1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN	
No. Plan Anual de Adquisiciones	2024
Tipo de Presupuesto Asignado	Funcionamiento
Nombre de Proyecto o de la Necesidad que se incluyó en el Anual de Adquisiciones	**ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE**
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN	
Fecha de elaboración del estudio previo	Marzo de 2024
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	Helman Soto Martínez
Dependencia solicitante:	Secretario General
Tipo de Contrato:	Arrendamiento de inmueble

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO (Decreto 1082 de 2015 SECCIÓN 2. SUBSECCIÓN 1. PLANEACIÓN Artículo 2.2.1.1.2.1.1. modificado por el decreto modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021)	
3.1. Descripción de la necesidad que se pretende satisfacer con el proceso de contratación	La Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE, como ente corporativo de carácter público, creada por la ley, integrada por las entidades territoriales que por sus características constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidrogeográfica, dotados de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargados por la ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE. CARDIQUE, como ente público descentralizado y en consonancia con el principio de publicidad que rige la función administrativa, tiene la obligación de dar a conocer las actuaciones y actos administrativos emitidos que afecten directamente a terceros con el fin de garantizar el debido proceso y la oponibilidad de ellos frente a las mismas. La Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - CARDIQUE, para el cumplimiento de su misión y desarrollo de sus funciones institucionales, a través del área de archivo y correspondencia, ha identificado la necesidad de contratar un inmueble que sirva de depósito de los archivos documentales de la Corporación Autónoma Regional Del Canal Del Dique – CARDIQUE.

	Que la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique nace con la expedición de la Ley 99 de diciembre de 1993, "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones". Que conforme a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, CARDIQUE tiene por objeto la ejecución de políticas, planes, programas y proyectos sobre aspectos ambientales y recursos naturales renovables, así como dar cumplida y oportuna aplicación a las disposiciones legales vigentes sobre su disposición, administración, manejo y aprovechamiento, conforme a las regulaciones, pautas y directrices expedidas por el Ministerio del Medio Ambiente. Que la Corporación es un ente corporativo de carácter público integrado por las entidades territoriales que por sus características constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidrogeográfica, dotada de autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, siendo la máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción. La Corporación en este momento no tiene espacio disponible en sus instalaciones para guardar los archivos históricos y centrales. Actualmente la Corporación tiene en arriendo un inmueble que le sirve para almacenar y poder conservar los documentos que datan de 1994 hasta el 2020, *con un canon de $4.398.240 mensuales, como resultado de la prórroga que se hizo del contrato CD-CARDIQUE-032-2023, el cual tenía un canon de $3.998.400 mensuales, el anterior valor se calculó con base al presupuesto inicialmente establecido para el contrato, actualizado con un incremento estimado del 10%, teniendo en cuenta una proyección de la tasa del IPC del año 2024, por parte del Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. Ahora bien, en la medida de que el valor calculado pueda variar, se ajustará en los mismos términos que autorice el gobierno con relación al incremento del IPC, sin embargo, teniendo en cuenta que el incremento del IPC para la vigencia 2024 fue solo del 9.28% el canon a pagar corresponderá a la suma de $4.369.451 mensual.* Adicionalmente, requiere cada año contratar un inmueble que tenga el área para guardar los acervos documentales y recibir aquellos documentos que necesiten realizarle transferencias primarias y secundarias de acuerdo a la ley de archivos ya que no hay suficiente espacio en la planta física de esta entidad. Se requiere mantener almacenado un aproximado de quinientos ochenta mil (580,00) metros lineales de documentos.

	"Respecto a la ubicación del inmueble, este debe ubicarse dentro del perímetro urbano del Distrito de Cartagena de Indias, cercano a las instalaciones físicas de la Corporación Autónoma Regional del canal del Dique - CARDIQUE, preferiblemente en los barrios aledaños a esta (Bosque, Alto Bosque, Zapatero sector Manzanillo) u otros barrios cercanos que permitan el acceso rápido en caso de traslados y búsquedas que impliquen la entrega en físico de los documentos" Debido a que se debe seguir manteniendo la custodia y la cantidad de documentos en el inmueble que se tiene contratado para guardar los metros lineales que constituyen el Archivo central e histórico y ante la insuficiencia de espacio que tiene el área de archivo de la Corporación en estos momentos, se hace necesario contratar en Arriendo el bien inmueble para el depósito de los archivos documentales de esta Corporación Ambiental. Teniendo en cuenta que CARDIQUE, no cuenta con un inmueble adaptado para guardar y custodiar los bienes muebles que requieren bodegaje, razón por la cual se hace conveniente, poder contar con un inmueble que sirva de depósito para los archivos documentales que genera la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE.** La necesidad descrita se encuentra contemplado en el Plan de acción institucional vigencia 2020-2023, dentro del RUBRO No 3238-1222 **"ADQUISICIÓN DE SERVICIOS";** RUBRO No 3238-12227 SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS Y SERVICIOS DE LEASING; RUBRO No 3238-122273 "ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES".

3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	**ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE.**
3.2.2 Clasificador de bienes y servicios:	**Los servicios para contratar se encuentran codificados en el clasificador de bienes y servicios UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code - Sistema de Codificación Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas) como se indica a continuación:**

GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIAS	CLASES	PRODUCTOS
F	**80** – Servicios de Gestión, Servicios	**8013** – Servicios	**801315** – Alquiler y	**80131502** – Arriendo de

	<table><tr><td>**Servicios**</td><td>Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos</td><td>inmobiliarios</td><td>arrendamiento de propiedades o edificaciones</td><td>instalaciones comerciales o industriales</td></tr></table>
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	❖ Área mínima del bien inmueble de 100,00 M2 de área. ❖ Área mínima de 580,00 ml, la cual deberá estar adecuada para para depósito de documentos. ❖ Ubicación en el perímetro urbano del Distrito de Cartagena de Indias. ❖ Ubicación en barrios aledaños donde está la sede física de CARDIQUE. (Bosque – Alto Bosque – Zapatero, sector Manzanillo). ❖ Servicio de Vigilancia privada las 24 horas del día, con personal suficiente y capacitado. ❖ Ubicación del predio a arrendar. ❖ Garantía de seguridad de la estructura del bien inmueble. ❖ Servicios públicos domiciliarios, tales como: energía eléctrica y agua potable. El propietario del bien asume estos costos de servicios públicos. ❖ Fácil acceso de vehículos para cargue y descargue.
3.2.4 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DE LA ENTIDAD	
3.2.4.1 Obligaciones del Contratista:	**1.** Acatar la constitución, la ley, las normas legales y procedimentales y demás disposiciones pertinentes. **2.** Dar cumplimiento a las obligaciones con los sistemas de seguridad social, salud, pensión y aportes parafiscales, cuando haya lugar. **3.** Constituir las garantías pactadas en el presente contrato. **4.** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al Supervisor del contrato. **5.** Guardar total reserva de la información que por razón del servicio y desarrollo de sus actividades obtenga. **6.** Ejecutar idóneamente el objeto para que fue contratado. **7.** Cumplimiento de requisitos de salud y seguridad en el trabajo (SST) por parte de los contratistas, lo cual está establecido en el artículo 27 del Decreto 1072 de 2015. **8.** Presentar ante el supervisor contractual, el comprobante de pago de los aportes al sistema de salud, y de pensiones en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 282 de la Ley 100 de 1993 y 114 del Decreto 2150 de 1995, y demás normas concordantes y presentar los documentos respectivos que así lo acrediten, conforme lo establecido en el Decreto 510 del 5 de marzo de 2003, la Ley 789 de 2002 y demás que los adicionen complementen o modifiquen.

