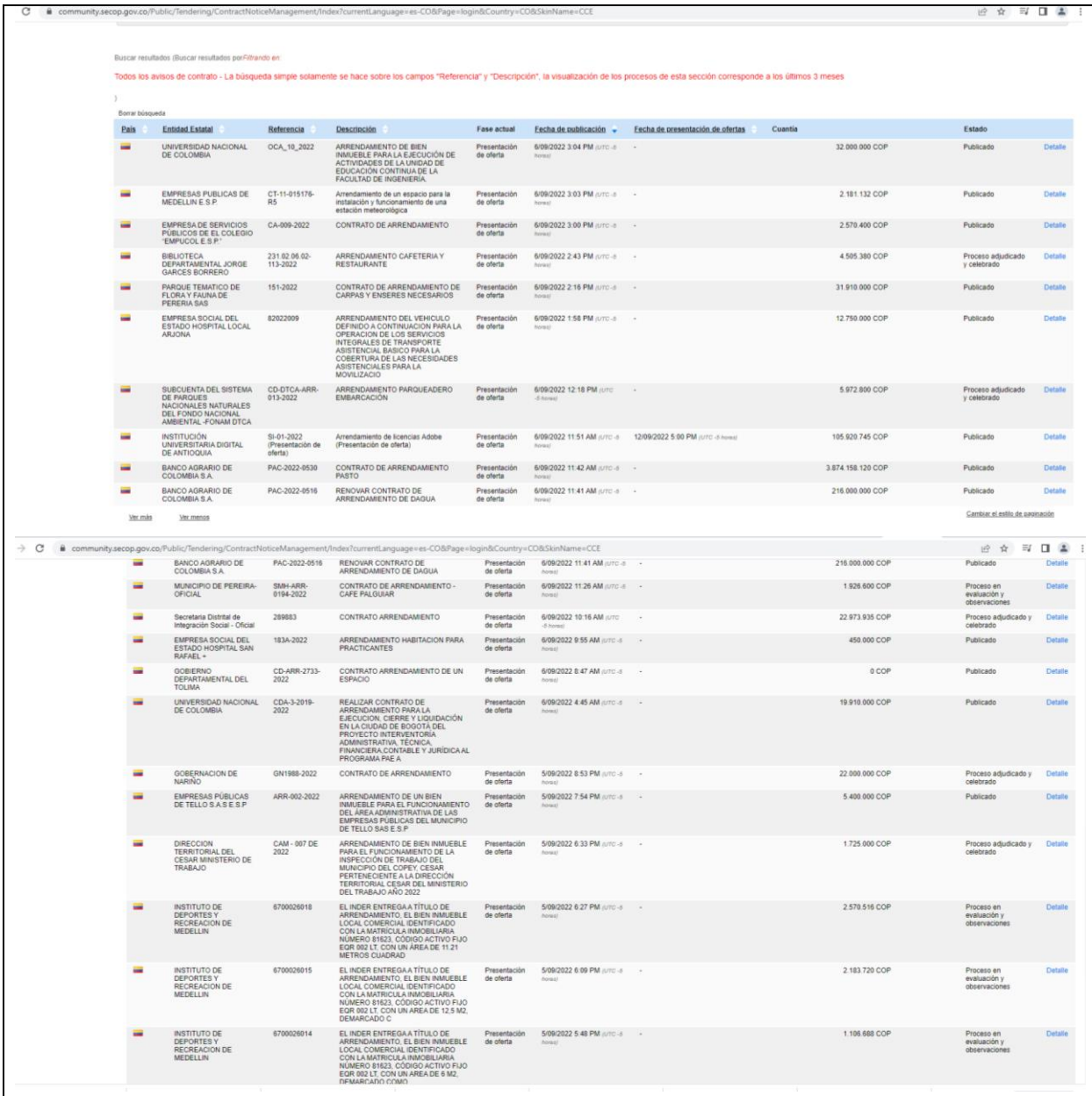
			ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LA GERENCIA DE CIUDAD DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA						
	MUNICIPIO DE PAIPA	CD MP 281 2022	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	Presentación de oferta	28/01/2022 7:29 AM (UTC -5 horas)	-	0 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-01-2022-3579	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LA GERENCIA DE CIUDAD DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	Presentación de oferta	27/01/2022 4:41 PM (UTC -5 horas)	-	122.042.061 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0972	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 9:59 PM (UTC -5 horas)	-	446.040.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0964	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 9:42 PM (UTC -5 horas)	-	566.220.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0963	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 9:25 PM (UTC -5 horas)	-	873.600.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0973	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	Presentación de oferta	13/01/2022 9:05 PM (UTC -5 horas)	-	625.680.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0971	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 8:42 PM (UTC -5 horas)	-	117.120.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

