Dando cumplimento a lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 del año 2.015, en donde se señala el deber de análisis de la Entidad Estatal, para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional etc.; **el Municipio de Calarcá Quindio,** realiza el presente Análisis del Sector, para adelantar un proceso contractual a través de la modalidad de selección contractual denominada: ***Contratación Directa (Ley 1150 del año 2.007, en su Artículo 2 Numeral Literal i))*** , que culminara en la suscripción de un contrato de: **ARRENDAMIENTO**. El presente Análisis del Sector, se elabora conforme a los lineamientos y recomendaciones dadas por la Agencia Nacional de Contratación Pública: *Colombia Compra Eficiente*[1].

1

CONTENIDO

CAPITULO I: INFORMACION GENERAL SOBRE EL PROCESO CONTRACTUAL: 2

1.1. Objeto contractual: 2
1.2. Plazo de ejecución: 2
1.3. Forma de pago: 2
1.4. Gravámenes, descuentos o deducciones que realiza la Entidad a quien resulte adjudicatario o contratista del proceso contractual: 2
1.5. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD, CONFORME AL ESTUDIO PREVIO APORTADO POR LA SECRETARIA O DEPENDENCIA RESPECTIVA Y/O NORMATIVIDAD EN LA QUE SE FUNDAMENTA EL GASTO: 3

CAPITULO II: ANÁLISIS DEL MERCADO: NECESARIO PARA CONOCER EL SECTOR RELATIVO AL PROCESO CONTRACTUAL: 5

2.1. ASPECTO GENERAL DEL SECTOR RELATIVO AL PROCESO CONTRACTUAL Y ASPECTO ECONÓMICO DEL SECTOR RELATIVO AL PROCESO CONTRACTUAL: 5
2.2. ASPECTO O MARCO REGULATORIO DEL SECTOR RELATIVO AL PROCESO CONTRACTUAL: 11
FIN DEL CAPITULO. 11

CAPITULO III: ESPECIFICACIONES O CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS BIENES QUE SE PRETENDEN ENTREGAR EN CALIDAD E ARRENDAMIENTO POR APRTE DE LA ENTIDAD: 11

3.1. ESPECIFICACIONES O CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS: 11
ENTREGA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE UNA LOCACION PERTENECIENTE AL INMUEBLE QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN UBICADO EN LA CARRERA 11 # CON CALLE 11 ESQUINA, IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL 020000000017000300000000, CON DIMENSIONES ESEPCIFICAS PARA CADA UNO 11
PARA LOS LOS LOCALES PERTENECIENTE AL BIEN INMUEBLE DENOMINADO GALERÍA DEL CORREGIMIENTO DE BARCELONA IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NRO. 631300200000000170002000000000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 282-37501 DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ, DE ACUERDO, A LAS MEDIDAS Y CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL SON LOS SIGUIENTES: 11
❖ SE TRATA DE UNA ZONA ESTRATO 0 (SIN ESTRATO) DE UN INMUEBLE QUE TIENE COMO FINALIDAD LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGROPECUARIOS Y PLATOS TÍPICOS LOCALES, SE TOMA COMO BASE EL VEINTE (20%) POR CIENTO UVT POR METRO CUADRADO. ..... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
FIN DEL CAPITULO. 12

CAPITULO IV: ESTUDIO DE LA OFERTA, LA DEMANDA Y COTIZACIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD: 12

4.1. ESTUDIO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA RELATIVA AL PROCESO CONTRACTUAL: 12
FIN DEL CAPITULO. 12

[1] https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_guia_estudio_sector_web.pdf

CAPITULO V: VALOR ESTIMADO DE CADA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESULTADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN CONTRACTUAL Y/O PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO: 13

5.1 VALOR ESTIMADO DE CADA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A CELEBRAR Y/O PRESUPUESTO OFICIAL: 13

CAPITULO VI: INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES A SOLICITAR COMO REQUISITO HABILITANTE PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO CONTRACTUAL: 13

6.1. INDICADORES DE CAPACIDAD FINANCIERA Y ORGANIZACIONAL: 13

FIN DEL CAPITULO. 14

CAPITULO I: INFORMACION GENERAL SOBRE EL PROCESO CONTRACTUAL:

1.1. Objeto contractual:

ENTREGA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCACION PERTENECIENTE AL INMUEBLE PARQUE PRINCIPAL PLAZA DE BOLÍVAR DEL CORREGIMIENTO DE BARCELONA DE CALARCÁ QUINDÍO, IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NRO.020000000018000100000000, CON DIMENSIONES ESEPCIFICAS PARA CADA UNO.

