DE CONFORMIDAD CON LO ORDENADO EN EL LITERAL i, NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015, DANE ADELANTARÁ UN PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA, ASÍ:

RESPONSABLE DE LA SOLICITUD: **JUAN CARLOS GARCIA BENAL- Coordinador Operativo**	ÁREA REQUIRENTE ESTUDIO: **Coordinación Operativa DTSO**	FECHA DE ELABORACIÓN SOLICITUD 06-02-2023

Señalar con una X el tipo de solicitud que se esta haciendo			
1). SOLICITUD DE BIEN		**SOLICITUD DE SERVICIO**	X

ANÁLISIS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2). DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD	De conformidad con el Decreto 1170 de 2015, el DANE debe garantizar la producción, disponibilidad y calidad de la información estadística estratégica, para lo cual desarrolla investigaciones, encuestas, registros y demás operaciones estadísticas tendientes a la recolección de información, así como su posterior critica, análisis, depuración, procesamiento y difusión de la misma. A su vez el Decreto 262 de 2004 asignó al despacho del Subdirector la función de coordinar la planeación de las operaciones estadísticas que requiera el país para la toma de decisiones por parte del Gobierno Nacional y los entes territoriales. Con el propósito de apoyar el cumplimiento de dicha función, mediante la Resolución No. 1477 de 2015 se creó el GIT área Logística y Producción de Información como el responsable de realizar las actividades de planeación, preparación, puesta en marcha, seguimiento y control de los operativos de campo a nivel nacional; así como realizar: la recepción, análisis, depuración, cálculos especiales y el procesamiento de información de microdatos; garantizando el cumplimiento oportuno de la misión y visión de la Entidad. Para el proceso de producción de información, las Sedes del DANE, tienen la responsabilidad de coordinar y ejecutar el trabajo en campo para los diferentes operativos, en lo referente a los procesos de captura, recolección, depuración, análisis y crítica de la información de forma diaria, semanal y mensual, garantizando la oportunidad, cobertura, y calidad de la información enviada a DANE central.

	El DANE no cuenta con sede propia en el Municipio de Cali, la cual es necesaria para adelantar y cubrir todos los procesos de recolección, verificación y transmisión de datos. En consecuencia, el DANE asignó a las Oficinas Territoriales, presupuesto para contratar el Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la entidad, el cual se hace necesario para el acopio, procesamiento y envío de información recolectada en desarrollo de las investigaciones estadísticas en el departamento del Valle del Cauca. Por tanto, se hace necesario la contratación de un inmueble en el municipio de Cavasa, contrato que se rige en concordancia con la Ley 1150 de 2007, articulo 2, numeral 4, literal i, y lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes inmuebles Decreto 1082 de 2015.
3). OBJETO	Arrendamiento de un bien inmueble – Local en la central mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al Sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA en Colombia.
4). MODALIDAD DE SELECCIÓN	Teniendo en cuenta el objeto a contratar, su cuantía y lo establecido en el LITERAL i, NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015, la modalidad de selección para la escogencia del contratista será la de CONTRATACIÓN DIRECTA. Modalidad de contratación que no exige desarrollo de convocatoria pública y que sólo procede de forma taxativa para causales previstas en la ley.
5). CONTRATO A CELEBRAR	Contrato de Arrendamiento

6). CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL BIEN(ES) Y/O SERVICIO(S)

Descripción	Unidad de medida	Cantidad
Bien inmueble ubicado en el kilómetro 11 vía Cali – Candelaria corregimiento el Carmelo, bloque comercial local 22, el cual tiene un área aproximada de 20.4 metros cuadrados, estrato industrial, con servicios de agua de pozo y energía 110 v Celsia con un índice de construcción y ocupación de 0.00093.	8 meses (Del 01 de marzo de 2023 al 31 de octubre 2023)	**8 MESES**

Cuenta con aseo y vigilancia, CCTV e Internet.		

7). OBLIGACIONES

Obligaciones Generales del ARRENDADOR

A continuación, se enumeran las obligaciones contractuales que se pactarán en el contrato. Las mismas además de ser de obligatorio cumplimiento, son necesarias para el desarrollo del objeto.

1. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas del presente contrato y de la ejecución de este de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993.
2. Responder por la calidad y cumplimiento del objeto contractual.
3. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas, con la oportunidad y periodicidad requeridas por el supervisor si se hace necesario.
4. Mantener confidencialidad en el manejo de la información de aquellos eventos que por su naturaleza lo estima la entidad.
5. Responder por la entrega de los documentos producidos en cumplimiento de las obligaciones contractuales.
6. Cumplir de manera oportuna con los requisitos exigidos para el trámite de pago.
7. Mantener informado al supervisor del Contrato sobre el desarrollo de las actividades que afecten el desarrollo del objeto contractual.
8. Entregar los bienes y/o servicios contratados en la forma estipulada en los estudios previos y la Invitación pública, esto es, dentro de los plazos descritos en los cronogramas de llegar a existir, y/o en el plazo de ejecución.
9. Desarrollar el contrato acorde con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.
10. Dar cumplimiento a lo establecido en los estudios previos, la Invitación Pública y la propuesta presentada los cuales hacen parte integral del Contrato.
11. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones injustificadas.
12. Ejecutar el objeto del presente contrato, disponiendo de suficiente capacidad técnica y administrativa.
13. El contratista deberá acreditar mediante certificación, el Pago de Aportes de Seguridad Social y Aportes Parafiscales, expedida por el Revisor Fiscal de la empresa o el Representante Legal de la misma, en cumplimiento del Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la Ley 828 de 2003 y la Ley 1150 de 2007, del mes correspondiente de la debida ejecución del contrato.
14. Subir a la plataforma transaccional SECOP II, las cuentas de cobro o facturas que se generen con ocasión a la ejecución del contrato, de acuerdo con lo establecido en la forma de pago y/o plan de pago del contrato.

15. Conocer y aplicar todos los lineamientos que sobre el manejo de la plataforma SECOP II emita Colombia Compra Eficiente.
16. Dentro del canon de arrendamiento está incluido el valor de las reparaciones locativas a que haya lugar del inmueble, y las reparaciones de las instalaciones y/o adecuaciones de acuerdo al numeral 10. ADAPTACIÓN Y MEJORAS del Clausulado General Contrato de Arrendamiento DANE – FONDANE una vez se dé la restitución del mismo por terminación del contrato.
17. Las partes acuerdan que en el evento que surjan diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del presente contrato, las mismas buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa, amigable composición, conciliación, transacción o cualquier otro medio de solución de conflictos.
18. Las demás que se encuentren estipuladas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1.993.

Obligaciones Específicas de EL ARRENDADOR:

A continuación, se enumeran las obligaciones contractuales que se pactarán en el contrato. Las mismas además de ser de obligatorio cumplimiento, son necesarias, inherentes e indispensables para el desarrollo del objeto.