	9. Presentar los informes requeridos para la realización de los pagos y los demás relacionados con las actividades desarrolladas que les sean solicitados, ante el funcionario que realice la supervisión contractual. **10.** Actuar con lealtad, responsabilidad, y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aún con posterioridad a éste. **11.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho. **12.** Guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo. **13.** Cumplir con las obligaciones tributarias a qué hubiere lugar por razón del presente contrato. **14.** Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato, en forma oportuna y dentro de los términos solicitados por el supervisor, para tal efecto. **15.** Ejecutar el presente contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual, generando información confiable, clara, oportuna y veraz. **16.** Desarrollar las actividades objeto de éste contrato atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos que le imparta el Supervisor. **17.** Apoyar a CARDIQUE en la toma de decisiones desde su disciplina, si a ello hubiere lugar. **18.** Si hay lugar a ello asistir a las reuniones que disponga CARDIQUE y considere necesarios para el adecuado desarrollo del objeto contractual. **19.** Prestar apoyo a CARDIQUE de acuerdo con sus conocimientos y/o experiencia en el marco del objeto contractual. **20.** Responder por los elementos que se le asignen para llevar a cabo la ejecución contractual, y a la terminación del mismo, reintegrarlos en las mismas condiciones que le fueron entregados salvo el deterioro normal de los mismos. **21.** Estar y permanecer inscrito en el Registro Único Tributario – RUT, expedido por la DIAN. **22.** *Cumplir con lo establecido en la Resolución No. 0439 de junio 1 de 2020 "por medio del cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del coronavirus covid-19, en la Corporación Autónoma Regional Del Canal Del Dique CARDIQUE.* **23.** Todas las demás que se originen dentro del contrato
Obligaciones especificas del Arrendador	Obligaciones específicas del arrendador: a) Permitir al ARRENDATARIO el uso pacífico e ininterrumpido del espacio entregado en arrendamiento durante el término de ejecución del contrato. b) Suministrar al ARRENDATARIO la información indispensable y oportuna que éste requiera, siempre que la misma guarde relación con el objeto del contrato.

	c) Informar oportunamente al ARRENDATARIO sobre las posibles anomalías que se estén presentando en el cumplimiento del contrato y que puedan ser atribuibles al ARRENDADOR, para que éste rinda las explicaciones del caso o efectúe los correctivos necesarios. d) Entregar el bien objeto del contrato en el estado conciliado, dentro de los cinco (05) días posteriores a la aprobación de la garantía de cumplimiento allegada por el ARRENDADOR, y en las condiciones pactadas por las Partes. E) El ARRENDADOR se compromete a realizar un manejo integral de plagas, realizando fumigaciones para el control de plagas y vectores periódicamente de acuerdo con las condiciones del lugar y las plagas a combatir.: Parágrafo 1. Durante el desarrollo del Contrato, el Arrendador deberá mantener el equipo mobiliario del espacio arrendado en buen estado para una óptima prestación del servicio. Para ello, EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a sus equipos, utensilios y mobiliarios, así como realizar el aseo al área correspondiente. Parágrafo 2. Está prohibido el Ingreso y almacenamiento en las instalaciones de sustancias explosivas o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad que se encuentren dentro del inmueble objeto del contrato.
3.2.4.2. Obligaciones de la entidad:	**1.** Cancelar al contratista oportunamente el valor del contrato en la forma, plazos y condiciones que se indican en el mismo. **2.** Suministrar al contratista, la información en caso de que este lo requiera, los elementos necesarios para la ejecución del objeto contratado. **3.** Dar respuesta oportuna a través del Supervisor del Contrato a las peticiones del contratista. **4.** Aprobar oportunamente la Garantía Única. **5.** Las inherentes a la naturaleza del contrato y las contempladas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 y artículo 2.2.1.2.1.4.9, del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.
3.3 MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS.	
3.3.1 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	La presente contratación se hará mediante el proceso de Contratación Directa evento Contrato de Arrendamiento y Adquisición de Inmuebles consagrado en la Ley 1150 de 2007, Art. 2º, numeral 4º, Literal I y en su Decreto Reglamentario 1082 del 26 de mayo de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11. "Arrendamiento de bienes inmuebles". *Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:* *1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.* *2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

3.3.2 PARTICIPANTES.	
Conformo lo establecido legalmente el presente proceso estará abierto o no a la participación de MIPYMES	N/A
3.4 EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.	
3.4.1 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	El valor del contrato se ha establecido, teniendo en cuenta el estudio de mercado realizado por la Corporación, teniendo en cuenta la cotización de inmuebles que cumplen con las necesidades de CARDIQUE para el desarrollo del contrato. El costo estimado de la contratación de acuerdo al estudio de mercado cuyo precio es más favorables costo mensual para la entidad asciende a la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON 00/100 M/CTE ($4.369.452,00)**, por lo que el valor estimado del contrato es por la suma de **TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS CON 00/100 M. CTE. ($38.888.119,00)**, incluido IVA (19%), los cuales se ejecutarán bajo la modalidad de contrato de prestación de servicios de arrendamiento.
3.4.2 Certificado de disponibilidad presupuestal	La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, que se anexa y hace parte integral de este documento.
3.4.3 Forma de Pago del Contrato	CARDIQUE se obliga con el contratista a cancelar en cuotas iguales mensuales o prorrateo mensual por valor de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON 00/100 M/CTE ($4.369.452,00)**, previo recibido a satisfacción por parte de la Supervisión designada por Dirección y presentación de la factura, cuenta de cobro o documento equivalente correspondiente, observando lo previsto en la Ley 1150 de 2007, en relación con el Derecho al turno y la constancia de pago de aportes correspondientes al sistema de seguridad social integral, las cuales deberán cumplir las precisiones legales; lo anterior observando lo previsto en la Ley 1150 de 2.007, en relación con el derecho al turno. **Nota:** Los pagos estarán sujetos a la disponibilidad del PAC y serán cancelados en pesos colombianos mediante consignaciones en la cuenta bancaria informada por el contratista, o con cheque expedido por el Proceso de Gestión Contable y Financiera de la Corporación, previos los descuentos de ley. El pago se efectuará previa presentación de la documentación que exija para tal efecto, acompañada de la certificación de Supervisor, en la cual deberá constar que el Contratista se encuentra a paz y salvo por los conceptos correspondientes a Seguridad Social.

3.5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE	
3.5.1 MENOR CUANTÍA	**N/A**
3.5.3 DOCUMENTOS Y REQUISITOS HABILITANTES DE CONTENIDO JURÍDICO	• Carta de presentación de la Oferta dirigida al contratante, indicando su nombre, dirección y teléfono. • Propuesta técnica y económica debidamente firmada por el oferente. • Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio (Persona Jurídica), renovado, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la propuesta y en donde conste el objeto social, el cual debe tener relación directa con el objeto del presente proceso. • El oferente deberá expresar en pesos colombianos el valor de la propuesta, incluyendo. IVA (19%) si aplica. • Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal del proponente. • Certificado de antecedentes disciplinarios vigente, expedido por la Procuraduría General de la nación. (Persona jurídica y representante legal). • Certificación de no estar incluido en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República. (Persona jurídica y representante legal). • Certificado de antecedentes y requerimientos judiciales expedido por la Policía Nacional. (Representante legal) • Certificado de Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) expedido por la Policía Nacional. (Representante legal). • Certificado del RUT expedido por la DIAN. • Certificado de libertad y tradición matricula inmobiliaria del bien inmueble, expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. • Certificación donde se acredite el PAZ y SALVO por concepto de pagos al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales. • Certificados de experiencia de la persona jurídica • Formato Único de Hoja de Vida DAFP o Función Pública de la persona jurídica • Los demás inherentes al contrato. **Experiencia** El oferente deberá acreditar certificación en donde conste la realización de por lo menos un (1) contrato de arriendo, para una entidad pública o privada.
3.5.4 FACTORES DE EVALUACIÓN	N/A

3.5.5 REGLAS DESEMPATE DE OFERTA	N/A

3.6. ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. - Ver Anexo 4. Matriz de Riegos.

3.7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD ESTATAL CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

3.7.1 Garantías:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
CUMPLIMIENTO	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Por el termino de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
CALIDAD DEL SERVICIO	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Por el termino de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	Cinco (5%) del valor del contrato, para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal a cargo,	Con una vigencia igual al término de duración del contrato y tres (3) años más, contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato.

3.7.2 CLAUSULAS PENALES

CAUSAL	MONTO DE LA MULTA
Incumplimiento en los requisitos para la ejecución del Contrato (pólizas, plan de trabajo, programa de inversión del anticipo, y/o los demás que se estipulen en el Contrato y/o en los Pliegos de Condiciones)	0.05% del valor del Contrato por cada día de atraso; sin exceder el porcentaje máximo del valor del amparo de cumplimiento de la Garantía Única del Contrato.
Incumplimiento en la modificación y/o ajuste de las garantías contractuales cuando haya lugar a ello.	0.1% del valor del Contrato por cada día de atraso, sin exceder el e porcentaje máximo del valor del amparo de cumplimiento de la Garantía Única del Contrato.