Ver más Ver menos Cambiar el estilo de paginación

community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0970	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 8:19 PM (UTC -5 horas)	-	95.520.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0969	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 7:59 PM (UTC -5 horas)	-	356.796.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0968	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 7:45 PM (UTC -5 horas)	-	400.584.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0967	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 7:28 PM (UTC -5 horas)	-	546.673.044 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0966	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 7:10 PM (UTC -5 horas)	-	102.839.988 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0965	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 5:55 PM (UTC -5 horas)	-	136.200.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0962	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 5:06 PM (UTC -5 horas)	-	56.400.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y	CD-48-2022-0961	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL	Presentación de oferta	13/01/2022 4:47 PM (UTC -5 horas)	-	218.000.004 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada



Buscar resultados (Buscar resultados por Filtrando en:

Todos los avisos de contrato - La búsqueda simple solamente se hace sobre los campos "Referencia" y "Descripción", la visualización de los procesos de esta sección corresponde a los últimos 3 meses

Borrar búsqueda

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado	
	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	OCA_10_2022	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE LA UNIDAD DE EDUCACIÓN CONTINUA DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA.	Presentación de oferta	6/09/2022 3:04 PM (UTC -5 horas)	-	32.000.000 COP	Publicado	Detalle
	EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.	CT-11-015176-R5	Arrendamiento de un espacio para la instalación y funcionamiento de una estación meteorológica	Presentación de oferta	6/09/2022 3:03 PM (UTC -5 horas)	-	2.181.132 COP	Publicado	Detalle
	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE EL COLEGIO 'EMPUCOL E.S.P.'	CA-009-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Presentación de oferta	6/09/2022 3:00 PM (UTC -5 horas)	-	2.570.400 COP	Publicado	Detalle
	BIBLIOTECA DEPARTAMENTAL JORGE GARCES BORRERO	231.02.06.02-113-2022	ARRENDAMIENTO CAFETERIA Y RESTAURANTE	Presentación de oferta	6/09/2022 2:43 PM (UTC -5 horas)	-	4.505.380 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA SAS	151-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CARPAS Y ENSERES NECESARIOS	Presentación de oferta	6/09/2022 2:16 PM (UTC -5 horas)	-	31.910.000 COP	Publicado	Detalle
	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL LOCAL ARJONA	82022009	ARRENDAMIENTO DEL VEHICULO DEFINIDO A CONTINUACION PARA LA OPERACION DE LOS SERVICIOS INTEGRALES DE TRANSPORTE ASISTENCIAL BASICO PARA LA COBERTURA DE LAS NECESIDADES ASISTENCIALES PARA LA MOVILIZACIO	Presentación de oferta	6/09/2022 1:58 PM (UTC -5 horas)	-	12.750.000 COP	Publicado	Detalle
	SUBCUENTA DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES DEL FONDO NACIONAL AMBIENTAL -FONAM DTCA	CD-DTCA-ARR-013-2022	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO EMBARCACIÓN	Presentación de oferta	6/09/2022 12:18 PM (UTC -5 horas)	-	5.972.800 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DIGITAL DE ANTIOQUIA	SI-01-2022 (Presentación de oferta)	Arrendamiento de licencias Adobe (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	6/09/2022 11:51 AM (UTC -5 horas)	12/09/2022 5:00 PM (UTC -5 horas)	105.920.745 COP	Publicado	Detalle
	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	PAC-2022-0530	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PASTO	Presentación de oferta	6/09/2022 11:42 AM (UTC -5 horas)	-	3.874.158.120 COP	Publicado	Detalle
	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	PAC-2022-0516	RENOVAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DAGUA	Presentación de oferta	6/09/2022 11:41 AM (UTC -5 horas)	-	216.000.000 COP	Publicado	Detalle

Ver más Ver menos Cambiar el estilo de paginación

	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	PAC-2022-0516	RENOVAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DAGUA	Presentación de oferta	6/09/2022 11:41 AM (UTC -5 horas)	-	216.000.000 COP	Publicado	Detalle
	MUNICIPIO DE PEREIRA-OFICIAL	SMH-ARR-0194-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - CAFE PALGUIAR	Presentación de oferta	6/09/2022 11:26 AM (UTC -5 horas)	-	1.926.600 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	Secretaria Distrital de Integracion Social - Oficial	289883	CONTRATO ARRENDAMIENTO	Presentación de oferta	6/09/2022 10:16 AM (UTC -5 horas)	-	22.973.935 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN RAFAEL +	183A-2022	ARRENDAMIENTO HABITACION PARA PRACTICANTES	Presentación de oferta	6/09/2022 9:55 AM (UTC -5 horas)	-	450.000 COP	Publicado	Detalle
	GOBIERNO DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA	CD-ARR-2733-2022	CONTRATO ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO	Presentación de oferta	6/09/2022 8:47 AM (UTC -5 horas)	-	0 COP	Publicado	Detalle
	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	CDA-3-2019-2022	REALIZAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA EJECUCION, CIERRE Y LIQUIDACIÓN EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ DEL PROYECTO INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIERA,CONTABLE Y JURÍDICA AL PROGRAMA PAE A	Presentación de oferta	6/09/2022 4:45 AM (UTC -5 horas)	-	19.910.000 COP	Publicado	Detalle
	GOBERNACION DE NARIÑO	GN1988-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Presentación de oferta	5/09/2022 8:53 PM (UTC -5 horas)	-	22.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	EMPRESAS PÚBLICAS DE TELLO S.A.S E.S.P	ARR-002-2022	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE LAS EMPRESAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE TELLO SAS E.S.P	Presentación de oferta	5/09/2022 7:54 PM (UTC -5 horas)	-	5.400.000 COP	Publicado	Detalle
	DIRECCION TERRITORIAL DEL CESAR MINISTERIO DE TRABAJO	CAM - 007 DE 2022	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCIÓN DE TRABAJO DEL MUNICIPIO DEL COPEY, CESAR PERTENECIENTE A LA DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR DEL MINISTERIO DEL TRABAJO AÑO 2022	Presentación de oferta	5/09/2022 6:33 PM (UTC -5 horas)	-	1.725.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN	6700026018	EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 81623, CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR 002 LT, CON UN ÁREA DE 11.21 METROS CUADRAD	Presentación de oferta	5/09/2022 6:27 PM (UTC -5 horas)	-	2.570.516 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN	6700026015	EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 81623, CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR 002 LT, CON UN AREA DE 12,5 M2, DEMARCADO C	Presentación de oferta	5/09/2022 6:09 PM (UTC -5 horas)	-	2.183.720 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN	6700026014	EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 81623, CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR 002 LT, CON UN AREA DE 6 M2, DEMARCADO CONO	Presentación de oferta	5/09/2022 5:48 PM (UTC -5 horas)	-	1.106.688 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle

CANTIDADES TOTALES QUE REQUIERE LA ENTIDAD PARA SATISFACER LA NECESIDAD REAL

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	NECESIDAD REAL	CANTIDAD A ADQUIRIR SEGÚN ESTUDIO DE MERCADO	CANTIDAD PENDIENTE POR ADQUIRIR
1	Arrendamiento de inmueble en área urbana del municipio de Pereira	MES	16	16	0

DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR: El **ARRENDADOR** se obliga para con el **ARRENDATARIO** a entregarle a título de arrendamiento, segundo piso, de un inmueble ubicado en la calle 30 N° 6-42/52, en la ciudad de Pereira Risaralda. Este inmueble se identifica con los folios de matrícula inmobiliaria Nº 290-69282, 290-64762 y 290-64763, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, cuyos linderos se describen en la Escritura Pública N° 4239 de 30 de diciembre de 2002, la que forma parte integral de este contrato.
.

TIPO DE CONTRATO: Arrendamiento

PLAZO DE EJECUCION: 16 meses

LUGAR DE EJECUCION: Pereira Risaralda

PRESUPUESTO

Efectuado el análisis económico se estableció que el valor estimado para la celebración del contrato de arrendamiento del bien inmueble, ubicado en la ciudad de Pereira Risaralda, para el funcionamiento **SEDE FISCALIA PEREIRA RISARALDA** grupo Seccional Risaralda de la Fiscalía General de la Nación Regional Eje Cafetero desde el 1 de noviembre de 2022 hasta el 29 de febrero 2024, corresponde a la suma de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($196.833.496,oo)** Incluido IVA, respaldados en el certificado de disponibilidad presupuestal CDP N° 9422 del 31/05/2022, expedido por el Jefe del Grupo de Presupuesto de la Regional. Las vigencias 2023 y 2024, se atenderán con vigencias futuras aprobadas mediante oficio N° 2-2022-038632 del 31 de agosto de 2022, suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

FORMA DE PAGO

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: **i**) dos (02) pagos mediante mensualidad anticipada correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre y diciembre de 2022, por la suma de **DOCE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. ($12.037.718.oo)**, incluido IVA; el canon del meses de noviembre y diciembre del 2022 corresponde a dos pagos por valor de **($24.075.436.oo**) incluido IVA, **ii)** Diez (10) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes a los cánones de arrendamiento de la vigencia fiscal 2023, de enero 1 a octubre 31, cada uno por la suma de **DOCE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO MCTE. ($12.037.718.oo), para un total de ($120.377.180.oo); iii)** dos (2) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento de la vigencia 2023, noviembre y diciembre, cada uno por valor de **TRECE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS, M/CTE**, para un total de ($26.190.440.oo); **IV**) dos pagos correspondientes a los meses de enero y febrero 2024, cada uno por la suma de **TRECE MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE. ($13.095.220.oo)** incluido IVA, para pagos por valor de **($26.190.440.oo**). Valor total del contrato **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($196.833.496.oo) M/CTE. Valor total del contrato: CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($196.833.496.oo) M/CTE.**

