Alcaldía de
MONTERÍA

SECRETARÍA GENERAL
ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)
ESTUDIO DEL SECTOR

CONTENIDO

A. ASPECTOS GENERALES

1. Económico.
2. Técnico
3. Legal o Regulatorio

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

1. ¿Quién ofrece el servicio en el mercado?

C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?
2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

D. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE MONTERÍA

CLASIFICACION DE BIENES Y SERVICIOS

De Conformidad con el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas, versión 14 del UNSPSC, consultado en la página web. www.colombiacompra.gov.co/clasificacion, el objeto a contratar se encuentra codificado así:

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	CÓDIGO
F – Servicios	80 – Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	13 – Servicios inmobiliarios	15 – Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	02 – Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales	80131502

SECTOR AL CUAL PERTENECE

El sector servicios o sector terciario es el sector económico que engloba las actividades relacionadas con los servicios no productores o transformadores de bienes materiales. Generan servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de cualquier población en el mundo.

Incluye subsectores como comercio, comunicaciones, centro de llamadas, finanzas, turismo, hostelería, ocio, cultura, espectáculos, la administración pública y los denominados servicios públicos, los presta el Estado o la iniciativa privada (sanidad, educación, atención a la dependencia), entre otros.

Dirige, organiza y facilita la actividad productiva de los otros sectores (sector primario y sector secundario). Aunque se lo considera un sector de la producción, propiamente su papel principal se encuentra en los dos pasos siguientes de la actividad económica: la distribución y el consumo. Recuperado de (https://es.wikipedia.org/wiki/Sector_servicios)

SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

A. ASPECTOS GENERALES

En Colombia, el 40,2 % de los hogares están en arrendamiento para 2023. De ellos, el 91 % de los arrendamientos son estratos 1, 2 y 3. Por esto, los actores principales del sector piden medidas que sean útiles para favorecer el mercado inmobiliario.

De acuerdo con el informe de Oferta de Mercado Inmobiliario de Fedelonjas, la mayor cantidad de oferta de vivienda en alquiler está en unidades entre 40 y 60 metros de área. Este es un tema de alta relevancia ahora que el porcentaje de hogares arrendatarios llegó al 40,2% y pasó a ser el tipo de tenencia predominante en el país. Según el informe, en las cabeceras municipales los hogares en arriendos son el 47,6 %. Es tal la importancia que tiene en el sector, el mercado asciende a $27 billones.

En el país, a pesar de que la mayoría de hogares están estratos 1, 2 y 3, la mayoría de la oferta se concentra en los estratos 3 y 4.

Para la Costa Caribe el área promedio de los estratos medios es de 54 metros. En el estrato 3 donde se manejan precios de $21.748. En el estrato 4, el valor es de $26.771 por metro de alquiler.