1. Contar con la debida facultad jurídica para obligarse en calidad de arrendador.
2. Cumplir con las condiciones técnicas exigidas para el bien.
3. Hacer entrega para uso del DANE del bien inmueble libre de ocupaciones o afectaciones de terceros con respecto al metraje contratado.
4. Entregar a la Entidad Estatal contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. El acta de inventario será parte integrante del contrato y la misma debe indicar las áreas y zonas comunes que podrán ser utilizadas por EL ARRENDATARIO.
5. Entregar el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.
6. Otorgarle al arrendatario un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
7. Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.
8. Asumir los gastos causados por el arrendador para la ejecución del contrato de arrendamiento, los cuales correrán por cuenta del arrendador. El DANE bajo ninguna forma reconocerá valores adicionales al pago del canon de arriendo pactado con el contratista (Arrendador).
9. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.
10. Mantener en buen estado el inmueble para el adecuado desarrollo del objeto contractual.
11. Responder por cualquier vicio redhibitorio que tenga el bien inmueble aún con desconocimiento suyo. En caso que el bien inmueble requiera reparaciones que impliquen

perturbación de las labores que allí se ejecutan, el DANE podrá dar por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento, el DANE pagara a prorrata del tiempo que demoré en desocupar las instalaciones, las cuales en ningún caso se computaran con las del término establecido de la entrega del inmueble al arrendador.

12. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos o licencias ambientales u autorizaciones requeridas para los bienes inmuebles que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, será asumida por el arrendador.
13. El arrendador está obligado a mantener el inmueble en el estado requerido por las normas vigentes y de corregir los deterioros que el tiempo y uso legítimo o de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad del inmueble por su vetustez, por la naturaleza del suelo o por defectos de construcción causen.
14. Responder dentro del plazo de ejecución, a los requerimientos que efectué el ARRENDATARIO, tanto para aclaraciones como para brindarle información con respecto al desarrollo del objeto contractual.
15. El ARRENDADOR deberá cancelar la administración correspondiente (cuando aplique).
16. Suscribir el acta de entrega del inmueble y el acta de liquidación del contrato, junto con el supervisor del mismo.
17. Garantizar el libre disfrute del inmueble de acuerdo al objeto para el que será contratado y realizar las acciones y gestiones necesarias en caso de sobrevenir algún tipo de perturbación o afectación; ya que el ingreso al inmueble por parte del personal del DANE no debe tener restricción de horario durante el periodo de la contratación.
18. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente
19. Informar al ARRENDATARIO sobre cualquier evento que pueda limitar su normal disfrute del inmueble, para que se tomen todas las medidas que sean necesarias.
20. Atender oportunamente los requerimientos que EL ARRENDATARIO o el supervisor del contrato realice, sobre las condiciones locativas, reparaciones necesarias y demás condiciones de adecuación para el correcto uso del inmueble según las condiciones legales y contractuales.
21. Tener saneado jurídicamente el inmueble y mantener indemne al ARRENDATARIO, para garantizarle el uso y goce pacífico del inmueble durante todo el tiempo de ejecución del contrato.
22. Avisar al ARRENDATARIO, dentro del día hábil siguiente de conocida su existencia, de causal de incompatibilidad o inhabilidad sobreviniente.
23. Garantizar el cumplimiento del contrato por el periodo pactado.

Obligaciones generales del DANE en calidad de ARRENDATARIO:

1. Pagar al Arrendador el canon de arrendamiento oportunamente de acuerdo a las condiciones pactadas en el contrato.
2. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad Estatal contratante.
3. Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato.
4. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado.
5. Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador.
6. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

8). CONDICIONES

El VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN corresponde a la suma de**:** $ 10.831.448 Incluido IVA y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

ESTUDIO DE MERCADO:

Para fijar el presupuesto oficial de este proceso de contratación, se tuvo en cuenta la cotización presentada por:

1. CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA, bien inmueble que tiene un área aproximada de 20.4 metros cuadrados, estrato industrial, con servicios de agua de pozo y energía 110 v Celsia con un índice de construcción y ocupación de 0.00093.
2. JM Inmobiliaria.

Se concluye que se ajusta al presupuesto autorizado y conforme a las necesidades de la Entidad contratar el espacio ubicado en el Municipio de Candelaria –Cavasa km 11 vía Cali Candelaria cgto Carmelo – Local 22 Bloque comercial en el Departamento de Valle del Cauca; debido a que el valor del canon de arrendamiento está acorde a los precios de mercado establecidos para los inmuebles ubicados en el sector.

La definición de los factores de evaluación y costos, se efectúa dando cumplimiento a los preceptos, de transparencia, economía, celeridad, responsabilidad y buena fe, contemplados en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007 y normas reglamentarias.

Forma de pago	**Lugar de entrega o ejecución**
La entidad realizará Ocho pagos del contrato y de manera anticipada en calidad de canon de arrendamiento, de la siguiente forma: Ocho **(8) pagos iguales por valor de $ 1.353.931 incluido iva.** El pago se realizará durante los 30 días calendario siguientes a la presentación de los documentos, así: 1. Envío y elaboración de factura electrónica. El proveedor deberá tener	En la Municipio de Candelaria –Cavasa km 11 vía Cali Candelaria cgto Carmelo – Local 22 Bloque comercial en el Departamento de Valle del Cauca.

en cuenta lo siguiente: Enviar la factura electrónica de los servicios prestados al DANE, al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la entrega de los productos. La factura debe contener la información necesaria de acuerdo a las normas comerciales y tributarias. 2. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el encargado de ejercer el control y vigilancia del contrato expedida por el funcionario profesional universitario o Profesional Especializado. 3. Presentación de la certificación del pago de aportes al Sistema Integral de Seguridad Social y Parafiscales expedida por el representante legal o revisor fiscal (según aplique). En caso de ser Persona Natural deberá adjuntar el documento con el que acredite encontrarse al día con los pagos al Sistema de Seguridad Social. Lo anterior en cumplimiento al artículo 50de la Ley 789 de 2002, Ley 828 de 2003 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **NOTA 1.** En todo caso el pago estará sujeto a la programación y aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, situación que el contratista deberá conocer y aceptar. **NOTA 2.** Para dar cumplimiento al derecho a turno, contemplado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007, se deberá presentar toda la documentación necesaria para los pagos. **NOTA 3:** Si los documentos en mención no se presentan o son devueltos por falta de información o mal diligenciados, la entidad contará hasta con treinta (30) días más para realizar el pago.	

Plazo de ejecución A partir de su puesta en ejecución en la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, así como los de ejecución sin exceder el 31 de Octubre de 2023.	

9) . REPARACIONES Y MEJORAS

El Arrendador tendrá a su cargo las reparaciones necesarias del inmueble de conformidad con lo establecido en el Artículo 1985 del Código Civil Colombiano y demás disposiciones que versen sobre la materia.