5.2 ESTUDIO DE LA OFERTA *(Se debe contemplar aspectos como: Quien vende el producto o servicio, cual es la dinámica)*

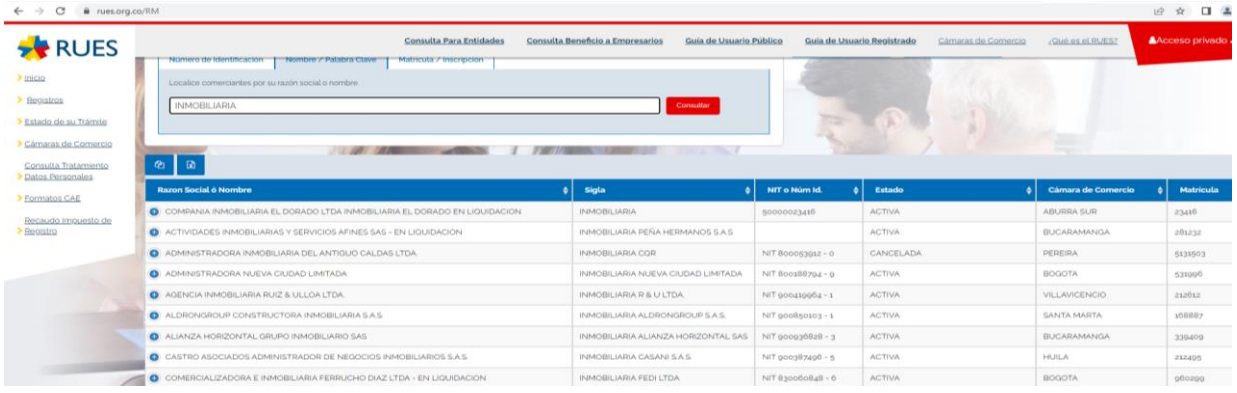
En Colombia, las inmobiliarias por lo general son empresas dedicadas al arrendamiento de inmuebles de acuerdo con las necesidades de las Entidades, estas se encuentran reguladas por la Superintendencia de Industria y Comercio. No obstante lo anterior, y por ser Pereira una ciudad intermedia, la oferta de inmuebles con las condiciones requeridas por la entidad por parte de las inmobiliarias es escasa, por lo que para celebrar contrato de arrendamiento, la Regional Eje Cafetero se concluye lo puede realizar con persona natural o jurídica que posea el inmueble que cumpla con los requerimientos de la entidad y de esta manera atender a la necesidad presentada en la entidad.

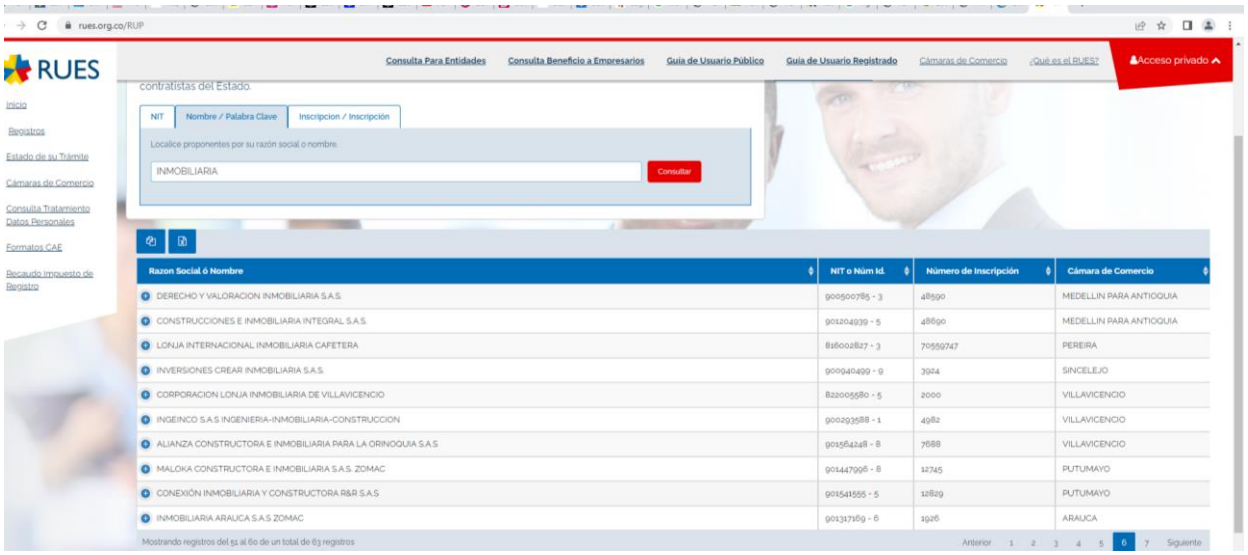
Consultadas las paginas web e internet, existen posibles oferentes constituidos legalmente, con la experiencia necesaria según los requerimientos de la entidad, entre los que se encuentran:

