

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

| ANÁLISIS DEL SECTOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fecha:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Agosto de 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Dependencia Solicitante:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Subdirección Administrativa y Financiera                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Objeto a contratar:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 7 No 24 – 145 151, de la ciudad de San José del Guaviare – Guaviare, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 480-2187, para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial Guaviare de la Agencia Nacional de Tierras.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| I. MARCO LEGAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>El objeto de la Agencia Nacional de Tierras es “(...) <i>como máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación</i>”, en atención a lo descrito en el artículo 3° del Decreto 2363 de 2015.</p> <p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, es deber de las entidades estatales elaborar, como parte de las etapas precontractuales y contractuales, un análisis para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.</p> <p>En razón a lo anterior, la Agencia Nacional de Tierras, como agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera adscrita al Ministerio de Agricultura creada mediante el Decreto 2363 del 7 de diciembre de 2015; se acogerá a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| II. ASPECTOS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.1. Descripción de la Necesidad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>La Agencia Nacional de Tierras es una agencia estatal de naturaleza especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, técnica y financiera adscrita al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, creada bajo el Decreto 2363 del 7 de diciembre de 2015. Que de acuerdo con el Artículo 3° del Decreto 2363 de 2015, su objeto es “(...) <i>máxima autoridad de las tierras de la Nación, tendrá por objeto ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, para lo cual deberá gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre esta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación (...)</i>”.</p> <p>El Artículo 6° del Decreto 2363 de 2015, estableció la estructura organizacional de la Agencia Nacional de Tierras así:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. CONSEJO DIRECTIVO.</li> <li>2. DIRECTOR GENERAL <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1. Oficina de Planeación.</li> <li>2.2. Oficina Jurídica.</li> <li>2.3. Oficina Control Interno.</li> <li>2.4. Oficina del Inspector de la Gestión de Tierras.</li> </ol> </li> <li>3. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO SOCIAL PROPIEDAD. <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Subdirección de Planeación Operativa</li> <li>3.2. Subdirección de Sistemas de Información de Tierras.</li> </ol> </li> </ol> |

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>4. DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURIDICA DE TIERRAS.</p> <p>4.1. Subdirección de Seguridad Jurídica.</p> <p>4.2. Subdirección de Procesos Agrarios y Gestión Jurídica.</p> <p>5. DIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS.</p> <p>5.1. Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas.</p> <p>5.2. Subdirección de Acceso a Tierras por Demanda y Descongestión.</p> <p>5.3. Subdirección de Administración de Tierras de la Nación.</p> <p>6. DIRECCIÓN DE ASUNTOS ÉTNICOS.</p> <p>6.1. Subdirección de Asuntos Étnicos.</p> <p>7. UNIDADES DE GESTIÓN TERRITORIAL.</p> <p>8. SECRETARIA GENERAL.</p> <p>8.1. Subdirección de Talento Humano.</p> <p>8.2. Subdirección Administrativa y Financiera.</p> <p>9. ÓRGANOS DE ASESORÍA Y COORDINACIÓN</p> <p>9.1. Comisión de Personal</p> <p>9.2. Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno</p> <p>Que el Artículo 31 del Decreto 2363 de 2015, señala entre otras funciones de la Subdirección Administrativa y Financiera las siguientes:</p> <p><i>“(...) 12. Ejecutar y supervisar los procedimientos de adquisición, almacenamiento, custodia, mantenimiento y distribución de los bienes necesarios para el buen funcionamiento de la entidad.</i></p> <p><i>13. Desarrollar y administrar los servicios y operaciones administrativas de servicios generales, almacén e inventarios de la entidad.19. Elaborar los estudios previos y de mercado necesarios para realizar la contratación requerida (...).”</i></p> <p>Que para el cumplimiento de las metas establecidas en la Ley 2294 de 19 de mayo de 2023 <i>“Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”</i>, se hace imperativo que las Unidades de Gestión Territorial, tengan presencia en los territorios, máxime que cada Unidad debe contribuir de forma paralela, en cada uno de los pilares trazados por parte del Gobierno Nacional a través del Ministerio de Agricultura, Desarrollo Rural y la Agencia Nacional de Tierras, en la adjudicación de tres (3) millones de hectáreas, la formalización de siete (7) millones de hectáreas y la implementación y puesta en marcha del catastro multipropósito.</p> <p>La Agencia Nacional de Tierras, conforme su Decreto de creación 2363 de 2015, establece que, de acuerdo con su naturaleza jurídica, su objeto y competencias, para poder ejercer sus funciones a nivel nacional, debe contar con Unidades Territorial, que ejecutarán sus competencias en áreas delimitadas del territorio.</p> <p>Dentro de los propósitos relevantes del Gobierno en materia de reforma rural integral y la política de tierras, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural busca fortalecer la capacidad institucional de la Agencia Nacional de Tierras en las regiones, por lo cual es de vital importancia que las Unidades de Gestión Territorial hagan presencia en cada uno de los departamentos del país; de esta forma, se permitirá atender los procedimientos administrativos a su cargo de una manera descentralizada, coordinada y priorizada de acuerdo a las características propias de cada territorio.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                      |                                   |                |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-------------|
|  | <b>FORMA</b>         | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>        | <b>CÓDIGO</b>  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | <b>ACTIVIDAD</b>     | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>        | <b>VERSIÓN</b> | 2           |
|                                                                                   | <b>PROCEDIMIENTO</b> | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | <b>FECHA</b>   | 08-10-2018  |

Que siendo una de las funciones de la Agencia Nacional de Tierras, ejecutar la Política de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural, administrando y disponiendo de los predios rurales propiedad de la Nación, y entendiendo que la sede principal de la entidad se encuentra en la ciudad de Bogotá D.C., el cual cuenta con tres (3) sedes, donde funcionan las oficinas del Nivel Central, la sede Chapinero y la Bodega Américas y que inicialmente operaban solo ocho (8) sedes anexas y que en la actualidad operan veintiocho (28) Unidades de Gestión Territorial a nivel nacional, resulta necesario contar con la presencia física, directa y permanente de la entidad en cada uno de los departamentos del país, de tal forma que permita satisfacer las necesidades de la población campesina, negra e indígena, en cumplimiento de los fines y funciones del Estado.

Es así como mediante oficio del 21 de diciembre de 2022, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural formuló ante la Agencia Nacional de Tierras, los lineamientos técnicos para la aprobación de nuevas Unidades de Gestión Territorial – UGT.

Que el Director General de la Agencia Nacional de Tierras, presentó ante el Consejo Directivo de la entidad, propuesta para la aprobación de nuevas Unidades de Gestión Territorial - UGT a nivel nacional, en los términos de los artículos 9 y 28 del Decreto Ley 2363 de 2015.

Que, en consecuencia, mediante el Acuerdo 251 del 2022 el Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras ANT, aprobó la creación de veintitrés (23) Unidades de Gestión Territorial adicionales a las 9 existentes, así como el nombre, sede y distribución geográfica así:

| Nº | UNIDAD DE GESTIÓN TERRITORIAL- UGT | CAPITAL             |
|----|------------------------------------|---------------------|
| 1  | La Guajira                         | Riohacha            |
| 2  | Cesar                              | Valledupar          |
| 3  | Magdalena                          | Santa Marta         |
| 4  | Atlántico                          | Barranquilla        |
| 5  | Bolívar                            | Cartagena de Indias |
| 6  | Norte de Santander                 | San José de Cúcuta  |
| 7  | Sucre                              | Sincelejo           |
| 8  | Córdoba                            | Montería            |
| 9  | Antioquia                          | Medellín            |
| 10 | Chocó                              | Quibdó              |
| 11 | Santander                          | Bucaramanga         |
| 12 | Boyacá                             | Tunja               |
| 13 | Caldas                             | Manizales           |
| 14 | Risaralda                          | Pereira             |
| 15 | Quindío                            | Armenia             |
| 16 | Arauca                             | Arauca              |
| 17 | Casanare                           | Yopal               |
| 18 | Tolima                             | Ibagué              |
| 19 | Cundinamarca                       | Bogotá D.C.         |
| 20 | Valle del Cauca                    | Cali                |
| 21 | Cauca                              | Popayán             |

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|    |            |                          |
|----|------------|--------------------------|
| 22 | Nariño     | Pasto                    |
| 23 | Huila      | Neiva                    |
| 24 | Putumayo   | Mocoa                    |
| 25 | Caquetá    | Florencia                |
| 26 | Meta       | Villavicencio            |
| 27 | Vichada    | Puerto Carreño           |
| 28 | Guainía    | Inírida                  |
| 29 | Guaviare   | San José del Guaviare    |
| 30 | Vaupés     | Mitú                     |
| 31 | Amazonas   | Leticia                  |
| 32 | San Andrés | San Andrés y Providencia |

Esta necesidad del servicio no solo obedece al cumplimiento de la misionalidad de la Agencia en los territorios, sino al acceso a la población campesina, negra e indígena que se encuentra en la ruralidad y requiere un acceso más próximo para contar con la oferta institucional de la Agencia.

Desde el inicio del Gobierno Nacional se ha evidenciado una necesidad sentida de hacer mayor presencia a lo largo y ancho del territorio nacional, con una mayor cobertura y llegar a la población objetivo a través de talento humano y recursos físicos, por ello la imperiosa necesidad de contar con sedes aptas en cada uno de los departamentos del país, de tal forma que permita satisfacer las necesidades de la población campesina, negra e indígena, en cumplimiento de los fines y funciones del Estado. Aunado a lo anterior, el Gobierno Nacional ha fijado unas metas para el presente cuatrienio a la Agencia, respecto a la formalización de tierras, lo cual se detalla a continuación:

| Meta formalización 2023 - 2026 |                            |                  |                  |                  |                  |
|--------------------------------|----------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DEPARTAMENTO                   | META CUATRENIO (HECTÁREAS) | 2023 (HECTÁREAS) | 2024 (HECTÁREAS) | 2025 (HECTÁREAS) | 2026 (HECTÁREAS) |
| Meta                           | 503.474                    | 200.578          | 99.068           | 100.965          | 102.862          |
| Antioquia                      | 419.871                    | 167.272          | 82.617           | 84.200           | 85.782           |
| Vichada                        | 352.785                    | 140.546          | 69.417           | 70.747           | 72.076           |
| Santander                      | 242.556                    | 96.632           | 47.727           | 48.641           | 49.556           |
| Cundinamarca                   | 224.320                    | 89.367           | 44.139           | 44.984           | 45.830           |
| Caquetá                        | 199.192                    | 79.356           | 39.195           | 39.945           | 40.696           |
| Tolima                         | 198.911                    | 79.244           | 39.139           | 39.889           | 40.639           |
| Boyacá                         | 190.971                    | 76.081           | 37.577           | 38.297           | 39.016           |
| Córdoba                        | 161.942                    | 64.516           | 31.865           | 32.475           | 33.086           |
| Norte De Santander             | 153.612                    | 61.197           | 30.226           | 30.805           | 31.384           |
| Cauca                          | 153.530                    | 61.165           | 30.210           | 30.788           | 31.367           |
| Magdalena                      | 144.064                    | 57.394           | 28.347           | 28.890           | 29.433           |
| Cesar                          | 132.027                    | 52.598           | 25.979           | 26.476           | 26.974           |
| Putumayo                       | 115.803                    | 46.135           | 22.786           | 23.223           | 23.659           |