1.2. Plazo de ejecución:
El plazo de ejecución del presente contrato será: **DOCE (12) MESES, contados a partir de la suscripción del Acta de Inició,** la cual se suscribirá una vez se hayan cumplido los requisitos de perfeccionamiento y ejecución para el contrato, siendo estos los postulados del Articulo 41 incisos 1 y 2 de la Ley 80 del año 1.993.

1.3. Forma de pago:
El Municipio de CALARCÁ QUINDIO, pagará al proponente u oferente seleccionado el valor del contrato que resulte del presente proceso de selección contractual, así:

A) **DOCE (12) pagos de la siguiente manera:** Cada uno por el valor total que dé como resultado la liquidación y/o cobre de la respectiva tarifa conforme a lo dispuesto en el Acuerdo Nro. 008 de diciembre de 2.020 (*POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL ESTATUTO TRIBUTARIO, EN EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDÍO" MODIFICADO POR EL ACUERDO 016 DE DICIEMBRE 30 DE 2021*) **especificamente en el capitulo IX** "tasa de arrendamiento de bienes inmuebles" Articulo 346 - tarifas, por medio del cual el Municipio establece un canon de arrendamiento:

1.4. Gravámenes, descuentos o deducciones que realiza la Entidad a quien resulte adjudicatario o contratista del proceso contractual:

Ante la ausencia de pagos por parte del municipio de Calarcá Quindío, pues será el ARRENDATARIO quien los realice a favor de la Entidad, los siguientes gravámenes NO serán aplicables, por lo tanto, los mismos se describen, pero solo de manera informativa para aquellos contratos celebrados que sean objeto de pagos, mismos que se encuentran soportados en el Código de Rentas o Estatuto Tributario Municipal vigente: Acuerdo Nro. 08 del año 2.020, expedido por el Concejo Municipal de Calarcá Quindío.

ESTAMPILLA O CONTRIBUCION	Total porcentaje de descuento por cada pago que se realice

Pro-Deporte y Recreación: 0.5% del valor total del pago.	8.5%
Pro-Cultura: 2% del valor total del pago.	
Pro-Hospital: 2% del valor total del pago.	
Pro-Adulto mayor: 4% del valor total del pago.	
Retención en la Fuente: 3.5% del valor total del pago. (compras, suministros, siempre que el contratista éste obligado a declarar renta).	3.5%

1.5. Descripción de la necesidad, conforme al Estudio Previo aportado por la Secretaria o dependencia respectiva y/o normatividad en la que se fundamenta el gasto:

Que conforme a lo dispuesto en el **Decreto Municipal Nro. 259 del año 2.020** (*Manual Específico De Funciones, Requisitos Y De Competencias Laborales Para Los Empleos De La Planta De Personal De La Alcaldía Municipal De Calarcá Quindío*) <<*modificado por el Decreto Municipal Nro. 027 del año 2.021*>> a la Secretaria Administrativa del Municipio de Calarcá Quindío, le corresponde realizar entre otras las siguientes funciones esenciales:

1) SECRETARIO DE DESPACHO (ADMINISTRATIVA):

(...)

IV. DESCRIPCIÓN DE LAS FUNCIONES ESENCIALES

1. Proveer bienes de acuerdo con políticas, planes y procedimientos establecidos.
2. Proporcionar los servicios administrativos según requerimientos, condiciones y procedimientos establecidos.
3. Dirigir el proceso Contratación Estatal que sea autorizada por el ordenador del gasto aplicando lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y Decretos Reglamentarios y las demás actividades administrativas y operativas que permitan el desarrollo institucional para elevar la calidad de los servicios que presta la Administración Municipal. (...)
8. Controlar los bienes de la entidad según procedimientos establecidos. (...)

