
ANÁLISIS DEL SECTOR

Del proceso que tiene por objeto:

«Contratar bajo la modalidad de arrendamiento los inmuebles para el funcionamiento de las (22) Direcciones regionales de PROSPERIDAD SOCIAL. (Atlántico, Arauca, Calda, Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Magdalena Medio, Meta, Nariño, Norte de Santander, Quindío, Santander, Sucre, Tolima, Urabá, Vaupés y vichada).»

Subdirecciones de Contratación y Operaciones

NOVIEMBRE DE 2023

TABLA DE CONTENIDO

1. ANTECEDENTES	3
2. ASPECTOS GENERALES	7
2.1 ANÁLISIS LEGAL	7
2.2 ANÁLISIS COMERCIAL	8
3. ANÁLISIS DE LA OFERTA	18
3.1 Distribución de Empresas y Actividades Económicas	18
3.1.1 Proveedores: MYPIME	18
3.1.2 Proveedores: emprendimientos y empresas de mujeres	20
3.2. Proveedores de Insumos y Materiales	21
3.2.1. Verificación Registro Único Empresarial y Social – RUES.....	23
3.3. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS	24
4. ANÁLISIS DE RIESGOS	24
5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.....	27
5.1 FUENTE INTERNA.....	27
5.2 FUENTE EXTERNA	31
6. ANÁLISIS DE COSTOS	33
6.1. COSTOS DIRECTOS	33
6.2. COSTOS INDIRECTOS	34
7. IMPUESTOS	34
8. CONCLUSIONES	34

1. ANTECEDENTES

Establece la ficha técnica suministrada por el área para el presente análisis, lo siguiente:

«El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social en adelante PROSPERIDAD SOCIAL es la entidad del Gobierno Nacional y líder del sector de Inclusión Social y Reconciliación, responsable de la formulación, coordinación, implementación y evaluación de políticas públicas que contribuyen a la justicia social, económica y ambiental para la construcción de la Paz Total.

Es así como dentro de sus objetivos estratégicos según el Decreto 1084 de 2015, modificado por el Decreto 889 de 2022 y el Decreto 2094 del 22 de diciembre de 2016, modificado por el Decreto 1663 de 2021 se encuentra: «(...)formular, adoptar, dirigir coordinar y ejecutar las políticas, planes, programas y proyectos para la inclusión social, la reconciliación en términos de la atención a grupos vulnerables, y la atención y reparación a víctimas del conflicto armado a las que se refiere el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, el cual desarrollará directamente o a través de sus entidades adscritas o vinculadas, en coordinación con las demás entidades u organismos del Estado competentes».

Dentro de la estructura interna de PROSPERIDAD SOCIAL, se encuentra la Subdirección de Operaciones, dependencia que, de conformidad con el artículo 26 del Decreto No. 2094 del 22 de diciembre de 2016, tiene entre otras, las siguientes funciones: «1) Asesorar, proponer e implementar la política y la planeación de logística, a nivel nacional y territorial, y abastecimiento de bienes y servicios físicos, administrativos y de gestión documental del Departamento Administrativo y sus entidades adscritas y vinculadas. 2. Brindar asesoría a las dependencias en la definición y valoración de necesidades de abastecimiento de bienes y servicios físicos, administrativos y de gestión documental del Departamento Administrativo y sus entidades adscritas. (...) 5. Mantener un sistema de información de logística y abastecimiento de bienes y servicios físicos, administrativos y de gestión documental del Departamento Administrativo. 6. Diseñar e implementar estrategias metodológicas de abastecimiento de bienes y servicios que contribuyan a una mayor eficiencia en el uso de los recursos del Departamento Administrativo. 7. Diseñar e implementar las estrategias y administrar los procesos logísticos de la cadena de abastecimiento y distribución de bienes y servicios de acuerdo con los requerimientos de las dependencias del Departamento Administrativo. (...)»

De conformidad con la Resolución No 01454 del 13 de julio de 2023, por medio de la cual se establecen los Grupos Internos de Trabajo del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, su denominación y funciones y se dictan otras disposiciones, la Subdirección de Operaciones está conformada por 4 Grupos Internos de Trabajo, dentro de los cuales se encuentran: Administración de Bienes, Prestación de Servicios, Gestión Documental y Servicios de Logística y Transporte

Que, el artículo 17 de la Resolución No. 01454 del 13 de julio de 2023 literal b, establece como funciones del GIT de Prestación de Servicios de la Subdirección de Operaciones las siguientes «(...) 1. Definir los lineamientos para la prestación de los servicios administrativos y velar por su cumplimiento, para garantizar el correcto y eficiente funcionamiento de la Entidad, de acuerdo con sus necesidades y las normas vigentes. 2. Acompañar y orientar la planeación de la adquisición de servicios administrativos que requiere la Entidad para su funcionamiento de conformidad con las necesidades, procedimientos establecidos y las normas legales vigentes (...) 3. Planear, gestionar, ejecutar y controlar la prestación de los servicios administrativos, (aseo y cafetería, vigilancia, logística, impresión, digitalización y fotocopiado, suministro de elementos de oficina, servicios públicos, entre otros) que se requieran para el correcto y eficiente funcionamiento de la Entidad. 4. Realizar seguimiento a la prestación de los servicios administrativos, (aseo y cafetería, vigilancia, logística, impresión, digitalización y fotocopiado, suministro de elementos de oficina, servicios públicos, entre otros) para garantizar el funcionamiento de la Entidad, de acuerdo con los lineamientos establecidos y las normas vigentes. (...) 7. Atender y evaluar la pertinencia de las solicitudes de servicios administrativos realizadas por las diferentes dependencias de la entidad, con el propósito de dar un uso racional a los recursos y mejorar los niveles de respuesta con base en los lineamientos

institucionales. (...) 10. Evaluar la calidad y oportunidad de los servicios prestados, para establecer mejoras al proceso de acuerdo con los lineamientos de la entidad».

En concordancia con lo anterior, y teniendo en cuenta que para el desarrollo de sus competencias, PROSPERIDAD SOCIAL cuenta con treinta y cinco (35) Direcciones Regionales a Nivel Nacional, a las cuales se les debe garantizar la infraestructura física adecuada, en la actualidad la entidad cuenta con una sede propia, en Quibdó - Choco, así mismo una sede principal ubicada en el complejo comercial San Martín carrera 7 # 32 - 42 en la cual prestan sus servicios las Direcciones Regionales de Bogotá y Cundinamarca, por medio de un contrato de arrendamiento el cual finaliza en el año 2026, de la misma manera para el funcionamiento de la Dirección Regional Risaralda, se suscribió un contrato de comodato, en el año 2022, el cual se encuentra vigente hasta el año 2027.

De otra parte, la entidad posee dos (2) bodegas en destinación provisional en la ciudad de Bogotá, donde funciona el Almacén General y cuenta con dos (02) bodegas adicionales en la ciudad de Bogotá, destinadas para la custodia y administración de los archivos de la entidad (archivo central y de gestión).

Teniendo en cuenta lo anterior para PROSPERIDAD SOCIAL, es de vital importancia continuar de forma ininterrumpida con la prestación del servicio en las treinta y un (31) Direcciones Regionales restantes teniendo en cuenta la atención que se brinda en ellas respecto de todos los programas misionales de la entidad y que adicionalmente todas ellas funcionan bajo la modalidad de contrato de arrendamiento cumpliendo con los requisitos mínimos exigidos. En la actualidad Prosperidad Social cuenta con los siguientes contratos de arrendamiento:

ITEM	REGIONAL	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	VALOR MENSUAL CANON	METROS CUADRADOS
1	Amazonas	Leticia, Carrera 9 N° 11-74	ROBERTO MUÑOZ OBANDO	\$ 4.704.699,00	170 m2
2	Antioquia	Medellín (Centro), Carrera 52 N° 51A-23 Piso 3	MAURICIO ARANGO ESCALANTE	\$ 9.401.917,00	449 m2
3	Arauca	Arauca, Carrera 21 N° 14-31 Barrio Santa Teresita	FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA	\$ 3.476.330,00	260 m2
4	Atlántico	Barranquilla, Carrera 58 N° 64-188	MARLA SILEBI & COMPAÑIA S EN C.	\$ 6.305.543,00	500 m2
5	Bolívar	Cartagena De Indias, Manga Avenida Jimenez No. 17-48	INVERSIONES BARPA S.A.S.	\$ 19.040.000,00	248 m2
6	Boyacá	Tunja, Calle 17 No 9-76 Centro	CRUZ ROJA COLOMBIANA	\$ 4.354.051,00	306,4 m2
7	Caldas	Manizales, Calle 50 No. 26 - 97 Dificificio Portal De La 50 Piso 1	JAIME CARDENAS JARAMILLO	\$ 4.792.492,00	203 m2
8	Caquetá	Florencia, Carrera 9 N° 8B - 54 - Piso 1 - Edificio Las Peñas - Barrio La Estrella	GICELLA GARCIA TRILLERAS	\$ 4.641.000,00	203 m2
9	Casanare	Yopal, Transversal 18 N° 7-05 - Piso 8 - Centro Corporativo Mont Blanc	LUCIA MARIÑO BARRERA	\$ 4.473.094,00	600 m2
10	Cauca	Popayán, Calle 5 # 3-50 Centro Historico	MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCO	\$ 5.737.031,00	500 m2
11	Cesar	Valledupar, Carrera 13 A · 13C - 30	JUAN JOSÉ CAMPANELLA MEDINA	\$ 6.500.000,00	267,88 m2
12	Córdoba	Montería, Calle 34 N° 6-36	GERARDO DIAZ QUINTANA JAIRO ALONZO DIAZ BUELVAS GERARDO ALBERTO DIAZ BUELVAS	\$ 5.726.975,00	220 m2
13	Guainía	Inirida, Calle 18 # 10-24	NUNILA OJEDA MANCHAY	\$ 2.684.678,00	320 m2
14	Guaviare	San José Del Guaviare, Cl 7 N° 24-104-Barrio 20 De Julio	JESUS HERNAN MUNOZ ZULUAGA	\$ 5.747.057,00	306 m2
15	Huila	Neiva, Calle 8 N° 12 - 65 Piso 2 Y 3 - Edificio Luciana	CAROLINA LIZCANO	\$ 11.075.210,00	275 m2

ITEM	REGIONAL	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	VALOR MENSUAL CANON	METROS CUADRADOS
16	La Guajira	Riohacha, Calle 10 N° 12-113	LESLI MANUEL AVILA ROMERO	\$ 5.133.834,00	252 m2
17	Magdalena	Santa Marta, Calle 11 N° 1C-23 - Oficina 505 - Edificio Posihueica	ORLANDESCA S.A.	\$ 7.827.290,00	281 m2
18	Magdalena Medio	Barrancabermeja, Carrera 24 N° 47-58	ALVARO ENRIQUE ALVARADO GÓMEZ	\$ 9.424.572,00	244 m2
19	Meta	Villavicencio, Calle 44 No. 31-13 Barrio El Triunfo	LUIS CARLOS PINEDA RODRIGUEZ	\$ 4.552.170,00	260 m2
20	Nariño	Pasto, Calle 20 No 26-15,	EDGAR LEONARDO ERAZO MORA	\$ 16.000.000,00	720 m2
21	Norte De Santander	Cúcuta, Avenida O Calle 10 Edificio Rosetal Piso 2 Oficinas 201 A 204	LOTERÍA DE CUCUTÁ	\$ 6.887.782,00	227 m2
22	Putumayo	Mocoa, Calle 16 N° 8-11 Barrio Jardin Edificio Jorge Devia	JORGE DEVIA MURCIA	\$ 4.075.414,00	595 m2
23	Quindío	Armenia, Carrera 15 No 12-13	CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS	\$ 7.000.000,00	376,72 m2
24	San Andrés	San Andrés, Avenida Providencia 1A 48, Edificio Leda Oficina 309-310	INVERSIONES FLORIDA LTDA	\$ 4.970.371,00	306 m2
25	Santander	Bucaramanga- Carrera 28 No.50-32 Barrio Sotomayor	ALIANZA INMOBILIRIA S.A.	\$ 5.694.966,00	306 m2
26	Sucre	Sincelejo, Calle 25 N° 27-233 - Barrio Las Peñitas	ARAUJO SEGOVIA & BADRAN	\$ 8.195.733,00	449 m2
27	Tolima	Ibagué, Calle 32 N° 4C-36	PABLO FIGUEROA PAEZ IVAN FERNANDO FIGUEROA PAEZ	\$ 4.273.111,00	449 m2
28	Urabá	Apartadó, Calle 97 N° 101-53	GRUPO CARIBANA S.A.S.	\$ 6.161.193,00	449 m2
29	Valle Del Cauca	Cali, Calle 11 # 6-24 Piso 7 Edif. Bic	JM INMOBILIARIA S.A.S.	\$ 3.757.761,00	449 m2
30	Vaupés	Mitú, Carrera 12 No. 15-25 Barrio Centro A Segundo Piso - Edificio Defensoria Del Pueblo	ALDA STELLA DUARTE RODRÍGUEZ	\$ 4.332.410,00	449 m2
31	Vichada	Puerto Carreño, Santa Teresita Cra 6 N 20 95	ROSALBA LUNA CARTAGENA	\$ 2.751.915,00	449 m2
REGIONAL		DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	VALOR MENSUAL CANON	METROS CUADRADOS
SEDE PRINCIPAL		Carrera 7 No. 32 - 42	PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. – PROCOMERCIO S.A.	\$ 929.975.081	área de 12.067.30 mt2 que corresponde a los pisos del 20 al 29 y el pago de proporcional al uso de espacio social del piso 5 (489.94 mts2), Cafetería y otras zonas sociales, Local 2o piso Centro Comercial-Atención al Ciudadano- (296mt2); Sótano 1 - zona conductores y bodegas- (121,26 mt2).
BODEGAS BOGOTA					
REGIONAL		DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	VALOR MENSUAL CANON	METROS CUADRADOS
Archivo de Gestión		Calle 18 # 69b - 27	BLUE ONE SOLUTIONS S.A.S.	\$ 105.000.000,00	784 mts2
Archivo Central		Calle 17 A No. 69F-75	INVERSIONES JAISAC S.A.S.	\$ 44.630.449,00	1.008,05 mts2

Por tanto, desde la Subdirección de Operaciones en aras de evitar mayores costos por traslados y adecuaciones físicas, así mismo teniendo en cuenta que los inmuebles cumplen con los requisitos, se mantendrá la contratación para el funcionamiento de las direcciones regionales mencionadas en el cuadro anterior, por ende con respecto a esta nueva contratación de arrendamiento se incrementará hasta un 5.1% el valor mensual del canon de arrendamiento, de conformidad con los supuestos macroeconómicos establecidos por el

Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la vigencia 2024 anexo 1 Circular externa No. 0010 del 23 de febrero del 2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Finalmente, la entidad debe dar cumplimiento a la directriz del Gobierno Nacional según Decreto 444 de 2023 (Artículo 5) «Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto», en lo que respecta a arrendamientos de sedes establece en el literal c): «c) El cambio de sede únicamente procederá en uno de los siguientes eventos: i) Cuando no genere impacto al presupuesto asignado en la vigencia; ii) cuando la necesidad haga inaplazable la construcción o adquisición de la sede; o iii) cuando el edificio dónde funciona la entidad ponga en riesgo la seguridad del personal o no brinde las condiciones laborales adecuadas de conformidad con las normas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en Trabajo (SGSST).»