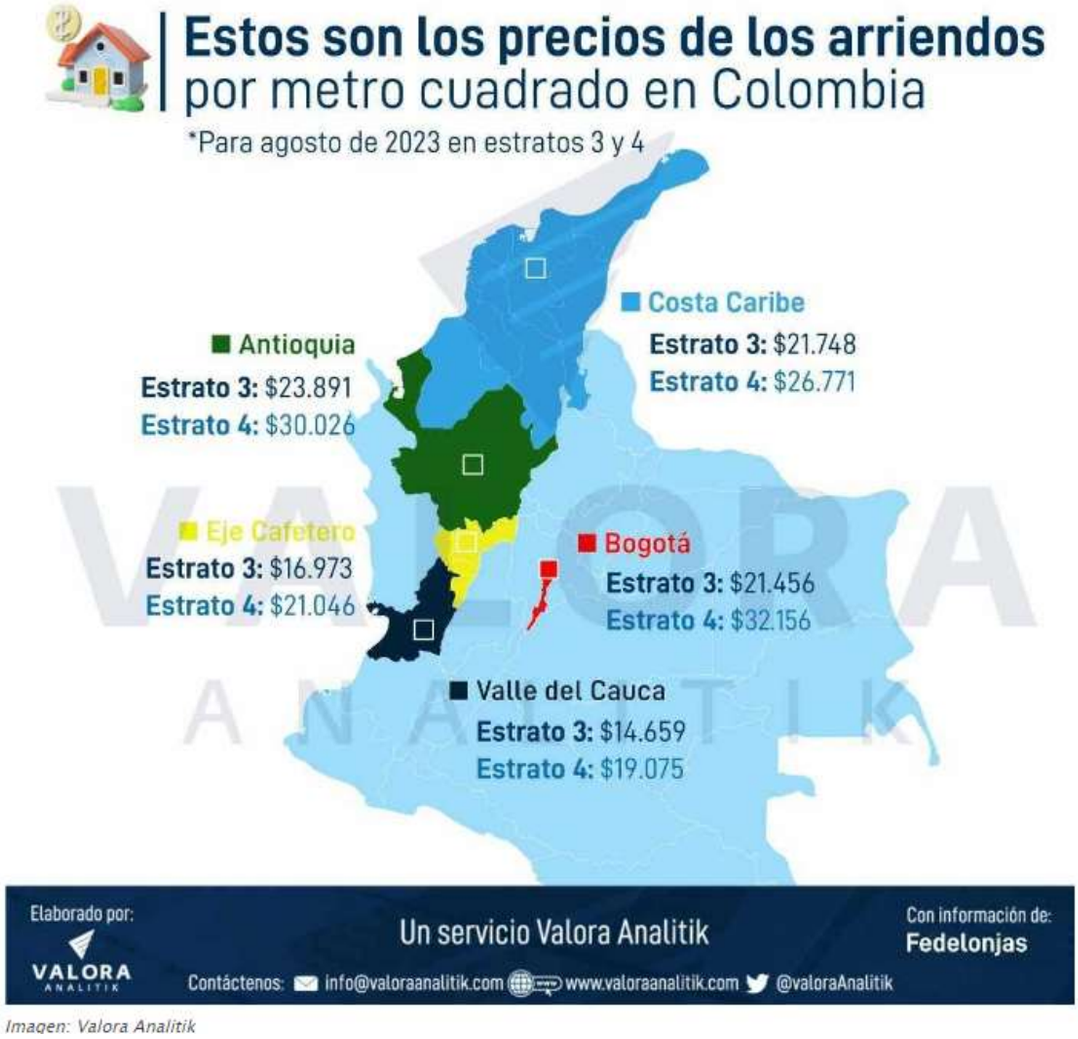


Imagen: Valora Analitik

De acuerdo con el Dane, la mayoría de los hogares en arriendo, están en estrato 1 (27,5 %), 2 (34 %) y 3 (24,1 %). El 85% de los propietarios de viviendas en alquiler pertenecen a los estratos 1, 2 y 3 y son personas de la tercera edad que no tienen pensión y dependen de sus arriendos para su subsistencia.

En cuanto a la distribución por regiones, esta es así. En Bogotá hay 1,55 millones de hogares; en Antioquia, 1,09 millones; en Valle, 726.000 hogares, y en Risaralda, 165.000 hogares. Sobre cómo se ha movido el valor de los cánones de arriendos, este ha sido del 4,88 % en lo que va de 2023, mientras que la inflación suma a 6,68 %. El tope máximo autorizado para el reajuste este año es de 13,12 %.

Imagen: Valora Analitik

1. Económico.

Actividades inmobiliarias Para el año 2023pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,9%, respecto al año 2022p. En el cuarto trimestre de 2023pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022p. Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10).

Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2023[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2023[pr]/ 2022[p]	2023[pr]-IV / 2022[p]-IV	2023[pr]-IV/ 2023[pr]-III
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,5

Fuente: DANE, CT

Población ocupada según rama de actividad

Total nacional mes

En el mes de diciembre de 2023, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.864 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos (1,4 puntos porcentuales); Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,6 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,4 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*
Total nacional
Diciembre (2022 - 2023)

Rama de actividad	Total nacional				
	Diciembre 2022	Diciembre 2023	Distribución % 2023	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.468**	**22.864**	**100**	**396**	
Comercio y reparación de vehículos	3.814	4.133	18,1	319	1,4
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.828	1.966	8,6	138	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.551	1.647	7,2	96	0,4
Transporte y almacenamiento	1.611	1.665	7,3	54	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	660	715	3,1	54	0,2
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.069	3.114	13,6	45	0,2
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.655	2.673	11,7	18	0,1
Actividades financieras y de seguros	438	441	1,9	3	0,0
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.975	1.958	8,6	-17	-0,1
Actividades inmobiliarias	269	245	1,1	-24	-0,1
Información y comunicaciones	400	333	1,5	-66	-0,3
Construcción	1.684	1.596	7,0	-88	-0,4
Industrias manufactureras	2.511	2.376	10,4	-135	-0,6

Fuente: DANE, GEIH.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Enero 2024

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Enero 2023 - 2024

IPC	Enero			
	Variación Mensual		Variación Anual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	1,78	**0,92**	13,25	**8,35**

Fuente: DANE, IPC.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En enero de 2024 en comparación con diciembre de 2023, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,81%), combustibles para vehículos (3,88%), transporte urbano (incluye tren y metro) (2,64%), arriendo imputado (0,79%), electricidad (2,15%), arriendo efectivo (0,81%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,90%), frutas frescas (2,82%), hortalizas y legumbres frescas (5,24%) y servicio doméstico (2,40%). Las subclases con aportes negativos a

la variación fueron: huevos (-4,46%), plátanos (-4,79%), paquetes turísticos completos, incluye paquetes de viajes de excursión realizados durante un día (sin pernoctar) (-3,46%), tomate (-4,41%) y transporte de pasajeros y equipaje en avión (incluye pagos por exceso de equipaje) (-5,50%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Enero 2024

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, medios de transporte, máquinas expendedoras, puestos móviles, y lugares de esparcimiento; se incluyen también las contratadas por encargo, para llevar y por servicio a domicilio	1,81	0,13
Combustibles para vehículos	3,88	0,13
Transporte urbano (incluye tren y metro)	2,64	0,12
Arriendo imputado	0,79	0,10
Electricidad	2,15	0,08
Arriendo efectivo	0,81	0,07
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, puestos móviles, lugares de esparcimiento, para llevar y por servicio a domicilio	1,90	0,04
Frutas frescas	2,82	0,03
Hortalizas y legumbres frescas	5,24	0,03
Servicio doméstico	2,40	0,02

Fuente: DANE, IPC.

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (diciembre 2023 / diciembre 2022)

En diciembre de 2023, nueve de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con diciembre de 2022.