Dadas las características del contrato, la Entidad Estatal contratante deberá abstenerse de ordenar o de hacer mejoras directas o modificaciones a los inmuebles, distintas de las locativas, sin autorización del Arrendador.

10). RUBRO Y VALOR PR ESUPUESTAL AFECTADO

Para el presente proyecto, teniendo en cuenta la apropiación existente para la presente vigencia, se ha creado la correspondiente solicitud de CDP, dando trámite a la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP No. 36123 de fecha 12 del mes de enero de 2003, por valor total de $ 12.000.000.

Código	Nombre del Rubro	Fuente	Valor
A-02-02-02-007-002-10	SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	12.000.000

11). SUPERVISIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso y el objeto a desarrollar, la entidad designa como supervisor al funcionario HUSSEIN RIASCOS FRANCO Profesional Especializado. En todo caso el ordenador del gasto podrá variar unilateralmente la designación del supervisor, comunicando su decisión por escrito al CONTRATISTA y al Grupo de Contratos.

12) GARANTÍAS

AMPARO	PORCENTAJE	BASE	VIGENCIA
N/A	N/A	N/A	N/A

Acorde con lo indicado en el Decreto 1082 de 2015 y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1150 de 2007; la entidad teniendo en cuenta la naturaleza del contrato a celebrar y la forma de pago, no solicitará garantías al contratista seleccionado.

13) INDEMNIDAD

EL ARRENDADOR mantendrá indemne al Departamento Administrativo Nacional de Estadística contra todo reclamo, demanda, acción legal y costos que pueden causarse o surgir por daños o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato.

En caso que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el DANE por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del contratista se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la Ley para mantener indemne al DANE y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.

14. MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

El incumplimiento del ARRENDADOR de alguna(s) de las obligaciones del contrato, dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por parte del ARRENDATARIO por una suma equivalente hasta el uno por ciento (1%) del valor total del contrato por cada evento de incumplimiento, las cuales sumadas no superarán el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las multas se impondrán de conformidad con el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 o la que la sustituya.

14.1 CLÁUSULA PENAL

Las partes pactan una cláusula penal equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones. La cláusula penal así pactada será exigible al deudor incumplido como estimación anticipada de perjuicios. No obstante, la presente cláusula no impide el cobro judicial de todos los perjuicios adicionales que efectivamente se causen por el incumplimiento.

Con los datos aquí consignados, solicito realizar el correspondiente proceso.

Firmado digitalmente por JUAN CARLOS GARCIA BERNAL

JUAN CARLOS GARCIA BERNAL
COORDINADOR OPERATIVO DTSO

Proyectó: Yadid Vanessa Suarez Espinosa – Apoyo Operativo DTSO
Revisó: Jaime Mejía López- Abogado DTSO

JAIME MEJIA LOPEZ

Firmado digitalmente por JAIME MEJIA LOPEZ
Nombre de reconocimiento (DN): cn=JAIME MEJIA LOPEZ, ou=DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, ou=DANE TERRITORIAL SUROCCIDENTE, email=jmejial@dane.gov.co, c=CO
Fecha: 2023.02.08 11:03:45 -05'00'

OBJETO PROCESO:	Arrendamiento de un bien inmueble – Local en la central mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al Sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA en Colombia.
ASPECTOS GENERALES	
ECONÓMICO	El sector inmobiliario en Colombia es una de las grandes industrias del país, y sus cifras relevantes son impresionantes, pues además de generar miles de empleos, generan un valor agregado a la economía del país y son los responsables de la movilización y creación de viviendas y bienes de finca raíz indispensables para la sociedad. El primer semestre del 2022 se vendió en Colombia 127.218 viviendas nuevas; esto representa un crecimiento de 2,5% frente al mismo periodo del año anterior, así lo revelan cifras de #CoordenadaUrbana[1]; por lo que en este artículo te presentamos las principales tendencias del mercado inmobiliario y los líderes de este sector en el país. Según la Cámara Colombiana de Construcción, Camacol 7 de cada 10 viviendas vendidas fueron de interés social. Las regiones que lideraron las ventas fueron: Bogotá con 27 mil unidades, Valle con 18 mil, y Atlántico con 15 mil. Esto representa 27,1 billones de inversión en vivienda en lo corrido del año según datos de #CoordenadaUrbana.[2] CoordenadaUrbana es el sistema de información georreferenciada para atender las necesidades de todos los actores de la cadena de valor de la construcción. Analiza el mercado inmobiliario, la evolución constructiva, y características de los proyectos de edificaciones nuevas en 127 municipios.[3] En el 2020 el sector inmobiliario comenzó con un buen comportamiento y con perspectivas positivas. Sin embargo, debido a la crisis generada por la pandemia, surgieron situaciones como la dificultad de pago en cánones mensuales de arrendamiento tanto en vivienda como en propiedades comerciales, morosidad, devolución de locales comerciales y oficinas, entre otras. Dado lo anterior, de acuerdo con un informe del Banco de la República, el año pasado se tomó la determinación de ofertar 200 mil nuevos subsidios para compra de vivienda: el 50% estaría destinado a familias con ingresos de hasta cuatro SMMLV que desearan adquirir una vivienda nueva de interés social, y el restante 50% para hogares de cualquier ingreso que desearan adquirir una vivienda no VIS con un precio máximo de COP 438 millones.

[1] https://camacol.co/actualidad/noticias/indicadores-ventas-de-vivienda-primer-semestre-2022#:~:text=El%20primer%20semestre%20del%202022,lo%20revelan%20cifras%20de%20%23CoordenadaUrbana

[2] Ibidem

[3] Ibidem

	Las tasas de interés de colocación para créditos de adquisición de vivienda no VIS registraron una disminución desde septiembre de 2020, situándose por debajo de su promedio de los últimos diez años y "el crecimiento anual del acumulado de las ventas de viviendas nuevas para las tres ciudades principales (Bogotá, Medellín y Cali) registró una contracción desde abril de 2020", dice el informe hecho para el Banco de la República. Estas cifras evidencian la confianza que hay en el sector, gracias a factores como la valorización y la protección contra la inflación que representa la inversión inmobiliaria en Colombia. Según los expertos, el comportamiento del sector inmobiliario presenta condiciones favorables este año, pues es uno de los sectores económicos más estables del país. Por su parte, Camacol (Cámara Colombiana de la Construcción), dice que se espera una reactivación positiva, en la que la compra de vivienda será la que mejores resultados muestre. El panorama se muestra como una oportunidad única dado que los precios no han mostrado un aumento significativo desde la emergencia sanitaria, y se espera que este año la dinámica se mantenga igual. En cuanto a estadísticas del sector inmobiliario, el mercado espera generar la venta de 195.000 unidades, y se espera que las viviendas VIS representan un 14% que el año anterior, 14%, es decir, 145.000 viviendas. El crecimiento del sector también tiene una previsión positiva en la que se esperan 190.000 lanzamientos, lo que mostraría un alza del 4,1%. Esta mejora ha sido impulsada principalmente por el caso de Bogotá, que registró una aceleración anual de 14,4%, y por la recuperación particular observada en Cali, luego de un año de contracción de la oferta. Sumado a esto, está el componente de los subsidios. De los 200.000 cupos que estableció el Ministerio de Vivienda, únicamente se han otorgado cerca del 25%, y la cartera prevé aprobar alrededor de 80.000 subsidios para 2021, y una cantidad igual para el año siguiente; lo que crea una ventana de oportunidad de cerca de 2 años para todo el que tenga intención de adquirir un hogar. Por último, de acuerdo con el ministro de Vivienda Jonathan Tybalt Malagón González, este 2021 será el mejor de la historia en ventas de unidades de vivienda y el PIB de edificaciones superará el 15 % anual. En el tercer trimestre de 2021pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 13,2% respecto al mismo periodo de 2020pr (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 33,8% (contribuye 5,7 puntos porcentuales a la