Por lo anterior se requiere una nueva contratación mediante la modalidad de contrato de arrendamiento para 22 sedes así:

ITEM	REGIONAL	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	METROS CUADRADOS	MESES
1	Arauca	Arauca, Carrera 21 N° 14-31 Barrio Santa Teresita	FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA	260 m2	12 meses
2	Atlántico	Barranquilla, Carrera 58 N° 64-188	MARLA SILEBI & COMPAÑIA S EN C.	500 m2	12 meses
3	Caldas	Manizales, Calle 50 No. 26 - 97 Dificificio Portal De La 50 Piso 1	JAIME CARDENAS JARAMILLO	203 m2	12 meses
4	Caquetá	Florencia, Carrera 9 N° 8B - 54 - Piso 1 - Edificio Las Peñas - Barrio La Estrella	GICELLA GARCIA TRILLERAS	203 m2	12 meses
5	Cauca	Popayán, Calle 5 # 3-50 Centro Historico	MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCO	500 m2	12 meses
6	Cesar	Valledupar, Carrera 13 A · 13C - 30	JUAN JOSÉ CAMPANELLA MEDINA	267,88 m2	12 meses
7	Córdoba	Montería, Calle 34 N° 6-36	GERARDO DIAZ QUINTANA JAIRO ALONZO DIAZ BUELVAS GERARDO ALBERTO DIAZ BUELVAS	220 m2	12 meses
8	Guainía	Inirida, Calle 18 # 10-24	NUNILA OJEDA MANCHAY	320 m2	12 meses
9	Guaviare	San José Del Guaviare, CI 7 N° 24-104-Barrio 20 De Julio	JESUS HERNAN MUNOZ ZULUAGA	306 m2	12 meses
10	Huila	Neiva, Calle 8 N° 12 - 65 Piso 2 Y 3 - Edificio Luciana	CAROLINA LIZCANO	275 m2	12 meses
11	La Guajira	Riohacha, Calle 10 N° 12-113	LESLI MANUEL AVILA ROMERO	252 m2	*11 meses 7 días
12	Magdalena Medio	Barrancabermeja, Carrera 24 N° 47-58	ALVARO ENRIQUE ALVARADO GÓMEZ	244 m2	12 meses

ITEM	REGIONAL	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIA	METROS CUADRADOS	PLAZO DE EJECUCION	MESES
13	Meta	Villavicencio, Calle 44 No. 31-13 Barrio El Triunfo	LUIS CARLOS PINEDA RODRIGUEZ	260 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
14	Nariño	Pasto, Calle 20 No 26-15,	EDGAR LEONARDO ERAZO MORA	720 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
15	Norte De Santander	Cúcuta, Avenida O Calle 10 Edificio Rosetal Piso 2 Oficinas 201 A 204	LOTERÍA DE CUCUTÁ	227 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
16	Quindío	Armenia, Carrera 15 No 12-13	CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS	376,72 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
17	Santander	Bucaramanga- Carrera 28 No.50-32 Barrio Sotomayor	ALIANZA INMOBILIRIA S.A.	306 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
18	Sucre	Sincelejo, Calle 25 N° 27-233 - Barrio Las Peñitas	ARAUJO SEGOVIA & BADRAN	449 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
19	Tolima	Ibagué, Calle 32 N° 4C-36	PABLO FIGUEROA PAEZ IVAN FERNANDO FIGUEROA PAEZ	449 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024,	12 meses
20	Urabá	Apartadó, Calle 97 N° 101-53	GRUPO CARIBANA S.A.S.	449 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024	12 meses
21	Vaupés	Mitú, Carrera 12 No. 15-25 Barrio Centro A Segundo Piso - Edificio Defensoria Del Pueblo	ALDA STELLA DUARTE RODRÍGUEZ	449 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024	12 meses
22	Vichada	Puerto Carreño, Santa Teresita Cra 6 N 20 95	ROSALBA LUNA CARTAGENA	449 m2	01 de diciembre de 2023 hasta 30 de noviembre de 2024	12 meses

Es importante mencionar que la necesidad anteriormente planteada, se encuentra programada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2023.
Y

La solicitud de vigencia futura fue radicada ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con numero VF-1-2023-092437 del 18 de octubre de 2023, la fuente de financiación son Recursos Nación bajo el rubro A-02 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.»

2. ASPECTOS GENERALES

2.1 ANÁLISIS LEGAL

A continuación, se relaciona la regulación legal aplicable al entorno del proceso:

Decreto 410 de 1971 - Presidencia de la República de Colombia: «Por el cual se expide el Código de Comercio»

Resolución 2000 de 1979 - Ministerio de Trabajo y Seguridad Social: «Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo».

Decreto 614 de 1984 - Presidencia de la República: «Por el cual se determinan las bases para la organización y administración de Salud Ocupacional en el país.»

Decreto 624 de 1989 – Presidencia de la República de Colombia: «Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales».

Ley 675 de 2001 - Congreso de Colombia: «Por medio del cual se expide el régimen de propiedad horizontal».

Ley 788 de 2002 – Congreso de la República: «Por la cual se expiden normas en materia tributaria y penal del orden nacional y territorial; y se dictan otras disposiciones».

Ley 1150 de 2007 - Congreso de la República: «Artículo 2, numeral 4, literal I) Pi arrendamiento o adquisición de inmuebles».

Resolución 180540 de 2010 - Ministerio de Minas y Energía: «Por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público - RETILAP, se establecen los requisitos de eficacia mínima y vida útil de las fuentes lumínicas y se dictan otras disposiciones».

Ley 1618 de 2013 - Congreso de Colombia: «Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad».

Decreto 1515 de 2013 - Presidencia de la República: «Por el cual se reglamenta la Ley 80 de 1989 en lo concerniente a las transferencias secundarias y de documentos de valor histórico al Archivo General de la Nación, a los archivos generales de los entes territoriales, se derogan los Decretos 1382 de 1995 y 998 de 1997 y se dictan otras disposiciones».

Decreto 1072 de 2015 - Presidencia de la República: «Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo»

Ley 2195 de 2022– Congreso de la República: «Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones»

Decreto 444 de 2023 - Ministerio de Hacienda y Crédito Público: «Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación».

Directiva Presidencial No 02 de 2023 – Presidencia de la República: «Directrices de Austeridad hacia un gasto público eficiente»

Ley 2294 del 19 de 2023: «por el cual se expide el PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022-2026 "Colombia potencia mundial de la vida»

2.2 ANÁLISIS COMERCIAL

El objeto del presente proceso se circunscribe dentro del macro sector terciario está formado por todas aquellas actividades que no producen una mercancía, pero abastecen al mercado de servicios y bienes, por este motivo se denomina también sector servicios. En las edificaciones, la construcción de vivienda representa 70% de las mismas. A su turno, los hogares gastan en vivienda, algo más de 30% de sus ingresos; lo que corrobora su importancia económica y su impacto en la sociedad. Si bien, en algunas épocas crecen de manera dispar estos dos subsectores, aportan cifras similares, por lo que se hace necesario establecer las particularidades y el impacto económico del sector.

Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio, a pesar de que este sector no produce bienes, contribuye con el desarrollo de los demás sectores, ya que es a través del sector terciario que se importa la materia prima necesaria para la creación de muchos productos. Asimismo, el sector terciario genera ingresos al país.

El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

«El sector de la construcción es uno de los principales motores económicos de Colombia, de ahí que el comportamiento de este sirva como termómetro de la reactivación económica del país. Tras la pandemia, la construcción en Colombia ha demostrado una leve mejora, sin embargo, el precio del dólar y el costo del acero y otras materias primas fundamentales para el sector han puesto en jaque el crecimiento y desarrollo de los proyectos, sobre todo a los inmobiliarios.

El incremento de los materiales, según Camacol, ha impactado directamente a los inicios de las obras de proyectos de vivienda VIS o de interés social en los últimos doce meses, pues se ha evidenciado un descenso del 4,8% en comparación al 2022. A pesar de esta situación, el DANE ve un comportamiento muy positivo para el sector de la construcción de edificaciones, pues según sus registros del Producto Interno Bruto, para finales del 2022 ha habido un incremento del 10%, cerrando el año con más de 230.000 viviendas comercializadas, el segundo registro más alto en los últimos veinte años)¹»

¿CÓMO ESTÁ EL MERCADO INMOBILIARIO EN BOGOTÁ?

«En Colombia, uno de los factores que ha impulsado el mercado de vivienda en Bogotá es la creciente demanda de unidades nuevas, especialmente en los estratos medios y altos.

Es que, a pesar de la pandemia, los proyectos continuaron y se espera que se sigan desarrollando en el futuro cercano; no más en el mes de diciembre del 2022 se lanzaron 16 proyectos de vivienda en la ciudad.

Catalina Hernández, Country Manager de Residentti, aseveró que, en cuanto a las zonas más populares para adquirir una propiedad, el norte de Bogotá sigue siendo una de las áreas más buscadas por su alta calidad de vida y amplia oferta de servicios y entretenimiento.

Mientras otras zonas como el occidente y el sur de la ciudad han experimentado un aumento en la demanda debido a su creciente oferta de proyectos.

De acuerdo con un informe de Camacol, en 2022 se vendieron 234.592 viviendas nuevas, el segundo nivel más alto en la historia reciente del mercado inmobiliario del país y un 28% superior al nivel promedio de los últimos años.

De igual forma, otro factor importante de 2022 para destacar fue el aumento de la oferta de Vivienda de Interés Social (VIS), que actualmente corresponde al 58% del total de la oferta nueva en la ciudad, lo que ha permitido a más personas acceder a vivienda.

Adicionalmente, se ha observado un aumento en la oferta de apartamentos pequeños y económicos, adaptados a las necesidades de los jóvenes y las personas solteras. Para el 2023 se espera que esta oferta en VIS disminuya y la No VIS aumente, debido a los proyectos que están en venta actualmente.

Según Hernández, «el aumento de costos de construcción y la dificultad de cumplir con los presupuestos inicialmente programados, han incidido en el volumen de proyectos desistidos. Si bien la afectación de los precios se ha notado, aún estamos por debajo de los indicadores históricos de la ciudad».

En arriendo

¹ <https://www.datacreditoempresas.com.co/blog-datacredito-empresas/panorama-actual-y-futuro-de-la-construccion-en-colombia>

Así mismo, destacó que, dada la situación de incertidumbre del país, las personas están buscando vivir más en arriendo que en comprar vivienda, al ser este último el menos afectado por la inflación, lo cual se ve reflejado en el incremento de los precios de arriendo.

De igual forma, se muestra un aumento en transacciones en renta de apartamentos, debido a la disminución del poder adquisitivo para invertir en vivienda, lo cual disminuye por todas las condiciones socio- económicas del país y hace que las personas tengan menor poder de obtención de créditos hipotecarios por las altas tasas.

En ese orden de ideas, se espera que el mercado inmobiliario en Bogotá para el 2023 siga mostrando un comportamiento positivo y estable, con una creciente demanda de viviendas nuevas, especialmente para proyectos No VIS, precios por metro cuadrado al alza y oferta variada que se ajusta a las necesidades de diferentes segmentos de la población, entre otros.»²

MERCADO INMOBILIARIO INDUSTRIAL EN BOGOTÁ

«En 2022, las multinacionales continuaron con sus proyectos de expansión a largo plazo en el país, que va en contraste con los proyectos de empresas nacionales, los cuales se han detenido por la incertidumbre de lo que puede pasar con las nuevas políticas.