2)SUB-SECRETARIO DE DESPACHO (ADMINISTRATIVO):

(...)2. Coordinar la gestión contractual de la Administración central,. en aplicación del Manual de Contratación, el Manual de Supervisión e interventoría y la normatividad vigente
3. Proyectar los actos administrativos preparatorios del proceso contractual de la dependencia y revisar los documentos pre contra y post contractuales que debe suscribir la Secretaría Administrativa, asegurando el desarrollo de los principios que rigen la contratación estatal y los procedimientos establecidos en la ley y el Manual de Contratación vigente. (...)

3)JEFE DE OFICINA (INVENTARIOS Y ARCHIVO):

(...)
3. Disponer de la verificación de inventarios teniendo en cuenta recursos humanos y económicos según normatividad y procedimientos administrativos.
4. Actualizar inventarios de bienes de conformidad con normatividad, políticas y procedimientos institucionales. (...)

Se puede concluir, que el manual especifico de funciones y competencias laborales de la Alcaldía de Calarcá Quindío, le asigna funciones en materia de: ADMINISTRACION DE BIENES FISCALES a la Secretaria Administrativa.

Corresponde entonces a esta dependencia la custodia, mantenimiento y amparo de todos los bienes muebles e inmuebles de carácter fiscal de propiedad del Municipio de Calarcá Quindío, así como diseñar, controlar y garantizar la ejecución de planes, programas, procedimientos y contratación para su: * adquisición, *mantenimiento, *almacenamiento, *suministro, *registro o inventario, *control, *avalúo, *depreciación, *dar de baja * adquisición de seguros y en general el estado de utilidad y situación de todos los bienes de propiedad del Ente Territorial, garantizando su adecuada administración, utilización y conservación.

Por otra parte, y en concordancia con lo señalado en el párrafo anterior, la Ley 734 del año 2.002 (Código Disciplinario Único) **vigente hasta el 29 de marzo del año 2022,** *fecha a partir de la cual comenzara a regir la Ley 1952 del año 2.019,* establece en su Artículo 34 los deberes de todo servidor público, *entre ellos:*

> *"(...) numeral 21: Vigilar y salvaguardar los bienes y valores que le han sido encomendados y cuidar que sean utilizados debida y racionalmente, de conformidad con los fines a que han sido destinados. (...)"* (numeral 21, artículo 34, ley 734, 2002)

Que el Municipio de Calarcá Quindío, es propietario de bienes de uso público, bienes fiscales inmuebles que, por sus características y disponibilidad, según valoración efectuada por esta Dependencia, se pueden destinar al servicio de la comunidad a través de la modalidad de arrendamiento. En ese orden de ideas, cabe anotar que solo de manera excepcional las Entidades Estatales pueden arrendar inmuebles de su propiedad, pues al ser bienes fiscales, estos deben estar destinados a las funciones de la Entidad, es decir a la operación del servicio o función pública; para el caso que nos ocupa, el Municipio de Circasia ha valorado el estado o situación actual de todos sus inmuebles, encontrando que es procedente que algunos de sus bienes fiscales (inmuebles) se entregar en calidad de arrendamiento, pues los mismos cumplen con las siguientes características:

I. NO se requieren para ejercer funciones que le son propias, de acuerdo a las nomas que le asignan funciones, como aquellas establecidas en el Plan de Desarrollo.
II. Que estando incluidos en su inventario y/o en su plan de ventas, no están utilizándose de acuerdo a lo anterior, o no se ha considerado su venta.
III. Que los mismos pueden ser productivos y/o generadores de empleos para los ciudadanos del municipio de Calarcá Quindío, lo que genera dinamización de la economía del municipio y bienestar a propios y turistas.

No obstante, lo anterior, en caso de que la Administración Municipal requiera el inmueble para desarrollar las funciones que le son propias y/o aquellas que le asignen las normas vigentes, entes de control y entidades del ejecutivo nacional, podrá dar por terminado el contrato de

arrendamiento de manera unilateral, conforme a lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 80 del año 1.993.

El municipio de Calarcá Quindío, es propietario de varias instalaciones o inmuebles, tales como: donde funcionan algunas Secretarias y Dependencias de la Alcaldía municipal, también cuenta con inmuebles de su propiedad que se pueden destinar para la ejecución de actividades comerciales, tales como los locales del parque principal (plaza de bolívar), los módulos de los vendedores estacionarios del parque principal (plaza de bolívar), los locales de la galería del corregimiento de Barcelona, entre otros; actualmente en los bienes inmuebles o locaciones de la galería del corregimiento de Barcelona, funcionan diferentes establecimientos de comercio de distintas características o destinación.