|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |                  |                |                |                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
|  | Huila                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 106.874          | 42.577           | 21.029         | 21.432         | 21.835         |
|  | Nariño                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 89.425           | 35.626           | 17.596         | 17.933         | 18.270         |
|  | Bolívar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 86.106           | 34.304           | 16.943         | 17.267         | 17.592         |
|  | Valle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 81.500           | 32.469           | 16.037         | 16.344         | 16.651         |
|  | Casanare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 75.414           | 30.044           | 14.839         | 15.123         | 15.408         |
|  | La Guajira                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 73.769           | 29.389           | 14.515         | 14.793         | 15.071         |
|  | Caldas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 56.033           | 22.323           | 11.025         | 11.237         | 11.448         |
|  | Sucre                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 47.792           | 19.040           | 9.404          | 9.584          | 9.764          |
|  | Guaviare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 43.361           | 17.275           | 8.532          | 8.695          | 8.859          |
|  | Arauca                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 39.045           | 15.555           | 7.683          | 7.830          | 7.977          |
|  | Atlántico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 26.017           | 10.365           | 5.119          | 5.217          | 5.315          |
|  | Risaralda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22.371           | 8.912            | 4.402          | 4.486          | 4.571          |
|  | Choco                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 17.618           | 7.019            | 3.467          | 3.533          | 3.600          |
|  | Quindío                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10.104           | 4.025            | 1.988          | 2.026          | 2.064          |
|  | Amazonas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2.780            | 1.108            | 547            | 558            | 568            |
|  | Guainía                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2.495            | 994              | 491            | 500            | 510            |
|  | San Andrés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 497              | 198              | 98             | 100            | 102            |
|  | Vaupés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 53               | 21               | 10             | 11             | 11             |
|  | Total, general                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>3.974.314</b> | <b>1.583.324</b> | <b>782.019</b> | <b>796.997</b> | <b>811.974</b> |
|  | <p>Para el cumplimiento de dichas metas, se hace imperativo que las Unidades de Gestión Territorial, tengan presencia en los territorios, máxime que cada Unidad debe contribuir de forma paralela en la compra y entrega de tierras conforme las directrices del Gobierno Nacional.</p> <p>Que la necesidad de contar con presencia en todo el territorio a través de las UGT, se procedió por parte de la Subdirección Administrativa y Financiera a consultar con la Sociedad de Activos Especiales - SAE, para explorar la posibilidad de contar con predios que sean entregados bajo un contrato de comodato o arriendo en las ciudades del país en que la Agencia no tenía presencia, por ello se envió oficio 20221001453131 de fecha 2022-11-08, de la cual hasta la fecha no se ha recibido respuesta, por lo que se procedió a enviar una segunda solicitud mediante oficio 20236205014871 con fecha 2023-04-13, en atención al establecido en el Decreto de Austeridad en el gasto, en aras de adoptar todas las medidas para cumplir con las metas de la entidad y precaviendo mecanismos de racionalización del gasto, del cual tampoco se ha recibido respuesta.</p> <p>De igual manera se procedió por parte de la Subdirección Administrativa y Financiera a consultar con la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas – ANIM, con la finalidad de seguir explorando la posibilidad de contar con un espacio según las necesidades de la ANT, por ello se envió el oficio No 20236208171431 con fecha 2023-06-05, de la cual hasta la fecha no se ha recibido respuesta, así mismo se procedió a realizar la consulta al Centro de Inversiones S.A – CISA, la cual se ha elevado la misma consulta mediante oficio No 20236208624981 con fecha 2023-06-20, del cual tampoco se ha recibido respuesta.</p> |                  |                  |                |                |                |

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Así las cosas, la Agencia debe propender por el cumplimiento de sus funciones y competencias y luego de efectuar el examen de austeridad, se hace necesario contratar el arrendamiento de las sedes en donde operarán las UGT faltantes, bajo la imperativa causal de la necesidad del servicio y el cumplimiento de los fines del Estado.</p> <p><i>Que, por su parte, y en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 444 de 2023 “Por el cual se establece el plan de Austeridad de Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del presupuesto general de la Nación” el cual establece en el artículo 5: “Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sedes y adquisición de bienes muebles e inmuebles, las entidades que hacen parte del presupuesto general de la Nación, deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles cambio de sedes y adquisición de bienes muebles e inmuebles:</i></p> <p><i>a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, considerando su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento.</i></p> <p><i>(...)</i></p> <p><i>d) La adquisición de bienes muebles e inmuebles solo se podrá efectuar cuando sean necesarios para el cumplimiento del objeto misional de las entidades, previa justificación. Para el caso de la adquisición de bienes inmuebles, además se requiere la identificación de predios de propiedad de entidades públicas e identificación de opciones para el desarrollo en esos predios para la construcción de sedes propias. (...)</i></p> <p>Que para dar cumplimiento a dicho Decreto y teniendo en cuenta la necesidad de contar con presencia en todo el territorio a través de las Unidades de Gestión Territorial se dispuso a buscar un inmueble que cumpliera con las condiciones necesarias para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial, y con el propósito de dar cumplimiento a la política de austeridad del gasto, se procedió a indagar en la Ciudad de San José del Guaviare, con Entidades del Estado la posibilidad de obtener un espacio, para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial del Guaviare.</p> <p>En atención a lo anterior se ha establecido contacto con las entidades territoriales respecto de la posibilidad de contar con un espacio para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial faltante, por ello se envió a la Alcaldía de San José del Guaviare comunicado mediante oficio No 202362009250901 con fecha del 2023-07-21, del cual se recibió respuesta donde manifiestan que no cuentan con bienes inmuebles destinados para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial, adicional se envió comunicado a la Gobernación de Guaviare mediante oficio No 202362009250901 con fecha del 2023-07-21, se recibió respuesta por parte de la Secretaria de Agricultura y Medio Ambiente, el cual ofrecen un espacio en el cuarto (4) piso en el edificio administrativo de la gobernación, donde el equipo de la Coordinación de la UGT, verifico el espacio y manifiesta que las instalaciones no cumplen con las condiciones mínimas requeridas para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial.</p> <p>Que, en el marco de los preceptos de austeridad del gasto, la ANT, realizó la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de San José del Guaviare, en donde se analizaron y compararon las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades requeridas y las opciones de arrendamiento, pudiendo identificar la conveniencia de suscribir un contrato de arrendamiento con <b>WILFREDO ARIAS LOPEZ</b>, toda vez que cumple con las especificaciones técnicas exigidas por la ANT.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                   |                      |                                   |                |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|----------------|-------------|
|  | <b>FORMA</b>         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | <b>CÓDIGO</b>  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | <b>ACTIVIDAD</b>     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | <b>VERSIÓN</b> | 2           |
|                                                                                   | <b>PROCEDIMIENTO</b> | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | <b>FECHA</b>   | 08-10-2018  |

|                                                | <p>Que el metraje del predio para arrendar corresponde a 240 m<sup>2</sup> el cual garantiza una apropiada distribución de los puestos de trabajo de acuerdo con los estándares mínimos exigidos con los que deben contar los mismos, permitiendo así que los servidores y colaboradores de la ANT tengan condiciones óptimas para una ergonomía adecuada, así mismo el área permite adaptar áreas de trabajo para una mayor funcionalidad y brindar una atención a los usuarios en términos de calidad amabilidad y eficiencia.</p> <p>Por último, a efecto de cumplir con las normas de seguridad y salud en el trabajo, la Agencia validará las condiciones requeridas en la instalación arrendada, en el momento de la instalación de los puestos de trabajo con la ARL, conforme lo señalado en la Ley 1562 de 2012.</p> <p>En virtud de lo anterior, se pretende suscribir un contrato que cubra el periodo comprendido entre agosto de 2023 y el 20 de diciembre de 2023, esta contratación se encuentra amparada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 13023 expedido el 15-03-2023, por la Subdirección Administrativa y Financiera de la ANT.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |             |          |                                                           |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------|----------|-----------------------------------------------------------|
| <b>2.2. Clasificador de Bienes y Servicios</b> | <p>El Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas (The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC), es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica. Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español.</p> <p>En consecuencia, el servicio del presente proceso responde al siguiente Código UNSPSC:</p> <table> <tr> <th>CÓDIGO</th><th>DESCRIPCIÓN</th></tr> <tr> <td>80131502</td><td>Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales</td></tr> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | 80131502 | Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales |
| CÓDIGO                                         | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |             |          |                                                           |
| 80131502                                       | Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |             |          |                                                           |
| <b>2.3. Perspectiva legal</b>                  | <p>A continuación, se relaciona la normatividad aplicable al objeto del proceso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ley 84 de 1873 – Código Civil de los Estados Unidos de Colombia. Título 26 – Del contrato de arrendamiento. Artículo 1973: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Art. 1982. El arrendador es obligado: 1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada; 2. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada; 3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.</li> <li>▪ Ley 675 de 2001 – Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. Regulación de la forma especial de dominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad.</li> <li>▪ Ley 1150 de 2007 – Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos. De conformidad con lo establecido en el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley, la modalidad de selección de contratación directa procede entre otros casos, para el arrendamiento adquisición de inmuebles.</li> </ul> |        |             |          |                                                           |



|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Decreto 410 de 1971 – Por el cual se expide el Código del Comercio. Artículo 521. Preferencia de Anterior Arrendatario en Locales Reconstruidos. El arrendatario tendrá derecho a que se le prefiera, en igualdad de circunstancias, a cualquier otra persona en el arrendamiento de los locales reparados, reconstruidos o de nueva edificación, sin obligación de pagar primas o valores especiales, distintos del canon de arrendamiento, que se fijará por peritos en caso de desacuerdo. Parágrafo. Para los efectos de este artículo, el propietario deberá informar al comerciante, por lo menos con sesenta días de anticipación, la fecha en que pueda entregar los locales, y este deberá dar aviso a aquél, con no menos de treinta días de anterioridad a dicha fecha, si ejercita o no el derecho de preferencia para el arrendamiento. Si los locales reconstruidos o de la nueva edificación son en número menor que los anteriores, los arrendatarios más antiguos que ejerciten el derecho de preferencia excluirán a los demás en orden de antigüedad. Artículo 523. Subarriendo y Cesión de Contrato de Arrendamiento. El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato. El arrendatario podría subarrendar hasta la mitad los inmuebles, con la misma limitación. La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador {o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio}.</li> <li>▪ Decreto 1060 de 2009 – Por el cual se reglamentan los artículos 3°, 19 y 32 de la Ley 675 de 2001. Reglamenta los artículos 3°, 19 y 32 de la Ley 675 de 2001, indicando que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.</li> <li>▪ Decreto 1077 de 2015 – Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Compila las disposiciones sobre propiedad horizontal, el objeto de la persona jurídica, señalando que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contra prestaciones económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. (Artículo 2.1.5.1.1).</li> <li>▪ Decreto 1082 de 2015 – Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional. La entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente; 2. El objeto del contrato; 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista y 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. (Artículo 2.2.1.2.1.4.1 al 2.2.1.2.1.4.11). De la misma manera, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 establece, "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: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.</li> <li>○ 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."</li> </ul> </li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