En Bogotá, debido a los altos costos de la construcción, el sector inmobiliario industrial en Bogotá cerró el año 2022 con una tasa de disponibilidad a la baja, llevando a que los desarrolladores o fondos de inversión no construyan bodegas en especulación.

Por tal motivo, se han enfocado en desarrollar bodegas o zonas industriales hechas a la medida (BTS) con altas especificaciones técnicas con contratos firmados de 8 a 10 años, buscando tener una renta y una utilidad asegurada para el futuro de sus inversiones, destacándose los corredores industriales de Calle 80, Tocancipá y Mosquera.

Hay que tener en cuenta que en 2022 las multinacionales continuaron con sus proyectos de expansión a largo plazo en el país, que va en contraste con los proyectos de empresas nacionales, los cuales se han detenido por la incertidumbre de lo que puede pasar con las nuevas políticas que pueda implementar el nuevo gobierno.

Daniel Sierra, especialista en el sector inmobiliario industrial de Newmark Colombia, afirma que “se espera que en el 2023 el mercado industrial continúe con una baja disponibilidad, debido a la escasez de nuevas construcciones y una alta demanda de espacios”.

Por otro lado, esta situación beneficia a los propietarios de las naves industriales porque por la alta demanda de bodegas pueden arrendar sus activos industriales a un buen valor.

Según Sierra, “esto hace que, teniendo en cuenta el comportamiento del sector inmobiliario industrial en Bogotá, se recomienda a las empresas a realizar con anticipación las búsquedas de sus activos industriales, trabajando en conjunto con los desarrolladores en la búsqueda de tener la mejor opción, ya sea con bodegas disponibles en el mercado o con construcciones a la medida (BTS)”.

Por otro lado, esta situación beneficia a los propietarios de las naves industriales porque por la alta demanda de bodegas pueden arrendar sus activos industriales a un buen valor.

Según Sierra, “esto hace que, teniendo en cuenta el comportamiento del sector inmobiliario industrial en Bogotá, se recomienda a las empresas a realizar con anticipación las búsquedas de sus activos industriales, trabajando en conjunto con los desarrolladores en la búsqueda de

² <https://www.semana.com/finanzas/ahorro-e-inversion/articulo/mercado-inmobiliario-en-bogota-seguira-mostrando-un-comportamiento-positivo-este-2023/202305/>

tener la mejor opción, ya sea con bodegas disponibles en el mercado o con construcciones a la medida (BTS)”.

La absorción

De igual forma, las condiciones con las que el mercado industrial en Bogotá y en sus corredores suburbanos cerró el año, fueron de una absorción acumulada del 2022 de 310.800 m², la tasa de disponibilidad de la ciudad bajó a 3,8 % y el precio de renta promedio de Clase fue de \$19.600/m²/mes y el de las zonas francas fue de \$22.000/m²/mes.

En tal sentido, el protagonista del mercado industrial en Bogotá es el corredor Sub Urbano Calle -80, contando con el 49% del total del inventario de la ciudad. Este corredor es el de mayor desarrollo de importantes complejos industriales que se han venido construyendo a la medida y así, se han consolidado como una de las zonas de mayor atractivo para quienes quieren tener sus operaciones en un solo lugar.

En cuanto a oferta, a diciembre de 2022 se encuentran 95.700 m² disponibles en Bogotá y sus corredores suburbanos, disminuyendo 75 % si se compara con el mismo periodo del 2021 y 61 % respecto al semestre pasado.

Así mismo, la continua ocupación de espacios durante el año y la ausencia de construcción especulativa o de grandes áreas, son las principales razones de este comportamiento.

El corredor de la Calle 80 ocupa el primer lugar en la oferta con el 53 %. Los parques que todavía presentan oferta en esta zona son Zona Franca Interxzona, Celta Trade Park, Clico 80 y Logika Siberia. En segundo lugar, está el de Tocancipá con una oferta del 33 %.

La tasa de disponibilidad cierra en 4 % bajando nueve puntos porcentuales respecto al 2021. Los parques industriales reportan una tasa del 3.5 % y las zonas francas de 4,5 %.»³

Para realizar este análisis comercial se debe revisar el comportamiento de la economía colombiana de acuerdo con la dinámica de las principales variables macroeconómicas. De esta manera, en esta sección se analizarán variables como: Producto interno bruto (PIB), el índice de precios al consumidor (IPC), la tasa de desempleo y el comportamiento del sector propiamente dicho, en particular lo que se refiere al sector inmobiliario, que, aunque no produce bienes tangibles contribuyen a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

En el análisis de las variables macroeconómicas, lo primero que se observa es el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB), entendido como el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre que sirve para encontrar la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía, a partir de datos comparables entre sí y con aquellos calculados para el año base y como insumo para la toma de decisiones en materia económica del país en el corto plazo.

De tal forma se ve que, en el segundo trimestre de 2023pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 0,3% respecto al mismo periodo de 2022pr

³ <https://www.semana.com/economia/empresas/articulo/el-protagonista-del-mercado-inmobiliario-industrial-en-bogota-es-el-corredor-de-la-calle-80/202327/>

Gráfico 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Tasa de crecimiento anual en volumen¹
2018 - 2023^{pr}



Fuente: DANE, Cuentas nacionales.

De acuerdo con la información suministrada por el Departamento Nacional de Estadística se tiene que: «En el segundo trimestre de 2023 pr, comparado con el trimestre inmediatamente anterior, el PIB decrece 1,0% en su serie ajustada por efecto estacional y calendario. Durante el primer semestre de 2023pr el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 1,7%, respecto al mismo periodo del año anterior. En el segundo trimestre de 2023 por el Producto Interno Bruto de Colombia crece 0,3%, Durante el primer semestre de 2023pr el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento 1,7%, respecto al mismo periodo del año anterior. ⁴» (ver tabla 1).

Tabla 1. Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento (%) anual, año corrido y trimestral en volumen¹ por actividad económica
2022^{pr} - 2023^{pr} segundo trimestre

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2023 ^{pr} - II / 2022 ^{pr} - II	2023 ^{pr} / 2022 ^{pr}	2023 ^{pr} - II / 2023 ^{pr} - I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,4	-0,3	0,4
Explotación de minas y canteras	3,8	4,1	1,1
Industrias manufactureras	-4,0	-1,6	-2,6
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,3	1,3	1,2
Construcción	-3,7	-3,6	0,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	-3,2	-1,3	-2,9
Información y comunicaciones	1,1	1,8	0,5
Actividades financieras y de seguros	3,7	12,7	-3,0
Actividades inmobiliarias	1,8	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	-0,2	0,8	-0,8
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,5	3,2	3,4
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	12,2	15,5	-2,2
Valor agregado bruto	0,3	1,6	-1,0
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	0,8	2,4	-0,3
Producto Interno Bruto	0,3	1,7	-1,0

Fuente: DANE, Cuentas nacionales.

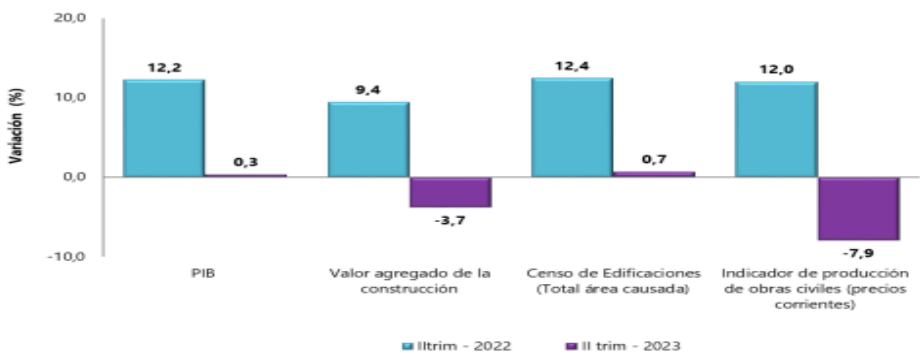
Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son: Administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria, educación, actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,5% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual), 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

⁴ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica> consultado el 02 de noviembre de 2023

individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 12,2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual), las actividades profesionales, científicas y técnicas, decrecen en 0.2 y explotación de minas y canteras que crece 3,8% (contribuye 0,2 puntos porcentuales a la variación anual, el PIB del sector de actividades inmobiliarias creció un 2,4% respecto al mismo periodo del año anterior)⁵».

Indicadores económicos alrededor de la construcción

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción II Trimestre (2022 – 2023P)



Fuente: DANE, IEAC.

«Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 3,7% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-17,9%); la disminución de 3,2% del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento de 3,1% registrado en el valor agregado de las edificaciones»

La segunda variable macroeconómica que se analiza tiene relación con el comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases. De acuerdo con las cifras proporcionadas por el Departamento Nacional de Estadística, se tiene que: «En agosto de 2023, la tasa de variación anual del IPC ha sido del 11,43%, 4 décimas inferior a la del mes anterior y 0,59 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 10,84.

(IPC) Índice de Precios al Consumidor						
Variación mensual, año corrido y anual - Total nacional - 2022 - 2023 (septiembre)						
IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023
IPC total	0,93	0,54	10,08	8,01	11,44	10,99

Fuente: DANE, IPC

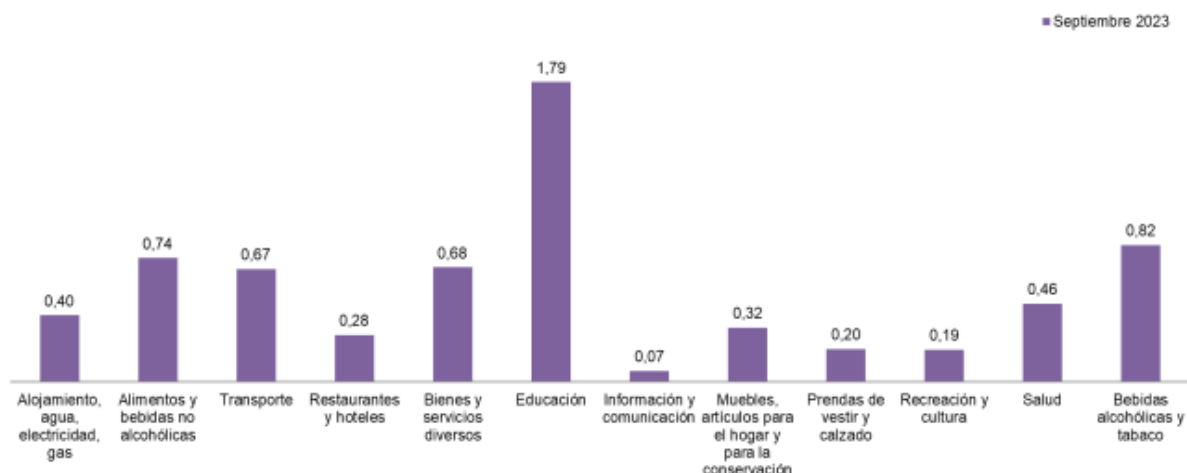
«En septiembre de 2023 la variación mensual del IPC fue 0,54%, la variación año corrido fue 8,01% y la anual 10,99%.

³ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2023.pdf> , consultado el 02 de noviembre de 2023

Variación mensual del Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Por Divisiones

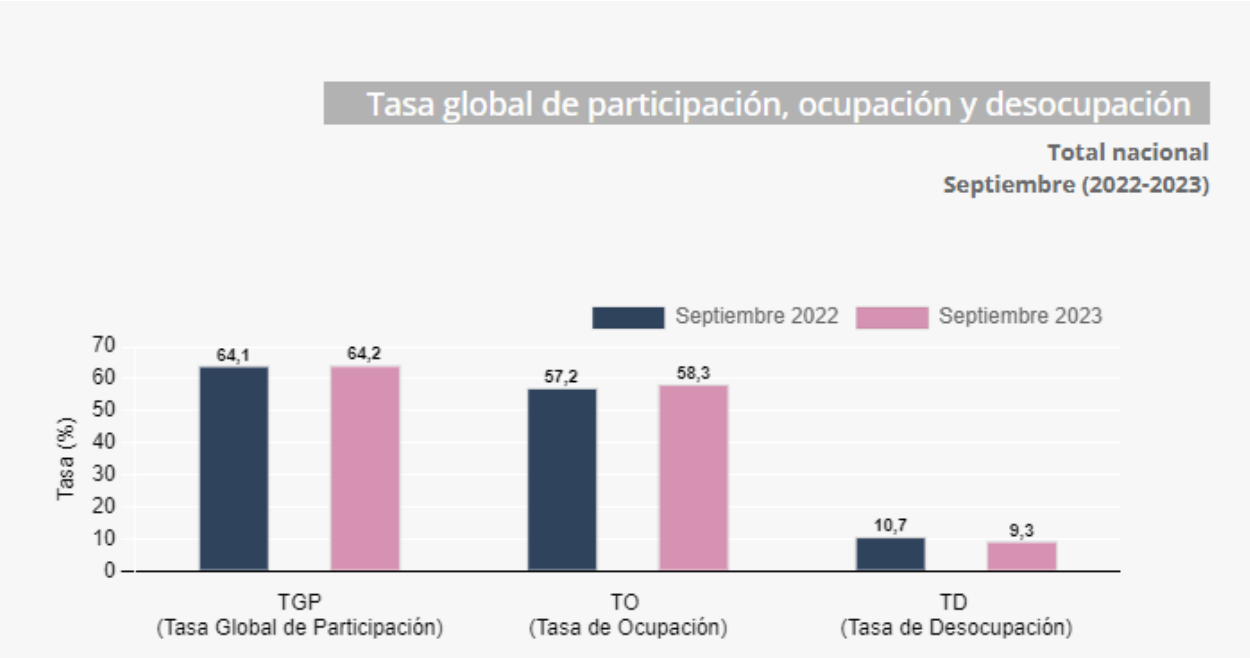
2023 (septiembre)



Fuente: DANE, IPC

El comportamiento mensual del IPC total en septiembre de 2023 (0,54%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Educación (1,79%) y Bebidas alcohólicas y tabaco (0,82%)⁶».