Entre los bienes inmuebles de propiedad del municipio, existen varios LOCALES que pertenecen **perteneciente al parque principal plaza de bolívar del corregimiento de Barcelona de Calarcá Quindío, identificado con la ficha Catastral Nro.020000000018000100000000,** mejorado en su totalidad con instalaciones de construcción en material, con disponibilidad de vías de acceso y servicios públicos domiciliarios, el cual, se encuentra dividido en varias locaciones conforme a plano anexo suscrito por el jefe de inventarios del municipio de Calarcá Quindío, disponibles para el uso de los comerciantes del municipio que cumplan los requisitos para contratar como arrendatarios.

De igual manera, el municipio de Calarcá Quindío, ha venido creciendo por su oferta de servicios comerciales, actividad necesaria para la reactivación económica y la satisfacción de las necesidades de la comunidad, como la disponibilidad de medicamentos, aseo y salubridad de la población, por lo tanto, es necesario ofrecer a la comunidad de Barcelona Quindío un lugar donde se pueda desarrollar la economía de diferentes servicios u oferta comercial y en general todos aquellos buscados por ciudadanos locales y turistas que arriban a la localidad.

Acudiendo al artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, que consagra: "*Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución;(...)*"; en este caso se está brindando un servicio a la comunidad, además se propende por la comodidad, seguridad y la dinamización económica local.

Entonces, pensando en el beneficio especialmente de la comunidad del municipio, los turistas y visitantes, así como, la reactivación, impulso, superación de la pandemia y fortalecimiento de la economia del corregimiento de Barcelona, como bien inmueble a cargo de la Administración Municipal, en aras de cumplir con los fines del Estado descritos en el artículo 2 de la Constitución Política y lo previsto en el artículo 65 de la misma carta, se pretende suscribir el Contrato de Arrendamiento con las personas naturales de los establecimientos de comercio que lo solicitan.

CAPITULO II: ANÁLISIS DEL MERCADO: Necesario para conocer el sector relativo al proceso contractual:

2.1. Aspecto General del sector relativo al proceso contractual Y Aspecto Económico del sector relativo al proceso contractual:

El mercado de Bienes y Servicios, está compuesto por CUATRO (4) eslabones, cada uno con un actor principal:

Según el Banco de la República La actividad económica del país se divide por sectores económicos. Cada uno de ellos hace parte de una actividad económica cuyos elementos o productos **tienen características en común y se diferencian de otras agrupaciones.** Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción, es decir de acuerdo al servicio que realicen o al producto que comercialicen.

A) **Primer eslabón:** Proveedores de materias primas. Las industrias de materias primas que participan en el sector son muy diversas dada la amplia gama de productos que requieren las organizaciones para las labores de aseo y cafetería. Algunos de los proveedores son las empresas de la industria química, los productores de aceites y grasas, las empresas papeleras, las empresas de la industria de plásticos, los agricultores, y las empresas de metal y aluminio.

B) **Segundo eslabón:** Fabricantes, las cuales utilizan las materias primas para la producción de los Bienes. Los fabricantes venden sus productos a las Empresas de Servicios y a las Entidades Estatales directamente o a través de Empresas Distribuidoras. Estas últimas garantizan al fabricante un volumen de venta elevado y un menor desgaste administrativo y logístico. Algunas Empresas Fabricantes cuentan incluso con su propia línea distribuidora y de prestación del servicio, que se encarga de integrar los siguientes eslabónes de la cadena en el negocio.

C) **Tercer eslabón:** Distribuidores, las cuales tienen la capacidad de abarcar toda la oferta de bienes y ofrecer la totalidad de la gama de productos con el mismo producto en diferentes características y calidad. Las Empresas Distribuidoras venden los Bienes a las Empresas o directamente a las Entidades Estatales.

D) **Cuarto eslabón: Quienes prestan Servicios**, contratan y administran personal para prestar diferentes servicios a las instituciones que los requieran. De considerarlo conveniente para su negocio, algunas Empresas de Servicios fabrican algunos insumos que requieren para ejecutar las actividades propias de su actividad económica.