	Incumplimiento en el pago de la seguridad social y aportes parafiscales a los trabajadores destinados a la ejecución del objeto contratado	0.2% del valor del Contrato por cada día de atraso; sin exceder el 15% del valor total del Contrato.
	Incumplimiento en el cronograma de actividades; entrega de bienes y servicios según el caso.	0.3% del valor del valor del monto incumplido, por cada día de retraso sin exceder el porcentaje máximo del valor del amparo de cumplimiento de la Garantía Única del Contrato.
	Incumplimiento en la corrección de defectos de obra, bienes y servicios, u otros aspectos relativos a la calidad de los trabajos, bienes o servicios, y/o en lo materiales utilizados en el Contrato	0.1% del valor del Contrato, por cada día de atraso
	Por subcontratar sin la autorización previa de CARDIQUE.	0.2% del valor del Contrato por cada evento sin exceder el porcentaje máximo del valor del amparo de cumplimiento de la Garantía Única del Contrato.
	Incumplimiento de las demás obligaciones contractuales	0,01% del valor del Contrato por cada día de incumplimiento, sin exceder el porcentaje máximo del valor del amparo de cumplimiento de la Garantía Única del Contrato
	En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones que le corresponden al Contratista, el CARDIQUE aplicará multas por las causales y en las cuantías que a continuación se señalan, conforme al procedimiento establecido en la Ley 1474 de 2011: **CLAUSULA PENAL PECUNIARIA**. - Para el caso de incumplimiento definitivo de cualquiera de las obligaciones a cargo del Contratista, se estipula una cláusula penal pecuniaria equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del Contrato. El pago del valor aquí estipulado a título de cláusula penal pecuniaria se considerará como indemnización parcial y no definitiva de los perjuicios causados con el	

	incumplimiento; en consecuencia, el CARDIQUE, podrá reclamar el pago de los perjuicios que no alcancen a ser indemnizados con el valor de la cláusula penal. El procedimiento para declarar el incumplimiento parcial o total y la consecuente imposición de las multas y la cláusula penal, respectivamente, será el vigente al momento en el que se inicie el proceso administrativo a través del cual se pretenda hacer uso de esa facultad. Para obtener el pago de las multas y de la cláusula penal que se impongan al Contratista, CARDIQUE, podrá descontar su valor de cualquier suma de dinero que le adeude o hacer efectiva la garantía de cumplimiento. Todo esto con la observancia del debido proceso y las estipulaciones legales
3.7.3 Cláusulas excepcionales	**N/A**

De acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y el numeral 2 del artículo 2.2.1.2.5.2. del decreto 1082 de 2015 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente se procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación.

Ver Anexo A. Matriz de Riegos.

3.8. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO:

De conformidad con lo dispuesto en el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente, versión del 30 de diciembre de 2016 que señala: "... Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía", acorde con lo anterior, el presente contrato de prestación de servicios esta exceptuado de la aplicación de Acuerdos Comerciales.

3.8. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	ALEXANDRA CORREA RUIZ
	Identificación del funcionario:	45.755.070
	Cargo:	Profesional Universitario
	Dependencia:	Oficina de Archivo y Correspondencia
3.9 Plazo de Ejecución del Contrato	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución de ocho **(8)** meses y veintisiete (27) días, sin superar el 31 de diciembre de 2024, contados a partir de la fecha de inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.	

3.10 Liquidación del Contrato	Las partes levantarán un acta resumen donde conste el cumplimiento general del contrato. El Contratante certificará la entrega a satisfacción y fecha de terminación sin perjuicio de lo estipulado sobre reparación de defectos posteriores a la entrega y recibo definitivo del contrato. El contrato se liquidará de conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.
3.11 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de 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.
HELMAN SOTO MARTÍNEZ Secretario General	
ANDREINA BEDRAN MONTIEL Estructurador Financiero	
LUZ TERESA HERNANDEZ LEÓN Estructurador Jurídico	
ILSE KATIUSKA RAMÍREZ Asesor	

ANEXO No. 2.
MATRIZ DE RIESGOS

PROBABILIDAD	NUMERICA	HISTORICA			IMPACTO				
					INSIGNIFICANTE	MENOR	MODERADO	MAYOR	CATASTROFICO
					1	2	3	4	5
	1 EN 10.000-100.000	Puede ocurrir, pero solo en circunstancias excepcionales	RARO	1	2	3	4	5	6
	1 EN 1.000-10.000	Podría ocurrir, pero dudoso	IMPROBABLE	2	3	4	5	6	7
	1 EN 100-1.000	Podría ocurrir en cualquier momento futuro	POSIBLE	3	4	5	6	7	8
	1 EN 10-100	Probablemente ocurrirá	PROBABLE	4	5	6	7	8	9
	1 EN 10	Se espera que ocurra en la mayoría de circunstancias	CASI CIERTO	5	6	7	8	9	10

El orden de prioridades fue establecido asignando un puntaje de acuerdo con la probabilidad de ocurrencia (raro; improbable; posible; probable; casi cierto) y de su impacto (insignificante; menor; moderado; mayor; catastrófico). Los riesgos fueron clasificados teniendo cuenta su calificación de acuerdo con Tabla 2.

Tabla 2 Prioridad de tratamiento y control del riesgo

N°	Factor de escogencia y calificación
Riesgo > 7	Riesgo Extremo: Se requiere un plan de acción detallado
6 <= Riesgo <= 7	Riesgo Alto: Se necesita una atención mayor de la administración
Riesgo = 5	Riesgo Medio: Especificar responsabilidad de la administración
Riesgo < 5	Riesgo Bajo: Administrar por procedimientos de rutina

CARDIQUE

No	Clase	Área	Etapa	Tipo	descripción (qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento			Afecta la ejecución el	Persona que implementa el	Fecha inicio tratamiento	Fecha término tratamiento	Monitoreo y revisión	
													probabilida	impacto	Valoración					Forma de realizar	Periodicidad monitor
1	General	Interno	Planeación	Operacional	Deficiente determinación de especificaciones técnicas mínimas	Las especificaciones técnicas mínimas no permiten que se satisfaga la necesidad	2	2	4(Riesgo bajo)	d	Entidad	Se efectúa verificación del estudio previo presentado realizando observaciones cuando las especificaciones no ofrecen claridad	1	1	2	SI	Asesor jurídico – Técnico	Con la llegada del estudio previo	Cinco días hábiles siguientes a la recepción	Documento solicitando aclaración	Llegada estudio previo corregido

C A R D I Q U E

1	General	Interno / Externo	Planeación / Selección Contratación / Ejecución	Social o politico	Paros, huelgas, actos terroristas, Estados de Excepción	Imposibilidad de presentar oferta o de ejecutar el contrato	1	2	3	Bajo	Entidad	Consultar lsa alteraciones de orden público y buscar mecanismos que aminoren los efectos del riesgo	1	3	4	SI	Asesor jurídico – Técnico	Fecha de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Supervisor del contrato	Mensual
2	General	Interno	Ejecución	Operacional	Daño en la infraestructura, Hidráulico, eléctrico o de otro tipo que impida el uso y goce del inmueble	P-erturbación en el uso del inmueble, reparación del inmueble	2	3	5 (Riesgo medio)	D	Contratista	Verificación del inmueble al momento de entrega y recibo	2	2	4	SI	Supervisor del contrato	Fecha de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Supervisor del contrato	Mensual

CARDIQUE

C A R D I Q U E

3	General	Interno	Planeación	Operacional	Cambios en los precios en general y derivados de variaciones en la oferta o demanda de bienes y servicios que se comercializaran	Perturbación de la ejecución del contrato, demanda de cobro, petición anticipada del inmueble	2	2	4 (Riesgo bajo)	D	Contratista	Establecer mecanismos de mercadeo actualizados, que permitan conocer precios de mercado	2	2	4	si	Supervisor del contrato	Fecha de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Supervisor del contrato	Mensual

C A R D I Q U E

4	General	Interno	Ejecución	Económico	incumplimiento de los plazos de pago	Incumplir el plazo de pago del valor del contrato al contratista, impidiendo la liquidez para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato	1	1	2(Riesgo bajo)	d	Entidad	Dar cumplimiento al procedimiento de la cadena presupuestal y el Programa Anual Mensualizado de Caja	1	1	2	SI	Jefe Financiera	Ver plazo de ejecución	mensual	Documentos soporte para pago	mensual