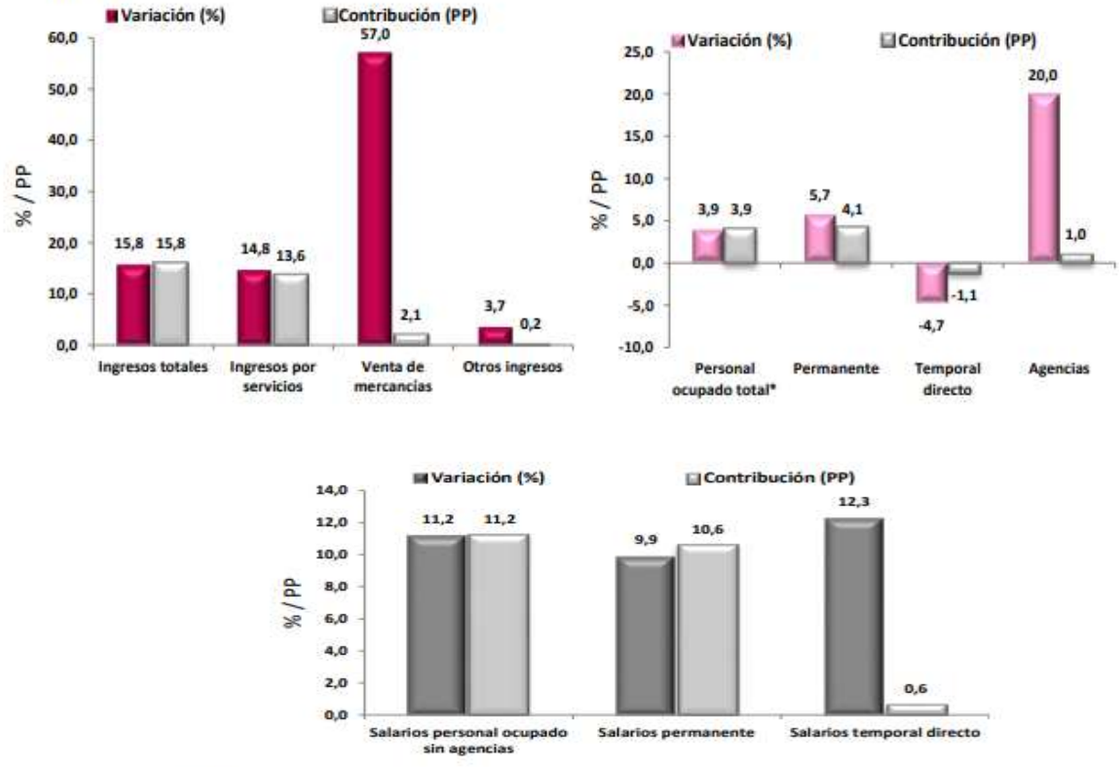
Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Diciembre 2023P / diciembre 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-0,4	1,2	-0,5	-1,1	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-7,0	-1,7	-1,0	-4,3	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	1,9	1,3	1,5	-0,9	- -
J	División 58	Actividades de edición	-12,4	-7,0	-4,7	-0,6	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	0,5	0,6	2,8	-2,9	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	1,4	2,0	-0,7	0,1	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-7,8	-2,9	-3,6	-1,3	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-1,3	0,5	-1,2	-0,6	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	3,9	4,1	-1,1	1,0	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,8	1,3	-1,8	-0,3	- -
M	Clase 7310	Publicidad	4,7	3,3	1,8	-0,4	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-6,7	0,4	-1,1	0,2	-6,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,8	-1,5	-5,9	-1,5	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	0,0	1,6	-0,7	-0,9	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	-0,6	-0,7	-0,1	0,1	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	4,2	2,5	1,9	-0,2	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	2,0	0,7	0,8	0,4	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	0,7	-0,7	1,1	0,4	- -

Fuente: DANE – EMS

En diciembre de 2023, los servicios de inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo registraron un crecimiento de 15,8% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un aumento de 3,9% y los salarios registraron un incremento de 11,2%, en comparación con diciembre de 2022.

Gráfico 2. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo
Total nacional
Diciembre 2023ᵖ



Fuente: DANE – EMS

En comparación con el mismo mes de 2022, en diciembre de 2023 los ingresos totales presentaron un aumento de 15,8%, que se explica por el incremento de 14,8% en los ingresos por servicios, de 57,0% en la venta de mercancías y de 3,7% en otros ingresos operacionales. En diciembre de 2023 el personal ocupado total presentó una variación positiva de 3,9%, en comparación con diciembre de 2022, que se explica por el incremento de 5,7% en el personal permanente y de 20,0% en el personal contratado a través de agencias. Por su parte, el personal temporal directo disminuyó el 4,7%. Mientras que los salarios en diciembre de 2023 presentaron un aumento de 11,2%, en comparación con diciembre de 2022, que se explica por el incremento de 9,9% en los salarios del personal permanente y de 12,3% en los salarios del personal temporal directo.

2. Técnico

Los estipulados en los estudios previos.

3. Legal o Regulatorio

Para el desarrollo del presente proceso contractual se utilizará como modalidad de contratación, la contratación directa causal de arrendamiento, entendida como una modalidad de contratación que se desarrolla en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 del 2007, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015 el cual dispone: 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.

Así mismo, para soportar dicha contratación se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 del 2007, y demás normas concordantes de la materia y las normas civiles y comerciales en lo tocante a este punto.

Por último, Colombia Compra Eficiente mediante respuesta a consulta #4201713000005562, dirimió la Ley 1150 del 2007 donde establecen que las "Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección cuando tiene el carácter de arrendadoras".

B. ESTUDIO DE LA OFERTA

La Alcaldía de Montería implementa el Análisis de Datos de Compra Pública, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero.