	variación anual). • Industrias manufactureras crece 18,8% (contribuye 2,4 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 8,0% (contribuye 1,4 puntos porcentuales a la variación anual). En lo corrido del año 2021pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 10,3%. 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 21,8% (contribuye 3,8 puntos porcentuales a la variación anual). • Industrias manufactureras crece 18,4% (contribuye 2,2 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 7,0% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual). • Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada de efecto estacional y calendario crece 5,7%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica: • Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 15,6%. • Industrias manufactureras crece 13,2%. • Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 5,3%.

DANE INFORMACIÓN PARA TODOS

Boletín Técnico
Producto Interno Bruto (PIB)
III trimestre 2021pr

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2021pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2021pr- III / 2020pr-III	2021pr / 2020pr	2021pr - III / 2021pr - II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1,3	2,3	-1,1
Explotación de minas y canteras	4,1	-2,2	-0,2
Industrias manufactureras	18,8	18,4	13,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	7,4	5,0	3,7
Construcción	0,8	2,7	-1,6
Comercio al por mayor y al por menor[3]	33,8	21,8	15,6
Información y comunicaciones	13,2	8,7	3,6
Actividades financieras y de seguros	2,1	3,4	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	12,4	9,4	5,3
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	8,0	7,0	1,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	32,0	34,6	-3,7
Valor agregado bruto	**12,8**	**10,0**	**6,0**
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	17,0	13,5	3,0
Producto Interno Bruto	**13,2**	**10,3**	**5,7**

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
pr preliminar
[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.

(Fuente:https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica)

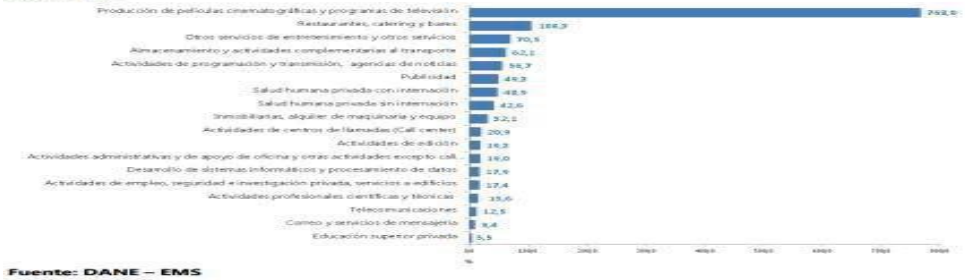
DANE INFORMACIÓN PARA TODOS
Bogotá
12 de agosto de 2021

Boletín Técnico
Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Junio de 2021

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Junio de 2021

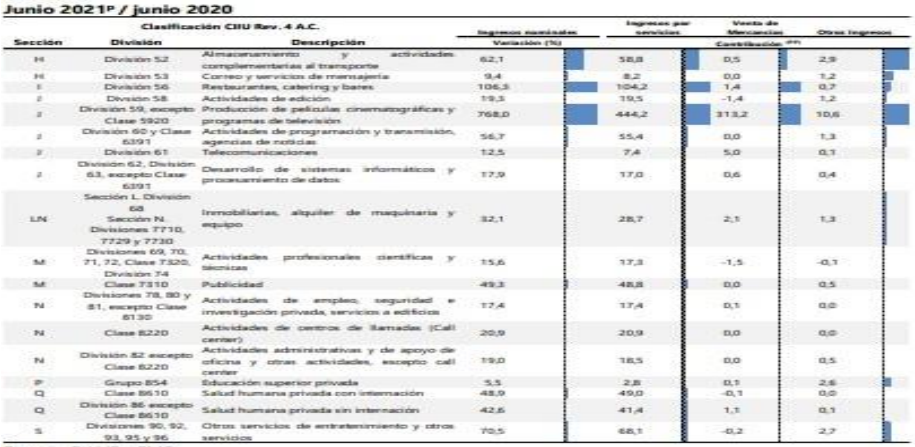
Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total Nacional
Junio 2021p



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional

- Introducción
- Evolución general de los subsectores de servicios
- Evolución por subsector de servicios
- Ficha metodológica
- Glosario

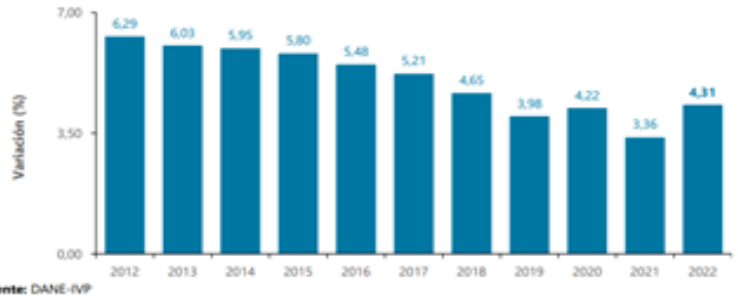
1.1 Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (junio 2021 / junio 2020) En junio de 2021, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con junio de 2020.

	Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios **Junio 2021ᵖ / junio 2020**  **Fuente:** DANE – EMS p Cifra provisional (PP) Puntos porcentuales Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total. http://tempo.sirhuila.gov.co/wp-content/uploads/2021/08/Encuesta-Mensual-de-Servicios-Junio-2021.pdf
TÉCNICO	En el análisis técnico se precisa 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 El DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE Considera que para el cumplimiento de la labor misional, establece como objetivo funcional de la entidad organizacional garantizar a los funcionarios un nivel óptimo de calidad, proveer y promover servicios que contribuyan al cumplimiento de su objeto, brindar apoyo a sus procesos administrativos conforme a la necesidad del servicio requerido a través de las diferentes dependencias, es por ello que el DANE Territorial Suroccidente ha considerado tomar en arrendamiento Bienes Inmuebles aptos y adecuados a las necesidades como apoyo institucional, funcional, y administrativo para desarrollar los servicios que contribuyan al acopio, procesamiento y envió de información recolectada en los diferentes operativos que se desarrollan en la Territorial Suroccidente del DANE.
REGULATORIO	El Estado ha expedido diferentes normas buscando dar a las entidades herramientas legales que permitan la selección idónea en el suministro de bienes y servicios, con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general, principios, procesos y procedimientos para desarrollar toda la actividad de contratación estatal, ahora, con la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se ha buscado la reducción de costos del proceso contractual basando el proceso de selección en los principios que rigen la contratación pública, garantizando el cumplimiento de los fines estatales. En este contexto, se tiene que: El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes Inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la

	Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento. Análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública." eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias. Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de Contratación Directa el arrendamiento de inmuebles, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras. La ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, concibieron los Estudios Previos como aquellos encaminados a establecer la conveniencia y oportunidad de la contratación, que determinen las especificaciones técnicas y el valor del bien y/o servicio y analizar los riesgos en los que incurra la entidad al contratar. De manera coherente al proceso contractual público, el Archivo General de la Nación define unos lineamientos normativos que garanticen que la conservación y custodia de documentos sea realizada en debida forma, estos son: Ley 594 de 2000 y los acuerdos 049 del 2000 y acuerdo 08 de 2014.
OTROS	Mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Código Civil, pero cuando se trata de Entidades Públicas la normatividad que regula las situaciones y fenómenos que se presenten durante la ejecución del contrato de arrendamiento, se regulan puntualmente por el derecho público con la ley 80 de 1993 Estatuto de Contratación Estatal modificado a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 exclusive situaciones que no prevea el Estatuto pues el artículo 40 del Estatuto Contractual establece que las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales, previstas en esta leyes de derecho privado correspondan a su esencia y naturaleza por la autonomía de la voluntad de las partes según lo dispuesto por la ley 80 de 1993, en los artículos 32 y 40, con esto se pretende la reducción de costos del proceso contractual. Cabe señalar que la vigencia de los Arrendamientos Comerciales suele ser mayor a dos años, y la obligación de mantener el bien en el estado en que se recibió corresponde al arrendatario, mientras que las reparaciones que provengan de fuerza mayor o caso fortuito quedan en cabeza del arrendador. Es común que el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario se garantice con seguros de arrendamiento, un depósito, un CDT u otro tipo de garantía bancaria. En este contexto, el arrendatario que incumple sus obligaciones puede ser forzado a irse y para ello, el arrendador puede iniciar un proceso de restitución de tenencia. Cuando la causal de la restitución es la mora en el pago, se adelanta un proceso que tarda aproximadamente 18 meses. El procedimiento de selección es elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública en búsqueda de los fines estatales; en los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre

	que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración.

ESTUDIO DE LA OFERTA	
QUIEN VENDE	
Los servicios a contratar son ofrecidos en el mercado por personas jurídicas y personas naturales. De igual forma al realizar la búsqueda se encontró que la gran mayoría de empresas que prestan el servicio inmobiliario se dedican a la oferta de vivienda. En la ciudad se encontraron varios inmuebles, pero no con las condiciones técnicas que demanda el DANE, por la cual la oferta se redujo considerablemente, ya que la mayoría de los inmuebles no cuentan con las redes de puntos de voz y de puntos de datos.	
REQUISITOS	**1.** Certificado de Libertad y Tradición – **Matrícula Inmobiliaria** del bien Inmueble, fecha de expedición **no superior a 30 días**. **2.** Copia El **Impuesto Predial pagado del último trimestre**. **3.** Copia de la **cédula del representante legal** **4.** Certificado Responsabilidad Fiscal **CONTRALORIA** (**1.** Persona Jurídica – **2.** Representante legal) **5.** Certificado Antecedentes Disciplinarios PROCURADURIA **(1**. Persona Jurídica – **2**. Representante legal) **6.** Certificado **Antecedentes Judiciales** Policía Nacional del Representante legal **7.** Registro Nacional de Medidas Correctivas (**RNMC**) Policía Nacional PSC **8.** **Certificación Bancaria** con fecha de expedición **no superior a 30 días** **9.** Registro Único Tributario **RUT** **10.** Certificado de existencia y representación de **Cámara de Comercio** de la sociedad, con fecha de expedición **no superior a 30 días**. **11.** CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES **SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES –** PERSONA JURÍDICA **ó** CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES **SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES** - PERSONA NATURAL, expedida por el revisor fiscal, (cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, se deberá adjuntar, copia de cédula, fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal y certificado de antecedentes profesionales vigente) o por el representante legal si no está obligado a tener revisoría fiscal.

DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES Y/O SERVICIOS	El Índice de Valoración Predial es un indicador que permite calcular la variación porcentual promedio, de los precios de los predios urbanos del país, con destino habitacional y ubicados en veintidós ciudades capitales de departamento, excluyendo Bogotá. El IVP da cuenta de la variación anual promedio de los avalúos comerciales, sin embargo, no se constituye como una herramienta sustitutiva de ejercicio de avaluó. Se inicia en 2001 con una muestra no probabilística de predios para ocho ciudades; en 2002 y 2003 se incrementa el alcance a once ciudades, y partir del 2004 se aplica diseño probabilístico incluyendo veintidós ciudades: Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Manizales, Medellín, Montería, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Quibdó, Riohacha, Santa Marta, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio. La información base del IVP es recolectada anualmente por peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); en tanto que el DANE adelanta el diseño metodológico de la investigación y se encarga de su cálculo y publicación DANE INFORMACIÓN PARA TODOS Bogotá D.C. *23 de diciembre de 2022* **Boletín Técnico** Índice de Valoración Predial (IVP) 2022 **Índice de Valoración Predial (IVP)** **2022** **Gráfico 1. Variación anual IVP** **Total nacional** **2012 - 2022**  **Fuente:** DANE-IVP Resultados por ciudad IVP 2022 1.1 Comportamiento de las variaciones por ciudad De las veintidós ciudades incluidas en la cobertura geográfica del índice, trece de ellas: Montería (6,51%), Pereira (6,36%), Ibagué (6,28%), Valledupar (6,03%), Manizales (5,74%), Armenia (5,69%), Neiva (5,45%), Cartagena (5,41%), Cúcuta (5,32%), Florencia (5,05%), Barranquilla (4,73%), Santa Marta (4,62%) y Tunja (4,33%) presentaron variaciones superiores a la media. En contraste, las ciudades que presentaron una variación inferior a la media fueron: Sincelejo (4,24%), Riohacha (4,19%), Villavicencio (3,89%), Cali (3,64%), Quibdó (3,23%), Pasto (3,06%), Medellín (3,02%), Bucaramanga

(2,65%) y Popayán (2,16%)