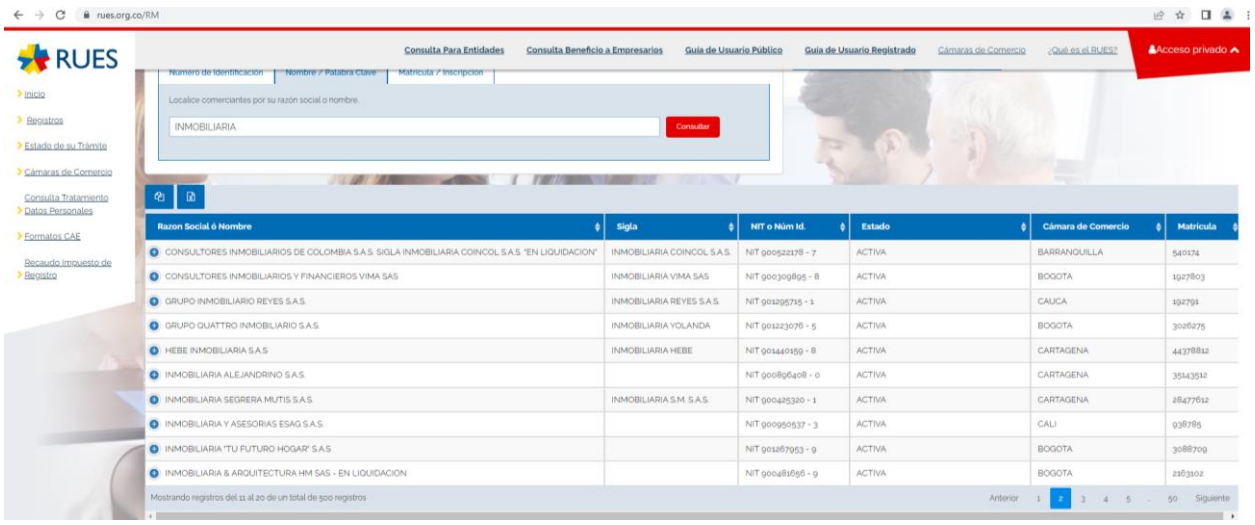
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

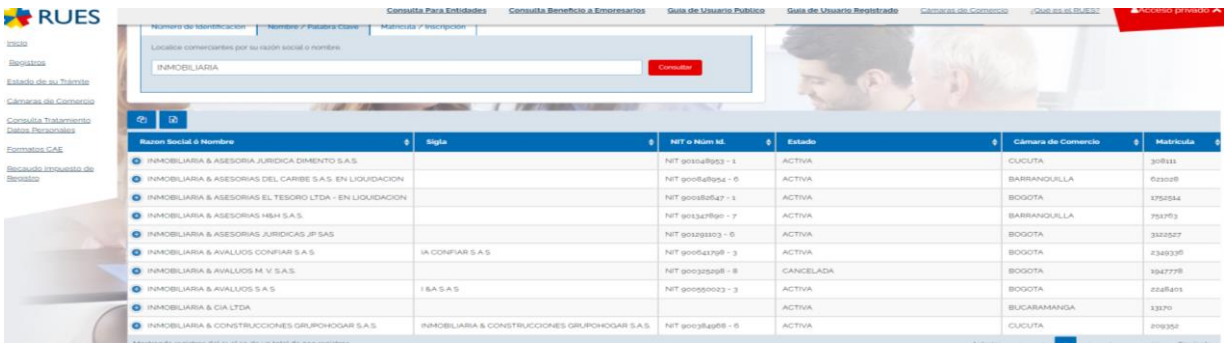
No.	RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TELÉFONO
1	Rentar Inmobiliaria S.A.S.	Cl. 12 #13-54, Pereira, Risaralda	3344240
2	Claudia Jaramillo & CIA	Cra.18 #12-75 ., Megacentro Local 109, Pinares, Pereira, Risaralda	3218090
3	Manuel J. Quintero	Carrera 7 #16-50 local 205, Centro, Pereira, Risaralda	3347736
4	Castellón Inmobiliaria S.A.S	Av. Circunvalar Cr13 8 B-51 Los Alpes Pereira Risaralda	3340256
5	Inmobiliaria Clara Inés Mejía S.A.S.	Cr16 4-80 L-4 Edif. Portal del Cerro Pinares Pereira Risaralda	3316240
6	Inmobiliaria Coldwell Banquer	Cra. 14 #12 -33, Pereira, Risaralda	3354111 - 3257009
7	Inmobiliaria Finca Raíz	Avenida circunvalar # 11 - 80, Edificio Capito, Oficina 603, Pereira, Risaralda	3356512
8	Grupo Rivera PS en CS	Calle 19 N.° 16-76 Bodega 1	3392199
9	Inmobiliaria Juan de Armenia Bienes Raíces	Cra 19 N.° 36N – 44 Armenia Quindío	3113844627
10	Inmobiliaria Bienes del Quindío	Cra 14 N.° 3-01 Armenia Quindío	3162818031
11	Negocios Inmobiliarios Cris	Cra 25 N. 39-33	3015280496
12	Bernal Asociados	Calle 4 N. 25-48	7423220
13	Inmobiliaria Colfimer Ltda	Cra 25 Cl 47 L 1	3155124379