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE

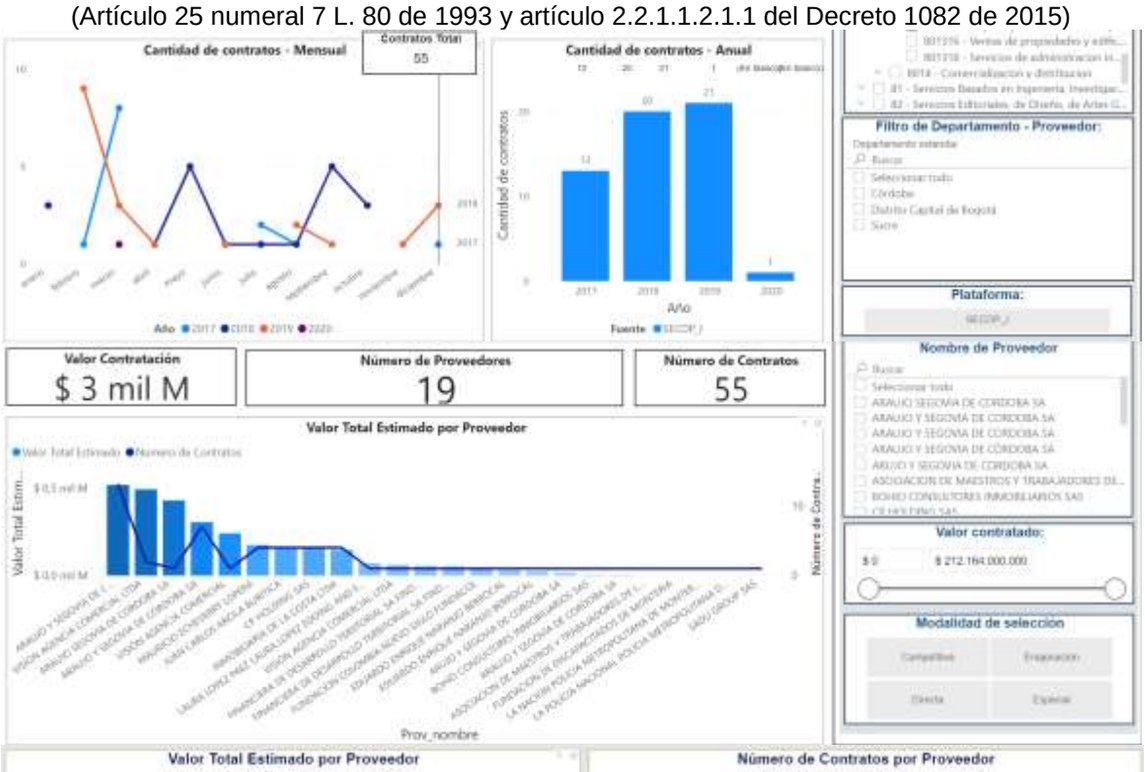
Herramienta de Visualización para el Análisis de la Oferta

La Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las entidades estatales, la herramienta de visualización para el Análisis de oferta, la cual permite de manera integral visualizar el comportamiento de compras histórico de la entidad. Esta herramienta consolida la información que reposa en el SECOP (I, II y TVEC), presenta de manera organizada y estructurada datos históricos relacionados con las compras de la entidad. Es una herramienta dinámica que permite realizar filtros y búsquedas para hacer más robustos los análisis correspondientes.

SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2018		2019			2020			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	$ 731.404.854	24,52%	21	$ 1.153.306.009	38,67%	1	$ 4.763.289	0,16%	55	$ 2.982.622.961	100,00%
Total	$ 731.404.854	24,52%	21	$ 1.153.306.009	38,67%	1	$ 4.763.289	0,16%	55	$ 2.982.622.961	100,00%

SECRETARÍA GENERAL
ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

1. ¿Quién ofrece el servicio en el mercado?

La guía para para la elaboración de estudio de sector, concierta qué; la Alcaldía Municipal de Montería debe identificar los proveedores en el mercado del bien, obra o servicio, así como sus principales características como tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero. Esta identificación permite determinar posibles Riesgos de colusión y también establecer el poder de negociación de los proveedores, el cual está relacionado con el número de competidores presentes en el mercado y las participaciones de cada uno en el mercado. Por consiguiente; se detalla a continuación algunos de los oferentes que pueden prestar el servicio.

EMPRESA
RENTAR LTDA
CENTURY 21
ARRIENDABIEN LIMITADA
UBICAMOS
INMOBILIARIA DE LA COSTA LTDA
ARAUJO Y SEGOVIA DE CÓRDOBA S.A
CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA MONTEVERDE LTDA
VISIÓN AGENCIA COMERCIAL
PROVISINÚ LTDA
BOHÍO CONSULTORES INMOBILIARIOS
HADDAD INMOBILIARIA
INMUEBLES DEL SINÚ INMOBILIARIA
M&M INMOBILIARIA
A&M INMOBILIARIA S.A.S.

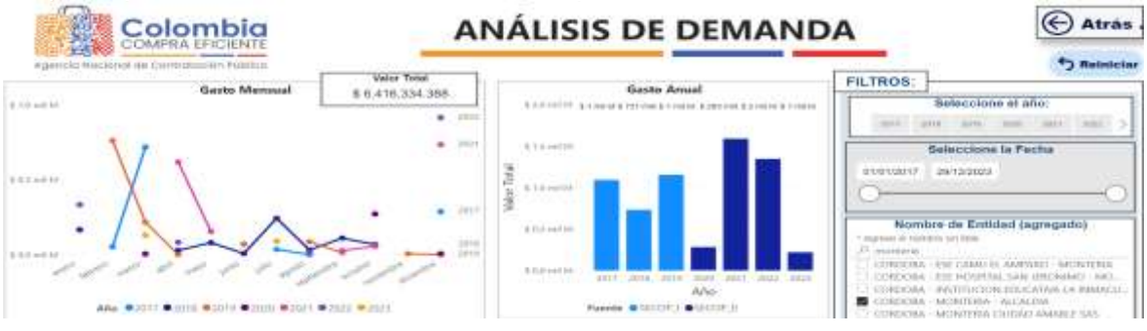
C. ESTUDIO DE LA DEMANDA

La Alcaldía de Montería implementa el Análisis de Datos de Compra Pública, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero.