Tabla 1. Variación anual del IVP
Total nacional y 22 ciudades
2021 - 2022

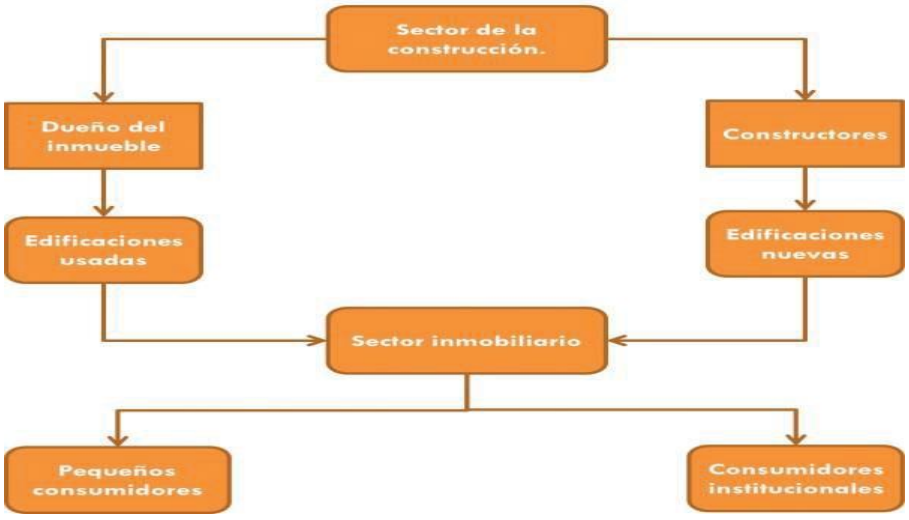
Ciudad	AÑO		Difencia (puntos procentuales)
	2021	2022	
Montería	2,93	6,51	3,58
Pereira	4,28	6,36	2,08
Ibagué	2,39	6,28	3,89
Valledupar	3,12	6,03	2,91
Manizales	4,94	5,74	0,80
Armenia	3,91	5,69	1,78
Neiva	4,98	5,45	0,47
Cartagena	2,36	5,41	3,05
Cúcuta	3,55	5,32	1,77
Florencia	3,37	5,05	1,68
Barranquilla	4,02	4,73	0,71
Santa Martha	3,24	4,62	1,38
Tunja	3,97	4,33	0,36
TOTAL NACIONAL	**3,36**	**4,31**	**0,95**
Sincelejo	2,11	4,24	2,13
Riohacha	3,58	4,19	0,61
Villavicencio	2,44	3,89	1,45
Cali	3,60	3,64	0,04
Quibdó	1,68	3,23	1,55
Pasto	4,86	3,06	-1,80
Medellín	4,85	3,02	-1,83
Bucaramanga	4,80	2,65	-2,15
Popayán	2,14	2,16	0,02

Fuente: DANE-IVP
Nota: La diferencia en el cálculo de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

A continuación, se observa la Cadena productiva del sector Inmobiliario:

En este capítulo se puede y/o se debe hacer referencia a la producción, distribución e inventario.

Gráfico 1. Servicios Inmobiliarios. Cadena productiva



ESTUDIO DE LA DEMANDA

Se debe verificar la información necesaria para determinar las condiciones de la demanda en el mercado. Por ejemplo, se debe consultar la adquisiones de bienes y servicios del DANE y/o FONDANE con el fin de analizar el comportamiento de las adquisiones anteriores del bien, obra o servicio:

Adquisición de Bienes y Servicios histórico del DANE y/o FONDANE

Contratos suscritos por el DANE	
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CO1.PCCNTR. 3408772 de 2022	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CO1.PCCNTR. 2266121 de 2022**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CO1.PCCNTR. 3408772 de 2022	
PROCESO O CONTRATO	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CO1.PCCNTR. 3408772 de 2022**
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Teniendo en cuenta el objeto a contratar, su cuantía y lo establecido en el LITERAL i, NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015, la modalidad de Selección para la escogencia del contratista será la de CONTRATACIÓN DIRECTA. Modalidad de contratación que no exige desarrollo de convocatoria pública y que sólo procede de forma taxativa para causales previstas en la ley.
OBJETO DEL CONTRATO	Arrendamiento de oficina en PASTO destinado para el desarrollo del proceso misional que se adelanta en esta ciudad, respecto al levantamiento de información estadística con calidad, cobertura y oportunidad nacional
VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO	El VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN corresponde a la suma de: CIENTO VEINTI DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS ($122.660.560.) incluido IVA y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación. La entidad realizará once pagos del contrato y de manera anticipada en calidad de canon de arrendamiento, de la siguiente forma: Un (1) pago correspondiente a 3 días de enero por valor de $ 1.214.460 y Diez (10) pagos iguales por valor de $ 12.144.610 incluido IVA.
LINK	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.2191171
SANCIONES	SIN SANCIONES
CRONOGRAMAS	N/A
LUGAR DE EJECUCIÓN	Edificio Siccon, Calle 20ª 28-19, Pasto - Nariño
GARANTÍAS	No solicitó

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CO1.PCCNTR.2266121 de 2022	
PROCESO O CONTRATO	**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CO1.PCCNTR.2266121 de 2022**
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Teniendo en cuenta el objeto a contratar, su cuantía y lo establecido en el LITERAL i, NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015, la modalidad de Selección para la escogencia del contratista será la de CONTRATACIÓN DIRECTA. Modalidad de contratación que no exige desarrollo de convocatoria pública y que sólo procede de forma taxativa para causales previstas en la ley.
OBJETO DEL CONTRATO	Arrendamiento de un bien inmueble – Local en la central mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al Sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA en Colombia.
VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO	El VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN corresponde a la suma de: DOCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS ($12.631.645) Incluido IVA y demás costos directos eindirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación. La entidad realizará Doce pagos del contrato y de manera anticipada en calidad de canon de arrendamiento, de la siguiente forma: Un (1) pago correspondiente a 4 días de enero por valor de $ 151.276 y Once (11)pagos iguales por valor de $ 1.134.579 incluido iva.
LINK	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.2266121
SANCIONES	SIN SANCIONES
CRONOGRAMAS	N/A
LUGAR DE EJECUCIÓN	En la Municipio de Candelaria –cavasa km 11 vía Cali candelaria cgto Carmelo – Local 22 Bloque comercial en el Departamento de Valle del Cauca.
GARANTÍAS	No solicitó

Adquisición de Bienes y/o Servicios de Otras Entidades Estatales y las empresas del sector privado

Se realizará la consulta en la página www.colombiacompra.gov.co, para encontrar procesos y/o contratos que tengan objeto de igual o similar características al requerido, **(en lo posible de los dos últimos años), teniendo en cuenta aspectos tales como: especificaciones técnicas y cumplimiento** del objeto del contrato:

Recuerde que si es del caso, y cuando guarde plena pertinencia dentro del estudio del mercado para la elaboración del estudio de la demanda, se puede consultar e incorporar las compras de bienes y/o servicios por parte de las empresas del sector privado.