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

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización.

Dada la naturaleza del objeto del contrato de: ARRENDAMIENTO, podemos concluir que se ubica dentro del Sector: Cuarto Eslabón (D) de la Economía.

Ahora bien, La fuente de información que refleja este análisis de "Servicios – Segmento servicios de: ARRENDAMIENTO, fue realizado con un estudio de mercado y el análisis de acuerdo a lo siguiente:

"El director de la firma de consultoría y asesoría Economía Urbana: Julio Miguel Silva, ha dicho el mercado de arrendamiento del país en los últimos años ha venido creciendo. "Esto, por lo tanto, es una buena noticia para quienes están en proceso de tomar en renta una vivienda", enfatizó el directivo, quien señaló además que el incremento en la inflación en este sector ha sido baja en los últimos cuatro años.

En este entorno, recordó que el alquiler de inmuebles residenciales es un negocio en alza en el que participa el 44 por ciento de los colombianos de las zonas urbanas, o sea, casi 5 millones de hogares que, además, ***mueven más de 24 billones anuales.*** *Por eso, para orientar a quienes están vinculados al negocio, EL TIEMPO consultó a varios expertos que ofrecen algunas recomendaciones.*

Inicialmente, la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas) considera importante que las partes tengan claro que ***el alza debe hacerse únicamente cuando se cumple un año de firmado el contrato*** *y que el arrendador es libre de aplicar el alza o de abstenerse de hacerlo, entre otros. Asimismo, el ajuste es legal siempre y cuando no supere el 1 por ciento del valor comercial del inmueble o de la parte de este que se encuentre arrendada.* ***(...).***

Para complementar, Andrés Martínez, director ejecutivo de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, ofrece otras recomendaciones a quienes arrendarán vivienda por primera vez. Martínez ***sugiere entregar el inmueble en consignación a una inmobiliaria, que preferiblemente sea afiliada a una lonja local****; contar con un concepto de uso emitido por esta o por la curaduría urbana para conocer el uso que se le pueda dar a la propiedad, verificar ante las autoridades competentes los datos de la persona a la que se le va a arrendar y solicitar referencias personales, laborales y financieras. Incluso, si hay dudas sobre el valor del canon de arrendamiento, aconseja realizar un avalúo de renta y revisar las pólizas.*

Igualmente, el dirigente subraya que ***el arrendatario debe verificar que el propietario sea la persona que está alquilando la casa o el apartamento y, además, que los costos de administración o servicios públicos se encuentren incluidos dentro del canon fijado.*** *En caso de adecuaciones es importante determinar quién incurre con esos gastos. Otra consulta frecuente sobre el ajuste en los arriendos está relacionada con su aplicación en los usos comerciales. Al respecto, Fedelonjas aclaró que este pago se debe acordar entre las partes".*

Fuente: ' Periódico El Tiempo año 2018, LINK CONSULTA: https://www.eltiempo.com/economia/sectores/arriendos-en-colombia-mueven-mas-de-24-billones-de-pesos-al-ano-170450

El uso del suelo predominante en los barrios de los hogares analizados es residencial; sin embargo, los usos comercial e institucional también representan participaciones importantes.
Fuente: Estudio sobre el mercado de arrendamiento de vivienda: **file:///C:/Users/FRAGATA/Downloads/Estudio-sobre-el-mercado-de-arrendamiento-de-vivienda-en-Colombia.pdf**

CIRCUNSTANCIAS QUE IMPACTAN EN EL SECTOR OBJETO DEL CONTRATO: Se debe tener en cuenta que existen algunos factores económicos que dinamizan o deprimen las condiciones económicas de cualquier actividad, por tal motivo es pertinente dar a conocer algunos de ellos según estadísticas del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), así:

Información anual 2021 y diciembre 2021

8

En diciembre de 2021 la variación anual del IPC fue 5,62%.

Variación mensual y anual - Total nacional diciembre 2020-2021

IPC	Diciembre			
	Variación mensual		Variación anual	
	2021	2020	2021	2020
IPC total	0,73	0,38	5,62	1,61

En diciembre de 2021, la variación anual del IPC fue 5,62%, es decir, 4,01 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 1,61%.

En diciembre de 2021, la variación mensual del IPC fue 0,73%.