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE

Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda

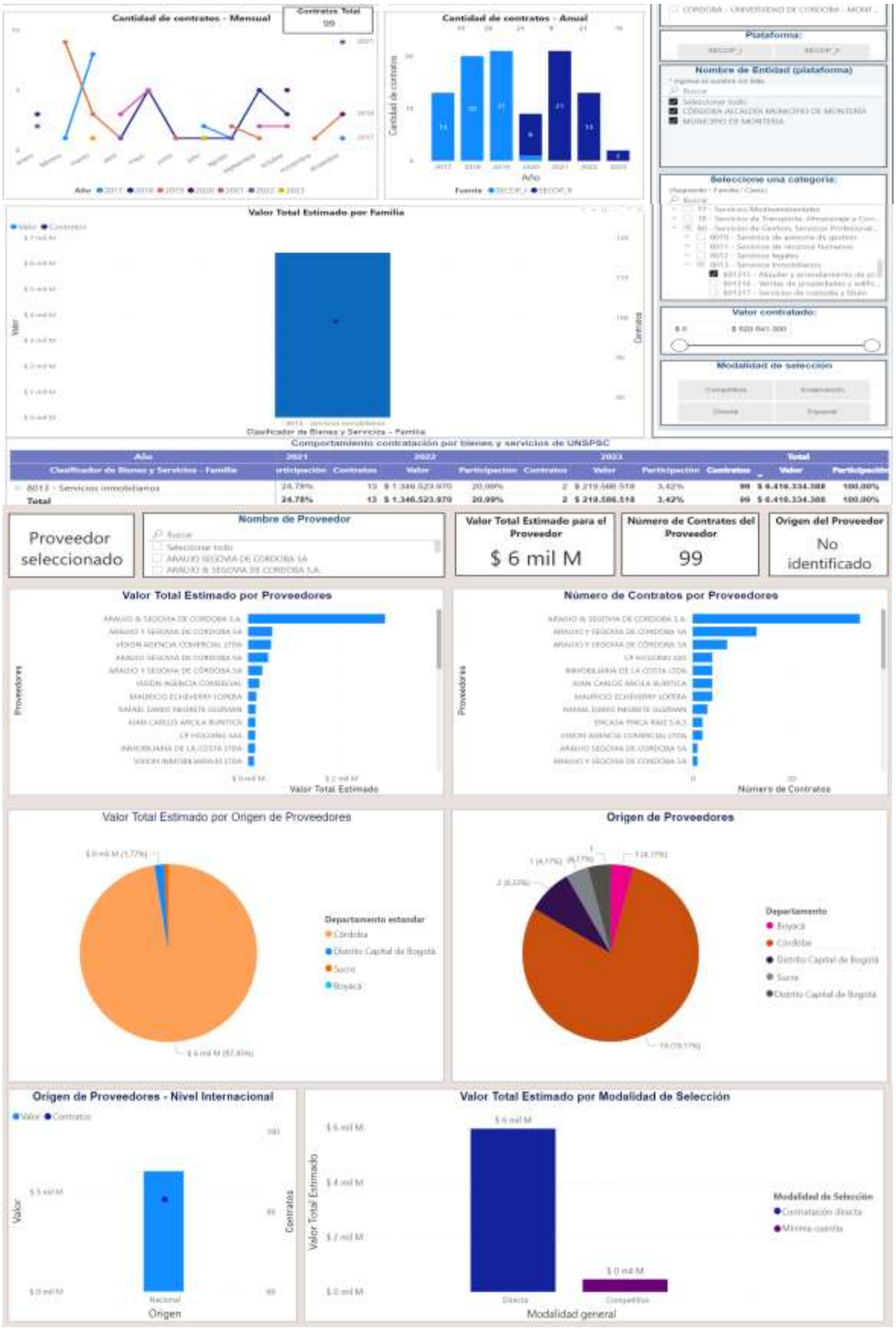
La Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las entidades estatales, la herramienta de visualización para el Análisis de Demanda, la cual permite de manera integral visualizar el comportamiento de compras histórico de la entidad. Esta herramienta consolida la información que reposa en el SECOP (I, II y TVEC), presenta de manera organizada y estructurada datos históricos relacionados con las compras de la entidad. Es una herramienta dinámica que permite realizar filtros y búsquedas para hacer más robustos los análisis correspondientes.



SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)



SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

De conformidad a lo establecido en el manual para el Análisis del sector, se realiza el correspondiente análisis del comportamiento de los procesos de contrataciones anteriores en la Alcaldía de Montería, así:

Información

MUNICIPIO DE MONTERIA

Precio estimado total:	83.196.040 COP
Número del proceso:	CD-SOM-1209-2022
Título:	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE MONTERIA
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE MONTERIA
Tipo de proceso:	Contratación directa

Datos del contrato

Tipo de contrato:	Rental of buildings
Justificación de la modalidad de contratación:	Arrendamiento de inmuebles
Duración del contrato:	12 (Meses)
Dirección de ejecución del contrato:	calle 27 No. 3 - 16 Montería Córdoba COLOMBIA
Código UNSPSC:	80131502 - Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
Lista adicional de códigos UNSPSC:	
Lotes?	Si No
Valor total estimado de adquisiciones:	83.460.003 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Unidad de contratación
80131502	3460-Arrendamiento de un bien inmueble para funcionamiento del archivo histórico del municipio de Montería	Contratación directa	Recursos propios	83.460.003.00 COP	-

Identificación

Dar publicidad al proceso:	Si

Documentos Tipo

Documentos Tipo:	No	Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2026

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?	No	El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Proceso asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017	No	Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayuu

Cronograma

Zona horaria:	(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Firma del Contrato:	30/12/2022 2:00:00 PM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de inicio de ejecución del contrato:	30/12/2022 7:00:00 PM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
Plazo de ejecución del contrato:	30/12/2023 7:00:00 PM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de publicación del proceso:	30/12/2022 1:46:27 PM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)

Configuración financiera

Definir Plan de Pagos?	No
¿Solicitud de garantías?	Si
Garantías por lotes, grupos o etapas?	No
Cumplimiento:	Si
Cumplimiento del contrato	
% del valor del contrato	10.00 Fecha de vigencia (desde): 30/12/2022 2:00:00 PM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
Valor de la garantía	Fecha de vigencia (hasta): 30/06/2024 7:00:00 PM (UTC-05:00 Bogotá, Lima, Quito)
Responsabilidad civil extra contractual:	No

Entidad adjudicataria	Valor del contrato	Documento(s)		Evaluación
JIRAUAD & SEGOVIA DE CORDOBA S.A.	83.196.040.00 COP	Descargar	Ver contrato	