En tercer lugar, se hace un análisis de la tasa de desempleo de los distintos sectores, por lo que, frente a este indicador, se tiene que, de acuerdo con la información suministrada por el DANE que: «En septiembre de 2023, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,6%, la tasa global de participación se ubicó en 66,6% y la tasa de ocupación fue 60,2%. En el mismo mes de 2022 estas tasas fueron 10,4%, 66,7% y 59,7%, respectivamente.



«La tasa de desocupación del mes de septiembre no se ubicaba en un solo dígito desde 2018, cuando fue de 9,7% y fue similar en agosto 2023, cuando se ubicó en 9,3% también.

6 Consultado: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/cp-IPC-sep2023>

En septiembre de 2023, la tasa global de participación en el total nacional fue del 64,2%. Para el mismo mes de 2022 fue del 64,1%.

En septiembre de 2023, la tasa de ocupación en el total nacional fue del 58,3%. Para el mismo mes de 2022 fue del 57,2%.

En septiembre de 2023, las ramas de actividad que más contribuyeron a la variación positiva de la población ocupada fueron: Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana con 1,1 p.p. y 2,9 millones de ocupados y Transporte y almacenamiento con 1,0 p.p. y 1,9 millones de ocupados.

En el total nacional, Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana tuvo la mayor alza de ocupados en septiembre de 2023 (+236mil) respecto al mismo mes de 2022, contribuyendo así con 1,1 puntos porcentuales a la variación nacional, alcanzando los 2,9 millones de personas ocupadas. Le siguió Transporte y almacenamiento en la que el número de ocupados aumentó en 232 mil personas para contribuir con 1,0 p.p. a la variación nacional, con 1,9 millones de personas ocupadas. Por otro lado, Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca registró una disminución de -98 mil ocupados durante el noveno mes del año y con una contribución de -0,4»⁷

Tasa de desocupación 23 ciudades y áreas metropolitanas
Julio – septiembre (2022 – 2023)

Tasa de desocupación	Jun - Ago 22	Jun - Ago 23	Diferencia en p.p.
Quibdó	25,0	22,7	-2,3
Ibagué*	18,1	14,1	-4,0
Florencia	14,3	13,4	-0,9
Riohacha*	15,9	13,0	-2,8
Neiva	11,9	13,0	1,1
Cúcuta A.M.	11,7	11,5	-0,2
Armenia	12,8	11,4	-1,4
Villavicencio	10,1	11,4	1,4
Cali A.M.	11,0	11,0	-0,1
Valledupar*	17,6	10,8	-6,7
Montería*	14,6	10,8	-3,8
Cartagena	10,4	10,5	0,1
Sincedejo*	12,4	10,2	-2,3
Pasto	11,0	10,0	-1,0
Popayán*	12,0	9,8	-2,2
Total 23 ciudades y A.M.*	11,1	9,8	-1,3
Bogotá D.C.	10,1	9,7	-0,4
Total 13 ciudades y A.M.*	10,8	9,7	-1,2
Total nacional*	10,8	9,4	-1,4
Barranquilla A.M.*	12,0	9,1	-2,9
Tunja*	13,0	8,9	-4,1
Manizales A.M.	9,7	8,7	-1,0
Medellín A.M.*	11,3	8,7	-2,6
Pereira A.M.	9,9	8,3	-1,6
Santa Marta*	11,3	7,9	-3,4
Bucaramanga A.M.*	9,6	7,9	-1,7

Fuente: DANE

En el trimestre comprendido entre julio y septiembre de 2023, la tasa de desocupación de las 23 ciudades y áreas metropolitanas fue del 9,8%. Las ciudades que registraron las mayores tasas de desocupación fueron Quibdó e Ibagué, con el 22,7% y el 14,1%, respectivamente. Por el contrario, las menores tasas de desocupación se reportaron en Santa Marta y

⁷ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

Bucaramanga A.M. con el 7,9% para cada una, seguidas de Pereira y su área metropolitana con el 8,3%.

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*

Total nacional

Septiembre (2022 - 2023)

Rama de actividad	Total Nacional				
	Septiembre 2022	Septiembre 2023	Distribución % 2023	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.389	23.107	100	717	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.618	2.854	12,4	236	1,1
Transporte y almacenamiento	1.669	1.902	8,2	232	1,0
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.830	1.986	8,6	156	0,7
Información y comunicaciones	366	479	2,1	113	0,5
Actividades inmobiliarias	241	283	1,2	42	0,2
Industrias manufactureras	2.427	2.467	10,7	41	0,2
Construcción	1.488	1.526	6,6	38	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y GFstión de desechos ^	608	637	2,8	29	0,1
Comercio y reparación de vehículos	4.030	4.050	17,5	20	0,1
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.740	1.747	7,6	7	0,0
Alojamiento y servicios de comida	1.650	1.621	7,0	-28	-0,1
Actividades financieras y de seguros	464	399	1,7	-64	-0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.250	3.152	13,6	-98	-0,4

Fuente: DANE, GEIH.

En el mes de septiembre la contribución de la actividad construcción corresponde en P.P a 0.2 y la diferencia con el mismo mes del año 2022, se presenta in incremento de 38»⁸.

Ahora, es importante analizar la aplicabilidad de la ley 2069 de 2020 y el Decreto 1860 de 2021 en relación con las mujeres y su inclusión en el mundo laboral, ya sea en calidad de emprendimiento o de asalariada. Las mujeres siguen representando una parte importante de la fuerza productiva de Colombia. Según las cifras de afiliados a las cajas de compensación familiar que consolida la Superintendencia del Subsidio Familiar, de casi 11 millones de afiliados el 44%, es decir, 4.653.419, son mujeres.

La brecha salarial entre hombres y mujeres persiste como lo muestran las cifras consolidadas por la Superintendencia. Hoy en Colombia 187.966 mujeres ganan menos que los hombres, según el análisis realizado a los afiliados de categoría A. Las estadísticas señalan que el 72% de las mujeres afiliadas en la categoría A ganan entre uno y dos salarios mínimos, es decir, 3.364.516 personas; el 17% de las afiliadas en la categoría B ganan entre \$2.320.000 y \$4.640.000; y el 11% de las afiliadas en la categoría C ganan más de cuatro salarios mínimos, es decir, 473.243 mujeres. El Superintendente del Subsidio Familiar, Luis Guillermo Pérez Casas, califica esta situación de preocupante, toda vez que son cerca de tres millones 400 mil afiliadas las que apenas ganan entre uno y dos salarios mínimos y la mayorá de ellas son mujeres jóvenes entre los 22 y 49 años.

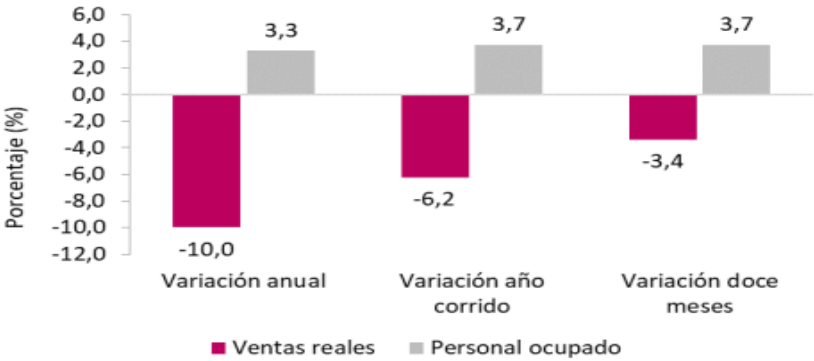
De otra parte, La Encuesta Mensual de Comercio (EMC) proporciona los principales indicadores sobre la evolución de la actividad comercial del país, por medio de resultados del comercio al por menor y de vehículos, al generar información sobre variables como ventas, personal ocupado y sueldos y salarios. También presenta resultados sobre grandes almacenes e Hipermercados y ventas realizadas por las ensambladoras e importadoras de vehículos».

INFORMACIÓN AGOSTO 2023

Encuesta Mensual de Comercio (EMC)

⁸ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

Gráfico 1. Variación anual, año corrido y doce meses de las ventas reales y el personal ocupado*
Total nacional
Agosto 2023 Pr.



Fuente: DANE, EMC.

Como se evidencia en la gráfica anterior, para el periodo de enero a agosto de 2023, en comparación con el mismo periodo del año 2022, las ventas del comercio minorista decrecieron 6,2%. En este periodo, catorce líneas de mercancías registraron variaciones negativas en sus ventas reales, mientras que cinco líneas registraron variación positiva.

Tabla 2. Variación porcentual y contribución de las ventas reales del comercio minorista según grupos de mercancías

Total nacional
Agosto 2023/ agosto 2022
Agosto 2023/ agosto 2019 Pr

Líneas de mercancías	Agosto de 2023/ Agosto de 2022		Agosto de 2023 / Agosto de 2019	
	Variación %	Contribución PP	Variación %	Contribución PP
Total comercio minorista	-10,0	-10,0	7,0	7,0
Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares**	-29,8	-3,1	-9,0	-0,9
Otros vehículos automotores y motocicletas***	-29,5	-2,7	-12,7	-1,1
Combustibles para vehículos automotores	-4,2	-0,8	10,0	2,0
Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico	-16,7	-0,8	51,1	1,6
Repuestos, partes, accesorios y lubricantes para vehículos	-11,0	-0,8	14,6	1,0
Artículos de ferretería, vidrios y pinturas	-12,0	-0,5	2,1	0,1
Otras mercancías para uso personal o doméstico, no especificadas anteriormente*	-13,7	-0,4	7,3	0,2
Prendas de vestir y textiles	-9,0	-0,4	16,2	0,7
Alimentos (víveres en general)	-1,4	-0,2	0,5	0,1
Calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero	-9,5	-0,2	12,5	0,2
Libros, papelería, periódicos, revistas y útiles escolares	-13,5	-0,1	3,0	0,0
Productos farmacéuticos y medicinales	-3,7	-0,1	3,5	0,1
Productos para el aseo del hogar	-2,7	-0,1	19,9	0,5
Electrodomésticos, muebles para el hogar	-1,8	-0,1	9,3	0,3
Artículos y utensilios de uso doméstico	-0,6	0,0	23,7	0,3
Bebidas alcohólicas, cigarrillos, cigarrillos y productos del tabaco	1,0	0,0	32,9	0,6
Equipos y aparatos de sonido y video	3,2	0,1	16,3	0,3
Productos de aseo personal, cosméticos y perfumería	2,2	0,1	18,2	0,7
Bebidas no alcohólicas	10,3	0,1	26,4	0,3

Fuente: DANE - EMC.

Las líneas de menor contribución negativa al comercio fueron, Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares, Otros vehículos automotores y motocicletas, Equipos de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico, con una contribución de -4,0 puntos porcentuales en conjunto, mientras que la principal contribución positiva se registró en la línea de Productos de aseo personal, cosméticos y perfumería, con una variación de 4,7%.

Según información presentada por el DANE: « Las líneas de menor contribución negativa al comercio fueron, Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares, Otros vehículos automotores y motocicletas, Equipos de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico, con una contribución de -4,0 puntos porcentuales en conjunto, mientras que la principal contribución positiva se registró en la línea de Productos de aseo personal, cosméticos y perfumería, con una variación de 4,7%».

Tabla 5. Variación porcentual y contribución año corrido de las ventas reales del comercio minorista según actividad económica

Total nacional

Enero – agosto 2023 / enero – agosto 2022

Enero – agosto 2023 / enero – agosto 2019 ^{Pr}

Actividades económicas	Enero - agosto 2023 / enero - agosto de 2022			Enero - agosto 2023/ enero - agosto de 2019		
	Variación	%	Contribución pp	Variación	%	Contribución pp
Total comercio minorista	-6,2		-6,2	15,2		15,2
Total comercio minorista y vehículos (excepto grupo CIIU 473*)	-7,3			15,5		
4711 -472. No especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos y especializados en la venta de alimentos.	-1,5		-0,5	10,1		3,3
4719. No especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos, bebidas y tabaco.	-7,3		-0,6	51,0		3,1
4511. Vehículos automotores nuevos	-14,8		-2,8	8,1		1,5
475. Otros enseres domésticos en establecimientos especializados.	-13,8		-1,0	8,9		0,7
4530. Partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	-12,0		-0,5	23,9		0,9
4731. Comercio al por menor de combustible para automotores.	-1,8		-0,4	13,8		2,9
4541. Motocicletas y de sus partes, piezas y sus accesorios.	-15,1		-0,3	13,4		0,2
4771 - 4772. Prendas de vestir y sus accesorios; Calzado y artículos sucedáneos al cuero en establecimientos especializados.	-2,9		-0,1	28,1		1,2
4773. Productos farmacéuticos, medicinales, odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador	-2,0		-0,1	16,4		0,5
4774. Otros productos nuevos en establecimientos especializados.	-4,7		0,0	14,1		0,1
476. Artículos culturales y de entretenimiento en establecimientos especializados.	-2,7		0,0	-0,4		0,0
4732. Comercio al por menor de lubricantes, aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores.	-6,9		0,0	13,5		0,0
474. Equipos de informática y comunicaciones en establecimientos especializados.	1,0		0,0	160,4		0,8

Fuente: DANE – EMC

De acuerdo con el DANE: «Para el periodo de enero a agosto de 2023, en comparación con el mismo periodo del año 2022, la mayor contribución negativa a las ventas se presentó en las empresas de comercio de Vehículos automotores nuevos, con una variación de -14,8%, Otros enseres domésticos en establecimientos especializados, con una variación de -13,8%, aportando en conjunto -3,8 puntos porcentuales. Al comparar el periodo enero a agosto de 2023, con el mismo periodo de 2019, la variación de las ventas del comercio al por menor fue de 15,2%»⁹

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

3.1 Distribución de Empresas y Actividades Económicas

3.1.1 Proveedores: MYPIME

Para la identificación de MIPYMES que podrían ser potenciales proveedores directos o indirectos de los bienes y servicios requeridos por la entidad, se realizó la consulta en el aplicativo de Bases de datos online y verificación en línea de la Cámara de Comercio de Bogotá, por medio de la cual se puede realizar la segmentación de las empresas registradas en cuarenta y siete (47) cámaras de comercio a nivel nacional, con base a los diferentes criterios de selección.