CARDIQUE

5	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Retrasos en la entrega de bienes y/o servicios	Que no se entreguen oportunamente los bienes y/o servicios impidiendo el normal desarrollo del proceso de adquisiciones en la Corporación	3	3	6 (Riesgo alto)	b	Contratista	Establecer plazos dentro del contrato para la entrega de los conceptos y determinar un procedimiento para su revisión y aprobación por parte del supervisor del contrato	2	3	5	SI	Asesor y supervisor	Reclamo de garantía	31 de diciembre /24	Verificación de actas de levantamiento de requerimientos	Mensual (acuerdo lo necesitado por la dependencia)

C A R D I Q U E

6	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento en las normas de habilitación y calidad para la prestacion de servicio	Suspensión del contrato por no contar conos respectivos permisos	1	5	6	Bajo	Contratista	Exigir el cumplimiento de las normas por parte del supervisor del contrato	1	3	4	SI	Contratista y Supervisor	Reclamo de garantía	31 de diciembre /24	Verificación de actas de levantamiento de requerimientos	Mensual
7	General	Externo	Contractual	Económico	No legalización por parte del contratista	Imposibilidad de ejecutar el contrato	2	4	6	Alto	Contratista	Aplicación de las multas y/o clausula penal y pecuniaria	1	3	4	SI	Contratista y Supervisor	Reclamo de garantía	31 de diciembre /24	Verificación de actas de levantamiento de requerimientos	Etapa de ejecución

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 prescribe:
"Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de presentación el análisis necesario para conocer lo relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso."

Nótese que la entidad Estatal debe realizar un estudio del Sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, así las cosas, se procederá a realizar el mencionado estudio desde los puntos de vista antes mencionados y en concordancia con lo establecido en la **"GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DEL SECTOR"** Expedida por Colombia Compra eficiente. Disponible en el link http://www.colombiacompra.gov.co/es/guia-para-la-elaboracion-de-esthcuudios-de-sector.

1.1 OBJETO A CONTRATAR

La CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE - CARDIQUE, está interesada en contratar **"ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE."**

1.2 CLASIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO DE ACUERDO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS:

De acuerdo con la necesidad que se tiene de contratar el objeto ya indicado y a la Guía para la elaboración de estudios del sector. Publicada en la página de Colombia Compra Eficiente, el presente proceso de selección pertenece a las siguientes clasificaciones según el Clasificador de las Naciones Unidas:

CLASIFICACION DELSERVICIO DE ACUERDO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS CLASIFICADOR UNSPSC				
GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIAS	CLASES	PRODUCTOS
F Servicios	80 – Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	8013 – Servicios inmobiliarios	801315 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131502 – Arriendo de instalaciones comerciales o industriales

1.3 PRESUPUESTO OFICIAL

El costo estimado de la contratación de acuerdo al estudio de mercado cuyo precio es más favorables costo mensual para la entidad asciende a la suma de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M. CTE.** ($4.369.452,00), por lo que el valor estimado del contrato es por la suma **de TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS M. CTE.** ($38.888.119,00), incluido IVA (19%), los cuales se ejecutarán bajo la modalidad de contrato de prestación de servicios de arrendamiento.

1.3.1 CUADRO DE PRESUPUESTO

Proyección 2024 ajustando el IPC

ÍTEM	DESCRIPCION	CANT	UNID.	DESCRIPCION			
				PRECIO UNITARIO 2023	IPC 9,28% 2024	PRECIO UNITARIO 2024	VALOR TOTAL 2024
1	ARRIENDO DE BODEGA	8 MESES Y 27 DIAS	Mes	$ 3.998.400	$ 371.052	$ 4.369.452	$ 38.888.119

1.4 PLAZO DE EJECUCIÓN

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución de OCHO (08) MESES Y 27 DIAS, contados a partir de la fecha de inicio del mismo, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

1.5 SECTOR SERVICIO

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015 sobre el deber de las entidades estatales de efectuar el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso y en concordancia con el artículo 2.2.1.2.5.2. del mencionado decreto, la Corporación adoptará los lineamientos establecidos en los manuales y guías diseñados e implementados por Colombia Compra Eficiente.
El análisis del sector cubre tres áreas:

A. Aspectos generales.
B. Estudio de la oferta.
C. Comportamiento Histórico
D. Estudio de la demanda.

1.6 ASPECTOS GENERALES:

1.6.1 ENCUESTA ANUAL DEL SERVICIO (EAS)

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, en cumplimiento de su misión institucional de proveer al país de estadísticas estratégicas, da a conocer con la presente publicación los resultados de la Encuesta Anual de Servicios 2020. El programa de mejoramiento del directorio de empresas que viene adelantando el DANE desde el año 2009, ha permitido ampliar el número de empresas de las diferentes actividades cubiertas por la encuesta.

Es importante señalar, que por motivos de cobertura de empresas se presentan agrupadas las Actividades inmobiliarias (división 68) y Actividades de alquileres y arrendamiento (división 77), en la subsección denominada LN1 Actividades inmobiliarias y alquileres y arrendamiento sin operario. A partir de la información publicada para la EAS 2019, las "Actividades administrativas y de apoyo a la oficina y otras actividades de apoyo a las empresas" se divide en "Actividades administrativas y de apoyo a oficina y otras actividades excepto call center" donde se agrupan las empresas que están clasificadas dentro de la división 82 de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme CIIU Revisión 4, adaptada para Colombia, en adelante CIIU Rev. 4 A.C. exceptuando aquellas que pertenecen a la clase 8220 y "Actividades de centros de llamadas (Call Center)" que corresponde a esta clase.

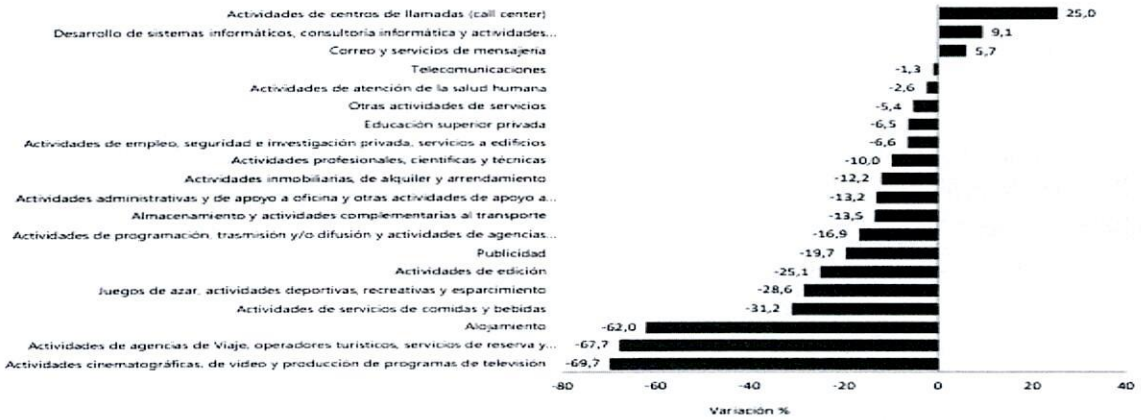
De las empresas de servicios estudiadas en la EAS 2020, un total de 6.610 cumplieron con los parámetros de inclusión, y fueron distribuidas según la actividad económica descrita en la CIIU Rev. 4 A.C., dentro del subsector al que corresponden como se presenta en la Tabla 9. Estos parámetros fueron definidos para cada subsector económico, teniendo en cuenta el tamaño de las empresas, de acuerdo con los ingresos generados o el personal ocupado durante el año, los cuales se encuentran descritos al final de este documento, en el apartado correspondiente a la ficha metodológica.
Así mismo, es necesario señalar que, en la medición de 2020, ingresaron 212 fuentes nuevas, de las cuales 5 fueron nuevas en la economía en este año y las restantes 207 corresponden a mejoras en la cobertura de la operación estadística.

Es importante aclarar que la cobertura de los resultados de un subsector a otro difiere en razón al tamaño de las empresas que se investigan y al grado de atomicidad de estas. Para hacer comparables los resultados de una encuesta con los del año inmediatamente anterior, el DANE implementó desde 2009 una metodología de panel, mediante la cual se identifican las empresas que deben formar parte de la comparación en los dos años. Esta metodología, se documenta en la ficha metodológica de este documento.