Nro.	ENTIDAD Y/O EMPRESA CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	LINK	VALOR UNITARIO (IVA -SI APLICA)	FECHA DE SUSCRIPCIÓN
1.	CONTRALORIA DISTRITAL DE SANTA MARTA	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la contraloría distrital de santa marta.	CDSM-CD-088-2022	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3096381&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	48.000.000 M/CTE	08/02/2022
2.	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL CENTROSUR	Arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 14 No.10-01 Edificio Milenio Avenida San Francisco del Municipio de Mocoa, departamento del Putumayo para el funcionamiento del Grupo Apoyo a la Gestión-	FGN-RCS-CD-0048-2022	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3392496&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true	204.720.514 M/CTE	18/10/2022

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN – VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El valor estimado de la contratación corresponde a la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS** moneda legal ($ **$ 10.831.448**) incluido IVA, costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA SI APLICA)	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	Arrendamiento de un bien inmueble – Local en la central			

	mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al Sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA en Colombia.	**8 MESES**	**$ 1.353.931**	**$ 10.831.448**
VALOR TOTAL ESTIMADO				**$ 10.831.448**

ANEXO 1

Anexo 1: Informe de cada proceso de contratación	
INFORME DIARIO DEL PROCESO DE COTIZACION – ELABORACION ESTUDIO DE MERCADO	
Proceso Nº	**DTSO-CD-02-2023**
Objeto	Arrendamiento de un bien inmueble – Local en la central mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al Sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA en Colombia.
Fecha de Radicación Estudios Previos	**09/02/2023**
Fecha Entrega de Estudios Previos por Mail	**09/02/2023**
Dane y/o Fondane	**DANE**
Observaciones de los Históricos	**PCCNTR. 2266121 de 2021** **PCCNTR.3408821 de 2022**
Observaciones	Se recibió cotización por parte de la **Central de abastecimientos del Valle del Cauca**
Conclusiones	**S**e concluye que, lo más económico, ajustado al presupuesto autorizado y conforme a las necesidades de la Entidad es contratar el espacio ubicado en el km 11 vía Cali - Candelaria Cali- Valle del Cauca; Debido a que el valor del canon de arrendamiento está acorde a los precios de mercado establecidos para los inmuebles ubicados en el sector aledaño

Cotizaron las Siguientes Empresas	**Central de abastecimientos del Valle del Cauca**, bien inmueble ubicado en Candelaria corregimiento el Carmelo, bloque comercial local 22, el cual tiene un área aproximada de 20.4 metros cuadrados, estrato industrial, con servicios de agua de pozo y energía 110 v Celsia con un índice de construcción y ocupación de 0.00093 áreas de trabajo y de atención con condiciones de funcionalidad, buena iluminación, ventilación natural y mecánica, espacios de trabajo adecuados para el desempeño de labores.
1. Por Un Valor $	**canon mensual por valor de $ 1.353.931 incluido IVA**
Fecha de Realización Estudio de Mercado	**08/02/2023**

Firmado digitalmente por MARGARITA QUINTERO LOPEZ

MARGARITA QUINTERO LÓPEZ
Coordinadora Administrativa DTSO

Elaboró: Jaime Mejía López Jurídico DTSO
Reviso: Liliana Cuevas Abogada Contratista DTSO

"POR MEDIO DEL CUAL SE JUSTIFICA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE SUSCRIPCIÓN MEDIANTE LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA."

LA DIRECIÓN TERRITORIAL SUROCCIDENTE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las conferidas por la Resolución No. 418 del 28 de febrero de 2014, las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y

CONSIDERANDO

Conforme con lo anterior, se cumple con lo preceptuado en el artículo 2.2.1.2.1.4.8 del Decreto 1082 de 2015 para proceder a la Contratación Directa con el proveedor mencionado, por lo tanto, se hace necesario suscribir un contrato arrendamiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, resulta viable la presente contratación directa porque no existe pluralidad de oferentes, circunstancia que se soporta en el estudio previo.

Que el presupuesto oficial para la presente contratación es la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS moneda legal ($ 10.831.448) MCTE., INCLUIDO IVA** y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

Que existen los recursos para atender las obligaciones, como consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 36123 de fecha 12 de enero de 2023, por valor total de $ 12.000.000, con cargo al siguiente Rubro Presupuestal:

CODIGO	NOMBRE	FUENTE	VALOR
A-02-02-02-007-002-10	SERVICIOS INMOBILIARIOS	NACION	12.000.000

El plazo de ejecución será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato previa suscripción del acta de inicio hasta el 31 de octubre de 2023.

Que los estudios y documentos previos contienen el objeto, condiciones técnicas y contractuales, las cuales se enmarcan dentro de los postulados de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y se pueden consultar por medio de los mecanismos destinados para tal fin por Colombia Compra Eficiente en la Plataforma SECOP II.

Que teniendo en cuenta el objeto a contratar, de conformidad con lo establecido en el LITERAL I NUMERAL 4º ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1150 DE 2007, EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DE 2015, la modalidad de selección para la escogencia del contratista será la de CONTRATACIÓN DIRECTA.

Que de acuerdo con los anteriores argumentos se justifica la necesidad de realizar un Contrato de arrendamiento, entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE y CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Justificar la celebración de un Contrato de arrendamiento acudiendo a la modalidad de selección de CONTRATACIÓN DIRECTA, entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE y CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA, identificada con NIT. 890304219-0, cuyo objeto contractual, consiste en: "A*rrendamiento de un bien inmueble – Local en la central mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al Sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA en Colombia. "*, de conformidad con lo establecido en el artículo 2 numeral 4 literal i, de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO SEGUNDO: El valor de la presente Contratación Directa corresponde a la suma de **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS moneda legal ($ 10.831.448) MCTE., INCLUIDO IVA** y demás costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

ARTÍCULO TERCERO: Que acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra el presente acto no procede recurso alguno.

ARTÍCULO CUARTO: El presente Acto Administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Cali, a los 9 días del mes de febrero de 2023

LUIS ALEJANDRO TORRES VALDIVIESO
Se aprueba en SECOP II
Director Territorial Suroccidente

Proyectó: Liliana Andrea cuevas – Abogado contratista DTSO
Revisó: Jaime Mejía López- Jurídico DTSO

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS	
Objeto:	Arrendamiento de un bien inmueble – Local en la central mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al Sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA en Colombia
Modalidad de Selección	**Directa. Decreto 1082 de 2015 Articulo 2,2,1,2,1,4,11 Arrendamiento de Bienes Inmuebles**

A. RIESGOS IDENTIFICADOS EN LA FASE PRECONTRACTUAL

ITEM	RIESGOS DE LA PLANEACIÓN		RIESGOS DE LA SELECCIÓN		RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN	
	RIESGO IDENTIFICADO	TRATAMIENTO	RIESGOS DE LA SELECCIÓN	TRATAMIENTO	RIESGO IDENTIFICADO	TRATAMIENTO
1	Cronograma (Suficiente tiempo para adelantar el proceso)	Hacer seguimiento a la dependencia encargada de la contratación para cumplir con la celebración del contrato en la fecha requerida para la prestación del servicio.	N/A		Recolección de documentos contractuales.	Indicar al contratista que debe allegar los documentos respectivos para la legalización

B. RIESGOS IDENTIFICADOS EN LA EJECUCION DEL CONTRATO

N° DE RIESGO	RIESGO IDENTIFICADO	CLASIFICACIÓN	CAUSAS	ASIGNACIÓN		PROBABILIDAD	IMPACTO	TRATAMIENTO
				ASUME	PORCENTAJE			
1	Modificación del valor del canon.	Riesgo Económico	Factores del Mercado	Contratista	100%	Baja	Menor	El contratista deberá asumir mayores costos.
2	Deterioro en la edificación	Riesgo Operacional	lización de mantenimiento a la edif	Contratista	100%	Baja	Menor	El supervisor del contrato deberá estar atento a las reparaciones que deban realizarse en el inmueble y comunicarlas al arrendador.

Reporte Certificado de Disponibilidad Presupuestal Comprobante

Usuario Solicitante:	MHamicolta	ADRIANA ISABEL MICOLTA ROMERO
Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante:	04-01-01-00C	DANE REGIONAL CALI
Fecha y Hora Sistema:	2023-01-12-5:08 p. m.	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	36123	**Fecha Registro:**	2023-01-12	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	04-01-01-00C DANE REGIONAL CALI				
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado	**Tipo:**	Gasto		**Uso Caja Menor**	Ninguno	
Valor Inicial:	12.000.000,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00	**Valor Actual.:**	12.000.000,00	**Saldo x Comprometer:**	12.000.000,00	**Vr. Bloqueado**	0,00

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	36123	**Fecha Registro:**	2023-01-12	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

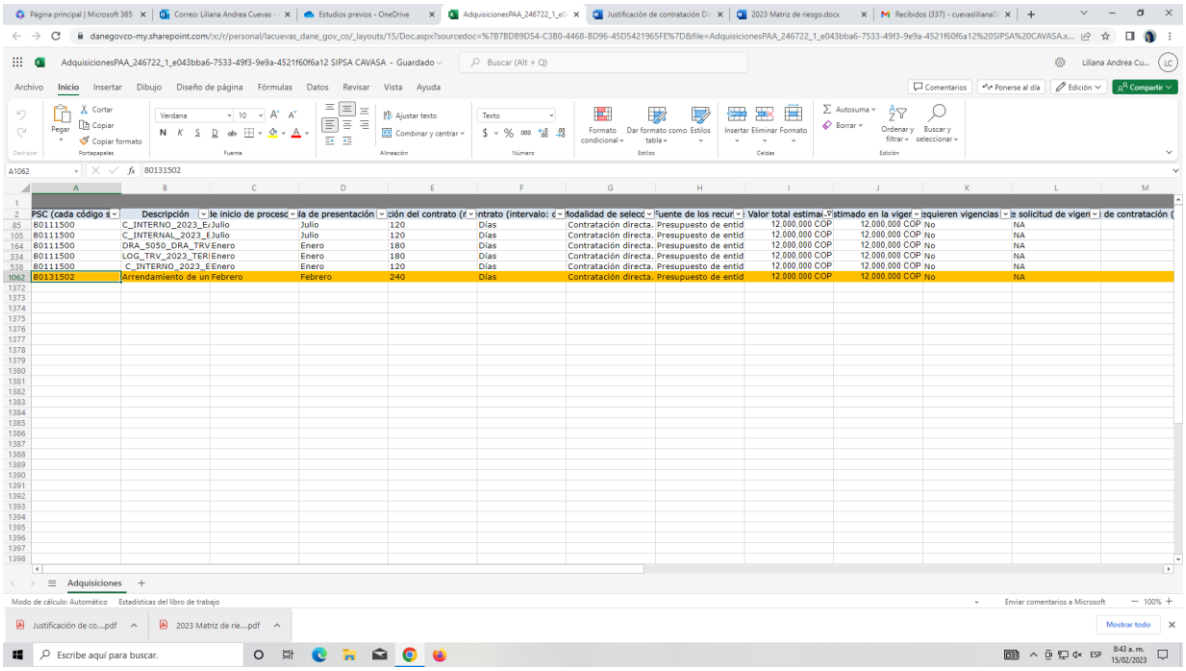
DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSOR ECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
00C DANE CALI GASTOS	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Nación	10	CSF						
					Total:	12.000.000,00	0,00	12.000.000,00	12.000.000,00	0,00

Objeto:	A02_2023_ADQ_DIF_ACTIVOS ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO OFICINA SIPSA SEDE CALI.

Firmado digitalmente por ADRIANA ISABEL MICOLTA ROMERO

Firma Responsable

PANTALLAZO PAA



ID	Proyecto	Plan	Direcció	Sede	Requerimient	Detalle	Honorarios / Costo l	Fecha de Contra	Valor Total
FUN_75	Funcionamiento	A02_2023_ADQ_DIF_ACTIVC	CALI	Cali	Otros_gastos_	Arrendamiento Cali SIPSA	12.000.000,00	28/02/2023	12.000.000,00
FUN_76	Funcionamiento	A02_2023_ADQ_DIF_ACTIVC	CALI	Popayan	Otros_gastos_	Arrendamiento Popayán	21.500.000,00	05/01/2023	21.500.000,00
FUN_77	Funcionamiento	A02_2023_ADQ_DIF_ACTIVC	CALI	CALI	Otros_gastos_	Aseo y cafetería	23.400.000,00	05/01/2023	23.400.000,00
FUN_78	Funcionamiento	A02_2023_ADQ_DIF_ACTIVC	CALI	Cali	Otros_gastos_	Arrendamiento Cali	39.900.000,00	05/01/2023	39.900.000,00
FUN_79	Funcionamiento	A02_2023_ADQ_DIF_ACTIVC	CALI	Pasto	Otros_gastos_	Arrendamiento Pasto	102.080.000,00	05/01/2023	102.080.000,00
FUN_80	Funcionamiento	A02_2023_ADQ_DIF_ACTIVC	CALI	Popayan	Otros_gastos_	Arrendamiento Popayán	85.920.000,00	28/02/2023	85.920.000,00
FUN_81	Funcionamiento	A02_2023_ADQ_DIF_ACTIVC	CALI	CALI	Otros_gastos_	Aseo y cafetería	100.000.000,00	15/03/2023	100.000.000,00
FUN_82	Funcionamiento	A02_2023_ADQ_DIF_ACTIVC	CALI	Cali	Otros_gastos_	Arrendamiento Cali	160.000.000,00	28/02/2023	160.000.000,00
FUN_83	Funcionamiento	A02_2023_ADQ_DIF_ACTIVC	CALI	CALI	Otros_gastos_	Energía	35.500.000,00	05/01/2023	35.500.000,00