A) SALARIO MINIMO:

Anual – Año: 2.022: (Sin prestaciones sociales): DOCE MILLONES DE PESOS ($ 12.000.000) M/CTE.
Periodo Mensual – Mes: UN MILLON DE PESOS ($ 1.000.000) M/CTE.[2]
Diario – Día: Treinta y tres mil trescientos treinta y tres pesos ($33.333) M/CTE.
Hora Ordinaria: Cuatro mil ciento sesenta y seis pesos ($4.166) M/CTE.

Teniendo en cuenta que la jornada laboral es máximo de 8 horas diarias[3], siendo horas diurnas entre las: 6 A.M. y las 9 P.M, y horas nocturnas entre las: 9:01 P.M. y las 5:59 A.M[4], éstas últimas se deben remunerar con un recargo del 35% sobre el valor total de la jornada de trabajo diurna[5], y en caso que se labore una jornada superior a 8 horas diarias, se deberán pagar al trabajador las horas extras correspondientes[6].

B) INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC): El Departamento Nacional de Estadística (DANE) presentó el informe consolidado del **Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

[2] Decreto Nacional 1724 de fecha 15 de diciembre del año 2.021, Articulo 1. SMLMS año: 2022.
[3] Código Sustantivo del Trabajo Colombiano, Articulo 161.
[4] Código Sustantivo del Trabajo Colombiano, Articulo 160.
[5] Código Sustantivo del Trabajo Colombiano, Articulo 168.
[6] Código Sustantivo del Trabajo Colombiano, Articulo 159.

correspondiente al año o vigencia 2021: que fue de: 5.62% mientras que en 2.020 fue de 1,61%.

FUENTES: Departamento Nacional de Estadística (DANE) y BANCO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA:

- **https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica**
- **https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-consumidor-ipc**

NOTA: De acuerdo con el literal j) del artículo 2 del Decreto 3167 de 1968 le corresponde al DANE "Establecer Índices de precios a nivel del productor, del distribuidor y del consumidor (....)", y el literal i) del numeral 1 del artículo 2 del Decreto 262 de 2004 según el cual el DANE debe "certificar la información estadística, siempre que se refiera a resultados generados, validados y aprobados por el Departamento".

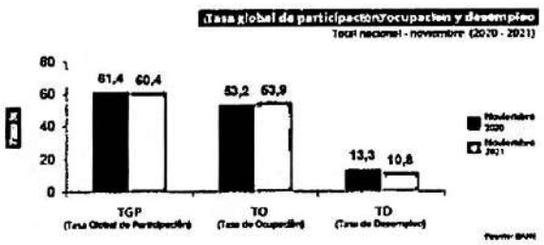
C) INDICE DE OCUPACION Y EMPLEO:

Para el mes de noviembre de 2021, la tasa de desempleo fue 10,8%, lo que significó una disminución de 2,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2020 (13,3%). La tasa global de participación se ubicó en 60,4% y la tasa de ocupación en 53,9%. En el mismo mes del año anterior estas tasas fueron 61,4% y 53,2%, respectivamente.

FUENTE: Departamento Nacional de Estadística (DANE):
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo#empleo-y-desempleo

Información noviembre 2021

Para el mes de noviembre de 2021, la tasa de desempleo fue 10,8%, lo que significó una disminución de 2,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2020 (13,3%). La tasa global de participación se ubicó en 60,4% y la tasa de ocupación en 53,9%. En el mismo mes del año anterior estas tasas fueron 61,4% y 53,2%, respectivamente.



En el período de estudio, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 21.849 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos; Información y comunicaciones y Transporte y almacenamiento con 1,4, 0,4 y 0,3 puntos porcentuales, respectivamente.

E) PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB):

¿Qué es?

Es el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre definido.

¿Para qué sirve?

Para encontrar la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía, a partir de datos comparables entre sí y con aquellos calculados para el año base.

Insumo para la toma de decisiones en materia económica del país en el corto plazo.