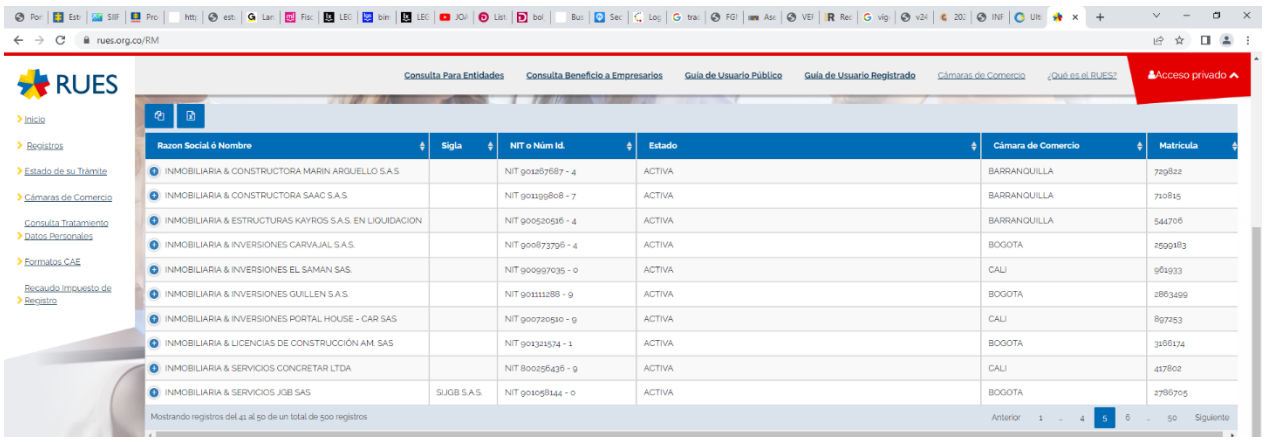
EMPRESAS REGISTRO RUES




rues.org.co/RUP
RUES
Consulta Para Entidades
Consulta Beneficio a Empresarios
Guia de Usuario Público
Guia de Usuario Registrado
Cámaras de Comercio
¿Qué es el RUES?
Acceso privado
contratistas del Estado.
NIT
Nombre / Palabra Clave
Inscripcion / Inscripción
Localice proponentes por su razón social o nombre
INMOBILIARIA
Consultar
Inicio
Registros
Estado de su Trámite
Cámaras de Comercio
Consulta Tratamiento Datos Personales
Formatos CAE
Recaudo Impuesto de Registro
Razon Social ó Nombre
NIT o Núm Id.
Número de Inscripción
Cámara de Comercio
DERECHO Y VALORACION INMOBILIARIA S.A.S. 900500785 - 3 48590 MEDELLIN PARA ANTIOQUIA
CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA INTEGRAL S.A.S. 901204939 - 5 48690 MEDELLIN PARA ANTIOQUIA
LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA 816002827 - 3 70559747 PEREIRA
INVERSIONES CREAR INMOBILIARIA S.A.S. 900940499 - 9 3924 SINCELEJO
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO 822005680 - 5 2000 VILLAVICENCIO
INGEINCO S.A.S INGENIERIA-INMOBILIARIA-CONSTRUCCION 900293588 - 1 4982 VILLAVICENCIO
ALIANZA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PARA LA ORINOQUIA S.A.S 901564248 - 8 7688 VILLAVICENCIO
MALOKA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.S. ZOMAC 901447996 - 8 12745 PUTUMAYO
CONEXIÓN INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA R&R S.A.S. 901541555 - 5 12829 PUTUMAYO
INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC 901317169 - 6 1926 ARAUCA
Mostrando registros del 51 al 60 de un total de 63 registros
Anterior 1 2 3 4 5 6 7 Siguiente


rues.org.co/RM
RUES
Consulta Para Entidades
Consulta Beneficio a Empresarios
Guia de Usuario Público
Guia de Usuario Registrado
Cámaras de Comercio
¿Qué es el RUES?
Acceso privado
Localice comerciantes por su razón social o nombre
INMOBILIARIA
Consultar
Razon Social ó Nombre
Sigla
NIT o Núm Id.
Estado
Cámara de Comercio
Matrícula
CONSULTORES INMOBILIARIOS DE COLOMBIA S.A.S. SIGLA INMOBILIARIA COINCOL S.A.S. "EN LIQUIDACION" INMOBILIARIA COINCOL S.A.S. NIT 900522178 - 7 ACTIVA BARRANQUILLA 540174
CONSULTORES INMOBILIARIOS Y FINANCIEROS VIMA SAS INMOBILIARIA VIMA SAS NIT 900309895 - 8 ACTIVA BOGOTA 1927803
GRUPO INMOBILIARIO REYES S.A.S. INMOBILIARIA REYES S.A.S. NIT 901295715 - 1 ACTIVA CAUCA 192791
GRUPO QUATTRO INMOBILIARIO S.A.S. INMOBILIARIA YOLANDA NIT 901223076 - 5 ACTIVA BOGOTA 3026275
HEBE INMOBILIARIA S.A.S INMOBILIARIA HEBE NIT 901440159 - 8 ACTIVA CARTAGENA 44378812
INMOBILIARIA ALEJANDRINO S.A.S. NIT 900896408 - 0 ACTIVA CARTAGENA 35143512
INMOBILIARIA SEGRERA MUTIS S.A.S. INMOBILIARIA S.M. S.A.S. NIT 900425320 - 1 ACTIVA CARTAGENA 28477612
INMOBILIARIA Y ASESORIAS ESAG S.A.S. NIT 900950537 - 3 ACTIVA CALI 938785
INMOBILIARIA "TU FUTURO HOGAR" S.A.S NIT 901267953 - 9 ACTIVA BOGOTA 3088709
INMOBILIARIA & ARQUITECTURA HM SAS - EN LIQUIDACION NIT 900481696 - 9 ACTIVA BOGOTA 2163102
Mostrando registros del 11 al 20 de un total de 500 registros
Anterior 1 2 3 4 5 50 Siguiente