Visita al lugar de ejecución

¿Permite visitas al lugar de ejecución?	No

Información presupuestal

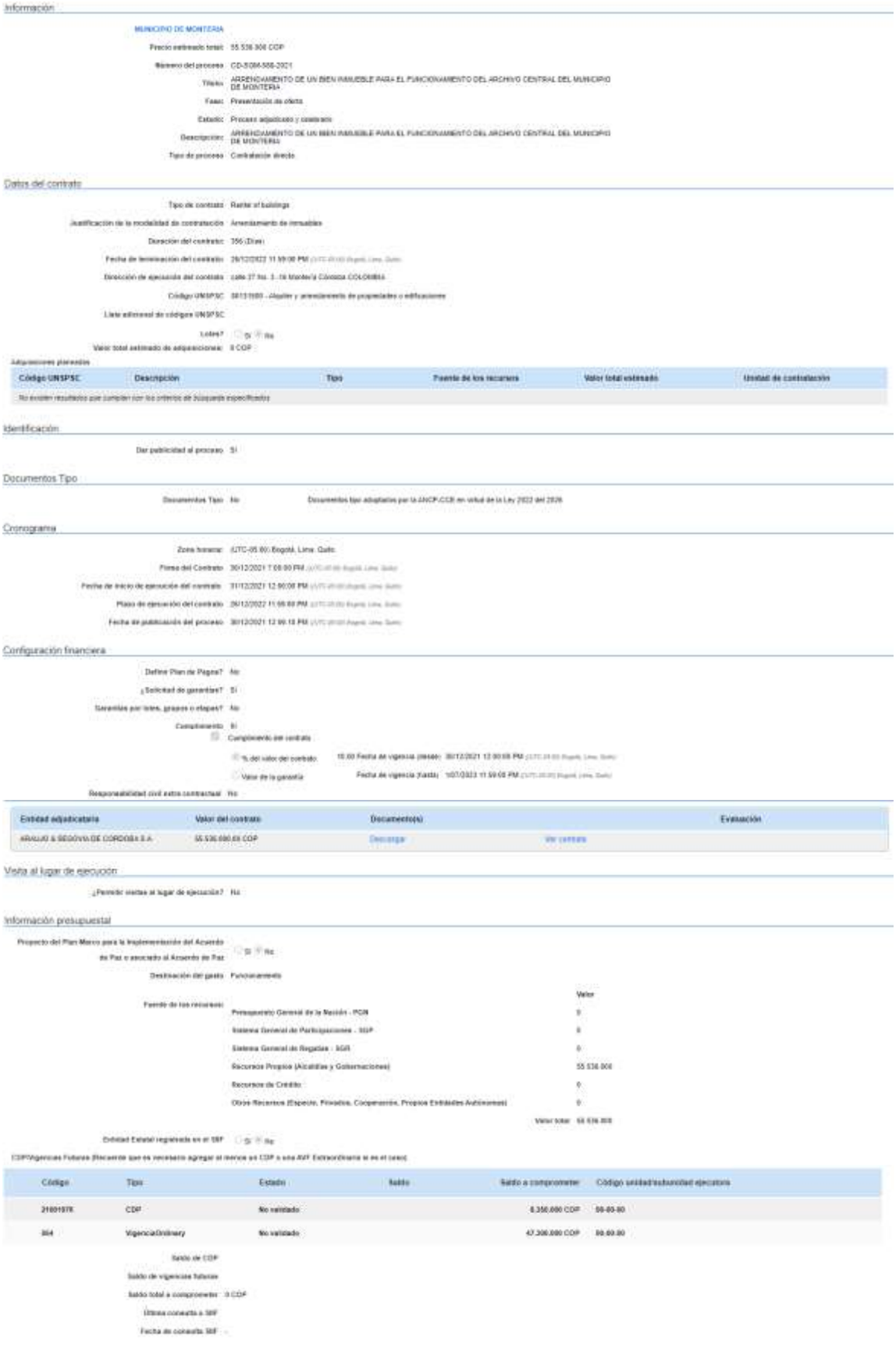
Proyecto del Plan Marco para la implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz	Si No	
Destinación del gasto:	Funcionamiento	
Fuente de los recursos:		Valor
	Presupuesto General de la Nación - PGN	0
	Sistema General de Participaciones - SGP	0
	Sistema General de Regalías - SGR	0
	Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	83.196.040
	Recursos de Crédito	0
	Otros Recursos (Especial, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	0
	Valor total:	83.196.040
Entidad Estatal registrada en el SHF	Si No	

COP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un COP o una VVF Extraordinaria si en el caso)

SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)



Información

MUNICIPIO DE MONTERIA

Precio estimado total: 55.536.000 COP

Número del proceso: CD-SGM-566-2021

Título: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL MUNICIPIO DE MONTERIA

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y cerrado

Descripción: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DEL MUNICIPIO DE MONTERIA

Tipo de proceso: Contratación directa

Datos del contrato

Tipo de contrato: Rentar el bolsinga

Justificación de la modalidad de contratación: Arrendamiento de inmuebles

Duración del contrato: 356 (Días)

Fecha de terminación del contrato: 26/12/2022 11:59:00 PM

Dirección de ejecución del contrato: calle 27 No. 3 - 16 Montería Córdoba COLOMBIA

Código UNSPSC: 80131500 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

Lista adicional de códigos UNSPSC:

Lotes?: Si No

Valor total estimado de adquisiciones: 0 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Unidad de contratación
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados					

Identificación

Dar publicidad al proceso: Si

Documentos Tipo

Documentos Tipo: No — Documentos tipo adaptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020

Cronograma

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Firma del Contrato: 30/12/2021 7:00:00 PM

Fecha de inicio de ejecución del contrato: 31/12/2021 12:00:00 PM

Plazo de ejecución del contrato: 26/12/2022 11:59:00 PM

Fecha de publicación del proceso: 30/12/2021 12:00:10 PM

Configuración financiera

Define Plan de Pagos?: No

¿Solicitud de garantías?: Si

Garantías por lotes, grupos o etapas?: No

Cumplimiento: Si

Cumplimiento del contrato

% del valor del contrato: 10.00 Fecha de vigencia (desde): 30/12/2021 12:00:00 PM