Con estas empresas se calculan las variaciones anuales de cada una de las variables que investiga la encuesta, tanto para el total nacional como para la información por departamentos. Así mismo, desde el año 2013, el DANE divulga las cifras de servicios de acuerdo con la CIIU Rev. 4 A.C. El Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, a partir de la publicación de la Encuesta Anual de Servicios - EAS 2019 da a conocer los resultados de estructura y evolución a nivel regional para los departamentos de Antioquia, Atlántico, Bogotá, Bolívar, Cundinamarca, Santander, Valle del Cauca y Otros compuesto por los departamentos de: Tolima, Risaralda, Nariño, Meta, Córdoba, Caldas, Huila, Norte de Santander, Boyacá, Magdalena, Cesar, Quindío, Cauca, Sucre, Casanare, Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, La Guajira, Caquetá, Chocó, Putumayo, Amazonas, Arauca, Guaviare, Guainía, Vichada y Vaupés.

La información que se publica a este nivel corresponde a las variables de ingresos y personal ocupado total (incluye personal contratado a través de agencias). Los dominios de agregación de actividades se pueden consultar en la Tabla 10 en el apartado de la ficha metodológica de este documento.

Gráfico 1. Variación de los ingresos operacionales, según subsector de servicios
Total Nacional
2020/2019



1.6.2 VARIABLES PRINCIPALES (ESA) 2020

Los subsectores salud humana; telecomunicaciones; y actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios, generaron los mayores niveles de producción bruta y de valor agregado, siendo el subsector de actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios, el de menor coeficiente técnico y por ende, el que registra el valor agregado más alto. En contraste las actividades de programación, trasmisión y/o difusión y actividades de agencias de noticias, presentaron el más alto coeficiente técnico insumo producto.

Tabla 1. Número de empresas investigadas y variables principales, según subsector de servicios.
Total nacional
2020

Subsector de servicios	Numero de empresas	Ingresos operacionales	Producción bruta	Consumo intermedio[1]	Valor agregado	Coeficiente técnico %[2]
		Valores en billones de pesos				
Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	448	11,9	11,8	5,7	6,2	48,0
Correo y servicios de mensajería	82	3,0	3,0	2,1	1,0	67,7
Alojamiento	715	2,0	2,0	1,2	0,8	61,3
Actividades de servicios de comidas y bebidas	460	6,6	6,5	4,2	2,4	63,9
Actividades de edición	119	1,1	1,1	0,6	0,6	49,8
Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión	41	0,6	0,5	0,3	0,2	65,3
Actividades de programación, trasmisión y/o difusión y actividades de agencias de noticias	45	2,0	2,0	1,4	0,6	71,4
Telecomunicaciones	208	32,8	29,0	14,2	14,9	48,8
Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas	413	15,5	15,0	6,1	8,9	40,7
Actividades inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento	333	5,1	5,0	2,2	2,8	43,8
Actividades profesionales, científicas y técnicas	713	12,1	11,9	4,8	7,2	39,9
Publicidad	146	2,4	2,4	1,0	1,4	43,3
Actividades de agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados	87	0,5	0,4	0,2	0,2	49,0
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	973	23,0	23,0	2,5	20,5	10,8
Actividades administrativas y de apoyo a oficina y otras actividades de apoyo a las empresas, excepto call center	110	2,0	2,0	0,9	1,2	43,1
Actividades de centros de llamadas (call center)	71	7,2	7,2	1,5	5,7	21,3
Educación superior privada	165	10,4	10,4	2,7	7,8	25,5
Actividades de atención de la salud humana	1.129	41,6	41,2	29,2	11,9	71,0
Juegos de azar, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento	212	4,8	4,8	3,1	1,6	65,5
Otras actividades de servicios	140	2,0	2,0	1,1	0,9	55,6

Fuente: DANE, Encuesta Anual de Servicios - EAS
[1] Consumo intermedio se refiere al valor de los bienes (excepto los de capital) y servicios mercantiles consumidos por la unidad productora de servicios durante el período de la encuesta para el desarrollo de sus operaciones.
[2] El coeficiente técnico insumo producto de las empresas de servicios investigadas, es la relación porcentual entre el consumo intermedio y la producción bruta, mide la proporción de bienes y servicios utilizados en la producción de los servicios en estudio.

1.6.3 PERSONAL OCUPADO TOTAL Y POR CATEGORIAS DE CONTRATACION, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS EAS 2020

Para el año 2020, el subsector con mayor ocupación de personal fue el de actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios, con 828.733 personas, seguido de salud humana con 265.934 personas.

Tabla 2. Personal ocupado por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
2020

Subsector de servicios	Total personal ocupado[1]	Categoría de contratación				Total personal remunerado[4]
		Personal permanente	Temporal directo	Temporal en misión[2] Docente hora cátedra[3]	Otro tipo de vinculación[4]	
Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	69.472	49.046	16.184	-	2.198	69.345
Correo y servicios de mensajería	22.395	10.898	11.083	-	464	22.370
Alojamiento	33.337	23.021	8.553	-	1.762	32.656
Actividades de servicios de comidas y bebidas	84.464	50.756	30.782	-	2.926	84.228
Actividades de edición	8.812	6.997	1.361	-	454	8.729
Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión	6.235	3.939	2.004	-	292	6.219
Actividades de programación, transmisión y/o difusión y actividades de agencias de noticias	8.002	6.352	1.394	-	276	8.003
Telecomunicaciones	54.867	44.869	7.928	-	2.070	54.785
Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas	84.911	68.812	13.240	-	2.859	84.852
Actividades inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento	19.333	14.802	3.615	-	719	19.212
Actividades profesionales, científicas y técnicas	102.602	64.035	35.174	-	3.392	102.283
Publicidad	31.208	9.949	19.882	-	1.177	31.166
Actividades de agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados	7.453	7.193	370	-	290	7.825
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	828.733	146.124	269.434	387.857	3.314	828.174
Actividades administrativas y de apoyo a oficina y otras actividades de apoyo a las empresas, excepto call center	27.512	15.105	11.414	-	993	27.466
Actividades de centros de llamadas (call center)	162.683	105.310	52.290	-	5.063	162.642
Educación superior privada	89.002	33.453	48.472	3.739	3.338	88.995
Actividades de atención de la salud humana	265.934	185.456	69.819	-	10.656	264.725
Juegos de azar, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento	40.334	32.679	5.954	-	1.702	40.147
Otras actividades de servicios	19.195	13.281	5.148	-	665	19.125

Fuente: DANE. Encuesta Anual de Servicios - EAS.
[1] Incluye personal permanente, personal temporal directo, temporal en misión en otras empresas (sólo para empresas de suministro de personal), propietarios, socios y familiares y personal aprendiz y pasantes. No se incluye el personal contratado a través de empresas de suministro de personal, debido a que este es un personal que corresponde a las empresas clasificadas en la división 78, en la categoría de contratación temporal en misión en otras empresas.
[2] Personal en misión aplica para las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios, corresponde a la división 78 Actividades de empleo de la CIIU Rev.4 A. C.
[3] Aplica para las actividades de Educación superior privada, Grupo 854 de la CIIU Rev. 4 A. C. Incluye el personal docente y monitores que contratan las universidades mediante la modalidad hora catedra. El número se obtiene mediante la conversión de las horas cátedra trabajadas por los docentes y monitores que laboran mediante esta modalidad.

1.6.4 REMUNERACION DEL PERSONAL OCUPADO Y TOTAL GASTOS DE PERSONAL, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIO EAS 2020.

En el año 2020 los mayores niveles del gasto total de personal se registraron en las actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios; salud humana; desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas; actividades profesionales, científicas y técnicas; educación superior privada; Actividades de centros de llamadas (call center) y telecomunicaciones. En contraste, las actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión y las actividades de agencias de viaje operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados presentaron el nivel más bajo.