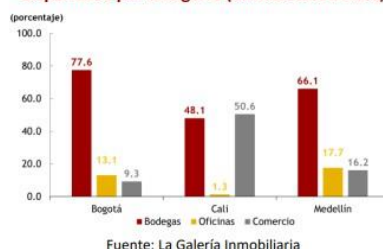
|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Decreto 444 de 2023 – Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.4. Perspectiva Económica y Comercial | <p>El mercado inmobiliario es el conjunto de las acciones de oferta y demanda de bienes inmuebles. La naturaleza de estos bienes puede ser muy distinta, diferenciándose entre bienes de naturaleza residencial, comercial, industrial, urbano, etc., todas las operaciones que se produzcan relacionadas con la compra, venta y arrendamiento de este tipo de inmuebles forman el sector inmobiliario, esencial para el desarrollo de una economía sostenible de un país.</p> <p>El mercado inmobiliario, sin embargo, no solamente incluye esta oferta y demanda de bienes inmuebles, sino que comprende otros muchos ámbitos importantes para el sector; se hace referencia, sobre todo, a la promoción inmobiliaria, a la inversión que puede ser realizada por empresas o particulares y la financiación, es decir, la acción que permite la adquisición o desarrollo de proyectos inmobiliarios.</p> <p>Se debe destacar que el mercado inmobiliario no es inmóvil, sino que está sujeto a cambios y evoluciones que pueden afectar directamente a la propia economía, tanto a nivel general como particular. En este sentido, estas fluctuaciones de auges y caídas del mercado y sector inmobiliario también influyen en los cambios del precio de la vivienda y comercio, que puede sufrir variaciones importantes tanto al alza como a la baja.</p> <p>En el mercado pueden tenerse en cuenta, las siguientes variables que inciden directamente en el costo de un canon de arrendamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficina funcional.</li> <li>Ubicación, preferiblemente con proximidad al servicio de transporte masivo.</li> <li>Espacio suficiente y apropiado tanto para los colaboradores, como para el espacio físico requerido, parqueaderos y lugar para almacenar parte del archivo.</li> <li>Área adecuada a las necesidades.</li> <li>Destinación comercial.</li> <li>Fácil acceso y ubicación.</li> <li>Condiciones comerciales favorables.</li> <li>Equipamientos tecnológicos estructurales y funcionales básicos.</li> </ul> <p><b><u>Destinación Comercial:</u></b> Es necesario tener en cuenta que, a diferencia del valor del canon de arrendamiento para vivienda urbana, en la legislación colombiana, las normas sobre arrendamiento de inmuebles no regulan en la actualidad el valor del canon en materia comercial; es así como el precio se fija por la oferta y la demanda.</p> <p><b><u>Mercado inmobiliario<sup>1</sup></u></b></p> <p>Desde el año 2017 La Galería Inmobiliaria monitorea y recolecta información de unidades nuevas no residenciales en las ciudades de Bogotá, Cali y Medellín. Dichos inmuebles se dividen en tres categorías: bodegas, oficinas y comercio. En la distribución de metros cuadrados disponibles de estas edificaciones por ciudad, a mayo de 2023 se resalta la importancia de las bodegas para Bogotá y Medellín, y de unidades de comercio para Cali</p> |

<sup>1</sup> Informe especial BANREP Análisis de la cartera y del mercado inmobiliario en Colombia I semestre 2023

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

**Distribución del promedio mensual de metros cuadrados de unidades nuevas no residenciales disponibles por categoría (últimos seis meses)**



La oferta disponible presentó crecimientos para Bogotá y Medellín. La oferta de inmuebles no residenciales se mide a través de la cantidad de metros cuadrados disponibles, ésta presentó crecimientos moderados en Bogotá y Medellín, 4,4% y 2,5%, en su orden y en Cali una contracción anual de 3,6%.

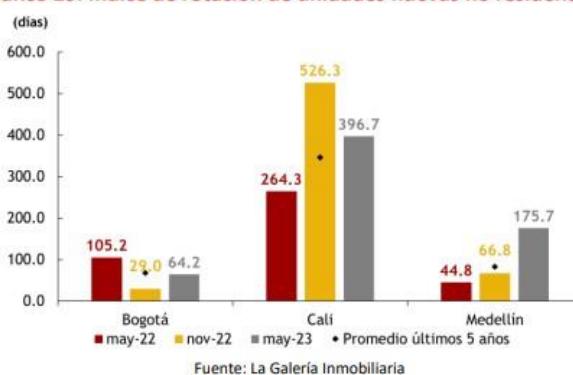
Las oficinas de Cali y Medellín y las unidades comerciales de esta última fueron las que mostraron la menor dinámica del mercado, con decrecimientos anuales superiores al 20%. La mejor dinámica la presentan las bodegas de Bogotá, con un crecimiento de 7,4% en el último año. Con los últimos registros, Cali completa 17 meses continuos de reducción de oferta no residencial, mientras que Medellín, que presentaba una tendencia de contracción permanente desde 2018, ha registrado datos positivos desde agosto de 2022.

En cuanto a la demanda, el acumulado de ventas de los últimos doce meses presentó comportamientos heterogéneos entre ciudades. Bogotá y Cali reportan un mejor desempeño, pues la primera registra un aumento anual de 5,2% en los metros cuadrados vendidos, mientras que la segunda se ha recuperado luego de desistimientos y registra ventas positivas desde junio de 2022<sup>24</sup>. Por su parte, Medellín presenta una reducción en su demanda, con una contracción anual de 32,3% de metros cuadrados vendidos. Por último, la rotación de unidades no residenciales ha sido, en promedio, superior al promedio de los últimos cinco años. Se presenta el índice de rotación de unidades no residenciales para las ciudades analizadas.

Debido a la baja profundidad de este mercado y para evitar las discontinuidades en las series, el indicador se calculó utilizando el promedio anual de la oferta disponible, en lugar de la ventana trimestral estándar. Tras la tendencia de recuperación observada luego de la pandemia, se han observado tendencias divergentes en los últimos meses: para el caso de Bogotá hay una disminución reciente en la rotación que refleja un mejor desempeño de las unidades no residenciales, mientras que en Medellín se presenta un aumento, al igual que en Cali, cuyo dato más reciente expone una rotación promedio cercana a los 400 días.

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

**Gráfico 29. Índice de rotación de unidades nuevas no residenciales**



### INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

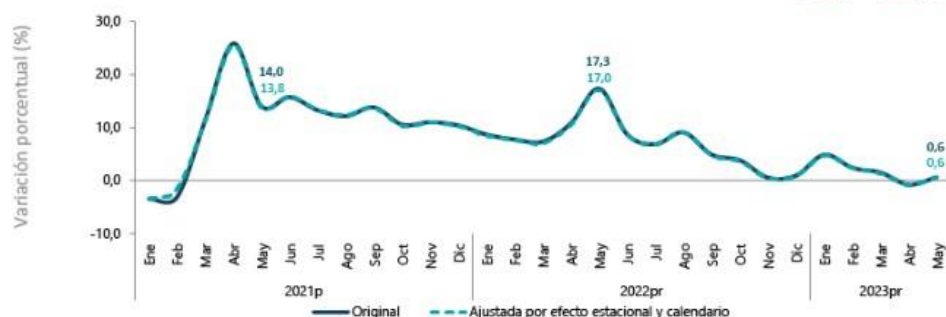
El presente proceso, hace parte del sector terciario de la economía. Este sector agrupa todas las actividades económicas que producen bienes intangibles, es decir servicios que son necesarios para el funcionamiento de la economía.

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario de Colombia es uno de los más desarrollados, porque emplea a más del 80% de la fuerza laboral del país.

El DANE reveló que, el **Indicador de Seguimiento a la Economía - ISE<sup>2</sup>** para el mes de mayo de 2023pr ISE en su serie original, se ubicó en 120,46, lo que representó un crecimiento de 0,65% respecto al mes de mayo de 2022pr (119,68).

#### (ISE) Indicador de Seguimiento a la Economía

Tasa de crecimiento anual - Serie original y serie ajustada por efecto estacional y calendario  
2021<sup>P</sup> - 2023<sup>Pr</sup> (mayo)



Para el mes de **mayo de 2023pr** el ISE en su serie ajustada por efecto estacional y calendario se ubicó en 121,41, lo que representó un crecimiento de 0,88%, respecto al mes de abril de 2023pr (120,36).

- El índice de las actividades primarias, en su serie original se ubicó en 100,62, lo que representó un crecimiento de 1,26% respecto al mes de mayo de 2022pr (99,37). En cuanto a la serie ajustada por

<sup>2</sup> Información Consultada en <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ISE/bol-ISE-may2023.pdf>

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>efecto estacional y calendario, para el mes de mayo de 2023pr, se ubicó en 100,35, lo que representó un crecimiento de 1,16% respecto al mes de mayo de 2022pr (99,19).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El índice de las actividades secundarias, en su serie original se ubicó en 104,46, lo que representó un crecimiento de 0,58% respecto al mes de mayo de 2022pr (103,86). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de mayo de 2023pr, se ubicó en 102,61, lo que representó un crecimiento de 0,69% respecto al mes de mayo de 2022pr (101,91).</li> <li>El índice de las actividades terciarias, en su serie original se ubicó en 130,10, lo que representó un crecimiento de 0,56% respecto al mes de mayo de 2022pr (129,38). En cuanto a la serie ajustada por efecto estacional y calendario, para el mes de mayo de 2023pr se ubicó en 132,98, lo que representó un crecimiento de 0,43% respecto al mes de mayo de 2022pr (132,41).</li> </ul> <p><b>Producto interno bruto<sup>3</sup></b></p> <p>Las cuentas nacionales trimestrales constituyen una síntesis de la información de coyuntura económica, mediante la cual se articulan los indicadores de estadísticas básicas en los principales agregados macroeconómicos.</p> <p>En el primer trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,0% respecto al mismo periodo de 2022pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Actividades financieras y de seguros crece 22,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).</li> <li>Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 18,7% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).</li> <li>Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).</li> </ul> <p>Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,4%. Esta variación se explica principalmente por la siguiente dinámica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Explotación de minas y canteras crece 4,5%.</li> <li>Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 4,4%.</li> <li>Actividades financieras y de seguros crece 4,4%.</li> </ul> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>3</sup> Información consultada en [https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol\\_PIB\\_ltrim23\\_produccion\\_y\\_gasto.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib/bol_PIB_ltrim23_produccion_y_gasto.pdf)

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Primer trimestre 2023<sup>Pr</sup>

| Actividad económica                                                                                   | Tasas de crecimiento (%)                      |                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                                                                                       | Serie original                                | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                                                                                       | Anual                                         | Trimestral                                        |
|                                                                                                       | 2023 <sup>Pr</sup> -I / 2022 <sup>Pr</sup> -I | 2023 <sup>Pr</sup> -I / 2022 <sup>Pr</sup> -IV    |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca                                                    | 0,3                                           | 1,2                                               |
| Explotación de minas y canteras                                                                       | 3,6                                           | 4,5                                               |
| Industrias manufactureras                                                                             | 0,7                                           | -0,6                                              |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado <sup>2</sup>                              | 1,4                                           | 0,2                                               |
| Construcción                                                                                          | -3,1                                          | -1,3                                              |
| Comercio al por mayor y al por menor <sup>3</sup>                                                     | 0,5                                           | 0,6                                               |
| Información y comunicaciones                                                                          | 3,2                                           | 1,4                                               |
| Actividades financieras y de seguros                                                                  | 22,8                                          | 4,4                                               |
| Actividades inmobiliarias                                                                             | 1,9                                           | 0,6                                               |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas <sup>4</sup>                                        | 2,3                                           | 1,8                                               |
| Administración pública, defensa, educación y salud <sup>5</sup>                                       | 1,9                                           | 2,8                                               |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios <sup>6</sup> | 18,7                                          | 4,4                                               |
| <b>Valor agregado bruto</b>                                                                           | <b>2,9</b>                                    | <b>1,7</b>                                        |
| Total impuestos menos subvenciones sobre los productos                                                | 4,4                                           | 0,3                                               |
| <b>Producto Interno Bruto</b>                                                                         | <b>3,0</b>                                    | <b>1,4</b>                                        |

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

<sup>Pr</sup> preliminar

<sup>1</sup>Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

<sup>2</sup>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.