Rendición de cuentas

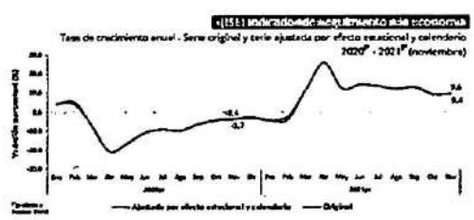
Acceso a microdatos

Acceso a metadatos

Geoportal

Cultura estadística

Información noviembre 2021



Para el mes de noviembre de 2021[P] el ISE en su serie original, se ubicó en 125,54, lo que representó un crecimiento de 9,56% respecto al mes de noviembre de 2020[P] (114,58).

Boletín técnico

Comunicado de prensa

Presentación

Anexo (8 actividades)

Anexo (12 actividades) (enero 2005 - septiembre 2021 - actualizado 16 de noviembre de 2021)

Chat

FUENTE: Departamento Nacional de Estadística (DANE): https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales

2.2. Aspecto o Marco Regulatorio del sector relativo al proceso contractual:

- **El Artículo 78 de la Constitución Política de Colombia, dispone que:**
  "la ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización.

  Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios, atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuarios.
  El Estado garantizará la participación de las organizaciones de consumidores y usuarios en el estudio de las disposiciones que les conciernen. Para gozar de este derecho las organizaciones deben ser representativas y observar procedimientos democráticos internos.

- **La Ley 1480 del año 2011(***Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones***)**. La cual regula los derechos y las obligaciones surgidas entre los productores, proveedores, consumidores y la responsabilidad de los productores y proveedores tanto sustancial como procesalmente.
- **Ley 820 del año 2.003 (***Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.***)**.
- **El Decreto Único Reglamentario 1076 del año 2.015, sector ambiente y desarrollo sostenible.**
- **El Estatuto General de Contratación de la Administración Publica, conformado principalmente por las siguientes normas**: *la Ley 80 de 1.993, la Ley 1150 de 2.007, la Ley 1474 del 2011, el Decreto Único Reglamentario 1082 del 2015, la Ley 1882 del 2.018, la Ley 2069 del año 2.020*, y demás normas que lo adicionen, modifiquen o reglamenten.

FIN DEL CAPITULO.

CAPITULO III: ESPECIFICACIONES O CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS BIENES QUE SE PRETENDEN ENTREGAR EN CALIDAD E ARRENDAMIENTO POR APRTE DE LA ENTIDAD:

3.1. ESPECIFICACIONES O CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS:

ENTREGA EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCACION PERTENECIENTE AL INMUEBLE AL PARQUE PRINCIPAL PLAZA DE BOLÍVAR DEL CORREGIMIENTO DE BARCELONA DE CALARCÁ QUINDÍO, IDENTIFICADO CON LA FICHA CATASTRAL NRO.020000000018000100000000, CON DIMENSIONES ESEPCIFICAS PARA CADA UNO

Para los los locales perteneciente al bien inmueble denominado **parque principal plaza de bolívar del corregimiento de Barcelona de Calarcá Quindío, identificado con la**

ficha Catastral Nro.020000000018000100000000,, de acuerdo, a las medidas y características del local son los siguientes:

Se trata de casetas pertenecientes al parque principal del corregimiento de Barcelona y que tiene como finalidad la comercialización de cafés especiales y platos típicos locales, se tomara como base el veintiocho (28%) por ciento UVT por metro cuadrado

UVT 2022	$ 38.004		
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO			
LOCALES	Area mts2	%	VALOR CANON
1	8,06	28%	$ 85.767
2	26,66	28%	$ 283.692
3	8,06	28%	$ 85.767
4	8,06	28%	$ 85.767
5	23,25	28%	$ 247.406

FIN DEL CAPITULO.

CAPITULO IV: ESTUDIO DE LA OFERTA, LA DEMANDA Y COTIZACIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD:

4.1. Estudio de la oferta y la demanda relativa al proceso contractual:

PARA EL ANÁLISIS DE LA OFERTA, el Municipio de CALARCÁ QUINDIO, debe dar respuesta a las siguientes preguntas:

- ¿Quiénes venden, suministran, prestan los servicios o ejecutan las obras o labores?
- ¿Qué distribuidores o vendedores O PERSONAS SE ENCUENTRAN INTERESADAS EN LA SUSCRIPCION DE CONTRATOS DE ARRENFDAMIENTO?