Con base en dicho análisis, se pudo identificar que, de los 2.366.645 registros existentes, correspondientes a organizaciones que realizaron la renovación de su matrícula mercantil en los últimos seis (6) años existen un total de 46.079 organizaciones clasificadas en los siguientes códigos de las actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas: **L6810, «ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS»**

⁹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-interno/encuesta-mensual-de-comercio-emc>

Buscar Por :

Nombre o Código CIIU

[Archivo Código CIIU](#)
Buscar Códigos
Si no conoce el código utilice el siguiente buscador
Ingrese la palabra a buscar separadas por ";"

Nombre de la actividad económica

Código CIIU

6810

Buscar

☐	Código	Descripción	Versión
☐	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS	4

Registros Antes de la Selección:

0

➡

⬅

Registros Después de la Selección

46079

Criterios Seleccionados :

L6810 : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALI

☐ Seleccionar Todo

Del total de dichas organizaciones, se puede evidenciar que 43.853 corresponden a microempresas 1.742 corresponden a pequeñas empresas, y 371 corresponden a medianas empresas, para un total de 45.966 organizaciones clasificadas como MIPYME a nivel nacional.

Criterios de Selección :

Sin Clasificar
Microempresas
Pequeñas
Medianas
Grandes

☐ Seleccionar Todo

Registros Antes de la Selección:

46079

➡

⬅

Registros Después de la Selección

45966

Criterios Seleccionados :

Microempresas
Pequeñas
Medianas

☐ Seleccionar Todo

Tamaño de empresas	Cantidad de registros en las Cámaras de Comercio
Microempresas	43.853
Pequeñas	1.742
Medianas	371
Total MYPIMES	45.966

De estos registros de MIPYMES, un total de 30.070 organizaciones renovaron su matrícula mercantil en 2023 y 6.175 renovaron su matrícula mercantil en 2022, para un total 36.245 de MIPYMES con renovación de matrícula mercantil durante esos dos años.

Por :

Años

Criterios de Selección :

2023
2022
2021
2020
2019
2018
2017

☐ Seleccionar Todo

Registros Antes de la Selección:

45966

➡

⬅

Registros Después de la Selección

36245

Criterios Seleccionados:

2023
2022

☐ Seleccionar Todo

Es necesario precisar, en relación con la capacidad microempresarial de las mujeres en Colombia y de acuerdo con la información reportada por Confecámaras: «Según cifras del

Registro Único Empresarial y Social (RUES), que consolida información de las 57 Cámaras de Comercio del país, el 62,5% de las empresas de personas naturales creadas durante 2022, que ascienden a 143.466 unidades productivas, son iniciativas lideradas por mujeres. El mayor número de estas empresas está en los sectores de comercio al por mayor y al por menor (45%), alojamiento y servicios de comida (20,5%) e industrias manufactureras (9,1%). Las ciudades con una mayor dinámica en la creación de empresas de mujeres son Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Cúcuta, Cartagena, Soacha, Ibagué y Bucaramanga. Del total de las 310.731 empresas creadas el 2022, el 20% tienen al menos una mujer dentro de su planta de personal, y 6,3% tiene al menos una mujer en cargos directivos. En la creación de empresas de acuerdo con su tamaño, el 29,6% de empresas grandes emplean al menos una mujer. Para el caso de las micro, pequeñas y medianas empresas la proporción es del 20%, 19,9% y 18,8% respectivamente».¹⁰

3.1.2 Proveedores: emprendimientos y empresas de mujeres

Con el propósito de adoptar medidas afirmativas que incentiven la participación de las mujeres en el sistema de compras públicas, en aplicación de lo estipulado en la Ley 2069 de 2020 y en el Decreto 1860 de 2021, se efectuó el análisis de las empresas correspondientes a emprendimientos y empresas de mujeres.

Para lo anterior, se utilizó como base la información financiera publicada por la Superintendencia de Sociedades en el Sistema Integrado de Información Societaria SIIS, correspondiente a los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2022, según la Norma Internacional de Información Financiera NIIF, de las empresas que tienen la obligación de reportar dicha información.

En este sentido, se tomó en cuenta el segundo criterio establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 definición de emprendimientos de mujeres Decreto 1860 de 2021, respecto de aquellas empresas en las que «... por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los empleos del nivel directivo de la persona jurídica sean ejercidos por mujeres ...», para lo cual y con fines del presente análisis, se tuvo en cuenta el cargo de representante legal, reportado en el estado financiero.

Con base en dicho análisis, se pudo identificar que, de los 29.085 registros existentes, correspondientes a organizaciones que reportaron estados financieros durante la vigencia 2022 a la SuperSociedades, existe un total de 3.884 organizaciones clasificadas en el siguiente código de las actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas: **L6810, «ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS»**

Del total de estas 3.884 empresas se puede evidenciar que 1.767 organizaciones, es decir, el 45.49%, se consideran emprendimientos y empresas de mujeres, por tratarse de empresas cuya conformación de empleos del nivel directivo son ejercidos por lo menos por un 50% por mujeres.

	Cantidad Total	Porcentaje Total
EMPREDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (Directivos ≥ 50%)	1.767	45.49%
MUESTRA DE EMPRESAS	3.884	

¹⁰ Fuente: <https://confecamaras.org.co/noticias/872-mujeres-lideran-creacion-de-empresas-en-colombia-en-2022-el-62-5-del-total-de-empresas-fueron-creadas-por-mujeres#:~:text=S%C3%ADguenos%20en%3A,Mujeres%20lideran%20creaci%C3%B3n%20de%20empresas%20en%20Colombia%2C%20en%202022%20el,empresas%20fueron%20creadas%20por%20mujeres&text=143.466%20empresas%20de%20personas%20naturales,92%20mil%20puestos%20de%20trabajo>. Consultada el 03 de noviembre de 2023

Así mismo, teniendo en cuenta el tercer criterio establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.14 definición de emprendimientos de mujeres Decreto 1860 de 2021, respecto de aquellas empresas: «Cuando la persona natural sea una mujer y haya ejercido actividades comerciales a través de un establecimiento de comercio...», para lo cual se tuvo en cuenta las empresas Unipersonales, en las cuales el cargo del representante legal es ejercido por una mujer.

Del total de 3.884 empresas clasificadas en los códigos de las actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) descritos anteriormente, se puede evidenciar que 8 (ocho) organizaciones, corresponde a organizaciones clasificadas como EMPRESA UNIPERSONAL.

	Cantidad de Empresas	Participación
MUESTRA GLOBAL DE EMPRESAS UNIPERSONALES DE MUJERES	8	0,21%
MUESTRA GLOBAL DE EMPRESAS UNIPERSONALES	0	0,00%

NOTA 1: Este análisis se efectuó con la información correspondiente a organizaciones que reportaron estados financieros durante la vigencia 2022 a la SuperSociedades.

Los criterios diferenciales se establecerán respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato y teniendo en cuenta el alcance de las obligaciones.

3.2. Proveedores de Insumos y Materiales

Se efectuó el envío de las solicitudes de cotización haciendo uso de la lista de proveedores con la que cuenta la Entidad y enviada por el área técnica para efectos del presente ejercicio.

Del mismo modo, se publicó la solicitud de cotización en LA PLATAFORMA SECOP II SOLICITUD DE COTIZACION 094 de 2023 la cual consta en el siguiente link: <https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5119774&asPopupView=true> y que fue publicado el día 31 de octubre de 2023 con fecha para presentar ofertas hasta el 3 de noviembre de 2023.

Dicha solicitud se remitió a 438 proveedores inscritos en plataforma con el código UNSPSC 80131500 «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones», según consta en la publicación.

De acuerdo con la información de las listas de proveedores enviada por el área técnica y solicitante de este análisis de sector, mediante correo electrónico institucional se corrió la invitación a cotizar al proveedor que ofertan los bienes y/o servicios requeridos para el presente proceso de acuerdo con la relación adjunta:

FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA
MARLA MARIA SILEBI BENDEK
JAIME CARDENAS JARAMILLO
GICELLA GARCIA TRILLERAS
MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCOS/CONTACTO CONSTANZA CASTRILLON
JUAN JOSE CAMPANELLA MEDINA
GERADO AGUILES DIAZ QUINTANA
NUNILA OJEDA MANCHAY
JESUS HERNAN MUÑOZ ZULUAGA
MARIA DEL TRANSITO CURIEL GOMEZ

CAROLINA LIZCANO
ALVARO ENRIQUE ALVARADO GOMEZ
LUIS CARLOS PINEDA RODRIGUEZ
EDGAR LEONARDO ERAZO MORA
EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO LOTERIA DE CUCUTA
CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS
GERMAN AUGUSTO GONZALEZ GELVEZ/ALIANZA INMOBILIARIA S.A.
FLAVIA MARIA CAMERA DE BADRAN/ARAUJO SEGOVIA & BADRASN LIMITADA
FLORENTINO FIGUEROA GUARNIZO
CARLOS ANIBAL TRUJILLO GOMEZ/GRUPO CARIBANA
ALDA STELLA DUARTE RODRIGUEZ
ROSALBA LUNA CARTAGENA

La cotización fue recibida a través del correo institucional, indicando si se identifican como MYPME o emprendimiento de mujeres:

ITEM	PROVEEDORES	MEDIO DE RECEPCIÓN	MYPME		EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	
			SI	NO	SI	NO
1	FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA	CORREO ELECTRONICO		X		X
2	MARLA MARIA SILEBI BENDEK	CORREO ELECTRONICO	X			X
3	JAIME CARDENAS JARAMILLO	CORREO ELECTRONICO Y SECOP II	X			X
4	GICELLA GARCIA TRILLERAS	CORREO ELECTRONICO		X		X
5	MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCOS/CONTACTO CONSTANZA CASTRILLON	CORREO ELECTRONICO Y SECOP II		X		X
6	JUAN JOSE CAMPANELLA MEDINA	CORREO ELECTRONICO		X		X
7	GERADO AGUILES DIAZ QUINTANA	CORREO ELECTRONICO		X		X
8	NUNILA OJEDA MANCHAY	CORREO ELECTRONICO		X		X
9	JESUS HERNAN MUÑOZ ZULUAGA	CORREO ELECTRONICO		X		X
10	MARIA DEL TRANSITO CURIEL GOMEZ	CORREO ELECTRONICO		X		X
11	CAROLINA LIZCANO	CORREO ELECTRONICO		X		X
12	ALVARO ENRIQUE ALVARADO GOMEZ	CORREO ELECTRONICO		X		X
13	LUIS CARLOS PINEDA RODRIGUEZ	CORREO ELECTRONICO		X		X
14	EDGAR LEONARDO ERAZO MORA	CORREO ELECTRONICO		X		X
15	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO LOTERIA DE CUCUTA	CORREO ELECTRONICO		X		X
16	CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS	CORREO ELECTRONICO		X		X
17	GERMAN AUGUSTO GONZALEZ GELVEZ/ALIANZA INMOBILIARIA S.A.	CORREO ELECTRONICO Y SECOP II	X			X
18	FLAVIA MARIA CAMERA DE BADRAN/ARAUJO SEGOVIA & BADRASN LIMITADA	CORREO ELECTRONICO		X		X
19	FLORENTINO FIGUEROA GUARNIZO Y/O PABLO FIGUEROA PAEZ	CORREO ELECTRONICO		X		X
20	CARLOS ANIBAL TRUJILLO GOMEZ/GRUPO CARIBANA	CORREO ELECTRONICO		X	X	

21	ALDA STELLA DUARTE RODRIGUEZ	CORREO ELECTRONICO		X		X
22	ROSALBA LUNA CARTAGENA	CORREO ELECTRONICO Y SECOP II		X		X

Según la cotización recibida, se relaciona la nota que refiere el proveedor de la Regional Urabá así:

«La entidad realizará en la vigencia 2024 los ajustes presupuestales que correspondan de acuerdo con el IPC decretado por el Gobierno Nacional a 31 de diciembre de 2023.»

3.2.1. Verificación Registro Único Empresarial y Social – RUES

Se realiza la consulta la información reportada por parte de las Cámaras de Comercio en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, para cada uno de los proveedores que presentaron su cotización, en cuanto al estado de la Matrícula Mercantil, tipo de sociedad, contratos, multas y sanciones.