Tabla 3. Remuneración del personal ocupado, salarios, prestaciones y otros gastos del personal, según subsector de servicios (valores en billones de pesos)
Total nacional
2020

Subsector de servicios	Salarios	Prestaciones	Remuneraciones	Otros gastos de personal[1]	Total gastos de personal
Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	1,7	0,7	2,4	0,2	2,6
Correo y servicios de mensajería	0,4	0,2	0,6	0,1	0,6
Alojamiento	0,5	0,2	0,7	0,1	0,8
Actividades de servicios de comidas y bebidas	1,3	0,5	1,8	0,1	1,9
Actividades de edición	0,3	0,1	0,4	0,0	0,4
Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión	0,1	0,1	0,2	0,0	0,2
Actividades de programación, trasmisión y/o difusión y actividades de agencias de noticias	0,4	0,2	0,6	0,0	0,6
Telecomunicaciones	2,3	1,1	3,3	0,3	3,6
Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas	4,1	1,6	5,8	0,3	6,0
Actividades inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento	0,6	0,2	0,8	0,1	0,9
Actividades profesionales, científicas y técnicas	3,7	1,6	5,3	0,3	5,6
Publicidad	0,7	0,3	1,0	0,1	1,1
Actividades de agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados	0,1	0,1	0,2	0,0	0,2
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,6	5,3	17,9	0,6	18,5
Actividades administrativas y de apoyo a oficina y otras actividades de apoyo a las empresas, excepto call center	0,6	0,2	0,8	0,0	0,8
Actividades de centros de llamadas (call center)	2,9	1,1	4,0	0,2	4,2
Educación superior privada	3,6	1,8	5,4	0,2	5,6
Actividades de atención de la salud humana	7,6	3,6	11,2	0,5	11,7
Juegos de azar, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento	0,7	0,3	1,0	0,1	1,1
Otras actividades de servicios	0,4	0,2	0,5	0,0	0,6

Fuente: DANE, Encuesta Anual de Servicios - EAS.
[1] Incluye auxilio de transporte, primas, bonificaciones o gratificaciones ocasionales en dinero, indemnizaciones por retiro voluntario, elementos de seguridad y dotaciones para el personal, aportes al sindicato y capacitación del personal, entre otros.

1.6.5 EVOLUCION POR SUBSECTOR DE SERVICIOS

Para hacer comparables los resultados de una encuesta con los del año inmediatamente anterior, el DANE ha implementado una metodología tipo panel, mediante la cual se identifican las empresas que deben formar parte de la comparación para los dos años. Con estas empresas se calculan las variaciones anuales de cada una de las variables que investiga la encuesta. Esta metodología se documenta en la ficha metodológica de este documento.

La generación de cifras panel se hace a partir de universos comparables, partiendo de la información de 6.150 empresas en 2019 y 6.155 empresas para 2020. La diferencia en el número de empresas corresponde a 5 que ingresaron como nuevas en el operativo de campo de 2020 y que a su vez son nuevas en la economía.

1.6.6 VARIACIONES DE LAS REMUNERACIONES DEL PERSONAL OCUPADO Y GASTOS DE PERSONAL, SEGÚN SUBSECTOR DE SERVICIOS.

La Tabla 4 contiene las variaciones a valores corrientes de las variables de ingresos operacionales, producción bruta, consumo intermedio y valor agregado, presentadas en el año 2020 respecto al año 2019, así mismo los coeficientes técnicos para estos dos años.

Las actividades de centros de llamadas (call center) presentan el mayor aumento en la producción bruta (25,0%) y en el valor agregado (30,9%), el aumento en el consumo intermedio de 7,2% hace que su coeficiente técnico disminuya 3,5 puntos al pasar de 24,8 en 2019 a 21,3 en 2020.

La Tabla 5 contiene las variaciones del personal ocupado total, personal remunerado y de cinco categorías de contratación investigadas en esta operación estadística (personal permanente, temporal directo, temporal en misión, aprendices y pasantes por convenio y propietarios, socios y familiares sin remuneración), en el periodo 2020. La categoría de contratación correspondiente a personal temporal en misión aplica sólo para el subsector de actividades de empleo, seguridad e

investigación privada y servicios a edificios y la categoría docentes hora cátedra para el subsector educación superior privada.

Para el total del personal ocupado, de los 20 subsectores objeto de estudio, 4 presentaron variación positiva, siendo las actividades de centros de llamadas (call Center) (17,5%) y desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas. (2,5%), las que presentaron mayores crecimientos; de los 16 subsectores restantes, los mayores decrecimientos en el total del personal ocupado se presentaron en las actividades de alojamiento (-23,6%), actividades de agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados (-22,7%) y actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión (-22,1%).

Tabla 5. Variaciones porcentuales del personal ocupado, remunerado total y por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
2020/2019

Subsector de servicios	Total personal ocupado[1]	Categoría de contratación					Total personal remunerado[5]
		Personal permanente	Temporal Directo	Temporal en misión[2] Docente hora cátedra[3]	Aprendices y pasantes[4]	Propietarios, socios y familiares	
Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-5,5	-4,9	-5,5	-	-18,4	-9,4	-5,5
Correo y servicios de mensajería	-1,4	-8,2	6,2	-	-19,4	-32,4	-1,4
Alojamiento	-23,6	-22,1	-26,3	-	-37,0	4,1	-23,8
Actividades de servicios de comidas y bebidas	-15,9	-12,8	-20,0	-	-22,9	-2,1	-15,9
Actividades de edición	-8,8	-7,7	-14,6	-	-11,2	18,8	-9,0
Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión	-22,1	-21,6	-25,2	-	-3,6	0,0	-22,1
Actividades de programación, trasmisión y/o difusión y actividades de agencias de noticias	-4,4	-5,7	5,7	-	-20,2	0,0	-4,5
Telecomunicaciones	-1,9	-1,7	-0,7	-	-9,7	17,4	-1,9
Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas	2,5	5,3	-8,1	-	-6,5	22,8	2,5
Actividades inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento	-4,1	-1,9	-11,6	-	-7,0	-2,5	-4,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas	-7,1	-4,8	-10,3	-	-11,8	-16,4	-7,0
Publicidad	-12,4	-6,6	-15,3	-	-7,9	-2,5	-12,4
Actividades de agencias de Viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados	-22,7	-22,3	-21,1	-	-33,2	-28,6	-22,7
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-9,9	-1,3	-6,4	-15,1	-19,4	3,0	-9,9
Actividades administrativas y de apoyo a oficina y otras actividades de apoyo a las empresas, excepto call center	-6,6	-0,7	-12,1	-	-9,7	-4,3	-6,6
Actividades de centros de llamadas (call center)	17,5	19,8	15,3	-	-0,8	50,0	17,5
Educación superior privada	-4,5	-1,3	-4,8	-17,8	-12,8	-72,0	-4,5
Actividades de atención de la salud humana	1,1	-0,4	6,9	-	-8,1	-0,3	1,1
Juegos de azar, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento	-6,0	-3,9	-15,3	-	-11,5	-2,8	-6,0
Otras actividades de servicios	0,7	3,7	-4,1	-	-16,1	-10,8	0,7

Fuente: DANE, Encuesta Anual de Servicios - EAS.

En la Tabla 6 se presentan las variaciones porcentuales de las remuneraciones del personal ocupado y de sus componentes, salarios y prestaciones.

También se muestra la variación de los otros gastos de personal y del total de gastos de personal ocupado para cada uno de los subsectores de servicios estudiados en la Encuesta Anual de Servicios para el año 2020.

Es de destacar el aumento en las remuneraciones de los subsectores actividades de centros de llamadas (call center) con 20,3% y en desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas con 9,3%.

Por su lado, para el subsector de actividades de agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados estas remuneraciones presentaron una variación negativa de 45,8%.

Tabla 6. Variaciones porcentuales de las remuneraciones del personal ocupado, salarios, prestaciones y otros gastos del personal, según subsector de servicios
Total nacional
2020/2019

Subsector de servicios	Salarios	Prestaciones	Remuneraciones	Otros gastos de personal[1]	Total gastos de personal
Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-4,4	-3,8	-4,2	-1,3	-4,0
Correo y servicios de mensajería	1,9	1,0	1,6	20,3	3,0
Alojamiento	-41,5	-35,2	-39,6	-14,7	-37,8
Actividades de servicios de comidas y bebidas	-21,4	-19,1	-20,7	-25,8	-21,0
Actividades de edición	-6,9	-13,6	-9,0	-10,2	-9,0
Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión	-43,3	-31,0	-39,7	-33,1	-39,3
Actividades de programación, trasmisión y/o difusión y actividades de agencias de noticias	-5,0	-9,4	-6,3	-37,5	-8,2
Telecomunicaciones	3,8	-1,9	1,9	-23,2	-0,5
Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas	9,2	9,6	9,3	-5,0	8,6
Actividades inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento	-4,9	-7,5	-5,7	17,3	-4,0
Actividades profesionales, científicas y técnicas	-3,3	-3,0	-3,2	-20,7	-4,3
Publicidad	-10,9	-10,7	-10,8	-10,9	-10,8
Actividades de agencias de Viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados	-48,4	-39,4	-45,8	-19,8	-44,4
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-6,3	-7,9	-6,8	-10,8	-6,9
Actividades administrativas y de apoyo a oficina y otras actividades de apoyo a las empresas, excepto call center	-5,3	-8,5	-6,3	-41,9	-9,4
Actividades de centros de llamadas (call center)	24,7	9,9	20,3	1,0	19,4
Educación superior privada	-1,2	-7,0	-3,2	26,8	-2,5
Actividades de atención de la salud humana	5,2	5,6	5,3	2,8	5,2
Juegos de azar, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento	-16,2	-14,2	-15,6	-22,5	-16,2
Otras actividades de servicios	-1,2	-4,3	-2,1	-12,6	-3,0

Fuente: DANE, Encuesta Anual de Servicios - EAS.
[1] Incluye auxilio de transporte, primas, bonificaciones o gratificaciones ocasionales en dinero, indemnizaciones por retiro voluntario, elementos de seguridad y dotaciones para el personal, aportes al sindicato y capacitación del personal, entre otros.