Valor de la garantía: Fecha de vigencia (hasta): 10/7/2023 11:59:00 PM

Responsabilidad civil extra contractual: No

Entidad adjudicataria	Valor del contrato	Documento(s)	Evaluación
ARAUJO & SEGOVIA DE CORDOBA S.A.	55.536.000,00 COP	Descargar Ver contrato	

Visita al lugar de ejecución

¿Permitir visitas al lugar de ejecución?: No

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz: Si No

Destinación del gasto: Funcionamiento

Fuente de los recursos	Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN	0
Sistema General de Participaciones - SGP	0
Sistema General de Regalías - SGR	0
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	55.536.000
Recursos de Crédito	0
Otros Recursos (Especifc. Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	0
	Valor total: 55.536.000

Entidad Estatal registrada en el SRF: Si No

(COP)Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar el marca en COP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

Código	Tipo	Estado	Saldo	Saldo a comprometer	Código unidad/subunidad ejecutora
21001978	CDP	No validado		8.336.000 COP	00-00-00
864	VigenciaOrdinary	No validado		47.200.000 COP	00-00-00

Saldo de CDP

Saldo de vigencias futuras

Saldo total a comprometer: 0 COP

Última consulta a SIIF

Fecha de consulta SIIF

SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Al revisar los archivos históricos del SECOP en https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp#, se observan contrataciones con similitud o igualdad en el objeto del presente estudio del sector.

Información

ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA

Precio estimado total: 85.000.000 COP

Número del proceso: CT-ARRENDAMIENTO-067-2024

Título: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN (CTP)

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN (CTP) Y EL CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO (CDT), UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA.

Tipo de proceso: Contratación directa

Datos del contrato

Tipo de contrato: Rental or Leasing

Justificación de la modalidad de contratación: Arrendamiento de inmuebles

Duración del contrato: 9 (Meses)

Fecha de terminación del contrato: 15/07/2024 11:59:00 PM

Dirección de ejecución del contrato: CARRERA 11 No. 11-29 Chía Cundinamarca COLOMBIA

Código UNSPSC: 80111502 - Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

Lista adicional de códigos UNSPSC:

Lotes?: Si No

Valor total estimado de adquisiciones: 246.536.402 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Unidad de contratación
80111502	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN EL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE CHÍA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE TRASLADO POR PROTECCIÓN (CTP) Y EL CENTRO DE DETENCIÓN TRANSITORIO (CDT).	Contratación directa	Recursos propios	246.536.402,80 COP	OFICINA DE CONTRATACIÓN ALCALDÍA DE CHÍA

Identificación

Dar publicidad al proceso: Si

Documentos Tipo

Documentos Tipo: No — Documentos tipo adoptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?: No

El decreto 248 de 2021, obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar y Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Proceso asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017: No

Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu

Cronograma

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Plazo del Contrato: 1 día de tiempo transcurrido

Fecha de inicio de ejecución del contrato: 15 Days para iniciar

Plazo de ejecución del contrato: 15/07/2024 11:59:00 PM

Fecha de publicación del proceso: 2 días de tiempo transcurrido

Configuración financiera

Define Plan de Pagos?: No

¿Solicitud de garantías?: No

Entidad adjudicataria	Valor del contrato	Documento(s)	Evaluación
CLARA INES MARTINEZ CASTAÑEDA	85.000.000,00 COP	Descargar	Ver contrato

Visita al lugar de ejecución

¿Permite visitas al lugar de ejecución?: No

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz: Si No

Destinación del gasto: Inversión

Fuente de los recursos:

		Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN	Si No	
Sistema General de Participaciones - SGP	Si No	
Sistema General de Regalías - SGR	Si No	
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	Si No	85.000.000
Recursos de Crédito	Si No	
Otros Recursos (Especie, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	Si No	
	Valor total	85.000.000

Vigencias Código BPIN

Código BPIN	Año de vigencia	Estado
2022201150073	2023	Solicitado Cancelar

Unidad Ejecutora registrada en el SIIF: Si No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF dependiendo el uso en el caso)

Código	Tipo	Estado	Saldo	Saldo a comprometer	Código unidad ejecutora
2024000117	CDP	No validado	85.000.000 COP	85.000.000 COP	05.04.00

SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

Información

GOBERNACION DE CASANARE

Precio estimado total: $0.416.126,92 COP

Número del proceso: CAS-DAI-CDA-[illegible]-2024

Título: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCION DE TRANSITO, TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE CASANARE

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCION DE TRANSITO, TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE CASANARE

Tipo de proceso: Contratación directa (con oferentes)

Datos del contrato

Tipo de contrato: Otro

Justificación de la modalidad de contratación: Adquisición de inmuebles

Duración del contrato: 6 (Meses)

Fecha de terminación del contrato: [illegible]

Dirección de ejecución del contrato: Cra 29 No. 0- 82 Yopal Casanare COLOMBIA

Código UNSPSC: [illegible] - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

Línea adicional de código UNSPSC:

Lotes?: Si / No

Valor total estimado de adquisiciones: $0.416.127 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Valor total estimado	Unidad de contratación
[illegible]	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCION DE TRANSITO, TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE CASANARE	Contratación directa	Recursos propios	$0.416.127,00 COP	-

Identificación

Dar publicidad al proceso: Si

Documentos Tipo

Documentos Tipo: No — Documentos tipo aceptados por la ANCP-CCE en virtud de la Ley 2022 del 2020