Entre los bienes inmuebles de propiedad del municipio, existen varios LOCALES que pertenecen **a la primera planta de la correduría ubicada en la carrera # 11 con calle 11, del Corregimiento de Barcelona Calarcá Quindío identificado con la ficha Catastral Nro. 020000000017000300000000 del Municipio de Calarcá,** mejorado en su totalidad con instalaciones de construcción en material, con disponibilidad de vías de acceso y servicios públicos domiciliarios, el cual, se encuentra dividido en varias locaciones conforme a plano anexo suscrito por el jefe de inventarios del municipio de Calarcá Quindío, disponibles para el uso de los comerciantes del municipio que cumplan los requisitos para contratar como arrendatarios.

De igual manera, el municipio de Calarcá Quindio, ha venido creciendo por su oferta de servicios comerciales, actividad necesaria para la reactivación económica y la satisfacción de las necesidades de la comunidad, como la disponibilidad de medicamentos, aseo y salubridad de la población, por lo tanto, es necesario ofrecer a la comunidad de Barcelona Quindío un lugar donde se pueda desarrollar la economía de diferentes servicios u oferta comercial y en general todos aquellos buscados por ciudadanos locales y turistas que arriban a la localidad.

FIN DEL CAPITULO.

CAPITULO V: VALOR ESTIMADO DE CADA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RESULTADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN CONTRACTUAL Y/O PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:

5.1 Valor estimado de cada contrato de Arrendamiento a celebrar y/o presupuesto oficial:

PRESUPUESTO: Para establecer el valor del canon de ARRENDAMIENTO de cada local que se pretende entregar a través de tal tipo contractual; se verifico en el **Acuerdo Municipal Nro. 016 de diciembre 30 de 2021** (*POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA EL ACUERDO MUNDIAL NRO 008 DE DICIEMBRE DE 2020 EN DONDE SE ESTABLECE EL ESTATUTO TRIBUTARIO Y SE CREA LA ESTAMPILLA DE JUSTICIA FAMILIAR EN EL MUNICIPIO DE CALARCÁ QUINDÍO*" **"tasa de arrendamiento de bienes inmuebles"** - tarifas, por medio del cual el Municipio establece un canon de arrendamiento con base en la unidad de valor tributario (UVT); es imperativo aclarar que mediante la resolución 000140 del 25 de noviembre de 2021, la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), dio a conocer el valor de la UVT aplicable en 2022, la cual quedó en $38.004. Dado lo anterior el Estatuto Tributario define que dicha tasa de participación, que en este caso será del 20% según su ubicación y tipo de uso, esta debe ser multiplicada por el área del predio.

Con el fin de establecer los precios para la suscripción del contrato de arrendamiento se tuvo en cuenta las calidades, características y descripciones especiales del bien inmueble a arrendar.

Para los los locales perteneciente al bien inmueble denominado Galería del Corregimiento de Barcelona identificado con la ficha Catastral Nro. 631300200000000170002000000000 y Matricula inmobiliaria 282-37501 del Municipio de Calarcá, de acuerdo, a las medidas y características del local son los siguientes:

Se trata de una zona estrato 0 (sin estrato), de un inmueble que tiene como finalidad la comercialización de productos agropecuarios y platos típicos locales, se toma como base el veinte (28%) por ciento UVT por metro cuadrado.

UVT 2022	$ 38.004		
VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO			
LOCALES	Area mts2	%	VALOR CANON
1	8,06	28%	$ 85.767
2	26,66	28%	$ 283.692
3	8,06	28%	$ 85.767
4	8,06	28%	$ 85.767
5	23,25	28%	$ 247.406

CAPITULO VI: INDICADORES FINANCIEROS Y ORGANIZACIONALES A SOLICITAR COMO REQUISITO HABILITANTE PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO CONTRACTUAL:

6.1. Indicadores de capacidad financiera y organizacional:

Considerando que, conforme a lo establecido en el Estudio del Previo para el proceso contractual, el mismo se adelantara bajo la modalidad de selección denominada. Contratación Directa, NO se exigirá a los proponentes u oferentes capacidad financiera y organizacional.

FIN DEL CAPITULO.

CRISTIAN DAVID PULECIO GÓMEZ
Secretario Administrativo
Municipio de Calarcá Quindío

Elaboró: Jhon Jairo Botero - Contratista S-A-.

Revisó: Jose a. Cardona Giraldo – Sub-secretario Administrativo.