ITEM	REGIONAL	PROVEEDORES	CAMARA DE COMERCIO	RUP	
			ESTADO	SI	NO
1	ARAUCA	FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA	CANCELADA		X
2	ATLANTICO	MARLA MARIA SILEBI BENDEK	NO REGISTRA		X
3	CALDAS	JAIME CARDENAS JARAMILLO	NO REGISTRA		X
4	CAQUETA	GICELLA GARCIA TRILLERAS	ACTIVA		X
5	CAUCA	MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCOS/CONTACTO CONSTANZA CASTRILLON	CANCELADA		X
6	CESAR	JUAN JOSE CAMPANELLA MEDINA	ACTIVA		X
7	CORDOBA	GERADO AGUILES DIAZ QUINTANA	CANCELADA		X
8	GUIANIA	NUNILA OJEDA MANCHAY	CANCELADA		X
9	GUAVIARE	JESUS HERNAN MUÑOZ ZULUAGA	ACTIVA		X
10	GUAJIRA	MARIA DEL TRANSITO CURIEL GOMEZ	ACTIVA		X
11	HUILA	CAROLINA LIZCANO	ACTIVA		X
12	MAGDALENA MEDIO	ALVARO ENRIQUE ALVARADO GOMEZ	CANCELADA		X
13	META	LUIS CARLOS PINEDA RODRIGUEZ	ACTIVA		X
14	NARIÑO	EDGAR LEONARDO ERAZO MORA	ACTIVA		X
15	NORTE DE SANTANDER	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO LOTERIA DE CUCUTA	NO APLICA		X
16	QUINDIO	CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS	NO REGISTRA		X
17	SANTANDER	GERMAN AUGUSTO GONZALEZ GELVEZ/ALIANZA INMOBILIARIA S.A.	ACTIVA	X	
18	SUCRE	FLAVIA MARIA CAMERA DE BADRAN/ARAUJO SEGOVIA & BADRASN LIMITADA	ACTIVA		X
19	TOLIMA	FLORENTINO FIGUEROA GUARNIZO Y/O PABLO FIGUEROA PAEZ	ACTIVA		X
20	URABA	CARLOS ANIBAL TRUJILLO GOMEZ/GRUPO CARIBANA	ACTIVA		X
21	VAUPES	ALDA STELLA DUARTE RODRIGUEZ	ACTIVA		X
22	VICHADA	ROSALBA LUNA CARTAGENA	CANCELADA		X

Los arrendatarios anteriormente consultados se encuentran clasificado en el código UNSPSC 80131500 «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones». Así mismo, no registra multas, ni sanciones a la fecha de consulta de la información.

3.3. CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS

En cuanto a la Codificación de Bienes y Servicios de acuerdo con el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, los servicios del presente proceso responden al código UNSPSC 80131500 «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones», desagregado así:

GRUPO	F	Servicios
SEGMENTO	800000000	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
FAMILIA	80130000	Servicios inmobiliarios
CLASE	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

4. ANÁLISIS DE RIESGOS

A continuación, se presentan los riesgos que se pueden tipificar, estimar y asignar al objeto del presente proceso, así como el tratamiento y monitoreo propuesto para estos, con el fin de realizar su mitigación y administración.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	A partir de cuando se inicia el tratamiento	Cuando se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Riesgos Regulatorios	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato.	Genera una carga adicional a las previstas, que puede disminuir el margen de utilidad del proveedor o llevar el contrato a un desequilibrio económico.	2=Improbable	1= Insignificante	3	Riesgo Bajo	Prosperidad Social	Revisar las condiciones económicas del contrato para de ser procedente y contarse con los recursos, ajustar las condiciones económicas del mismo.	1=Raro	2= Menor	3	Riesgo Bajo	No	Prosperidad Social y Contratista	A partir de la solicitud de restablecimiento de equilibrio contractual por parte del contratista	con el documento que resuelve la solicitud de restablecimiento de equilibrio contractual	Consulta y actualización normativa	Permanente
2	Específico	Externo	Ejecución	Riesgos Operacionales	Fallas en las instalaciones eléctricas, de agua y en general de la estructura física del inmueble, por causas no imputables al arrendador.	Limitaciones en el uso y goce parcial o total del inmueble.	2=Improbable	2= Menor	4	Riesgo Bajo	Contratista	El arrendador debe realizar constantemente los mantenimientos del inmueble a través de personal idóneo y en caso de presentarse situaciones de fuerza mayor debe tomar las medidas para mitigar los daños que se presenten sobre las instalaciones o los documentos. Definir un Acuerdo de Nivel de Servicios ANS que contenga el plan de trabajo de las actividades, tiempos	2=Improbable	2= Menor	4	Riesgo Bajo	Si	Contratista	Inicio del Contrato	Finalización del Contrato	Seguimiento de forma constante por parte del supervisor verificando el buen estado de las instalaciones.	Permanente

3	General	Externo	Ejecución	Riesgos de la Naturaleza	Ocurrencia de factores climáticos severos o fenómenos naturales	Impide adelantar las actividades en los tiempos programados para la ejecución del contrato/ convenio	3=Posible 2= Menor	5 Riesgo Medio	Prosperidad Social y Contratista	de reacción, ejecución y subsanación de novedades de la estructura física del inmueble que se presente por situaciones de fuerza mayor , para reactivar la prestación del servicio en el menor tiempo posible.	3=Posible 2= Menor	5 Riesgo Medio	Si	Prosperidad Social y Contratista	ejecucion del contrato/convenio	cierre	seguimiento al cronograma de ejecucion del contrato/ convenio	Permanente
4	General	Externo	Ejecución	Riesgos Ambientales	La naturaleza del objeto de contratación demanda la ejecución de trabajos nocivos para el medio ambiente	Perjuicios al medio ambiente por la adquisición de bienes o servicios, o la ejecución de un contrato	3=Posible 2= Menor	5 Riesgo Medio	Prosperidad Social y Contratista	Exigir al contratista certificaciones de tipo ambiental (cuando haya lugar), y el cumplimiento de las normas ambientales requeridas para el caso. Apoyarse en los criterios técnicos de las áreas y/o entidades expertas.	3=Posible 2= Menor	5 Riesgo Medio	Si	Prosperidad Social y Contratista	Desde la etapa precontractual	cierre	seguimiento a las fechas de vencimiento de las licencias presentadas y recomendaciones técnicas hechas por las áreas técnicas y expertas	Permanente

De la anterior matriz de riesgos se estiman cuatro (4) riesgos, los cuales se encuentran uno (1) asignados al contratista, uno (1) a prosperidad social y dos (2) de ellos es compartidos, dos (2) riesgo es medio y dos (2) de ellos categorizados como riesgo bajo.

5. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con el propósito de definir las condiciones del mercado y el costo de la necesidad, se procede a ubicar las diferentes fuentes de información, así:



5.1 FUENTE INTERNA

En cuanto a la fuente interna, durante las vigencias 2022 al 2023, PROSPERIDAD SOCIAL ha realizado la contratación para la adquisición de los bienes y/o servicios requeridos, a través de los siguientes procesos:

SEDE	DIRECCION	ARRENDADOR Y/O INMOBILIARIO	CONTRATO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR DEL CONTRATO
Amazonas	Leticia, en la Carrera 9 N° 11 - 74	COMERCO INTERNACIONAL	CD-DPS-424-2022	15/12/2022	30/11/2023	54.105.453
Antioquia	Medellín, en la Carrera 52 N° 51A - 23 Oficinas 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309 , 310 y 311	MAURICIO ARANGO	CD-DPS-412-2022	15/12/2022	30/11/2023	108.122.046
Arauca	Arauca, en la Carrera 21 N° 14 - 31, Barrio Santa Teresita	FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA	CD-DPS-413-2022	15/12/2022	30/11/2023	39.977.795
Atlántico	Barranquilla, en la Carrera 58 N° 64 - 188	MARLA SILEBI Y COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA	CD- DPS-398 -2022	15/12/2022	30/11/2023	72.513.745
Bolívar	Cartagena en la Avenida Jimenez N 17 - 48	INVERSIONES BARPA SAS	CD-DPS-433-2022	23/12/2022	30/04/2023	84.380.472
Boyacá	Tunja, en la Calle 17 No. 9-72	CRUZ ROJA BOYACÁ	CD-DPS-414-2022	15/12/2022	30/11/2023	50.071.587
Caldas	Manizales, en la Calle 50 No. 26- 97	JAIME CÁRDENAS JARAMILLO	CD- DPS-399 -2022	15/12/2022	30/11/2023	55.113.658
Caquetá	Florencia, en la Carrera 9 No. 8b- 54, Local 1, Barrio La Estrella	GICELLA GARCÍA TRILLERAS	CD-DPS-425-2022	15/12/2022	15/11/2023	53.371.500
Casanare	Yopal, en la Transversal 18 calle7 esquina	LUCÍA MARIÑO BARRERA	CD-DPS-415-2022	15/12/2022	30/11/2023	51.440.581
Cauca	Calle 5 No. 3 - 50 de la ciudad de Popayan	MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCO	CD-DPS-416-2022	15/12/2022	30/11/2023	65.975.857
Cesar	Valledupar en la Carrera 13 A No 13C-30	JUAN JOSE CAMPANELLA MEDINA	CD-DPS-429-2022	23/12/2022	30/11/2023	73.016.667

Córdoba	Montería, en la Calle 34 No.6-36	GERARDO AQUILES DIAZ QUINTANA	CD- DPS-400 -2022	15/12/2022	30/11/2023	65.860.213
Guaviare	San José del Guaviare en la Calle 7 No. 24 - 104. Barrio 20 de Julio	JESUS HERNAN MUÑOZ ZULUAGA	CD-DPS-418-2022	15/12/2022	30/11/2023	66.091.156
Guinía	Inírida, en la Calle 18 No. 10 - 24. Barrio Comuneros	NUNIL OJEDA	CD-DPS-417-2022	15/12/2022	30/11/2023	30.873.797
Huila	Neiva en la Calle 8 No. 12 - 65 Edificio Luciana	CAROLINA LIZCANO	CD- DPS-401 -2022	15/12/2022	30/11/2023	127.364.915
La Guajira	Calle 10 No. 12 - 113	MARÍA DEL TRÁNSITO CURIEL GÓMEZ	CD-541-DE-2023	30/06/2023	23/12/2023	29.605.114
Magdalena	Santa Marta en la Calle 11 No. 1C - 23 Piso 5. Aptos 504-505-506-507-508-509.Edificio Posihueica	ORLANDESCA SA	CD-DPS-402-2022	15/12/2022	30/11/2023	90.013.847
Magdalena Medio	Barrancabermeja, en la Carrera 24 N° 47-58 Barrio El Recreo	ÁLVARO ENRIQUE ALVARADO GÓMEZ	CD-DPS-419-2022	15/12/2022	30/11/2023	108.382.578
Meta	Villavicencio en la Calle 44 No. 31 - 13. Barrio EL Triunfo	LUIS CARLOS PINEDA RODRÍGUEZ	CD- DPS-403 -2022	15/12/2022	30/11/2023	52.349.955
Nariño	Calle 20 No. 26 - 15 Carrera 20 entre 26 y 27, zona centro de la ciudad de Pasto	EDGAR ERAZO	CD-DPS-428-2022	23/12/2022	30/11/2023	179.733.333
Norte de Santander	Cúcuta en la Avenida 0 Calle 10 Edificio Rosetal Piso 2 Oficina 201 y 204	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO LOTERÍA DE CUCUTA	CD-DPS-404-2022	15/12/2022	30/11/2023	79.209.493
Putumayo	Mocoa en la Calle 16 No. 8 - 11. Barrio Ciudad Jardín	JORGE DEVIA MURCIA	CD- DPS-405-2022	15/12/2022	30/11/2023	46.867.261
Quindío	Carrera 15 No. 12 - 13	CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS	CD-DPS-434-2022	23/12/2022	30/11/2023	78.633.333
San Andres	Isla de San Andrés en la Avenida Providencia No. 1A - 48 Local 309-310. Edificio Leda	INVERSIONES FLORIDA LTDA	CD-DPS-420-2022	15/12/2022	30/11/2023	57.159.267

Santander	Bucaramanga, en la Carrera 28 N 50 - 32	ALIANZA INMOBILIARIA S.A.	CD-DPS-421-2022	16/12/2022	30/11/2023	65.492.121
Sucre	Sincelejo, en la Calle 25 N 27 - 233 Barrio Sincelejito	ARAUJO SEGOVIA & BADRAN LTDA.	CD- DPS-406 -2022	15/12/2022	30/11/2023	94.250.930
Tolima	Ibagué, en la Calle 32 N 4C - 36, Barrio Cádiz	FLORENTINO FIGUEROA GUARNIZO	CD-DPS-422-2022	15/12/2022	30/11/2023	49.140.777
Urabá	Apartadó, en la Calle 97 N° 101A - 53	GRUPO CARIBANA SAS	CD-DPS-423-2022	16/12/2023	30/11/2023	66.156.027
Valle del Cauca	Cali, en la Calle 11 No. 6-24 Piso 7 Edificio Banco Industrial Colombiano	JM INMOBILIARIA SAS	CD- DPS-407 -2022	15/12/2022	30/11/2023	43.214.252
Vaupés	Mitú, en la Carrera 12 N° 15 - 25 Barrio Centro A	ALDA STELLA DUARTE RODRIGUEZ	CD- DPS-408 -2022	15/12/2022	30/11/2023	49.822.715
Vichada	Puerto Carreño, en la Carrera 6 N° 20 - 98 Barrio Arturo	ROSALBA LUNA CARTAGENA	CD- DPS-409 -2022	15/12/2022	30/11/2023	31.647.023

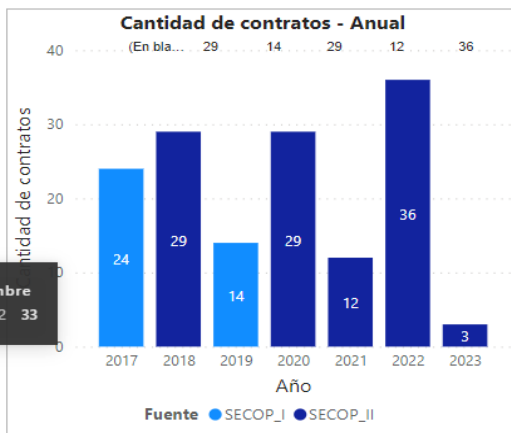
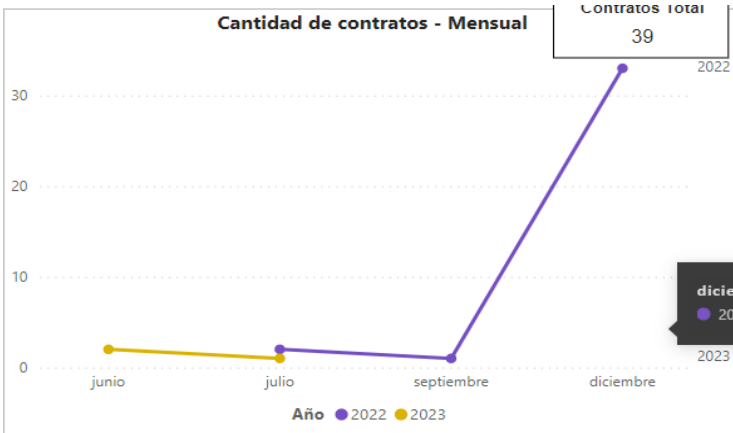
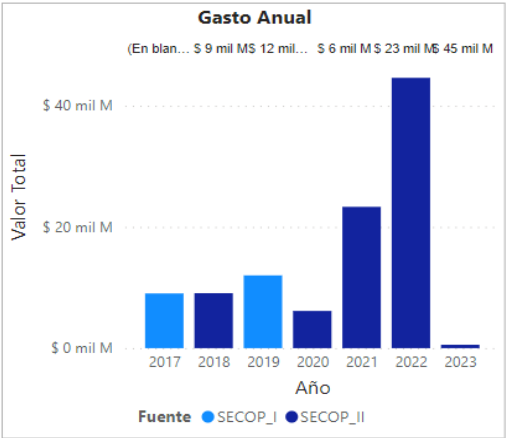
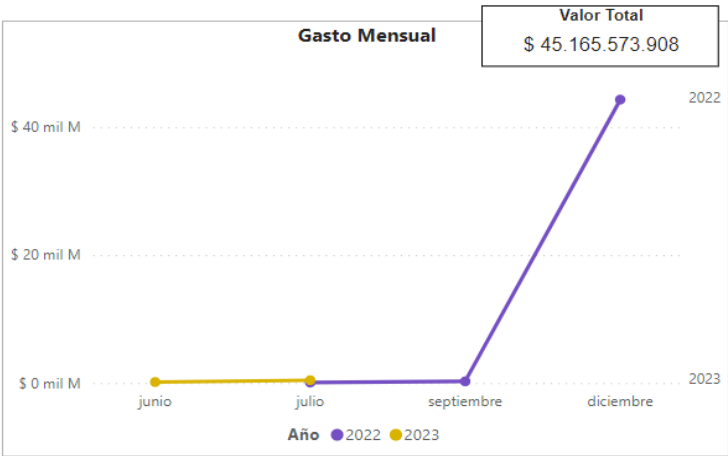
Vigencia 2022	
No. de proceso	CD-441-2022
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	LA ARRENDADORA entrega a LA ENTIDAD ARRENDATARIA y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 7 No. 32 - 42, con un área de 12.067.30 mt2 que corresponde a los pisos del 20 al 29 y el pago de proporcional al uso de espacio social del piso 5 (489.94 mts2), Cafetería y otras zonas sociales, Local 2o piso Centro Comercial-Atención al Ciudadano- (296 mt2); Sótano 1 -zona conductores y bodegas- (121,26 mt2), para el funcionamiento de los grupos
Valor del contrato	\$ 41.618.671.122
Plazo de ejecución	1294 (días)
Nombre o Razón Social del Contratista	PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO SA
Fuente:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3678757&asPopupView=true

Vigencia 2022	
No. de proceso	CD- DPS- 410 -2022
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	EL ARRENDADOR entrega a la entidad ARRENDATARIA y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, en la Calle 17 # 69-59, Barrio Montevideo,

	para el funcionamiento el Archivo General de PROSPERIDAD SOCIAL.
Valor del contrato	\$ 513.250.164
Plazo de ejecución	345 (días)
Nombre o Razón Social del Contratista	INVERSIONES JAISAC S.A.S.
Fuente:	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3650476&asPopupView=true

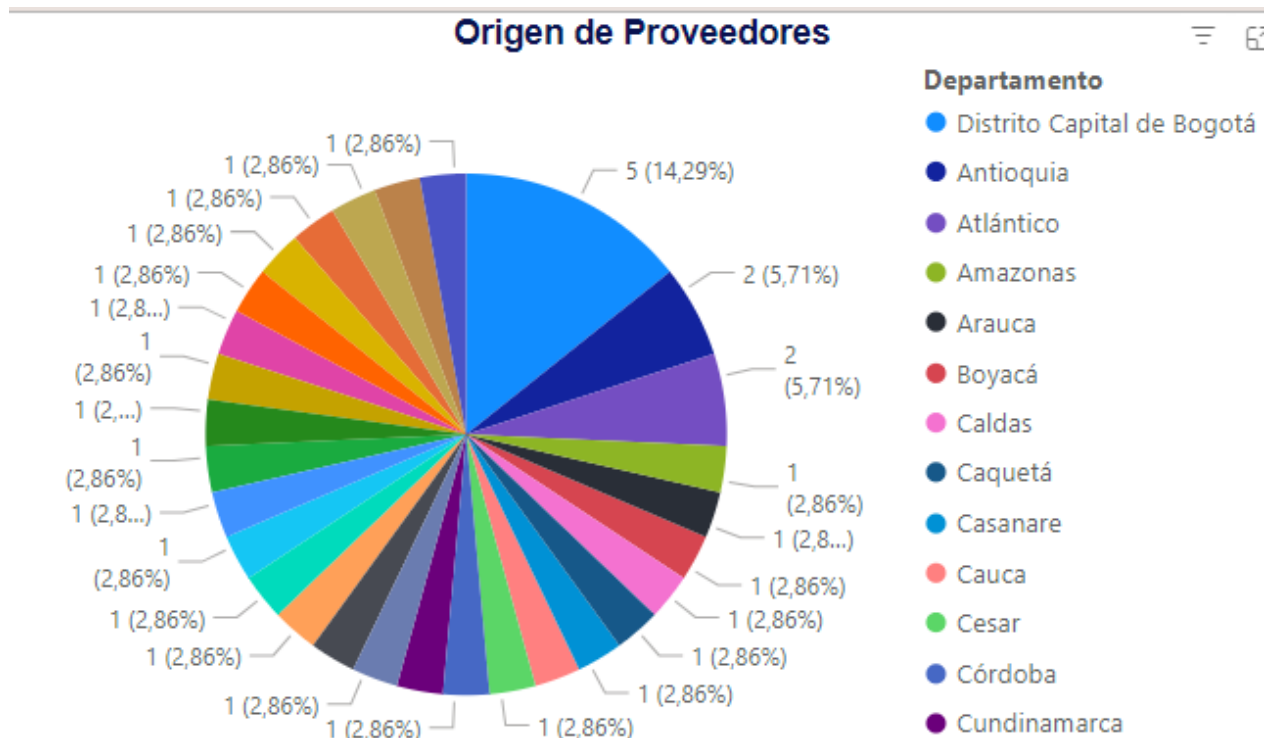
De acuerdo con la información suministrada por Colombia Compra Eficiente¹¹ en su publicación del análisis de la demanda, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social durante los años de 2022 a 2023 reporto la siguiente información de contrataciones bajo el código de UNSPSC 80131500 «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones», por un valor total estimado de contratación de 45.165 millones y 39 contratos.

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC								
Año	2022			2023			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	36	\$ 44.606.171.461	98,76%	3	\$ 559.402.447	1,24%	39	\$ 45.165.573.908
Total	36	\$ 44.606.171.461	98,76%	3	\$ 559.402.447	1,24%	39	\$ 45.165.573.908



¹¹ Fuente:
<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrljoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlTl0NTetNDikMCM04Y2IxLTc5ZDVIM2Q4YzFiZSIsImMiOiR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c> consultada el 07 de noviembre de 2023

De acuerdo con la información suministrada los proveedores durante el transcurso de los años 2022 al 2023, se encontraban ubicados en Bogotá con el 14.29%, Antioquia con el 5.71%, en Atlántico con el 5.71%, Amazonas con el 2.86% entre otros.



5.2 FUENTE EXTERNA

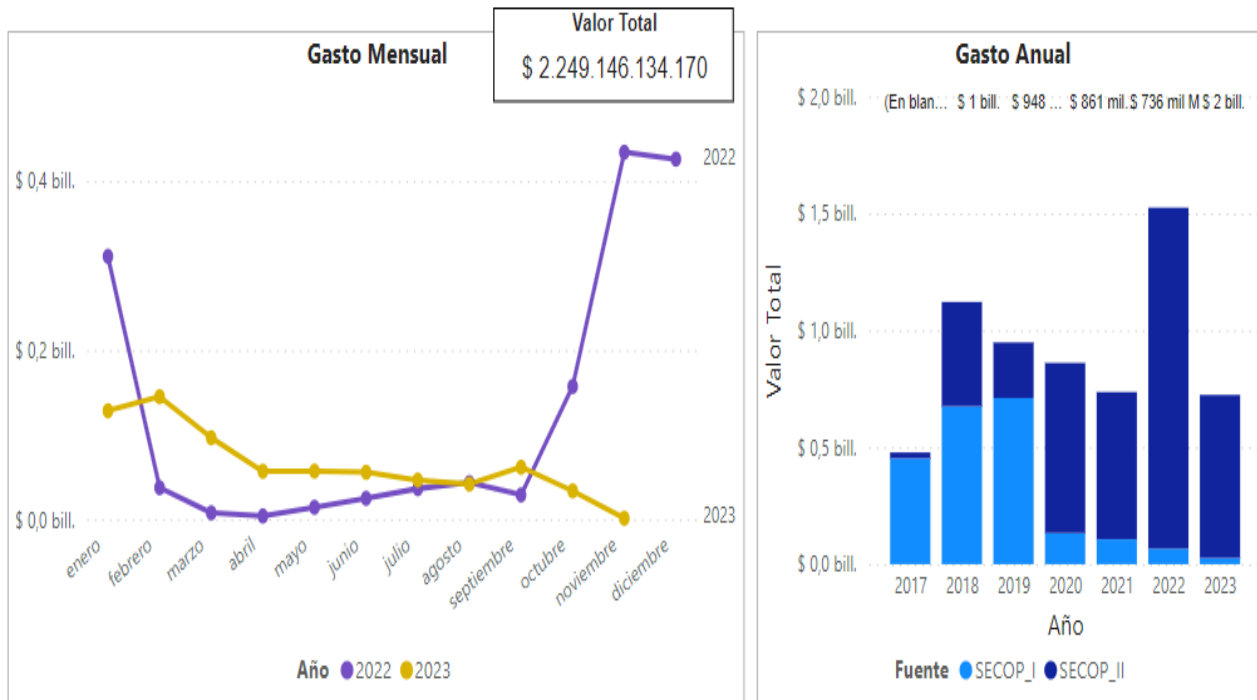
A través de la página de contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente: <https://www.colombiacompra.gov.co>, se ubican los procesos que con igual o similar objeto han adelantado otras entidades públicas, lo anterior, con el propósito de determinar características de los bienes, proveedores, costos y en general tener un amplio conocimiento de los bienes requeridos por la Entidad.

En el contexto de lo anteriormente expuesto, en cuanto a contrataciones con similar objeto, que hayan adelantado otras Entidades Públicas, que nos sirvan como referencia al presente proceso y que cuentan con similares características, no encontramos ningún proceso que sea idéntico al cual realizamos el análisis, pues el metraje, el tiempo, las adecuaciones, instalaciones y otros requerimientos que se solicitan en el anexo técnico no coinciden con los contratos adelantados por otras entidades públicas.

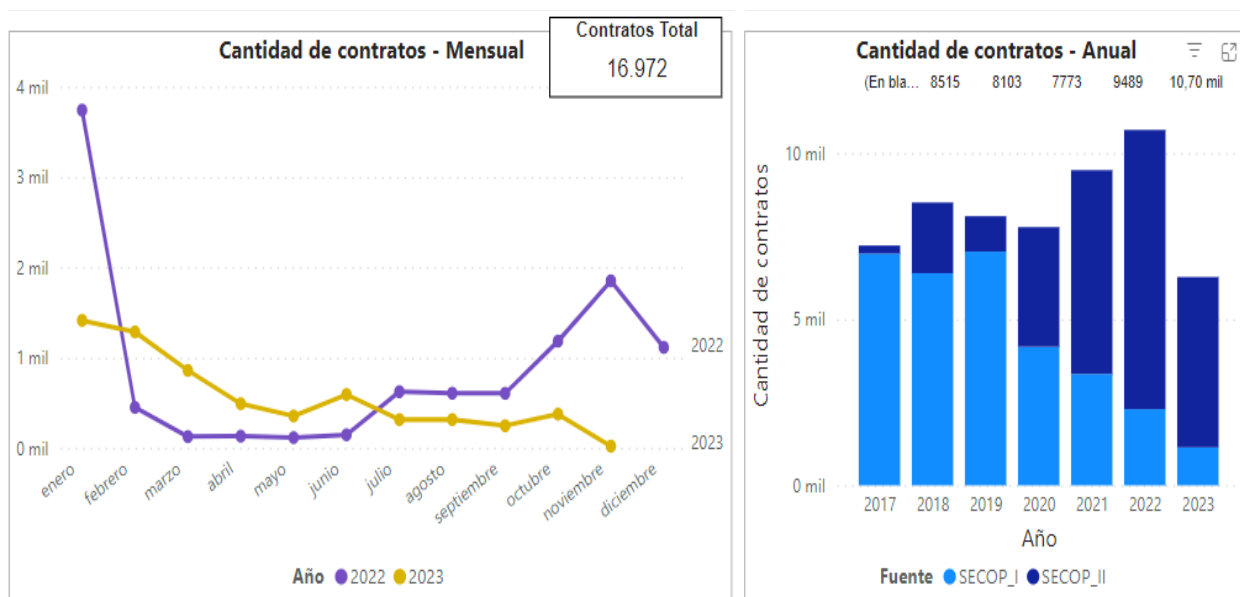
De acuerdo con la información suministrada por Colombia Compra Eficiente¹² en su publicación del análisis de la demanda, las entidades durante los años de 2022 a 2023 reportaron la siguiente información de bajo el código de UNSPSC 80131500 «Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones», por un valor total estimado de contratación de 2.249.146 millones y 16.972 contratos.

¹² Fuente:

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoibG94MmZmZmUtNGJlYy00YTBLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlTl0NTetNDikMC04Y2IxLTc5ZDVIM2Q4YzFiZSIsImMiOiR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c> consultada a noviembre 7 de 2023.

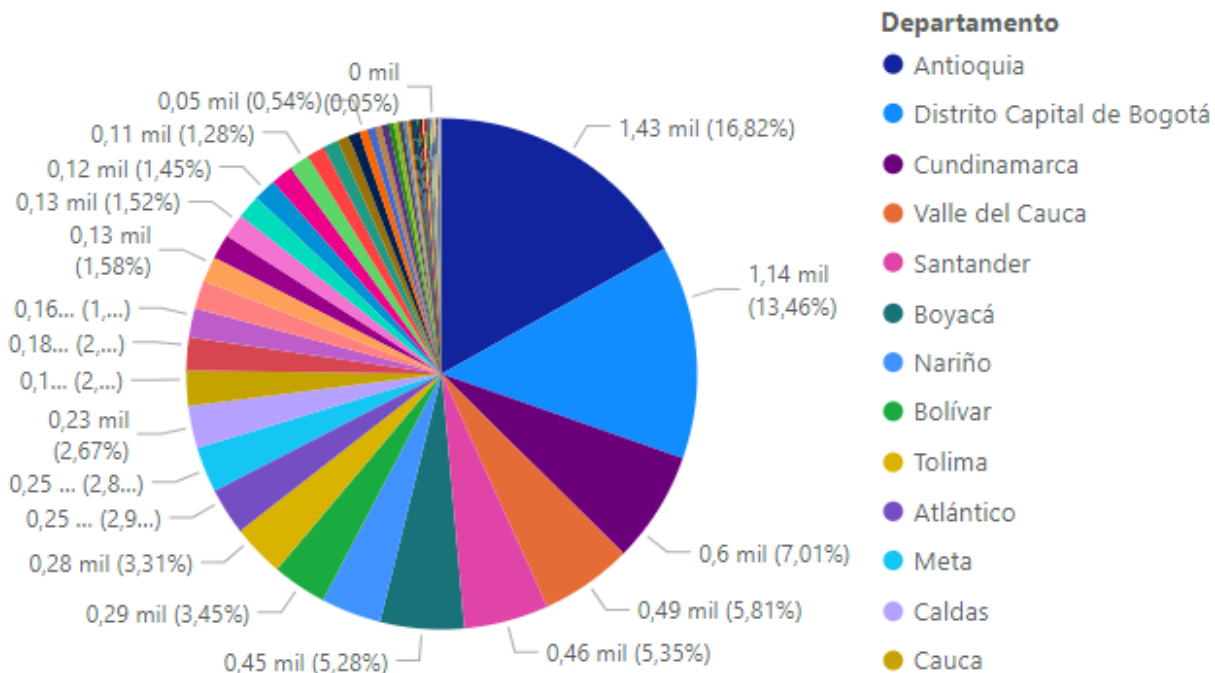


A continuación, relaciono la cantidad de contratos anual.



En cuanto al total estimado por origen de proveedor y el origen de los proveedores la información suministrada es la siguiente:

Origen de Proveedores



El origen de contratos se identifica que la mayor participación de proveedores por región se encuentra Antioquia con el 16.82%, Bogotá 13.46%, Cundinamarca 7.01% y Valle del Cauca con el 5.81%, entre otros.

6. ANÁLISIS DE COSTOS

6.1. COSTOS DIRECTOS

Los costos directos del proceso se definen como los recursos que se pueden identificar y asociar directamente con el bien y/o servicio a adquirir, es decir, de acuerdo con la necesidad establecida, se define como el costo para realizar la contratación cuyo objeto es: «Contratar bajo la modalidad de arrendamiento los inmuebles para el funcionamiento de las (22) Direcciones regionales de PROSPERIDAD SOCIAL. (Atlántico, Arauca, Calda, Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Magdalena Medio, Meta, Nariño, Norte de Santander, Quindío, Santander, Sucre, Tolima, Urabá, Vaupés y vichada).»

Con el propósito de definir un costo para la presente investigación de mercado, el área técnica estableció que se fijara un incremento de 5.1% sobre el valor del canon actual, de conformidad con los supuestos macroeconómicos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la vigencia 2024 anexo 1 Circular externa No. 0010 del 23 de febrero del 2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito, valor que se tomó para efectos de la actualización de los cánones de arrendamiento.¹³

Teniendo en cuenta lo anterior, para la realización del presente análisis se tuvo en cuenta la cotización del proveedor que se presentó a través del correo institucional dispuesto dentro del evento de cotización No 94.

¹³ https://www.minhacienda.gov.co/webcenter/ShowProperty?nodeId=%2FConexionContent%2FWCC_CLUSTER-212944%2F%2FidcPrimaryFile&revision=latestreleased

6.2. COSTOS INDIRECTOS

Los costos indirectos del proceso se definen como los costos que se asocian a la ejecución y que no afectan directamente el objeto y sus obligaciones, correspondientes a: impuestos, garantías, gastos administrativos, papelería, comunicaciones, informes, elementos de bioseguridad, entre otros; estos se deben incluir dependiendo de las particularidades del producto o servicio a contratar.

7. IMPUESTOS

Este servicio se encuentra gravado con el Impuesto Sobre Las Ventas -IVA-, según el Art. 468, TITULO V. TARIFAS, del Estatuto Tributario Nacional. La tarifa general del Impuesto sobre las ventas aplicable es del diecinueve por ciento (19%)

El contratista pagará todos los impuestos, derechos, tasas y similares que se deriven del Convenio, teniendo en cuenta que estos están integrados dentro de la estructura de costos del proyecto y, por lo tanto, sin perjuicio de lo que específicamente establezca la normatividad tributaria y la responsabilidad que recae en cada contribuyente.

8. CONCLUSIONES

Por lo tanto, en atención a la ficha técnica para el proceso cuyo objeto es: «Contratar bajo la modalidad de arrendamiento los inmuebles para el funcionamiento de las (22) Direcciones regionales de PROSPERIDAD SOCIAL. (Atlántico, Arauca, Calda, Caquetá, Cauca, Cesar, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Magdalena Medio, Meta, Nariño, Norte de Santander, Quindío, Santander, Sucre, Tolima, Urabá, Vaupés y vichada).», se define lo siguiente:

El presupuesto asignado para el presente proceso es hasta por la suma de **MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE (\$1.732.446.825)**, incluido IVA, en donde se contemplan todos aquellos costos directos e indirectos, en que se incurrirá para la ejecución y dar cumplimiento a la totalidad de las condiciones técnicas.

a continuación, se relacionan los valores obtenidos como resultado de la investigación de mercado, así:

CUADRO DE COSTOS ARRENDAMIENTOS							
ITEM	REGIONAL	BIEN Y/O SERVICIO REQUERIDO	TOTAL DE METROS CUADRADOS	CANTIDAD MESES	VALOR CANON MENSUAL SIN IVA	VALOR CANON IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL
1	Arauca	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Arauca, Carrera 21 N° 14-31 Barrio Santa Teresita	260 m2	12	3.653.623	3.653.623	43.843.476
1	Atlántico	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla, Carrera 58 N° 64-188	500 m2	12	5.569.013	6.627.126	79.525.512

1	Caldas	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Manizales, Calle 50 No. 26 - 97 Dificio Portal De La 50 Piso 1	203 m2	12	4.232.697	5.036.909	60.442.908
1	Caquetá	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Florencia, Carrera 9 N° 8B - 54 - Piso 1 - Edificio Las Peñas - Barrio La Estrella	203 m2	12	4.098.900	4.877.691	58.532.292
1	Cauca	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Popayán, Calle 5 # 3-50 Centro Historico	500 m2	12	6.029.620	6.029.620	72.355.440
1	Cesar	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Valledupar, Carrera 13 A - 13C - 30	267,88 m2	12	6.831.500	6.831.500	81.978.000
1	Córdoba	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Montería, Calle 34 N° 6-36	220 m2	12	5.058.026	6.019.051	72.228.612
1	Guainía	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Inirida, Calle 18 # 10-24	320 m2	12	2.821.597	2.821.597	33.859.164
1	Guaviare	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de San José Del Guaviare, Cl 7 N° 24-104-Barrio 20 De Julio	306 m2	12	6.040.157	6.040.157	72.481.884
1	Huila	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Neiva, Calle 8 N° 12 - 65 Piso 2 Y 3 - Edificio Luciana	275 m2	12	9.781.551	11.640.046	139.680.552

1	La Guajira	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Riohacha, Calle 10 N° 12-113	252 m2	11 Meses	5.395.660	5.395.660	59.352.260
				7 Dias	1.258.987	1.258.987	8.812.909
1	Magdalena Medio	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Barrancabermeja, Carrera 24 N° 47-58	244 m2	12	9.905.225	9.905.225	118.862.700
1	Meta	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Villavicencio, Calle 44 No. 31-13 Barrio El Triunfo	260 m2	12	4.784.331	4.784.331	57.411.972
1	Nariño	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad dePasto, Calle 20 No 26-15,	720 m2	12	14.131.092	16.816.000	201.792.000
1	Norte De Santander	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Cúcuta, Avenida 0 Calle 10 Edificio Rosetal Piso 2 Oficinas 201 A 204	227 m2	12	6.083.243	7.239.059	86.868.708
1	Quindío	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Armenia, Carrera 15 No 12-13	376,72 m2	12	7.357.000	7.357.000	88.284.000
1	Santander	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Bucaramanga- Carrera 28 No.50-32 Barrio Sotomayor	306 m2	12	5.029.755	5.985.408	71.824.896
1	Sucre	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Sincelejo, Calle 25 N° 27-233 - Barrio Las Peñitas	449 m2	12	8.613.715	8.613.715	103.364.580

1	Tolima	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Ibagué, Calle 32 N° 4C-36	449 m2	12	4.491.040	4.491.040	53.892.480
1	Urabá	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Apartadó, Calle 97 N° 101-53	449 m2	12	5.441.524	6.475.414	77.704.968
1	Vaupés	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Mitú, Carrera 12 No. 15-25 Barrio Centro A Segundo Piso - Edificio Defensoria Del Pueblo	449 m2	12	4.553.363	4.553.363	54.640.356
1	Vichada	Arrendar el inmueble ubicado en la ciudad de Puerto Carreño, Santa Teresita Cra 6 N 20 95	449 m2	12	2.892.263	2.892.263	34.707.156

SUMATORIA TOTAL DE LOS PROCESOS1.732.446.825

Nota: La subdirección de operaciones aclara que: «el incremento del 5.1% aplica a partir del perfeccionamiento de los contratos de arrendamiento (1 de diciembre 2023 para los contratos que inician en esa fecha), en enero de 2024 se realizará el reajuste de acuerdo con el IPC oficial, es decir la diferencia entre el 5.1% que se aplica ahora y lo que se apruebe en IPC».

Preparó:

John Fredy Cruz Sánchez

GIT Investigación de Mercado – Subdirección de Contratación

Revisó:

Jenny Marcela Herrera Molina

Coordinadora GIT Investigación de Mercado

Revisó:

Martha Cecilia Nieto Ceron

Coordinadora GIT Servicios

Aprobó

Luisa Fernanda Sanchez Matiz

Subdirectora de Operaciones

Aprobó

Pilar Maria Goyeneche Carvajal

Subdirectora de Contratación

PILAR MARIA GOYENECHECARVAJAL

Firmado digitalmente por PILAR MARIA GOYENECHECARVAJAL