1.6.7 INFORMACIÓN DE DEPARTAMENTOS

Las variables que se presentan para este análisis son ingresos y personal ocupado total (incluye personal contratado a través de agencias). Los dominios de agregación de actividades se pueden consultar en la Tabla 11 de este documento, generados con la información de las empresas con sus respectivas unidades locales que cumplieron con los parámetros de inclusión de la operación estadística para el periodo 2020. Igualmente, se presentan resultados de la evolución de cada subsector en los anexos (8. Evolución de los ingresos totales y personal ocupado total por departamentos, según dominios de estudio). De acuerdo con lo anterior, se recomienda no realizar comparación de los resultados presentados en la estructura de cada año.

1.6.8 RESULTADOS DE LOS INGRESOS1 POR DEPARTAMENTOS PARA EL AÑO 2020

Como se presenta en la Tabla 7, el departamento de Bogotá presenta los mayores niveles de ingresos en el año 2020, principalmente en los subsectores de telecomunicaciones ($14.7 billones); desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas ($12.3 billones); actividades de atención de la salud humana ($11.5 billones); actividades de empleo, seguridad e investigación privada y servicios a edificios ($10.7 billones); y actividades profesionales, científicas y técnicas y publicidad ($9.8 billones). Seguido del departamento de Antioquia con el subsector de actividades de atención de la salud humana ($7.5 billones); y telecomunicaciones ($4.9 billones).

Tabla 7. Ingresos por departamentos, según subsector de servicios
Total desagregado por departamentos
2020

Subsector de servicios	Ingresos (Billones de pesos)							
	Antioquia	Atlántico	Bogotá D.C.	Bolívar	Cundinamarca	Santander	Valle del Cauca	Otros[1]
Almacenamiento y actividades complementarias al transporte, correo y servicios de mensajería	1,1	0,9	5,2	2,7	1,0	0,2	2,4	1,6
Alojamiento	0,2	0,1	0,5	0,4	0,0	0,0	0,1	0,7
Actividades de servicios de comidas y bebidas	1,1	0,3	2,8	0,1	0,5	0,2	0,6	0,9
Producción, distribución y exhibición de películas cinematográficas, actividades de programación y trasmisión de televisión	0,2	0,1	2,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1
Telecomunicaciones	4,9	1,8	14,7	0,6	1,4	1,1	2,6	5,5
Desarrollo de sistemas informáticos, consultoría informática y actividades relacionadas	2,3	0,2	12,3	0,0	0,0	0,1	0,6	0,1
Actividades inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento	0,8	0,3	2,8	0,1	0,3	0,2	0,4	0,3
Actividades profesionales, científicas y técnicas, y publicidad	2,1	0,6	9,8	0,1	0,2	0,2	0,6	0,8
Actividades de agencias de viaje, operadores turísticos, servicios de reserva y servicios relacionados	0,1	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a	3,3	1,8	10,7	0,7	0,6	1,0	2,2	2,9
Actividades administrativas, apoyo a oficina y otras de apoyo a	2,0	0,6	5,0	0,1	0,2	0,3	0,5	0,7
Educación superior privada	1,5	0,9	4,6	0,2	0,4	0,5	0,8	1,5
Actividades de atención de la salud humana	7,5	3,0	11,5	1,4	0,8	2,3	5,9	9,1
Juegos de azar, actividades deportivas, recreativas y esparcimiento, otras act de servicios	1,2	0,2	2,6	0,1	0,3	0,2	0,7	1,5

Fuente: DANE, Encuesta Anual de Servicios - EAS.
[1] Otros departamentos corresponde a: Tolima, Risaralda, Nariño, Meta, Córdoba, Caldas, Huila, Norte de Santander, Boyacá, Magdalena, Cesar, Quindío, Cauca, Sucre, Casanare, Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, La Guajira, Caquetá, Chocó, Putumayo, Amazonas, Arauca, Guaviare, Guainía, Vichada y Vaupés.

Económico: La actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos. Desde la teoría económica se establece que son tres los sectores de la economía, el sector primario o agropecuario, el sector secundario o industrial y el sector terciario o de servicios. Sin embargo, también existe una clasificación de la actividad económica basada en especialidades que permite una mayor comprensión del mercado, la cual introduce los sectores: Agropecuario, de servicios, industrial, de transporte, de comercio, financiero, de la construcción, minero y energético, solidario y de las comunicaciones. Por su parte, en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las Actividades Económicas, en la Revisión 4 Adaptada para Colombia (CIIU Rev. 4 A.C – Res. DANE 066 de 2012) se precisa las opciones que por sectores económicos se ofrecen para satisfacer las necesidades de contratación de las entidades estatales y, a su vez, conocer el mercado objeto de estudio. En el presente objeto del proceso se ubica dentro de sector terciario de la economía el cual, se define de la siguiente manera: "Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Por ejemplo: comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, etc.

Agentes que componen el sector: Para desarrollar el objeto del presente proceso de contratación el sector idóneo para su ejecución adecuada es el de la CONSULTORIA que incluye áreas principales de acción como el soporte, la distribución y la comercialización. Soporte: Servicios en la resolución de problemas de un área específica, o en la obtención de recursos humanos, tecnológicos o en la supervisión de la estructura de funcionamiento de las diversas formas productivas. Distribución: El transporte tanto de mercancías elaboradas, materias primas

o personas, estas últimas con fines laborales, recreativos o de cualquier otra índole. Comercialización: Es el paso final de las cadenas productivas, pues consiste en llevar el producto final a sus consumidores y hacerlo disponible al mercado de consumo local. En algunos casos este último puede ser realmente amplio, como ocurre con la venta online de productos a cualquier parte del mundo.

Técnico: El comercio electrónico no deja de crecer. Tenemos todo a unos cuantos clics y lo queremos rápido, en casa y de forma sencilla y cómoda. Si dudamos entre dos o tres tiendas con mismos servicios y mismos precios, solemos elegir la que nos ofrece un menor gasto de envío o un mejor servicio.
Una de las principales ventajas del comercio electrónico es poder recibir los productos en casa sin esfuerzo, sabiendo que llegarán en perfecto estado y que no tendrás que ir a recogerlos. En ello juegan un papel fundamental las empresas de mensajería. Son muchos los casos en los que los clientes abandonan un determinado comercio online porque los productos no llegan en buen estado, porque no se cumplen los plazos de entrega o por problemas en el envío. Para ello, internet es una gran aliada. Sondeando lo que se dice en Internet, por ejemplo, se puede ver que en el caso de Mail Boxes la opinión es mayoritariamente favorable.

Regulatorio: Para estos efectos se manejan, respecto de los presupuestos anuales de cada entidad estatal, los conceptos de mayor, menor y mínima cuantía. La base normativa de este criterio, la encontramos actualmente en el artículo 2 numeral 2 literal b) de la Ley 1150 de 2007, el presupuesto de la contratación se ubica dentro del contexto de la menor cuantía de CARDIQUE, de conformidad con el artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, literal b), reglamentado por el articulo Artículo 2.2.1.2.1.2.20, del Decreto 1082 de 2015.

1.9 COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTORICO

La Corporación Autónoma Regional del Canal Dique (CARDIQUE) año tras año requiere de **ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE.** analizada la información histórica interna de la entidad en cuanto a la prestación de servicio de arriendo inmueble, se tendrán en cuenta el valor histórico para determinar el valor promedio de mercado

AÑO	MODALIDAD SELECCIÓN	No. PROCESO Y CONTRATO	OBJETO	VALOR
2023	Contratación Directa	CD-CARDIQUE-032-2023	ARRIENDO DE UNA BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MUEBLES, ENSERES, MATERIAL DECOMISADO Y ELEMENTOS DE MAYOR VOLUMEN A CARGO DEL ÁREA DE ALMACEN DE LA COPORCAION AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE - CARDIQUE	$ 57.843.520
2022	Contratación Directa	CD-CARDIQUE-053-2023	ARRIENDO DE UNA BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MUEBLES, ENSERES, MATERIAL DECOMISADO Y ELEMENTOS DE MAYOR VOLUMEN A CARGO DEL ÁREA DE ALMACEN DE LA COPORCAION AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE - CARDIQUE	$ 19.690.000

2019	Contratación Directa	SECOP II 6721	ARRIENDO DE UNA BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MUEBLES, ENSERES, MATERIAL DECOMISADO Y ELEMENTOS DE MAYOR VOLUMEN A CARGO DEL ÁREA DE ALMACEN DE LA COPORCAION AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE - CARDIQUE	$ 15.930.000

1.10 ESTUDIO DE LA OFERTA

Para establecer quienes pueden ser los posibles oferentes para el proceso contratación que se pretende adelantar se revisara la CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Revisión 4 adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C.

SECCION L: ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Esta sección comprende las actividades de arrendadores, agentes y/o corredores inmobiliarios en una o más de las siguientes operaciones: venta o compra, administración, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles y la prestación de otros servicios inmobiliarios, tales como la valuación y las consultorías inmobiliarias.

Las actividades incluidas en esta sección pueden realizarse con bienes propios o arrendados o a cambio de una retribución o por contrata.

DIVISIÓN 68: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

Esta clase incluye:

• La compra, la venta, la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, tales como: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.

• El alquiler y/o el arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por períodos superiores a treinta días.

• La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios.
• La subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos.

• El suministro de espacio solo para albergue de animales.

Esta clase excluye:

• El desarrollo de proyectos relacionados con la construcción de edificaciones para uso residencial. Se incluye en la clase 4111 «Construcción de edificios residenciales.

• El desarrollo de proyectos relacionados con la construcción de edificaciones para uso no residencial. Se incluye en la clase 4112 «Construcción de edificios no residenciales.

• La subdivisión de terrenos con mejora. Se incluye en la clase 4290 «Construcción de otras obras de ingeniería civil

• El servicio de alojamiento en hoteles. Se incluye en la clase 5511 «Alojamiento en hoteles».

• El servicio de alojamiento en apartahoteles. Se incluye en la clase 5512 «Alojamiento en Apartahoteles.

• El servicio de alojamiento en centros vacacionales. Se incluye en la clase 5513 «Alojamiento en centros vacacionales

• El servicio de alojamiento en campamentos corrientes, campamentos para remolques, casas rodantes y alojamientos similares. Se incluye en la clase 5520 «Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales

¿QUIEN OFRECE EL SERVICIO EN EL MERCADO?

Persona Jurídica y Naturales

¿CUÁL ES LA DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES O SERVICIOS?

El Servicio que se prestará **ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE.**

en el tiempo que disponga la entidad contratante, teniendo en cuenta que la necesidad es requerida por la entidad por el periodo de vigencia fiscal 2024.

Con anterioridad la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique – CARDIQUE ha celebrado contratos de prestación de servicio para contratar **ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE,** para apoyar el Área de almacén, en razón a que el recurso humano con el que se cuenta actualmente no es suficiente para atender el cumplimiento de las funciones y necesidades de esta dependencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, el presente proceso de contratación pretende satisfacer las necesidades presentadas para **ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA EL DEPÓSITO DE LOS ARCHIVOS DOCUMENTALES DE LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE – CARDIQUE**.

Por tanto, para el estudio de mercado se tendrá en cuenta los valores fijados para la misma, al igual que las cotizaciones solicitadas físicamente y a través de la página web de la entidad y los valores históricos de las contrataciones directamente relacionadas al proceso tanto por la entidad como por otras a nivel estatal.

1.11 ESTUDIO DE LA DEMANDA

Con el fin de realizar el análisis de la demanda, la corporación tuvo en cuenta las condiciones en los procesos celebrados por la entidad similares con anterioridad al presente proceso

ADQUISICIONES PREVIAS DE LA ENTIDAD						
NO.	**NUMERO CONTRATO**	**MODALIDAD DE SELECCIÓN**	**OBJETO DEL CONTRATO**	**PLAZO DE EJECUCIÓN (MESES)**	**CUANTÍA CONTRATADA**	**OFERENTE SELECCIONADO**
1	CD-CARDIQUE-032-2023	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	ARRIENDO DE UNA BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MUEBLES, ENSERES, MATERIAL DECOMISADO Y ELEMENTOS DE MAYOR VOLUMEN A CARGO DEL ÁREA DE ALMACEN DE LA COPORCAION AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE - CARDIQUE	432 DIAS	$ 57.843.520	INNVOVAGES CONSULTING SAS
2	CD-CARDIQUE-053-2022	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	ARRIENDO DE UNA BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE MUEBLES, ENSERES, MATERIAL DECOMISADO Y ELEMENTOS DE MAYOR VOLUMEN A CARGO DEL ÁREA DE ALMACEN DE LA COPORCAION AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE - CARDIQUE	11 MESES	19.690.000	MARCEL LECOMPTE MANZI
3	6721	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA BODEGA PARA LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE - CARDIQUE	9 MESES	$ 15,930,000.00	MARCEL LECOMPTE MANZI
4	3120	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA BODEGA, PARA LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE-CARDIQUE	9 MESES	$20.538.466,00	MARCEL LECOMPTE MANZI
4	3718	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	ARRIENDO DE BIEN INMUEBLE PARA BODEGA, PARA LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE-CARDIQUE	11 MESES	$21.550.000,00	MARCEL LECOMPETE MANZI

ADQUISICIONES DE ENTIDADES GEOGRAFICAMENTE CERCANAS

Con el fin de realizar en análisis de la entidad geográficamente cercana, se verifico procesos de contratación con la similitud de objetos al presente proceso, para ello se realizó la respectiva consulta en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, portal web

https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii, sobre las entidades que han celebrado contratos de estas condiciones en el orden distrital y nacional. Dicha consulta arrojó lo siguientes resultados:

ADQUISICIONES PREVIAS DE ENTIDADES GEOGRAFICAMENTE CERCANAS							
NO.	**PROCESO NUMERO**	**MODALIDAD DE SELECCIÓN**	**OBJETO DEL CONTRATO**	**PLAZO DE EJECUCIÓN (MESES)**	**CUANTÍA CONTRATADA**	**ENTIDAD CONTRATANTE**	**OFERENTE SELECCIONADO**
1	CD-CR-14-2022	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR EL ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA UBICADA EN LA CARRERA 14A # 28-51 DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA EN EL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL Y AL ALMACENAMIENTO DE MOBILIARIOS, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA DEVUELTOS AL ÁREA DE ALMACÉN DE LA RAMA JUDICIA	11 MESES	$ 160.347.900	RAMA JUDIAL DE VALLEDUPAR	JP CNSTRUCCIONES LTDA
2	D-SAD-ARR-004-2021.	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA LOS ELEMENTOS QUE REQUIERA LA GOBERNACIÓN DE SUCRE	110 DIAS	$ 40.000.000	GIBERNACION DE SUCRE	ILIANA MARGARITA CERRA
3	PN MECUC CD 013 2021	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN AREA DE 360 MTS2, TOTALMENTE CERRADO, LIBRE DE CONTAMINACION Y HUMEDAD, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE UNA (01) OFICINAS CON UNA (01) BATERIA DE BAÑO COMPLETAS, CADA OFICINA CON INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO.	8 MESES	$ 28.567.216	POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA	CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ

4	CD-CR-14-2022	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR EL ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA UBICADA EN LA CARRERA 14A # 28-51 DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA EN EL DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL Y AL ALMACENAMIENTO DE MOBILIARIOS, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA DEVUELTOS AL ÁREA DE ALMACÉN DE LA RAMA JUDICIA	11 MESES	$ 160.347.900	RAMA JUDIAL DE VALLEDUPAR	JP CNSTRUCCIONES LTDA

1.12 ANALISIS DEL RIESGO

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, la entidad debe efectuar un análisis de los riesgos previsibles vinculados a la contratación, para ello se utilizó el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los procesos de Contratación, expedido por Colombia Compra Eficiente. Se efectúa el análisis a través de la matriz de riesgos contenida en el Estudio Previo.

Proyecto:

Andreina Patricia Bedran M
Asesor externo