RUES
Consulta Para Entidades
Consulta Beneficio a Empresarios
Guia de Usuario Público
Guia de Usuario Registrado
Cámaras de Comercio
¿Qué es el RUES?
Acceso privado
Localice comerciantes por su razón social o nombre
INMOBILIARIA
Consultar
Razon Social ó Nombre
Sigla
NIT o Núm Id.
Estado
Cámara de Comercio
Matrícula
INMOBILIARIA & ASESORIA JURIDICA DIMENTO S.A.S. NIT 901048953 - 1 ACTIVA CUCUTA 308111
INMOBILIARIA & ASESORIAS DEL CARIBE S.A.S. EN LIQUIDACION NIT 900868954 - 6 ACTIVA BARRANQUILLA 623028
INMOBILIARIA & ASESORIAS EL TESORO LTDA - EN LIQUIDACION NIT 900182647 - 1 ACTIVA BOGOTA 1752514
INMOBILIARIA & ASESORIAS H&H S.A.S. NIT 901347890 - 7 ACTIVA BARRANQUILLA 751763
INMOBILIARIA & ASESORIAS JURIDICAS JP SAS NIT 901291103 - 6 ACTIVA BOGOTA 3122527
INMOBILIARIA & AVALUOS CONFIAR S.A.S IA CONFIAR S.A.S NIT 900641798 - 3 ACTIVA BOGOTA 2349336
INMOBILIARIA & AVALUOS M. V. S.A.S. NIT 900325298 - 8 CANCELADA BOGOTA 1947778
INMOBILIARIA & AVALUOS S.A.S I &A S.A.S NIT 900550023 - 3 ACTIVA BOGOTA 2248401
INMOBILIARIA & CIA LTDA ACTIVA BUCARAMANGA 13170
INMOBILIARIA & CONSTRUCCIONES GRUPOHOGAR S.A.S. INMOBILIARIA & CONSTRUCCIONES GRUPOHOGAR S.A.S. NIT 900384968 - 6 ACTIVA CUCUTA 209352



6. LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL
LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR RIESGO DE COLUSIÓN DE CONTRATISTAS (Exceptúa la contratación directa)
(Ley 1474 de 2011-Estatuto Anticorrupción- Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia

FACTOR ANALIZADO	ÍTEMS	ELEGIR CON UNA "X"	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Muchas		Bueno	
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Muchas		Malo	
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Bueno	
3. Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas		Bueno	
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si		Malo	
	No		Bueno	
	n/a			
	Si		Malo	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?.	No		Bueno	
	n/a			
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	Si		Bueno	
	No		Malo	
	n/a			
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No		Bueno	
	n/a			
8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Todas		Bueno	
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas		Bueno	
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
10. En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?.	Todas		Malo	
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Bueno	
	n/a			

RESULTADO	
RANGO	

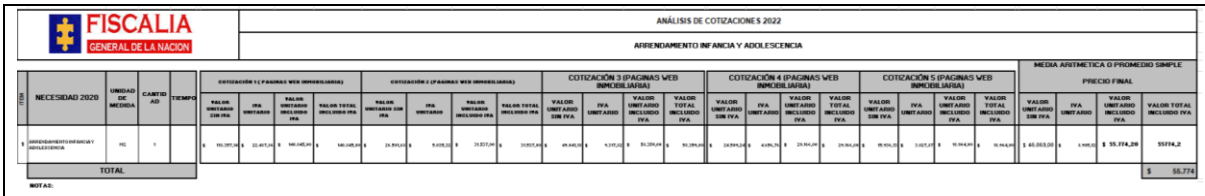
RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO: *(Espacio para hacer una breve descripción de los resultados obtenidos en la lista de chequeo anterior)*

N/A

7. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR *(Desde el punto de vista estadístico y que plasme el resultado final*