Decreto 248 de 2021

¿Debe cumplir con invertir mínimo el 30% de los recursos del presupuesto destinados a comprar alimentos, cumpliendo con lo establecido en la Ley 2046 de 2020, reglamentada por el Decreto 248 de 2021?: No — El decreto 248 de 2021 obliga a las entidades que manejen recursos públicos, a adquirir alimentos comprados a pequeños productores agropecuarios y/o de la Agricultura Campesina, Familiar o Comunitaria locales y sus organizaciones, mínimo el (30%) del presupuesto destinados a la compra de alimentos

Sentencia T-302 de 2017

Proceso asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017: No — Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayuu

Cronograma

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Plazo de validez de las ofertas: 1 (Días)

Publicación Estudios y Documentos Previos: 5 días de tiempo transcurrido [illegible]

Fecha prevista para registro de ofertas: 5 días de tiempo transcurrido [illegible]

Firma del Contrato: 3 días de tiempo transcurrido [illegible]

Fecha de creación: 5 días de tiempo transcurrido [illegible]

Configuración financiera

Define Plan de Pagos?: No

¿Solicitud de garantías?: Si

Garantías por lotes, grupos o ítems?: No

Variedad de la oferta: No

Cumplimiento: Si

Cumplimiento del contrato:

% del valor del contrato: 10.00 — Fecha de vigencia (desde): 5 días de tiempo transcurrido [illegible]

Valor de la garantía — Fecha de vigencia (hasta): [illegible]

Responsabilidad civil extra contractual: No

Adjudicatario	Valor Adjudicado	Documentos
KARIS STEPHANNY SILVA TELLEZ	$0.416.126,92 COP	Ver contrato

Visita al lugar de ejecución

¿Permite visitas al lugar de ejecución?: No

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la Implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz: Si / No

Destinación del gasto: Funcionamiento

Fuente de los recursos:

		Valor
Presupuesto General de la Nación - PGN	Si / No	
Sistema General de Participaciones - SGP	Si / No	
Sistema General de Regalías - SGR	Si / No	
Recursos Propios (Alcaldías y Gobernaciones)	Si / No	$0.416.126,92
Recursos de Crédito	Si / No	
Otros Recursos (Cajanal, Privados, Cooperación, Propios Entidades Autónomas)	Si / No	
	Valor total	$0.416.126,92

Entidad Estatal registrada en el SIIF: Si / No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que se necesario agregar el monto sin CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso):

Código	Tipo	Estado	Saldo	Saldo a comprometer	Código unidad/subunidad ejecutora
[illegible]	CDP	Sin validación	$0.416.126,92 COP	$0.416.126,92 COP	00-00-00

Saldo de CDP

Saldo de vigencias futuras

Saldo total a comprometer: $0.416.126,92 COP

D. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

SECRETARÍA GENERAL

ESTUDIOS PREVIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

(Artículo 25 numeral 7 L. 80 de 1993 y artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015)

El valor total del contrato a celebrar no podrá exceder la suma de **VEINTIUN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($21.333.333) MCTE**, incluido retención en la fuente y gravámenes o descuentos.

El canon mensual de arriendo corresponderá a la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS ($8.000.000) MCTE**

Para el cálculo del presupuesto de los bienes del objeto del presente proceso, se tuvo en cuenta la única cotización presentada, al cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas exigidas por la entidad:

Que al verificarse las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio de Montería y al realizarse el análisis de las cotizaciones presentadas por las inmobiliarias arriba señaladas, se pudo determinar que la cotización que se ajusta a reunir las características mínimas exigidas por la administración y siendo la única oferta presentada, por la inmobiliaria VISION INMOBILIARIA.

ITEM	VISION INMOBILIARIA	ARAUJO Y SEGOVIA	EN CASA FINCA RAIZ S.A.S
Precio actual mensual del canon de arrendamiento	$ 8.000.000,00	No presentó cotización	No presentó cotización

Teniendo en cuenta lo anterior, se toma como base la única cotización presentada y se procedió a calcular el valor de este proceso contractual, multiplicando por el numero de meses que requiere el servicio.

A continuación, la entidad presenta las condiciones del contrato de arrendamiento suscrito por el MUNICIPIO DE MONTERÍA, en la vigencia 2024, el cual tiene objeto similar a la contratación que se pretende realizar, la consulta fue realizada en la plataforma SECOP

AÑO	VALOR TOTAL	VALOR CANON	TIEMPO	INMOBILIARIA	OBJETO
2024	$48.000.000	$8.000.000	6 MESES	VISION INMOBILIARIA	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PERSONERIA MUNICIPAL DE MONTERIA

Nota: Hará parte integral de este estudio, el análisis de costos realizado al interior del estudio del mercado.

AÑO	ENTIDAD	NÚMERO DEL PROCESO	VALOR TOTAL	VALOR CANON	TIEMPO	INMOBILIARIA	OBJETO
2024	GOBERNACION DE CASANARE	CAS-OAJ-CDA-0001-2024	$50.416.126,92	$8.402.687,82	6 meses	KAREN STEPHANNY SILVA TELLEZ	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCION DE TRANSITO, TRANSPORTE Y MOVILIDAD DE CASANARE.
2024	ALCALDÍA MUNICIPAL COTA	CD-113-2024	$93.500.000	$8.500.000	11 meses	ISRAEL SANTANA FLOREZ	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN JARDÍN INFANTIL EN EL SECTOR LOS ANDES PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE PRIMERA INFANCIA DEL MUNICIPIO DE COTA
2024	MUNICIPIO DE FLORENCIA	CD-OAJC-017-2024	$92.290.909,04	$8.390.082	11 meses	CABRERA Y ASOCIADOS S. EN C.	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA ALCALDIA DE FLORENCIA CAQUETA.

Firmado digitalmente por DANIEL EDUARDO PATRON PEREZ

DANIEL EDUARDO PATRON PEREZ
SECRETARIO DE DESPACHO
MUNICIPIO DE MONTERIA

Proyectó Análisis del sector: Ángel David Pérez Barrios – Economista, Esp en Gerencia Financiera – Contratista SGM