<sup>3</sup>Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida.

<sup>4</sup>Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo.

<sup>5</sup>Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

<sup>6</sup>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.

Actividades inmobiliarias: En el primer trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022pr. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,6%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

**Tabla 10. Actividades inmobiliarias**  
Tasas de crecimiento en volumen<sup>1</sup>  
Primer trimestre 2023<sup>Pr</sup>

| Actividad económica              | Tasas de crecimiento (%)                      |                                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|                                  | Serie original                                | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
|                                  | Anual                                         | Trimestral                                        |
|                                  | 2023 <sup>Pr</sup> -I / 2022 <sup>Pr</sup> -I | 2023 <sup>Pr</sup> -I / 2022 <sup>Pr</sup> -IV    |
| <b>Actividades inmobiliarias</b> | <b>1,9</b>                                    | <b>0,6</b>                                        |

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

<sup>Pr</sup> preliminar

<sup>1</sup>Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Índice de valoración predial<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Información consultada en: [https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ivp/bol\\_IVP22.pdf](https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ivp/bol_IVP22.pdf)

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

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.

#### 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         |             | Diferencia (puntos porcentuales) |
|-----------------------|-------------|-------------|----------------------------------|
|                       | 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                             |
| <b>TOTAL NACIONAL</b> | <b>3,36</b> | <b>4,31</b> | <b>0,95</b>                      |
| 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.

#### Cobertura IVP 2022

Para el año 2022 en comparación con el año 2021, el IVP contó con un universo de 2.936.154 predios, con los cuales se diseñó una muestra probabilística que incluyó 4.919 de ellos. Las ciudades con mayor número de predios investigados fueron: Cali (308), Medellín (299), Sincelejo (280) y Riohacha (260). La cobertura para las veintidós ciudades fue de 94,65%.



|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

**Tabla 2. Tamaño de muestra, coeficientes de variación y cobertura  
Total nacional y 22 ciudades  
2022**

| Ciudad                | Marco            | Muestra<br>seleccionada* | Variación anual<br>- IVP 2022 | Coeficiente<br>de variación | Cobertura    |
|-----------------------|------------------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Armenia               | 87.743           | 210                      | 5,69                          | 0,12                        | 93,33        |
| Baranquilla           | 250.905          | 216                      | 4,73                          | 0,17                        | 90,28        |
| Bucaramanga           | 139.640          | 199                      | 2,65                          | 0,05                        | 100,00       |
| Cali                  | 438.014          | 308                      | 3,64                          | 0,14                        | 99,68        |
| Cartagena             | 155.545          | 176                      | 5,41                          | 0,18                        | 90,91        |
| Cúcuta                | 136.297          | 212                      | 5,32                          | 0,14                        | 98,58        |
| Florencia             | 37.662           | 223                      | 5,05                          | 0,33                        | 95,96        |
| Ibagué                | 144.288          | 202                      | 6,28                          | 0,16                        | 99,50        |
| Manizales             | 88.251           | 210                      | 5,74                          | 0,14                        | 94,29        |
| Medellín              | 575.184          | 299                      | 3,02                          | 0,13                        | 93,31        |
| Montería              | 72.216           | 202                      | 6,51                          | 0,10                        | 96,04        |
| Nelva                 | 97.492           | 225                      | 5,45                          | 0,15                        | 96,00        |
| Pasto                 | 93.466           | 191                      | 3,06                          | 0,25                        | 98,43        |
| Pereira               | 100.980          | 179                      | 6,36                          | 0,24                        | 91,06        |
| Popayán               | 73.687           | 232                      | 2,16                          | 0,14                        | 84,48        |
| Quibdó                | 17.358           | 244                      | 3,23                          | 0,20                        | 96,31        |
| Riohacha              | 26.118           | 260                      | 4,19                          | 0,11                        | 93,85        |
| Santa Martha          | 93.335           | 181                      | 4,62                          | 0,20                        | 94,48        |
| Sincalejo             | 62.579           | 280                      | 4,24                          | 0,12                        | 91,07        |
| Tunja                 | 56.175           | 244                      | 4,33                          | 0,14                        | 97,54        |
| Valledupar            | 81.578           | 229                      | 6,03                          | 0,14                        | 94,32        |
| Villavicencio         | 107.641          | 197                      | 3,89                          | 0,13                        | 92,39        |
| <b>Total Nacional</b> | <b>2.936.154</b> | <b>4.919</b>             | <b>4,31</b>                   | <b>0,04</b>                 | <b>94,65</b> |

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.

Las variables macroeconómicas que afectan directamente los costos para el objeto del proceso se identifican a continuación:

### Salario mínimo

El salario mínimo vigente en Colombia para el año 2023, es de \$1.160.000, es decir tuvo un aumento del 16% (\$ 160.000) en comparación con el año 2022. El subsidio de transporte se fijó en \$140.606.

### IPC - Índice de Precios al Consumidor<sup>5</sup>

Este indicador es utilizado para medir los cambios de precios de los bienes y servicios que conforman la canasta, y con esto de los periodos de inflación, comparar la economía colombiana con la de otros países, y entender la evolución de la situación económica del país y proyectarla.

En el mes de junio de 2023, el IPC registró una variación de 0,30% en comparación con mayo de 2023, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,30%): Transporte (1,08%), Restaurantes y hoteles (0,56%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,48%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,48%), Salud (0,39%), Prendas de vestir y calzado (0,36%) y, por último, Bienes y servicios diversos (0,35%). Por debajo se ubicaron: Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,16%), Recreación y cultura (0,09%), Información y comunicación (0,04%), Educación (0,01%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,53%).

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,30%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte, las cuales aportaron 0,29 puntos porcentuales a la variación total.

En junio de 2023 en comparación con mayo de 2023, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: combustibles para vehículos (4,60%), arriendo imputado (0,55%), arriendo efectivo (0,63%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,45%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,99%), carne de aves (1,24%), electricidad (0,51%), servicios relacionados con la copropiedad (1,13%), naranjas (12,86%) y tomate de árbol (11,21%). Las variaciones de las subclases con mayores aportes negativos fueron: plátanos (-6,74%), papas (-5,40%), gas (-1,78%),

<sup>5</sup> Información consultada en <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-jun2023.pdf>

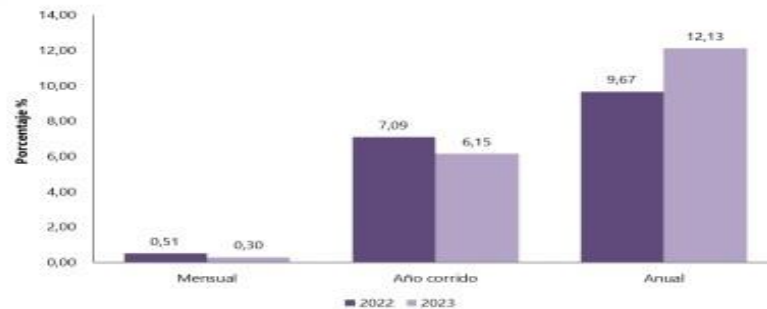




|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

hortalizas y legumbres frescas (-3,44%) y frutas frescas (-1,60%)

**Gráfico 1. IPC Variaciones  
Total Nacional  
Junio 2022 - 2023**



Fuente: DANE, IPC.

#### Encuesta Mensual de Servicios (EMS)<sup>6</sup>

En mayo de 2023, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con mayo de 2022, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con mayo de 2022. Todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con mayo de 2022.

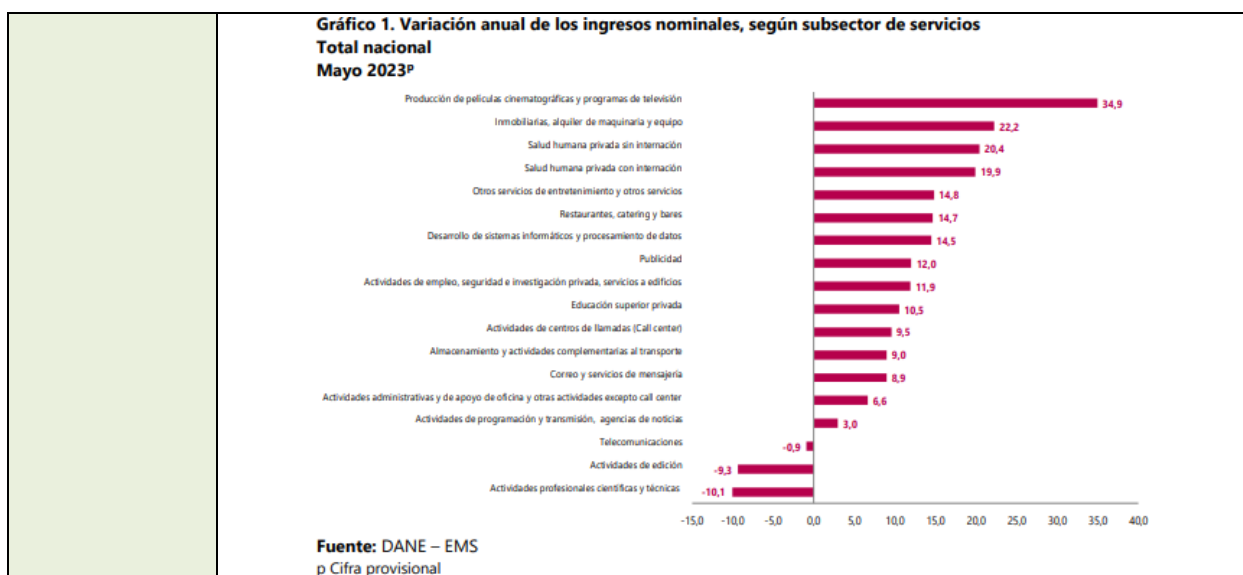
En lo corrido del año 2023, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, catorce presentaron variación positiva en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo período de 2022.

En el año móvil hasta mayo de 2023, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, dieciséis presentaron variación positiva en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta mayo de 2022.

En mayo de 2023, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, once presentaron variación positiva en el personal ocupado total y todos presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con mayo de 2019.

<sup>6</sup> Información consultada en <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-may2023.pdf>

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |



|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.5. Aspectos Técnicos</b></p> | <p>En atención a la cobertura geográfica de la Agencia Nacional de Tierras – ANT, y con ocasión de las nuevas competencias territoriales conferidas a través del Acuerdo 251 del 23 de diciembre de 2022, artículo 1, para lo cual estableció: “<i>Número de sedes. Aprobar treinta y dos (32) Unidades de Gestión Territorial al interior de la Agencia Nacional de Tierras</i>”, la Entidad pasaría de tener nueve (9) Unidades de Gestión Territorial a treinta y dos (32) Unidades de Gestión Territorial con sede en las ciudades de Riohacha, Valledupar, Santa Marta, Barranquilla, Cartagena de Indias, San José de Cúcuta, Sincelejo, Montería, Medellín, Quibdó, Bucaramanga, Tunja, Manizales, Pereira, Armenia, Arauca, Yopal, Ibagué, Bogotá D.C., Cali, Popayán, Pasto, Neiva, Mocoa, Florencia, Villavicencio, Puerto Carreño, Inírida, San José del Guaviare, Mitú, Leticia y San Andrés; lo anterior, con el fin de cumplir los propósitos del Gobierno en materia de reforma rural integral y la política de tierras, se busca fortalecer la capacidad institucional de la ANT en las regiones, por lo cual es de vital importancia que las Unidades de Gestión Territorial hagan presencia en cada uno de los departamentos del país; de esta forma, se permitirá atender los procedimientos administrativos a su cargo de una manera descentralizada, coordinada y priorizada de acuerdo a las características propias de cada territorio.</p> <p>Como quiera que la ANT carece de espacios físicos suficientes y adaptados para el funcionamiento de las sedes se hace necesario contar con un espacio que garantice el desarrollo y cumplimiento de los objetivos misionales mencionados. Es por esto, que las instalaciones deben ser adaptadas conforme a las necesidades del servicio a fin de garantizar la eficiencia, la armonización, la comunicación, la eficacia de la oferta institucional.</p> <p>Para ello, la Agencia Nacional de Tierras – ANT, ha procurado que la atención, además de ser realizada por un equipo robusto de funcionarios y colaboradores calificados, también sea efectuada en espacios físicos óptimos que cumplan las normas y reglamentaciones establecidas por el ordenamiento jurídico<sup>7</sup>, por ello se requiere de un lugar que:</p> |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>7</sup> LEY 361 DE 1997 Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones. (Título IV de la Accesibilidad)

NTC 4139 de 1997 (MINCIT) Accesibilidad al medio físico símbolo gráfico, características generales.

NTC 4140 1997 (MINCIT) Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, pasillos, corredores y características generales.

NTC 4144 1997 (MINCIT) Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y señalizaciones.

NTC 4201 1997 (MINCIT) Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, equipamientos, bordillos, pasamanos y agarraderas.

NTC 4774 2000 (MINCIT) Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, cruces peatonales a nivel señal y sonora para semáforos peatonales.



|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantice 18 puestos de trabajo (como mínimo), preferiblemente con mobiliario o facilidad de instalación</li> <li>• Conectividad y electricidad en los puestos de trabajo.</li> <li>• Baterías de baño (hombre y mujer) y para personas en condición de discapacidad.</li> <li>• Fácil acceso a personas con movilidad reducida.</li> <li>• Espacio para bodega y almacenamiento de material</li> </ul> <p><b>Obligaciones Específicas</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Suscribir el Acta de Verificación e Inventario del inmueble, dejando constancia del estado físico en que se encuentra, la relación detallada de los elementos que los componen, y el estado de funcionamiento de las acometidas de servicios públicos.</li> <li>2. Permitir y garantizar la continuidad del uso y goce pacífico del inmueble durante la vigencia del Contrato.</li> <li>3. Entregar a la Agencia el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, para el desarrollo de la actividad objeto del contrato.</li> <li>4. Garantizar que todos los elementos terminales y redes internas de los servicios públicos, llaves de agua, desagües, switches, tomas y sistema eléctrico, sistema de iluminación y puntos telefónicos continúen en perfecto estado de funcionamiento.</li> <li>5. En caso de que el inmueble presente agrietamientos, fisuras o fallas estructurales en paredes, pisos, techos, columnas, entre otros; el ARRENDADOR, deberá realizar las intervenciones correspondientes para subsanar las fallas presentadas.</li> <li>6. Reparar los daños o servicios afectados causados por terceros y que impidan el uso adecuado del inmueble.</li> <li>7. Realizar el mantenimiento correctivo de la estructura del inmueble con el objeto de evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones en el inmueble objeto del presente contrato. De igual manera, efectuar las reparaciones o sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al ARRENDATARIO o correspondan a un uso indebido del inmueble.</li> <li>8. Informar oportunamente al supervisor del Contrato, la existencia de cualquier petición o amenaza de quien, actuando por fuera de la ley, pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del ARRENDATARIO y librar a la AGENCIA de toda pretensión de terceros y/o perturbación en el desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble.</li> <li>9. Garantizar con la firma del Contrato, que no cursan en su contra, embargos judiciales o administrativos, medidas cautelares, litigios o procesos de ninguna índole, relacionados directa y exclusivamente con el inmueble entregado en arrendamiento y, en caso de que ello ocurra, EL ARRENDADOR se obliga a dar aviso inmediatamente al ARRENDATARIO.</li> <li>10. Garantizar que, en caso de venta del inmueble, el contrato de arrendamiento que se suscribe será respetado por el adquiriente, teniendo como privilegio EL ARRENDATARIO, la primera opción de arrendamiento del inmueble arrendado. En todo caso, EL ARRENDADOR debe garantizar al ARRENDATARIO, el plazo de ejecución del presente contrato.</li> <li>11. Expedir factura o documento equivalente para cada pago, en caso de estar obligado a ello o si se adquiere esta obligación durante la ejecución del contrato, en virtud de la normatividad tributaria vigente, utilizando los sistemas de facturación establecidos en la ley, los decretos reglamentarios y los actos administrativos expedidos por la DIAN, con los anexos respectivos de pago.</li> <li>12. Otorgarle a la ANT un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.</li> </ol> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

NTC 4902 2000 (MINCIT) Accesibilidad de las personas al medio físico, edificios, cruces peatonales a nivel señal y sonora para semáforos peatonales.  
Ley 762 2002 Aprobación de Convención Interamericana para la Eliminación de todas las formas de discriminación contra las personas con discapacidad.  
Art. 3. Eliminación de barreras arquitectónicas y de transporte.



|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

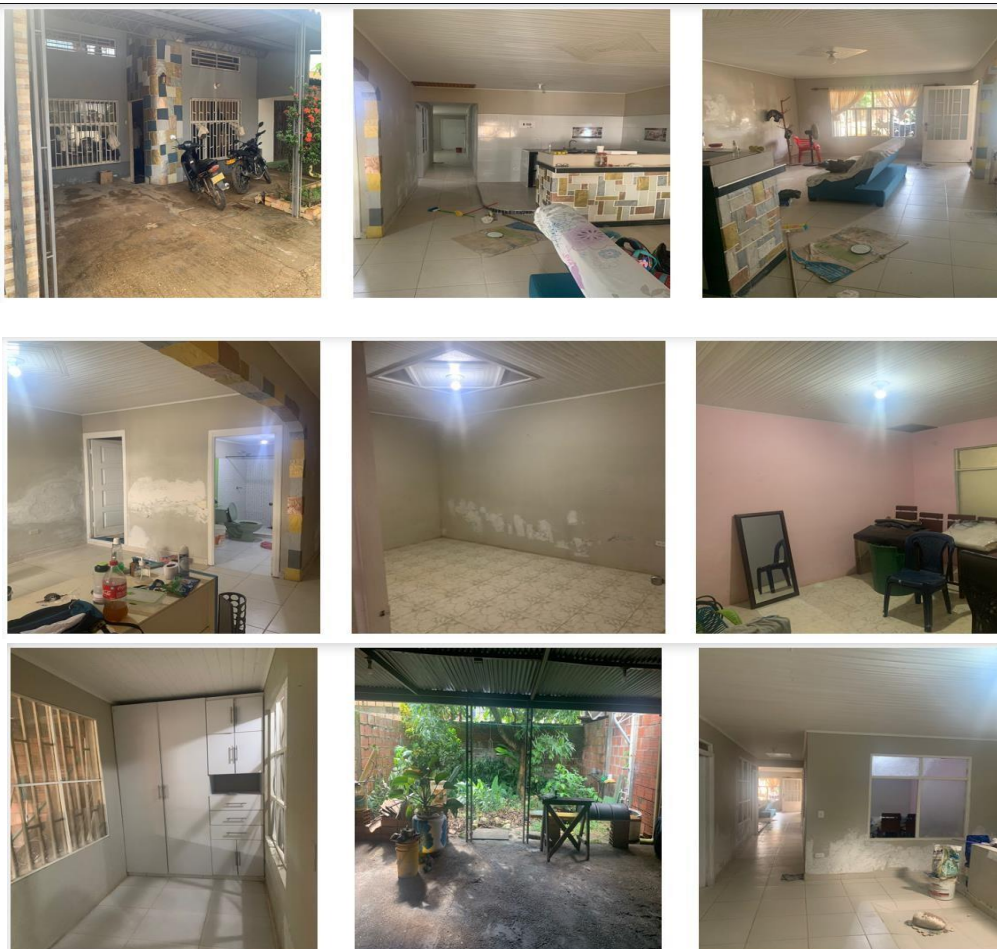
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   | <p>13. Las demás que se desprendan de la naturaleza del Contrato de Arrendamiento y demás normas aplicables del Código de Comercio y Código Civil.</p> <p>14. EL ARRENDADOR será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros</p> <p><b>Lugar de ejecución:</b><br/>El lugar de ejecución del objeto contractual será en la Calle 7 No 24 – 145 151, en la ciudad de San José del Guaviare – Guaviare.</p> <p><b>Plazo de ejecución:</b><br/>El plazo de ejecución del contrato será hasta el 20 de diciembre de 2023, previa expedición del Registro Presupuestal y suscripción del Acta de Verificación e Inventario del inmueble.</p> <p><b>Forma de pago:</b><br/>Se pagará al proveedor mediante pagos mensuales por concepto de canon de arrendamiento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>III. ANÁLISIS DE LA OFERTA</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.1. Proveedores                  | <p>En el sector inmobiliario, respecto al arrendamiento de inmuebles con destinación comercial, es importante resaltar tres (3) aspectos coyunturales que influyen en el costo de los cánones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aumento de la escasez de suelo urbano, reflejado en menor terreno para la construcción de finca raíz, lo que ha provocado un aumento de los precios de los cánones.</li> <li>▪ La inversión que los propietarios realizan en los inmuebles, con el propósito de arrendarlos a un mejor precio; este aspecto hace que el canon de arrendamiento responda a las mejoras e inversión y así aumente su precio.</li> <li>▪ Respecto al comportamiento del mercado, es importante mencionar que los propietarios en menor medida arriendan los inmuebles directamente ya que en su gran mayoría consignan el inmueble para su administración a las denominadas “inmobiliarias” y deben cancelar un costo de comisión inmobiliaria que oscila entre el 10 y el 13%.</li> </ul> <p>Sumado a los aspectos que hemos analizado, se encuentra en el entorno que la oferta se concentra en inmuebles que cumplen las condiciones requeridas y por sus características e infraestructura pertenecen al régimen de propiedad horizontal (edificios).</p> <p>De acuerdo con el artículo 8 del proyecto de Ley 201 del 30 de marzo de 2011 del Congreso de la República: “(...) ARTÍCULO 8º: DETERMINACIÓN DE LA RENTA. El precio del arrendamiento se establecerá de acuerdo con las siguientes reglas:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Precio del arrendamiento del local comercial, será el que libremente estipulen las partes. Puede ser fijado en cualquier moneda o divisa extranjera, su pago se efectuará en moneda colombiana a la tasa representativa del mercado en la fecha en que fue contraída la obligación, salvo que las partes hayan convenido tasa de referencia diferente.</li> <li>2 El pago de la renta será mensual y si nada se dice, habrá de efectuarse en los cinco (5) primeros días del mes. En ningún caso podrá el arrendador exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta.</li> </ol> <p>PARÁGRAFO: Cuando se pacte el precio del arrendamiento de manera anticipada, el arrendatario, sólo estará en mora cuando haya transcurrido un período entero ocupando el local sin efectuar el</p> |

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>pago de la renta, antes de ello, se tendrá como un simple retardo, sin perjuicio de que el arrendador le cobre intereses sobre dicha suma.</p> <p><b>3</b> El pago se efectuará en el lugar y por el procedimiento que acuerden las partes, o, en su defecto, en el lugar de ubicación del inmueble objeto del contrato.</p> <p><b>4</b> El arrendador queda obligado a entregar al arrendatario recibo del pago, salvo que se hubiera pactado que éste se realice mediante procedimientos, o medios que acrediten el efectivo cumplimiento de la obligación por el arrendatario.</p> <p>El recibo o documento acreditativo que lo sustituya deberá contener separadamente las cantidades abonadas por los distintos conceptos de los que se componga la totalidad del pago, y específicamente, la renta en vigor. Si el arrendador no hace entrega del recibo, serán de su cuenta todos los gastos que se originen al arrendatario para dejar constancia del pago.”</p> <p>Debido al crecimiento exponencial de personal que se prevé para la presente vigencia, se hace necesario contar con instalaciones que cumplan con los requerimientos técnicos necesarios, que permitan mantener los recursos físicos, tecnológicos y humanos en el desarrollo de la oferta institucional de la ANT, para este caso en la ciudad de San José del Guaviare, adicionalmente es necesario optimizar las condiciones laborales de cada uno de los funcionarios y contratistas que prestan sus servicios en esta sede.</p> <p>En virtud de lo anterior, el equipo técnico de la Subdirección Administrativa y Financiera procedió a verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la Ciudad de San José del Guaviare - Guaviare, con el propósito de ubicar un inmueble con las características mínimas requeridas para el funcionamiento y desarrollo de las actividades administrativas de la UGT con las cuales se dé cumplimiento efectivo a las normas, requisitos y procedimientos de obligatorio cumplimiento en materia de riesgos laborales.</p> <p>En consideración a lo anterior, se realizaron visitas a cuatro (4) inmuebles en la Ciudad de San José del Guaviare, evidenciando lo siguiente:</p> <p><b><u>INMUEBLE No 1 – CALLE 21 No 21-05</u></b></p> <p>El inmueble cuenta con 193 m<sup>2</sup> y dentro las condiciones mínimas del inmueble, tiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ingreso para personas en condición de discapacidad, rampas, ascensor.</li> <li>▪ Mínimo dos (2) baterías sanitarias para mujeres.</li> <li>▪ Mínimo dos (2) baterías sanitarias para hombres.</li> <li>▪ Con mínimo una (1) batería sanitaria, para personas con discapacidad que cumpla con las características de accesibilidad y de inclusión.</li> <li>▪ Área dispuesta para el punto de atención al ciudadano que cuente con las especificaciones dadas por la agencia nacional de tierras.</li> <li>▪ Espacio de archivo.</li> <li>▪ Área para el servicio de aseo y cafetería.</li> <li>▪ Espacio para la instalación del rack.</li> <li>▪ Espacio acorde con la cantidad de puestos de trabajo a instalar de acuerdo con las necesidades.</li> <li>▪ Servicio de agua instalado y en correcto funcionamiento. Servicio de energía instalado y en correcto funcionamiento.</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                   |         |             |
|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
| FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
| ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
| PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |



A continuación, se relaciona el valor del canon de arrendamiento:

|            | ÁREA | VALOR CANON  | IVA          | VALOR TOTAL<br>CANON | VALOR METRO<br>CUADRADO |
|------------|------|--------------|--------------|----------------------|-------------------------|
| INMUEBLE 1 | 193  | \$ 5.882.353 | \$ 1.117.647 | \$ 7.000.000         | \$ 36.269               |

#### **INMUEBLE No 2 – CALLE 2 No 01-83 BARRIO EL DORADO**

El inmueble cuenta con 150 m<sup>2</sup> y dentro las condiciones mínimas del inmueble, tiene:

- Mínimo dos (2) baterías sanitarias para mujeres.
- Mínimo dos (2) baterías sanitarias para hombres.
- Área dispuesta para el punto de atención al ciudadano que cuente con las especificaciones dadas por la agencia nacional de tierras.
- Espacio de archivo.
- Área para el servicio de aseo y cafetería.
- Espacio para la instalación del rack.
- Espacio acorde con la cantidad de puestos de trabajo a instalar de acuerdo con las necesidades.
- Servicio de agua instalado y en correcto funcionamiento. Servicio de energía instalado y en correcto funcionamiento.



|               |                                   |         |             |
|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
| FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
| ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
| PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

- Iluminación tipo led.



A continuación, se relaciona el valor del canon de arrendamiento:

|            | ÁREA | VALOR CANON  | IVA        | VALOR TOTAL<br>CANON | VALOR METRO<br>CUADRADO |
|------------|------|--------------|------------|----------------------|-------------------------|
| INMUEBLE 2 | 150  | \$ 4.705.882 | \$ 894.118 | \$ 5.600.000         | \$ 37.333               |

### **INMUEBLE No 3 – CALLE 7 No 24-145 151**

El inmueble cuenta con 240 m<sup>2</sup> y dentro las condiciones mínimas del inmueble, tiene:

- Ingreso para personas en condición de discapacidad, rampas, ascensor.
- Mínimo dos (2) baterías sanitarias para mujeres.
- Mínimo dos (2) baterías sanitarias para hombres.
- Mínimo una (1) batería sanitaria, para personas con discapacidad que cumpla con las características de accesibilidad y de inclusión.



|                                                                                   |                      |                                          |                |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------|----------------|-------------|
|  | <b>FORMA</b>         | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>               | <b>CÓDIGO</b>  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | <b>ACTIVIDAD</b>     | <b>ANÁLISIS DEL SECTOR</b>               | <b>VERSIÓN</b> | 2           |
|                                                                                   | <b>PROCEDIMIENTO</b> | <b>ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS</b> | <b>FECHA</b>   | 08-10-2018  |

- Área dispuesta para el punto de atención al ciudadano que cuente con las especificaciones dadas por la agencia nacional de tierras.
- Espacio de archivo.
- Área para el servicio de aseo y cafetería.
- Espacio para la instalación del rack.
- Espacio acorde con la cantidad de puestos de trabajo a instalar de acuerdo con las necesidades.
- Servicio de agua instalado y en correcto funcionamiento. Servicio de energía instalado y en correcto funcionamiento.
- Luz trifásica.
- Iluminación tipo led.
- Aires Acondicionados.



A continuación, se relaciona el valor del canon de arrendamiento:

|  | ÁREA | VALOR CANON | IVA | VALOR TOTAL<br>CANON | VALOR METRO<br>CUADRADO |
|--|------|-------------|-----|----------------------|-------------------------|
|--|------|-------------|-----|----------------------|-------------------------|

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|            |     |              |            |              |           |
|------------|-----|--------------|------------|--------------|-----------|
| INMUEBLE 3 | 240 | \$ 4.621.849 | \$ 878.151 | \$ 5.500.000 | \$ 22.916 |
|------------|-----|--------------|------------|--------------|-----------|

#### **INMUEBLE No 4 – CALLE 18 No 24-47**

El inmueble cuenta con 490 m<sup>2</sup> y dentro las condiciones mínimas del inmueble, tiene:

- Ingreso para personas en condición de discapacidad, rampas, ascensor.
- Mínimo dos (2) baterías sanitarias para mujeres.
- Mínimo dos (2) baterías sanitarias para hombres.
- Mínimo una (1) batería sanitaria, para personas con discapacidad que cumpla con las características de accesibilidad y de inclusión.
- Área dispuesta para el punto de atención al ciudadano que cuente con las especificaciones dadas por la agencia nacional de tierras.
- Espacio de archivo.
- Área para el servicio de aseo y cafetería.
- Espacio para la instalación del rack.
- Espacio acorde con la cantidad de puestos de trabajo a instalar de acuerdo con las necesidades.
- Servicio de agua instalado y en correcto funcionamiento. Servicio de energía instalado y en correcto funcionamiento.
- Luz trifásica.



|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |



A continuación, se relaciona el valor del canon de arrendamiento:

|            | ÁREA | VALOR CANON  | IVA          | VALOR TOTAL CANON | VALOR METRO CUADRADO |
|------------|------|--------------|--------------|-------------------|----------------------|
| INMUEBLE 4 | 490  | \$ 7.563.025 | \$ 1.436.975 | \$ 9.000.000      | \$ 18.367            |

### Costos del Arrendamiento

De acuerdo con el análisis comparativo que se adelanta, a partir de las fuentes de información identificadas y que han proporcionado información relevante, y teniendo en cuenta las características requeridas por la entidad nos permitimos presentar el estimado de costos mensuales por concepto de arrendamiento. Los valores para los inmuebles visitados son:

|                   | ÁREA       | VALOR CANON         | IVA               | VALOR TOTAL CANON   | VALOR METRO CUADRADO |
|-------------------|------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| INMUEBLE 1        | 193        | \$ 5.882.353        | \$ 1.117.647      | \$ 7.000.000        | \$ 36.269            |
| INMUEBLE 2        | 150        | \$ 4.705.882        | \$ 894.118        | \$ 5.600.000        | \$ 37.333            |
| <b>INMUEBLE 3</b> | <b>240</b> | <b>\$ 4.621.849</b> | <b>\$ 878.151</b> | <b>\$ 5.500.000</b> | <b>\$ 22.916</b>     |
| INMUEBLE 4        | 490        | \$ 7.563.025        | \$ 1.436.975      | \$ 9.000.000        | \$ 18.367            |
|                   |            |                     |                   | <b>PROMEDIO</b>     | <b>\$ 28.721</b>     |

### 3.2. Análisis de Costos

Se realizó la revisión en los portales de arrendamiento a nivel nacional, así como en páginas web de portales e inmobiliarias locales, pero no se encontraron ni oficinas, locales o casas de uso comercial que pudieran cumplir con lo requerido para el funcionamiento del UGT del Guaviare.

Así mismo se consultó el valor de los arrendamientos para las siguientes entidades

| ENTIDAD - DESCRIPCION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | FECHA CONTRATO | VALOR MES    | VALOR TOTAL CONTRATO | PLAZO (MESES) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------------|---------------|
| DANE DIRECCION TERRITORIAL CENTRO - Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la ciudad de San Jose del Guaviare -Guaviare, en donde se encuentran ubicados los diferentes grupos de trabajo de la Dirección Territorial Centro del DANE encargados del desarrollo de los procesos administrativos y operativos derivados de las operaciones estadísticas adelantadas por el DANE. | 2/03/2023      | \$ 1.821.013 | \$ 18.210.130        | 10            |

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |              |               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------|---------------|----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES*- Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Sede de la Dirección Seccional Delegada de Impuestos y Aduanas de San José del Guaviare                                                                                                                                                                                                                            | 06/05/2023 | \$ 2.620.076 | \$ 11.790.342 | 4  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | UARIV-UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS - El arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida los Colonizadores No. 29 - 91 barrio 20 de Julio Lote 1 del municipio de San José del Guaviare, identificado con matrícula inmobiliaria 480-20904, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - Dirección Territorial Meta y Llanos Orientales. | 01/05/2023 | \$ 4.185.440 | \$ 33.483.520 | 8  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | PROSPERIDAD SOCIAL - EL ARRENDADOR entrega a la entidad ARRENDATARIA y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en el municipio de San José del Guaviare en la Calle 7 No. 24 - 104. Barrio 20 de Julio, para el funcionamiento de la Dirección Regional Guaviare de PROSPERIDAD SOCIAL.                                                                                                             | 16/12/2022 | \$ 2.873.529 | \$ 60.091.156 | 12 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | DEFENSORÍA DEL PUEBLO - Contratar la prestación del servicio de arrendamiento de un inmueble que sirva de sede a la Defensoría del Pueblo Regional Guaviare en el referido municipio.                                                                                                                                                                                                                                   | 2/12/2022  | \$ 5.826.092 | \$ 69.913.104 | 12 |
| <p>De acuerdo con los inmuebles evaluados se encontró que el promedio de los valores de arriendo en la ciudad de San José del Guaviare, están muy similares al de la oficina más favorable para la entidad ya que cumple con las características establecidas por la entidad.</p> <p>Teniendo en cuenta que la ANT ha realizado la verificación de las condiciones de mercado inmobiliario en la ciudad de San José del Guaviare y una vez analizadas y comparadas las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento de conformidad con los principios de la contratación pública, resulta conveniente y oportuno suscribir contrato de arrendamiento con el inmueble ubicado en la Calle 7 No 24 – 145 151, de la ciudad de San José del Guaviare para el arrendamiento del funcionamiento de la UGT y así, atender la necesidad de ubicación de los servidores públicos y contratistas que prestan sus servicios, con el fin de garantizar el cumplimiento de las metas y objetivos institucionales.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |              |               |    |

#### IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA (Antecedentes - Contrataciones anteriores)

4.1. Adquisiciones previas de la Entidad: Una vez verificados los archivos de la Agencia Nacional de Tierras, se encontraron los siguientes procesos de contratación:

| AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                             |                             |
|-----------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Número y año                      | Modalidad de selección | Objeto del contrato                                                                                                                                                                                                                                                                          | Valor del contrato | Contratista                 | Tipo de contrato y duración |
| ANT-20233673                      | Contratación Directa   | Arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Carrera 14 No 18-56 locales 32, 33, 42, 43, 44 y 45, de la ciudad de Armenia - Quindío, identificado respectivamente con la matrícula inmobiliaria No .280-111246, No.280-111245, No. 280-111244, No.280-111234, No 280-111243, No 280-111233, | \$ 54.900.000      | CENTRO COMERCIAL IBG S.A.S. | Arrendamiento – 8 meses     |



|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|              |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                          |                         |
|--------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|-------------------------|
|              |                      | para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial Quindío de la Agencia Nacional de Tierras.                                                                                                                                                                    |                |                          |                         |
| ANT-20233634 | Contratación Directa | Arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 42 No. 65B-35 de la ciudad de Barranquilla-Atlántico, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-44995, para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial Atlántico de la Agencia Nacional de Tierras. | \$ 108.052.000 | Grupo Inbauen SAS        | Arrendamiento – 8 meses |
| ANT-20233633 | Contratación Directa | Arrendamiento del Local 1 - Edificio Torre 8-34, ubicado en la Calle 8 No 33-85, de la ciudad de Neiva-Huila, identificado con matrícula inmobiliaria No 200-267409, para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial Huila de la Agencia Nacional de Tierras. | \$ 99.123.333  | FELIX TRUJILLO FALLA SAS | Arrendamiento – 8 meses |

**4.2.** Histórico de compras o adquisiciones de otras Entidades: Una vez revisado el portal de contrataciones SECOP - [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co), se encontraron los siguientes procesos de contratación con igual o similar objeto en estas entidades:

| UARIV-UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                            |                                      |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Número y año                                                       | Modalidad de selección | Objeto del contrato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Valor del contrato | Contratista                | Tipo de contrato y duración          |
| UARIV-CD-2022-39629672                                             | Contratación directa   | Arrendamiento del inmueble ubicado en la Avenida los Colonizadores No. 29 - 91 barrio 20 de Julio Lote 1 del municipio de San José del Guaviare, identificado con matrícula inmobiliaria No. 480-20904 para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Dirección Territorial Meta y Llanos Orientales. | \$ 15.423.820      | DILSA NOALBI SANCHEZ CAGUA | Arrendamiento de inmuebles – 4 meses |

| AGENCIA PARA LA REINCORPORACIÓN Y LA NORMALIZACIÓN - ARN |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |                            |                                       |
|----------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Número y año                                             | Modalidad de selección | Objeto del contrato                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Valor del contrato | Contratista                | Tipo de contrato y duración           |
| CD-ARN-733-2022                                          | Contratación directa   | El ARRENDADOR entrega a la ARN para su uso y goce en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 22 No.8-54, Barrio El Centro Piso 2, el cual será destinado exclusivamente para el funcionamiento de la sede del Grupo Territorial ARN GUAVIARE ubicada en el municipio de San José del Guaviare. | \$ 123.120.503     | CESAR OVIDIO LOPEZ SANCHEZ | Arrendamiento de inmuebles – 13 meses |

| DEFENSORÍA DEL PUEBLO |                        |                     |                    |             |                             |
|-----------------------|------------------------|---------------------|--------------------|-------------|-----------------------------|
| Número y año          | Modalidad de selección | Objeto del contrato | Valor del contrato | Contratista | Tipo de contrato y duración |

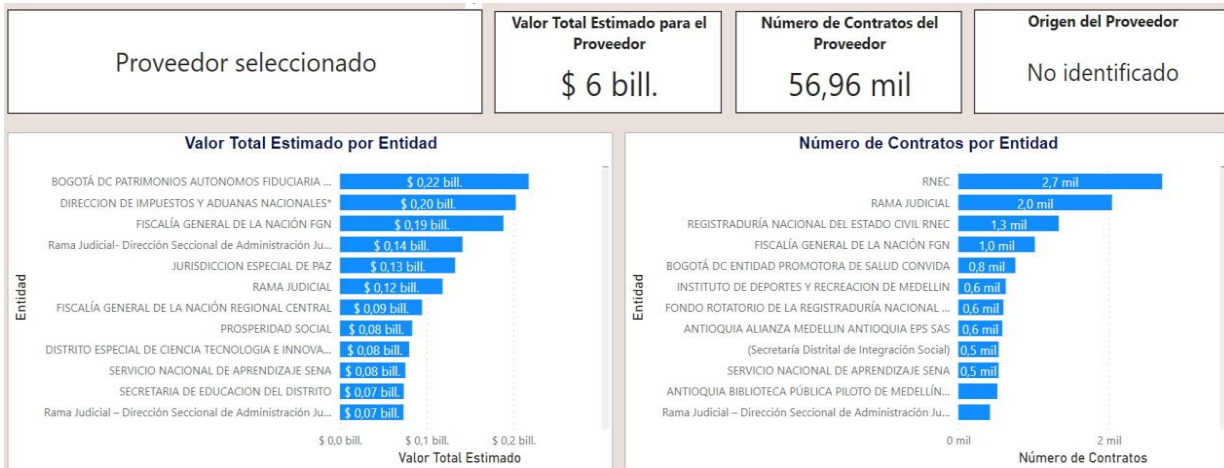
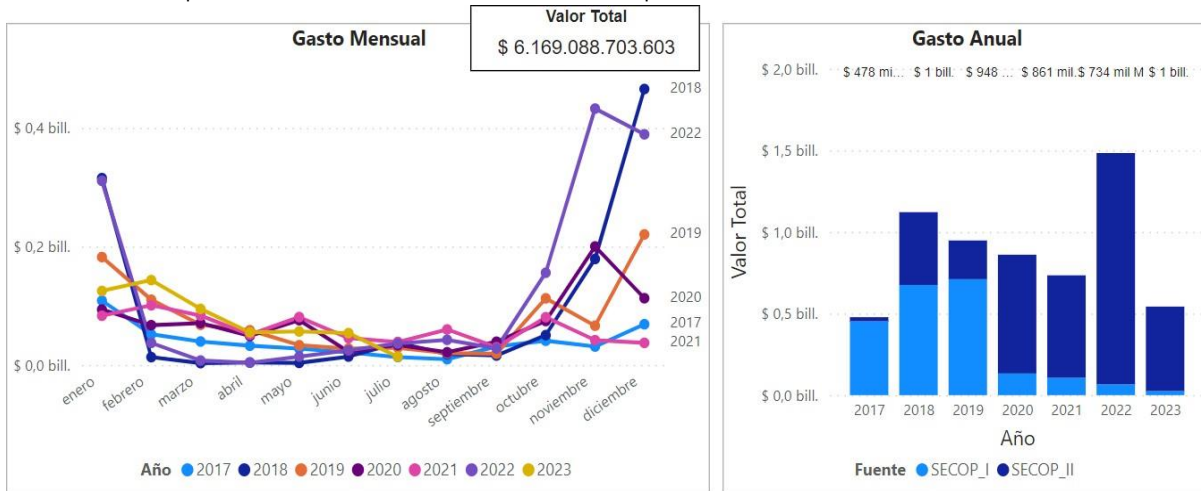




|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

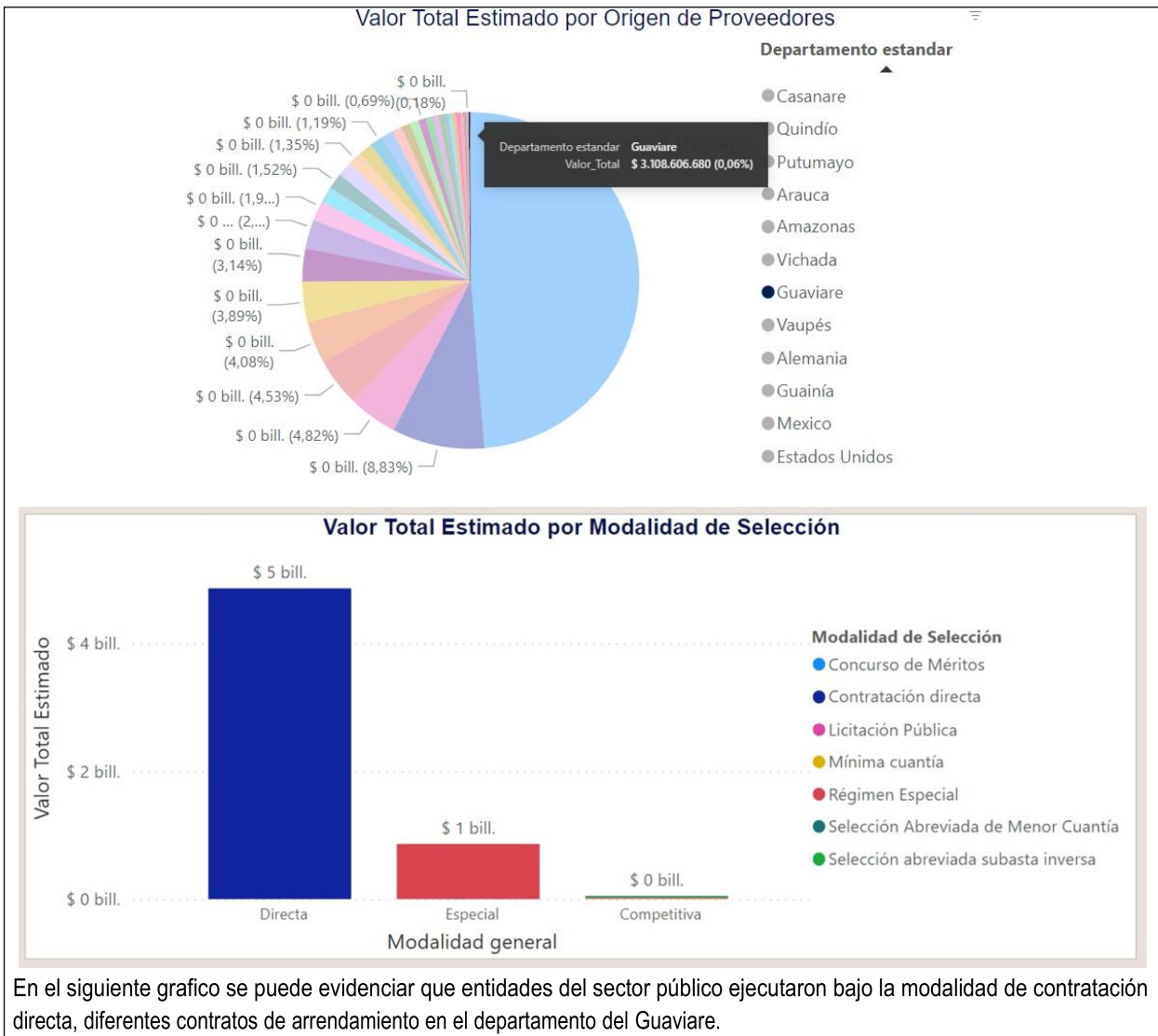
|              |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |                               |                                      |
|--------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| CD-1241-2022 | Contratación directa | El ARRENDADOR, se obliga en favor del ARRENDATARIO a entregar a título de arrendamiento y este a recibir bajo el mismo título, el inmueble ubicado en la ciudad de San José del Guaviare - Departamento del Guaviare, cuya dirección es calle 7 N° 24-127 Barrio 20 de Julio, matrícula inmobiliaria No. 480-5163 y demás datos necesarios para identificar. | \$ 29.130.460 | IDALMIS YADIRA RICCIULLI PANA | Arrendamiento de inmuebles – 5 Meses |
|--------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------------|

En atención a la información consolidada por Colombia Compra Eficiente – CCE a través de la Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda y Oferta; y de acuerdo con el código UNSPSC identificado para el proceso, se detalla la siguiente información con respecto a contratos de arrendamientos realizados por las Entidades del Estado:

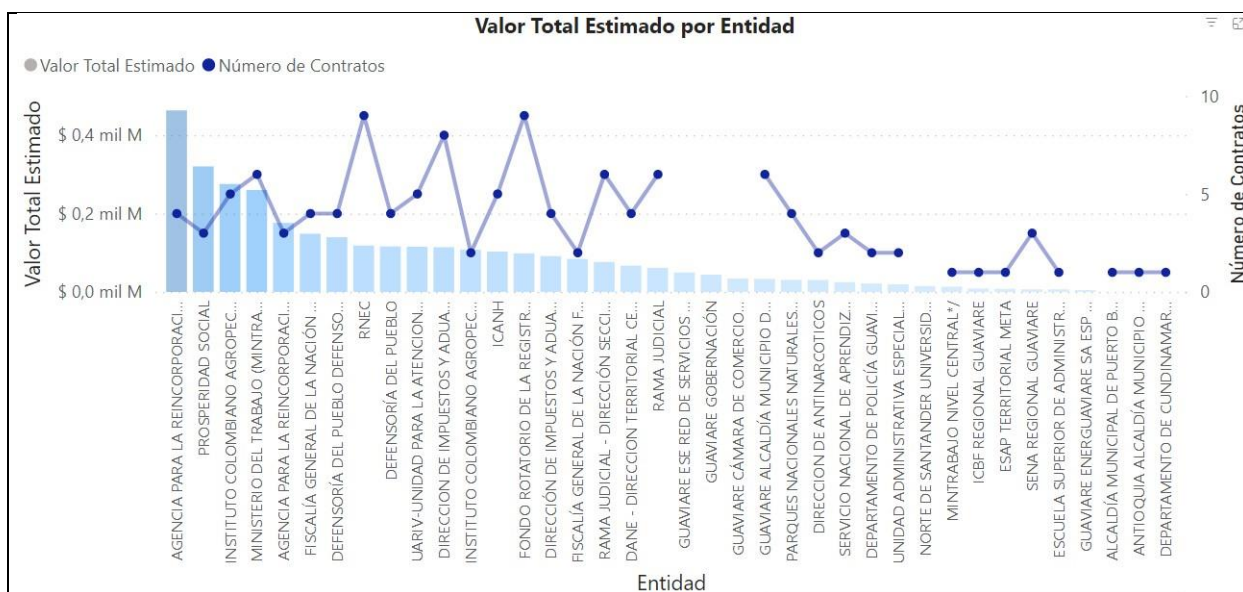




|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |



|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |



De acuerdo con la anterior información, se evidencia que, la modalidad de contratación para arrendamientos en su gran mayoría se lleva a cabo por la modalidad de contratación directa y régimen especial. Ahora bien, con respecto a el valor total estimado por origen de proveedores, del total, Guaviare tiene un 0,06% del total contratado en todo el territorio nacional; de acuerdo con el origen de los proveedores, Guaviare tiene un 0,34% del total del territorio nacional.

En cuanto al plazo de ejecución de los contratos, en su mayoría, estos son de un año en atención a la vigencia fiscal.

## V. ANÁLISIS DE RIESGOS

El riesgo en las adquisiciones se define como los eventos que pueden afectar la realización de la ejecución contractual y cuya ocurrencia no puede ser predicha de manera exacta por las partes involucradas en el Proceso de Contratación; para lo cual es indispensable el manejo del riesgo en el sistema y no solamente el riesgo del equilibrio económico del contrato.

En consecuencia, la administración o el manejo del riesgo debe cubrir desde la planeación hasta la terminación del plazo, la liquidación del contrato, el vencimiento de las garantías de calidad o la disposición final del servicio; y no solamente la tipificación, estimación y asignación del riesgo que pueda alterar el equilibrio económico del contrato.

Por consiguiente, se adjunta la matriz de riesgos planteada para el presente proceso:

| No. | Clase   | Fuente  | Etap      | TIPO      |              | Descripción (Qué puede pasar, Cómo puede ocurrir)                                     | Consecuencia de la Ocurrencia del Evento                                          | Probabilidad | Impacto | Valoración del Riesgo | Categoría | A quién se le puede asignar |
|-----|---------|---------|-----------|-----------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|-----------------------|-----------|-----------------------------|
| 1   | General | Externa | Ejecución | ECONÓMICO | Especulación | Aumento en el canon de arrendamiento, con valores mayores a los pactados en la oferta | Falta de recursos para cubrir valores adicionales a los establecidos en la oferta | 2            | 2       | 4                     | BAJO      | Arrendador                  |

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

|   |         |         |           |                  |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                 |   |   |   |      |            |
|---|---------|---------|-----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|------|------------|
| 2 | General | Externa | Ejecución |                  | Falta de recursos para realización de pagos                                                                                                 | La entidad no cuenta con los recursos para pagar el valor del contrato en los plazos establecidos por demoras en ubicación de PAC                                                            | Generar demora en el pago por parte de la Entidad, que pueda afectar al arrendatario            | 2 | 2 | 4 | BAJO | Entidad    |
| 3 | General | Externa | Ejecución | OPERACIONAL      | Daño o afectación del servicio, especialmente en lo establecido respecto al cableado estructurado                                           | Demora y afectación para el uso de información, teniendo en cuenta que el cableado permite el acceso a la conectividad                                                                       | Afectación en la prestación del servicio por parte de la ANT a sus usuarios internos y externos | 3 | 3 | 6 | ALTO | Arrendador |
| 4 | General | Externa | Ejecución |                  | Cables sueltos, sin amarres, o en desorden, que puedan afectar la movilidad de los servidores                                               | Riesgo de incidente laboral por cables sueltos o en desorden, o de dañar una conexión del cableado                                                                                           | Incidente laboral o falla técnica                                                               | 2 | 2 | 4 | BAJO | Arrendador |
| 5 | General | Externa | Ejecución | REGULATORIO      | Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales que puedan afectar el equilibrio económico del contrato. | Normativas                                                                                                                                                                                   | Afectación a los recursos económicos inicialmente pactados.                                     | 2 | 2 | 4 | BAJO | Arrendador |
| 6 | General | Externa | Ejecución | DE LA NATURALEZA | Temblores, terremotos, maremotos, inundaciones, lluvias, sequías, Alteraciones de Orden Público, manifestaciones entre otros                | Afectación de cualquier naturaleza al inmueble que ocupa la entidad, para lo cual el contratista debe contar con los mecanismos de aseguramiento, sin que genere afectación para la entidad. | Limitación para el uso del inmueble                                                             | 3 | 3 | 6 | ALTO | Arrendador |

**Forma de Mitigarlo:**

|                                                                                   |               |                                   |         |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------|-------------|
|  | FORMA         | ANÁLISIS DEL SECTOR               | CÓDIGO  | ADQBS-F-008 |
|                                                                                   | ACTIVIDAD     | ANÁLISIS DEL SECTOR               | VERSIÓN | 2           |
|                                                                                   | PROCEDIMIENTO | ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS | FECHA   | 08-10-2018  |

| Tratamiento/<br>controles a ser<br>implementados                                                                                                  | Probabilidad | Impacto | Valoración del Riesgo | Categoría | ¿Afecta la Ejecución del Contrato? | Responsable del<br>tratamiento | Persona Responsable por<br>implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se<br>inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se<br>completa el tratamiento | Como se realiza el<br>Monitoreo | ¿Periodicidad Cuando?             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------|-----------------------|-----------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Mantenimiento de los valores pactados en la oferta                                                                                                | 2            | 2       | 4                     | BAJO      | SI                                 | Supervisor                     | Supervisor                                            | Ejecución                                         | Ejecución                                           | Seguimiento                     | Durante la Ejecución del Contrato |
| Verificación del PAC mensualizado y seguimiento a la realización del pago                                                                         | 2            | 1       | 3                     | BAJO      | SI                                 | Supervisor                     | Supervisor                                            | Ejecución                                         | Ejecución                                           | Seguimiento                     | Durante la Ejecución del Contrato |
| Seguimiento por parte del supervisor, para dar solución a las fallas operacionales y técnicas que se presenten durante la ejecución del contrato. | 2            | 2       | 4                     | BAJO      | SI                                 | Supervisor                     | Supervisor                                            | Ejecución                                         | Ejecución                                           | Seguimiento                     | Durante la Ejecución del Contrato |
| Seguimiento por parte del supervisor, para dar solución a las fallas operacionales y técnicas que se presenten durante la ejecución del contrato. | 2            | 1       | 3                     | BAJO      | SI                                 | Supervisor                     | Supervisor                                            | Ejecución                                         | Ejecución                                           | Seguimiento                     | Durante la Ejecución del Contrato |
| Revisión y ajuste en dado caso, a fin de evitar generar una situación que afecte la ejecución económica del contrato.                             | 1            | 2       | 3                     | BAJO      | SI                                 | Supervisor                     | Supervisor                                            | Ejecución                                         | Ejecución                                           | Informes                        | Cuando se requiera                |
| El contratista debe prever este riesgo por lo cual se recomienda que cuente con los amparos de seguros que cubran dichas situaciones              | 2            | 1       | 3                     | BAJO      | SI                                 | Supervisor                     | Supervisor                                            | Ejecución                                         | Ejecución                                           | Seguimiento                     | Cuando se requiera                |

## VI. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta las condiciones del mercado, en el análisis se incluye el valor del canon de arrendamiento mensual para la sede requerida por la Entidad en la suma de **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$5.500.000)**, para la vigencia 2023.

**Proyectó y aprobó:** Grupo Interno de Trabajo para la Gestión Contractual