ESTUDIO DE MERCADO

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada



FISCALIA GENERAL DE LA NACION

ANÁLISIS DE COTIZACIONES 2022

ARRENDAMIENTO INFANCIA Y ADOLESCENCIA

ITEM	NECESIDAD 2020	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	TIEMPO	COTIZACIÓN 1 (PAGINAS WEB INMOBILIARIA)				COTIZACIÓN 2 (PAGINAS WEB INMOBILIARIA)				COTIZACIÓN 3 (PAGINAS WEB INMOBILIARIA)			COTIZACIÓN 4 (PAGINAS WEB INMOBILIARIA)			COTIZACIÓN 5 (PAGINAS WEB INMOBILIARIA)			MEDIA ARITMETICA O PROMEDIO SIMPLE PRECIO FINAL			
					VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	ARRENDAMIENTO INFANCIA Y ADOLESCENCIA	M2	1		$ 151.397,46	$ 22.457,54	$ 140.845,00	$ 140.845,00	$ 24.950,41	$ 4.418,32	$ 31.027,46	$ 31.027,46	$ 49.640,50	$ 9.595,02	$ 59.299,44	$ 24.944,54	$ 4.496,76	$ 29.964,00	$ 25.964,00	$ 4.000,00	$ 29.964,00	$ 85.426,38	$ 14.513,37	$ 99.964,00	$ 99.964,00	$ 46.065,00	$ 8.995,00	$ 55.774,20	55774,2
TOTAL																												$ 55.774	

NOTAS:

En el proceso de búsqueda se encontraron ofertas de bienes inmuebles que presentan condiciones similares en cuanto a área, ubicación, pero no de instalaciones y adecuaciones. En términos generales los arrendamientos en este sector de la ciudad de Pereira Risaralda Oscilan entre 18.964 y 140.845 para un promedio de $ 55.774 incluido IVA por metro cuadrado de acuerdo a sus espacios, adecuaciones, área y ubicación y precio así como a la disposición que tienen el mismo para la ejecución del contrato de arrendamiento. Del análisis de precios realizado se concluye que para el alquiler del bien inmueble requerido para el funcionamiento del Grupo Seccional Risaralda.

CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($196.833.496,oo) incluido IVA y todos los costos para cubrir las vigencias 2022, 2023 y 2024.

CONCLUSIONES:

Efectuado el análisis económico, realizado teniendo en cuenta las ofertas que tienen las inmobiliarias, se concluye:

- Que en la Región Eje Cafetero, especialmente en el departamento de Risaralda, existen empresas de servicio inmobiliario, así como personas jurídicas y personas naturales que desarrollan este tipo de actividad comercial, pero por requerirse de espacios que se adapten a las necesidades de la entidad, se opta por emplear la modalidad de contratación directa con el proveedor.

- De acuerdo al análisis de las ofertas publicadas por las diferentes inmobiliarias y propuestas presentadas por los oferentes se tiene un valor del canon mensual para las vigencias 2022, noviembre y diciembre de **DOCE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE. ($12.037.718,oo),** para noviembre y diciembre de 2023 enero y febrero de 2024 de **DOCE MILLONES TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS ($12.037.718,oo),** Incluido IVA.

- El presupuesto oficial disponible corresponde a la suma **CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE. ($196.833.496,oo)**, Incluido IVA. por tanto se contrata el servicio planteado en los estudios previos desde el 1 de noviembre de 2022 hasta el

29 de febrero de 2024 de acuerdo al presupuesto asignado por la entidad para cubrir la necesidad planteada en los mismos.

- El inmueble ofrecido por el oferente se ajusta a la necesidad y requerimiento de la entidad, toda vez que el mismo ofrece precio competitivo y favorable para los intereses de la FGN. Garantiza el espacio adecuado para la ubicación de la sede Infancia y Adolescencia de la Fiscalía General de la Nación PereiraRisaralda.

- El inmueble se encuentra ubicado en el municipio de Pereira en el departamento de Risaralda.

GARANTIAS: N/A

8. FUENTES DE INFORMACIÓN *(Listar las fuentes oficiales de las cuales se hizo uso para al Estudio del sector)*

Fuente de Consulta
Página Secop II
Estudios Previos
Colombia Compra eficiente
https://fincaraiz.com.co/blog/estudios-de-vivienda/conoce-el-crecimiento-del-sector-inmobiliario-en-el-eje-cafetero/
https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/bol_ipc_sep22.pdf

https://habitatdelosandes.com/tendencias-inmobiliarias-para-este-2022/
https://www.semana.com/economia/empresas/articulo/sector-inmobiliario-aun-no-se-recupera-tras-la-covid-19-y-ajusta-pronosticos-para-2022/202222/

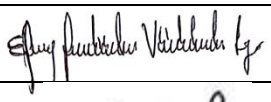
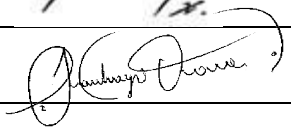
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-anual-de-servicios-eas
https://www.eje21.com.co/2020/04/asi-es-como-el-coronavirus-cambia-perspectiva-inmobiliaria-en-colombia/
https://www.eltiempo.com/economia/sectores/asi-se-desempenaria-la-economia-colombiana-en-el-2019-310528
http://www.fedelonjas.org.co/sector-inmobiliario-en-2017-crecera-por-encima-de-la-economia-nacional/
http://blogs.portafolio.co/el-clasificado/sector-inmobiliario-2018/

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	$ 196.833.496

INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS

EL CUAL SERVIRA COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Elaboró	Elcy Fabiola Villaneda Largo	19/10/2022	
Revisó	Jesús María Cháux Hernández	19/10/2022	
Aprobó	Santiago de Jesús Vásquez Idárraga	19/10/2022	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada