1. ANTECEDENTES

La Fiscalía General de la Nación a través de la Subdirección de Apoyo a la Gestión Regional Eje Cafetero (Caldas, Chocó, Quindío y Risaralda), tiene como función la de brindar en forma oportuna y efectiva, un buen servicio y apoyo administrativo-logístico, a las diferentes Unidades de Fiscalía y propendiendo por ofrecer un buen servicio a los usuarios, así como las condiciones laborales de los servidores, se analiza la necesidad de realizar la contratación directa en la modalidad de arrendamiento de inmuebles, para el funcionamiento de Fiscalías Ley de Infancia y Adolescencia, investigadores SIJIN, en el municipio de Pereira (Risaralda).

Con el fin de lograr el objeto antes descrito, se la adquisición de los inmuebles en calidad de arrendamiento con las adecuaciones infraestructurales que sean acordes a los requerimientos de la Fiscalía Genral de la Nación, mediante proceso de contratación directa, regulados por la Ley 80 de 1993, sus normas reglamentarias y demás disposiciones que regulen la materia, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015.

Desde el año 2015, la Fiscalía General de la Nación ha tenido la necesidad de realizar esta contratación en el municipio de Pereira, departamento de Risaralda, con los fines ya descritos. El contrato **FGN-REC-0052-2020** suscrito con el ciudadano Fernando Alberto Restrepo Franco, identificado con CC 10.124.746, inició su ejecución desde el 1 de diciembre del 2020 con un plazo inicial de 20 meses, siendo prorrogado por 3 meses, hasta el 31 de octubre del 2022 con un cánon mensual de **$11.397.195.oo** M/cte. Posteriormente se suscribe el contrato **FGN-REC-0029-2022** suscrito con el ciudadano Fernando Alberto Restrepo Franco identificado con CC 10.124.746, el cual lo cede a la persona jurídica EMPRE S.A.S. identificada con nit 901396205-0, inició su ejecución desde el 18 de noviembre del 2022 con un plazo inicial de 16 meses y con prorroga por 8 meses, hasta el 31 de octubre del 2024 con un cánon mensual de **$12.037.718.oo** M/cte.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

2. OBJETIVO DEL ESTUDIO

Con el fin de contratar en calidad de arrendamiento el bien inmueble para el funcionamiento de la sede que requiere la Fiscalía General de la Nación Regional Eje Cafetero,de la sede para las Fiscalías de Ley de Infancia y Adolescencia, investigadores SIJIN, en el municipio de Pereira (Risaralda)., es imprescindible la realización del respectivo análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de contratación directa, de acuerdo a lo establecido por el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual dispone el deber que tiene la Entidad Estatal de realizarlo, durante la etapa de planeación del mismo, disposición que motiva el presente análisis atendiendo lo establecido por la norma.

De igual forma, se da cumplimiento a lo reglamentado en el Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación, en el Capítulo II, numeral 2.2. "**DEPENDENCIA QUE REQUIERA LA ADQUISICIÓN DE BIENES, OBRAS O SERVICIOS**." Así como los lineamientos de Colombia Compra eficiente.

En virtud del objeto contractual que se enmarca en el sector de servicios en los aspectos relacionados con la celebración de contrato de arrendamiento de bien inmueble, se evidencia que de acuerdo a las obligaciones que se desarrollaran en la ejecución, estas pueden ser ejecutadas por una persona natural o jurídica que cumpla con los requerimientos técnicos requeridos por la entidad, idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual, así como que las instalaciones se adecuen a las necesidades de la entidad.

Teniendo en cuenta que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los mismos. Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea. Con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general y los principios de la contratación estatal. Ahora, con la modificación a la Ley 80 de 1993, a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se pretende la reducción de costos del proceso contractual y con ello el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública, en búsqueda del cumplimiento de los fines estatales.

El artículo **2.2.1.2.1.4.11.** Arrendamiento de bienes inmuebles**,** prevé: Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

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. FICHA RESUMEN

Número del Estudio del Sector					002			
Dependencia Solicitante	Bienes, recursos y apoyo aministrativo							
Fecha de Inicio del Estudio del Sector	06	09	2024	**Fecha de finalización del Análisis del Sector**	20	09	2024	
Número de modificación				**Fecha entrega de la modificación**	D	M	AÑO	
Valor del Presupuesto Asignado Según Estudio del Sector	**$ 319.924.963**							
Plazo Estimado de la Ejecución	21 Meses							

(Cuadro 1)

4. RECURSOS UTILIZADOS

4.1 COTIZACIONES *(Descripción de cómo se utilizó este recurso)*

N/A

4.2 HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN *(Escoger una opción)*

Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.		*Explique*
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.	**X**	*Existen histotricos y se tendrán en cuenta como referencia para el análisis del precio de mercados del sector inmobiliario de Colombia*
No existen históricos.		*N/A*

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

(Cuadro 2)

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

Número de Proceso	**FGN-REC-0052-2020**
Fecha de Inicio del Proceso	04/12/2020
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto Contratado	El **ARRENDADOR** se obliga para con el **ARRENDATARIO** a entregarle a título de arrendamiento un inmueble ubicado en la calle 30 N° 6-42/52, en la ciudad de Pereira Risaralda. Este inmueble se identifica con los folios de matrícula inmobiliaria Nº 290-69282 y Nº 290-81806, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, cuyos linderos se describen en la Escritura Pública N° 1408 de 28 de junio de 1972 Notaría Segunda de Pereira, la que forma parte integral de este contrato
Cuantía del Contrato	$ 259.779.967
Nombre o Razón Social del Contratista	FERNANDO ALBERTO RESTREPO FRANCO
Plazo de Ejecución	24 meses
Plataforma de Publicación	Secop II
Link de Publicación	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Common/AccessErrorPage/Index?ReturnPage=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex
Estado del Contrato	CERRADO

Número de Proceso	FGN-REC-0037-2022
Fecha de Inicio del Proceso	01/11/2022
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto Contratado	El **ARRENDADOR** se obliga para con el **ARRENDATARIO** a entregarle a título de arrendamiento un inmueble ubicado en la calle 30 N° 6-42/52, en la ciudad de Pereira Risaralda. Este

	inmueble se identifica con los folios de matrícula inmobiliaria Nº 290-69282 y Nº 290-81806, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, cuyos linderos se describen en la Escritura Pública N° 1408 de 28 de junio de 1972 Notaría Segunda de Pereira, la que forma parte integral de este contrato
Cuantía del Contrato	$ 308.928.524
Nombre o Razón Social del Contratista	FERNANDO ALBERTO RESTREPO FRANCO cedido a EMPRE S.A.S.
Plazo de Ejecución	24 meses
Plataforma de Publicación	Secop II
Link de Publicación	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.4178590&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex&prevCtxLbl=Contratos+
Estado del Contrato	En ejecución

Este cuadro número 3, podrá ser replicado tanta veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

(Cuadro 3)

4.3 HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO *(Escoger una opción)*

Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	**X**	*Existen históricos pero no serán tenidos en cuenta por cuanto se estudia el costo por m2 del sector inmobiliario*
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta		*Explique*
No existen históricos		*N/A*

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es "No existen históricos", el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

Entidad Contratante	N/A
Número de Proceso	N/A
Fecha de Inicio del Proceso	N/A
Modalidad de Selección	N/A
Objeto Contratado	N/A
Cuantía del Contrato	N/A
Nombre o Razón Social del Contratista	N/A
Plazo de Ejecución	N/A
Link de Publicación	N/A
Estado del Contrato	N/A

- *Este cuadro número 4 podrá ser replicado tanta veces como procesos encontrados en los históricos, sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso*

(Cuadro 4)

4.4 PROCESO PRESENTE EN TIENDA VIRTUAL DEL ESTADO COLOMBIANO

Existe Acuerdo Marco de Precios o Instrumento de Agregación de Demanda para este producto o servicio?	**NO**	**X**	**SI**	
Si su respuesta <u>es afirmativa</u> y no se va a usar, explique la razón				

(Cuadro 5)

5. ANÁLISIS DEL SECTOR

5.1 ASPECTOS GENERALES *(Escoger la o las opciones que apliquen y explicar, caso contrario colocar N/A*

5.1.1 Técnicos

PERSPECTIVA TÉCNICA

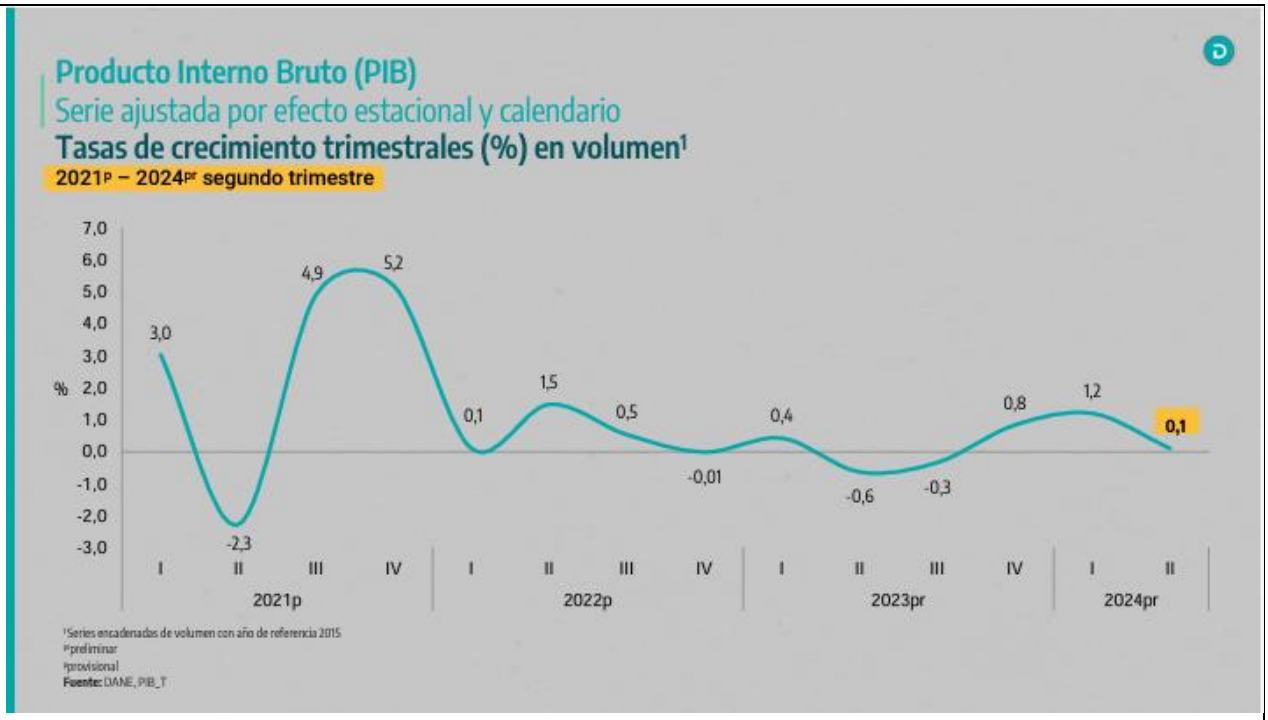
Con respecto al análisis técnico se precisan las especificaciones que se requieren para cada contratación en los respectivos estudios y análisis previos conforme al Artículo **2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015** *Arrendamiento de bienes inmuebles.* Por lo anterior,la Fiscalía General de la Nación Regional Eje Cafetero considera que se hace necesario contar con Bienes Inmuebles aptos y adecuados a las necesidades como apoyo institucional, funcional, administrativo, para desarrollar su objeto misional

.

5.1.2 Económicos

VARIABLES CONOMICAS

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada



Producto Interno Bruto (P.I.B)

En el segundo trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2023pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,2% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,8% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual). Durante el primer semestre de 2024pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,5%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,1% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,0% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,5% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

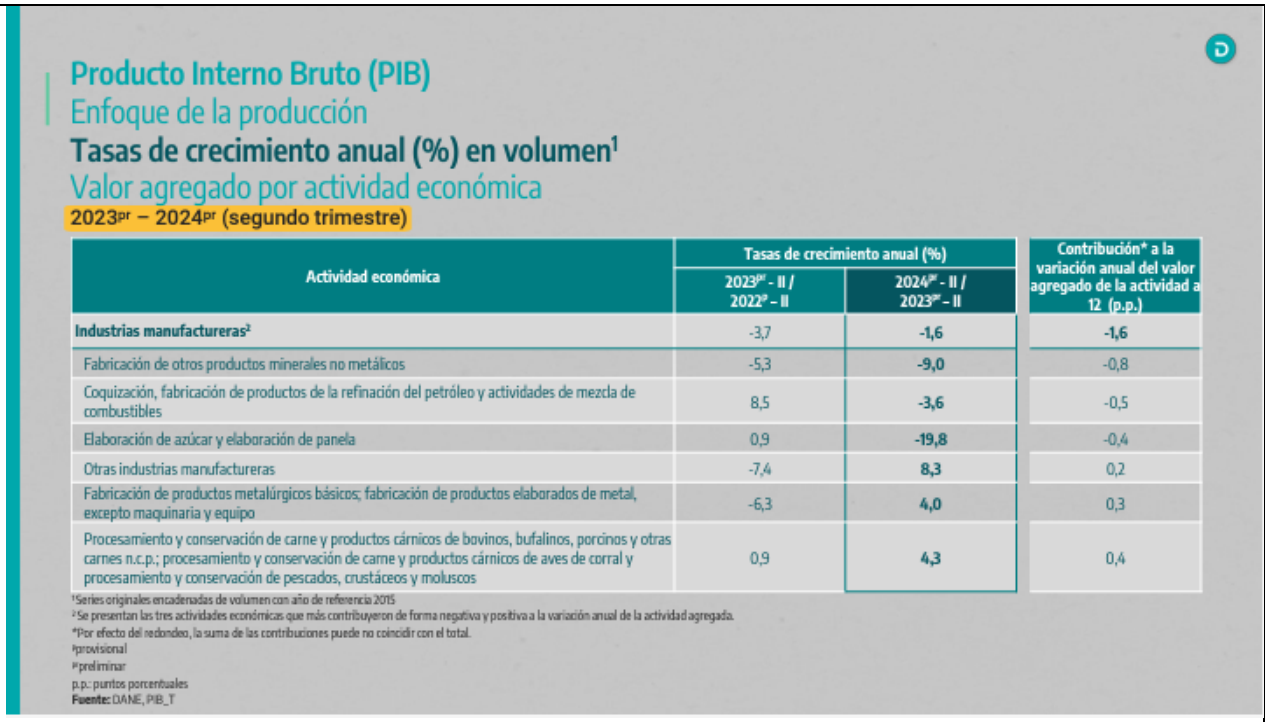
Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 3,5%.

• Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,7%.

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada



Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento anual (%) en volumen[1]
Valor agregado por actividad económica
2023pr – 2024pr (segundo trimestre)

Actividad económica	Tasas de crecimiento anual (%)		Contribución* a la variación anual del valor agregado de la actividad a 12 (p.p.)
	2023pr - II / 2022p - II	2024pr - II / 2023pr - II	
Industrias manufactureras[2]	-3,7	**-1,6**	**-1,6**
Fabricación de otros productos minerales no metálicos	-5,3	**-9,0**	-0,8
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividades de mezcla de combustibles	8,5	**-3,6**	-0,5
Elaboración de azúcar y elaboración de panela	0,9	**-19,8**	-0,4
Otras industrias manufactureras	-7,4	**8,3**	0,2
Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	-6,3	**4,0**	0,3
Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos de bovinos, bufalinos, porcinos y otras carnes n.c.p.; procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos de aves de corral y procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos	0,9	**4,3**	0,4

[1] Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
[2] Se presentan las tres actividades económicas que más contribuyeron de forma negativa y positiva a la variación anual de la actividad agregada.
*Por efecto del redondeo, la suma de las contribuciones puede no coincidir con el total.
p provisional
pr preliminar
p.p.: puntos porcentuales
Fuente: DANE, PIB_T

En el segundo trimestre de 2024pr, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 2):

• Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 10,9%.
• Cultivo permanente de café crece 25,8%.
• Ganadería crece 6,5%.
• Silvicultura y extracción de madera decrece 7,3%.
• Pesca y acuicultura decrece 9,1%. Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece en 1,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:
• Cultivos agrícolas transitorios; cultivos agrícolas permanentes; propagación de plantas (actividades de viveros, excepto viveros forestales); actividades de apoyo a la agricultura

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

y la ganadería y posteriores a la cosecha; explotación mixta (agrícola y pecuaria) y caza ordinaria y mediante trampas; y actividades de servicios conexas crece 1,5%.
• Cultivo permanente de café crece 10,9%.
• Ganadería crece 1,1%.
• Silvicultura y extracción de madera decrece 2,1%.
• Pesca y acuicultura decrece 0,2%.

INFLACIÓN

(IPC) Índice de Precios al Consumidor

Variación mensual, año corrido y anual - total nacional - 2023 - 2024 (agosto)

IPC	Agosto					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
IPC total	0,70	**0,00**	7,43	**4,33**	11,43	**6,12**

Fuente: DANE, IPC

RESULTADOS AGOSTO 2024

1.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases 1.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto En el mes de agosto de 2024, el IPC registró una variación de 0,00% en comparación con julio de 2024, cuatro divisiones se ubicaron por debajo del promedio nacional (0,00%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,68%), Información y comunicación (-0,40%), Recreación y cultura (-0,22%), y por último Educación (-0,16%). Por encima se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,00%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,02%), Prendas de vestir y calzado (0,06%), Transporte (0,13%), Salud (0,17%),

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Bebidas alcohólicas y tabaco (0,22%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,30%) y por último, Restaurantes y hoteles (0,31%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Agosto 2023 - 2024

		2023		2024	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,13	0,22	-0,68	-0,13
Información y comunicación	4,33	0,04	0,00	-0,40	-0,01
Recreación y cultura	3,79	1,02	0,03	-0,22	-0,01
Educación	4,41	0,38	0,01	-0,16	-0,01
TOTAL	100,00	0,70	0,70	0,00	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,46	0,02	0,00	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,27	0,01	0,02	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,26	0,01	0,06	0,00
Transporte	12,93	0,90	0,12	0,13	0,02
Salud	1,71	0,28	0,00	0,17	0,00
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,14	0,02	0,22	0,00
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,61	0,19	0,30	0,09
Restaurantes y hoteles	9,43	0,52	0,05	0,31	0,03

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,47	0,06
Arriendo efectivo	0,56	0,05
Gas	3,61	0,04
Frutas frescas	2,70	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,33	0,02
Combustibles para vehículos	0,38	0,01
Chocolate y productos a base de chocolate	4,19	0,01
Dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar	6,16	0,01
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,25	0,01
Cursos de educación no formal	2,30	0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

En agosto de 2024 en comparación con julio de 2024, la variación de las subclases, con aportes negativos al índice total fueron: papas (-10,59%), electricidad (-1,45%), cebolla (-

9,08%), hortalizas y legumbres frescas (-3,75%) y arroz (-1,55%). Las subclases con aportes positivos a la variación fueron: arriendo imputado (0,47%), arriendo efectivo (0,56%), gas (3,61%), frutas frescas (2,70%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,33%), combustibles para vehículos (0,38%), chocolate y productos a base de chocolate (4,19%), dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (6,16%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,25%) y cursos de educación no formal (2,30%).

RESULTADOS AÑO CORRIDO

Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - agosto), siete divisiones de bienes y servicios se ubicaron por debajo del promedio: Recreación y cultura (-1,21%), Información y comunicación (-0,64%), Prendas de vestir y calzado (1,47%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,92%), Bienes y servicios diversos (2,68%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (3,31%), y por último Bebidas alcohólicas y tabaco (4,27%). El resto de las divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (4,33%): Educación (8,53%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,88%), Restaurantes y hoteles (5,77%), Salud (4,53%) y por último, Transporte (4,36%).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

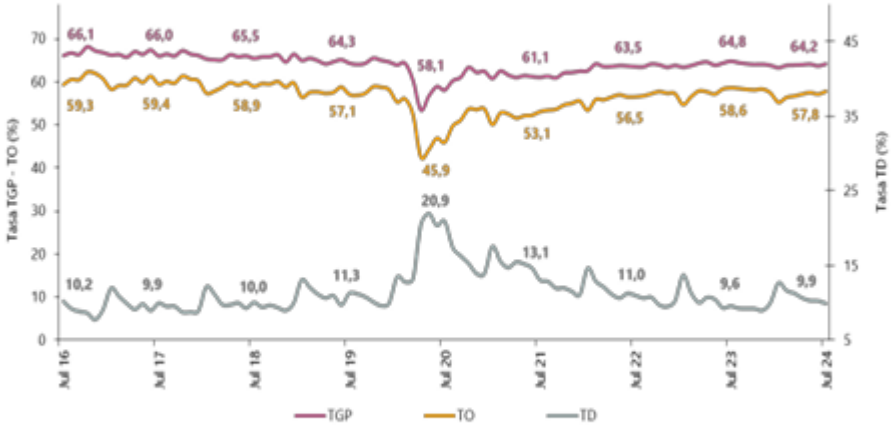
Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Agosto 2023 - 2024

		2023		2024	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	5,34	0,18	-1,21	-0,04
Información y comunicación	4,33	0,19	0,01	-0,64	-0,02
Prendas de vestir y calzado	3,98	4,37	0,14	1,47	0,05
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	8,20	0,34	1,92	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	7,92	0,42	2,68	0,14
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,93	0,98	3,31	0,63
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	9,06	0,15	4,27	0,07
TOTAL	100,00	7,43	7,43	4,33	4,33
Transporte	12,93	13,57	1,72	4,36	0,58
Salud	1,71	7,63	0,13	4,53	0,08
Restaurantes y hoteles	9,43	10,02	1,04	5,77	0,62
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,40	1,96	5,88	1,80
Educación	4,41	9,32	0,35	8,53	0,33

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

INDICADORES DEL MERCADO LABORAL

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Julio (2016 - 2024)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Para el mes de julio de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,9%, mientras que en julio de 2023 fue 9,6%. Por su parte, la tasa global de participación se ubicó en 64,2% y la tasa de ocupación en 57,8%. En el mismo mes del año anterior estas tasas fueron 64,8% y 58,6%, respectivamente**.**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En julio de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,2%, mientras que en julio de 2023 fue 9,8%. En cuanto a la tasa global de participación, para el mes de referencia se ubicó en 67,0% y la tasa de ocupación en 60,1%. En el mismo mes del año anterior estas tasas fueron 67,1% y 60,5%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Julio (2016 - 2024)



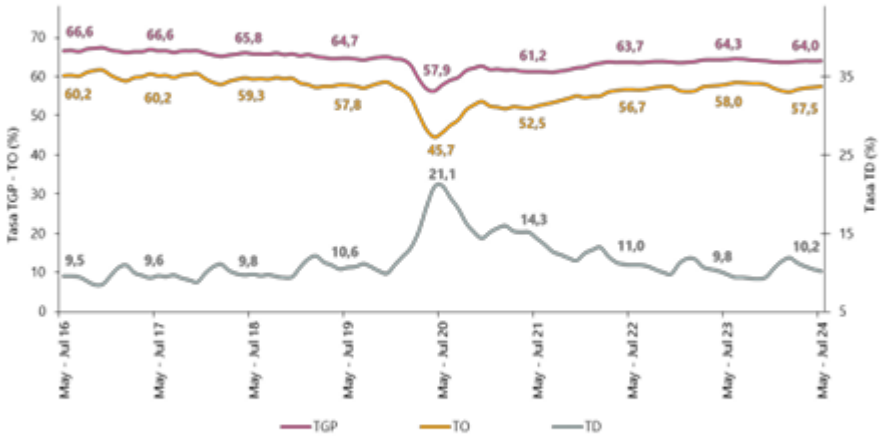
Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil mayo - julio 2024 fue 10,2%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 9,8%. Por su parte la tasa global de participación se ubicó en 64,0% y la tasa de ocupación en 57,5%. En el trimestre móvil mayo - julio 2023, estas tasas fueron 64,3% y 58,0%.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Mayo - julio (2016 - 2024)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Población ocupada según rama de actividad, mes julio 2024

En el mes de julio de 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.203 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,7 puntos porcentuales); Industrias manufactureras (0,3 puntos porcentuales) e Información y comunicaciones (0,3 puntos porcentuales).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Julio (2023 - 2024)

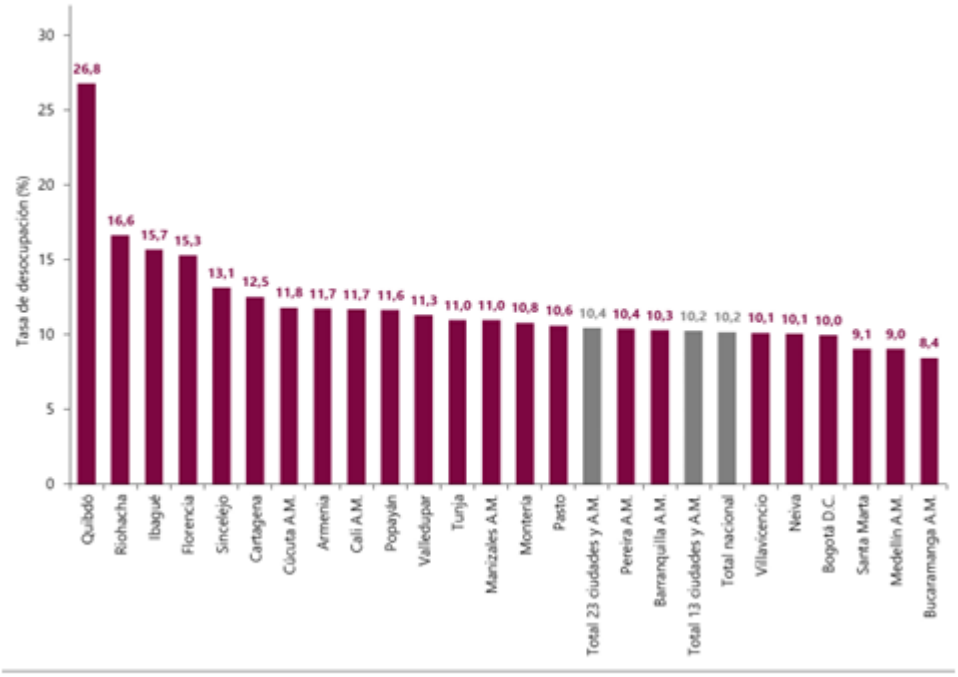
Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2023	Julio 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.182**	**23.203**	**100**	**21**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.714	2.878	12,4	164	0,7
Industrias manufactureras	2.494	2.561	11,0	67	0,3
Información y comunicaciones	374	437	1,9	63	0,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.761	1.822	7,9	60	0,3
Actividades inmobiliarias	297	342	1,5	45	0,2
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.349	3.379	14,6	30	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.954	1.948	8,4	-6	0,0
Alojamiento y servicios de comida	1.638	1.630	7,0	-8	0,0
Actividades financieras y de seguros	466	439	1,9	-27	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos ^	546	491	2,1	-56	-0,2
Comercio y reparación de vehículos	4.047	3.969	17,1	-78	-0,3
Transporte y almacenamiento	1.829	1.717	7,4	-113	-0,5
Construcción	1.710	1.592	6,9	-119	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil mayo - julio 2024

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo - julio 2024



Fuente: DANE, GEIH.
A.M.: área metropolitana

Para el trimestre móvil mayo - julio 2024, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (26,8%), Riohacha (16,6%) e Ibagué (15,7%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Santa Marta (9,1%), Medellín A.M. (9,0%) y Bucaramanga A.M. (8,4%).

SALARIO MINIMO – 2024

Según lo establecido por el Decreto 2292 del 29 de diciembre del año 2023, el salario mínimo legal para el año 2024 se fijó en en $ 1'300.000 de pesos (Un millón trescientos mil pesos) y un auxilio de transporte de $ 162.000 pesos (un salario mínimo y un auxilio de transporte suman en total $ 1'462,000 pesos) y fue decretado por el gobierno nacional tras no haber alcanzado un acuerdo en la mesa de concertación en el último día hábil del año. Con la TRM del 30 de diciembre de 2023, el salario mínimo 2024 en Colombia equivale a $340.13 dólares estadounidenses ($382.52 dólares si se incluye el subsidio de transporte).

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

El aumento del salario mínimo para 2024 es del 12.07% frente al millón ciento sesenta mil pesos ($1'160.000) pesos del salario mínimo en 2023 (+$140.000 pesos). Empezó a regir a partir del 1 de Enero de 2024 junto con el incremento del 15% en el subsidio de transporte (+$21,394 pesos) para las personas que devenguen hasta 2 salarios mínimos mensuales. En total, el incremento que percibieron los empleados a los que les pagan un salario mínimo con subsidio de transporte es de +$161,394 pesos.

ACUERDOS COMERCIALES EN CONTRATACIÓN DIRECTA

La no aplicación de los acuerdos comerciales en la contratación directa, fueron los propios tratados de libre comercio los que excluyeron el ámbito de aplicación de los Acuerdos a la modalidad de selección de contratación directa, al establecer las reservas en dicho tratado.

Así mismo, estos Acuerdos establecieron excepciones tanto en sus disciplinas como en su aplicación, razón por la cual no aplica en los procesos de contratación directa.

5.1.3 Regulatorios

LEGAL

El presente proceso de contratación directa, se regirá por el ordenamiento constitucional, el régimen jurídico previsto en las Ley 80 de 1883, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, y el Decreto 1082 de 2015, sus normas reglamentarias y demás normas civiles y comerciales que la complementan, adicionan y reglamentan, así como por las disposiciones que regulen la materia.

DECRETO 1376 DE 1986

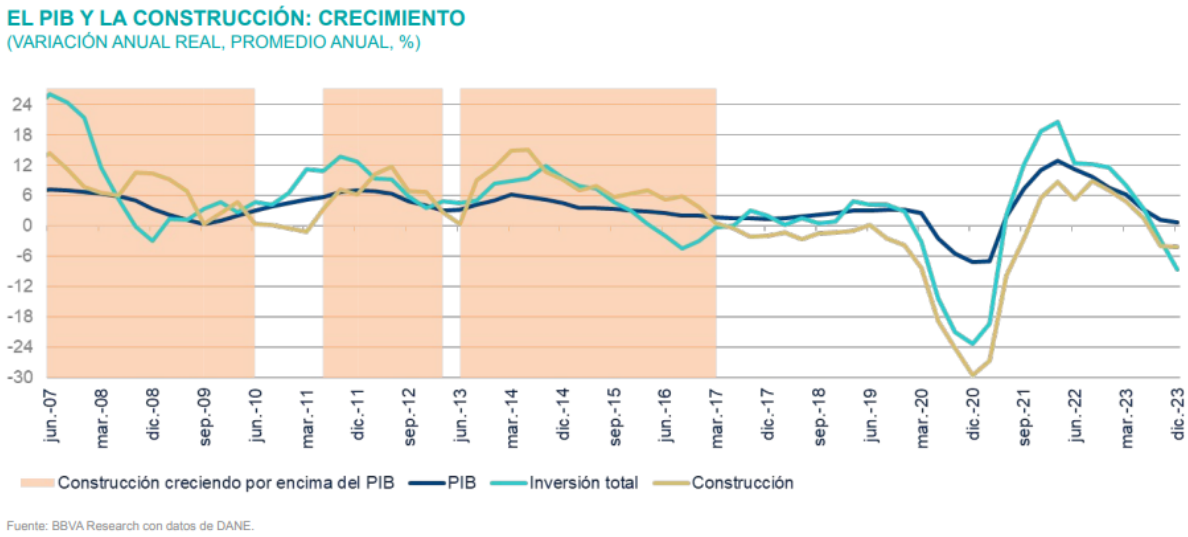
Por el cual se dictan normas sobre control de arrendamientos de bienes inmuebles ubicados en áreas urbanas.

5.1.4 Otros

ANALISIS DEL SECTOR

El sector de la construcción en Colombia está en una fase de desaceleración: bajas ventas, altos desistimientos y mayores inventarios terminados. La certeza sobre los subsidios VIS, la reducción de las tasas de interés y el mejor balance financiero de los hogares ayudarán a la recuperación, la cual será lenta y gradual y se consolidará en 2025**.**

Esto acarrea sin lugar a dudas movimientos especulativos y de alta volatilidad en los precios de mercado del metro cuadrado en el valor de venta de bienes inmuebles o en el valor por metro cuadrado de los alquileres de los mismos.



Fuente: BBVA Research con datos de DANE.

El año 2023 ha cerrado como un año en donde los cambios, la volatilidad y los desafíos fueron un factor común en diferentes industrias de la región, caracterizándose por múltiples retos económicos, sociales y legislativos. A pesar del temor a la recesión en algunos países de Latinoamérica, debido a la alta inflación, las políticas monetarias restrictivas, caída en las ventas de vivienda nueva, baja confianza inversionista y algunas decisiones gubernamentales confusas, el mercado ha mostrado que de cara al 2024 pueden darse resultados importantes como muestra de estabilidad y recuperación. En este contexto, el sector de la edificación e inmobiliario en la región, es uno de los que ha transitado un período de transformación post pandemia donde las exigencias de un mercado cambiante, la aparición de nuevos jugadores y modelos de negocio, los retos comerciales y administrativos, la transformación digital y el crecimiento en el interés de la

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

inversión extranjera ha movilizado a los empresarios y profesionales inmobiliarios a incrementar la competitividad a partir de capacidades diferenciales.

Para ilustrar esta dinámica, se puede referenciar que en Colombia, regiones como Eje cafetero, Costa caribe y en particular Antioquia el incremento de la oferta de inmuebles en la modalidad de renta corta a través de plataformas tecnológicas apareció como una dinámica influyente ante la creciente llegada de turistas extranjeros. Medellín, por ejemplo, duplicó su oferta pasando de 7 mil a 15 mil unidades disponibles en lo corrido de 2023. Sin embargo, esto ha vislumbrado otro tipo de coyunturas sociales y administrativas que han afectado la convivencia en áreas residenciales que no están preparadas logísticamente para atender este modelo. Como respuesta a estas nuevas adyacencias en el mercado, para los profesionales y empresas que atienden los diferentes servicios que componen la cadena de valor inmobiliaria, sigue siendo un imperativo la formación continua y la profesionalización de las actividades, más ahora, cuando centrarse en las necesidades del usuario y la optimización de recursos son factores clave en la agregación de valor. Por esta razón, desde La Lonja, El Gremio Inmobiliario a través de su área de innovación se han referenciado diferentes tecnologías, dinámicas influyentes y metodologías que están generando impacto global y pueden ser el dinamizador de la estrategia de crecimiento del sector en un año donde los resultados positivos son innegociables.

La inversión en bienes raíces ha sido históricamente una de las alternativas más relevantes a la hora de construir patrimonio, esto se debe en parte, a que los activos inmobiliarios poseen una serie de características diferenciales que atraen a los inversionistas: La valorización con el tiempo, el "blindaje" contra la inflación, la rentabilidad a través del alquiler, entre muchos otros.

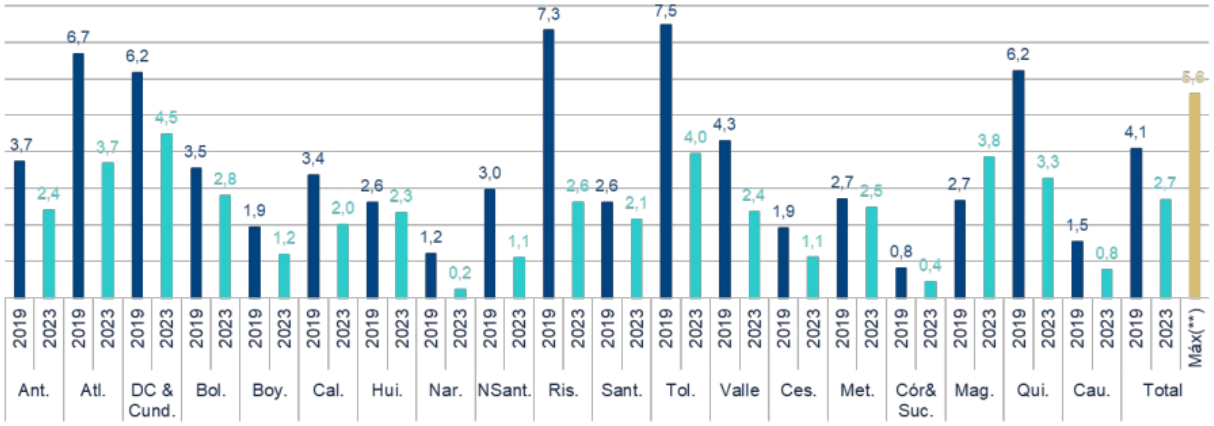
Sin embargo, invertir en bienes raíces puede estar topado con una serie de barreras que dificulta y casi que imposibilita a algunos sectores de la sociedad a acceder a estas. Por un lado, es la gran cantidad de capital que se requiere para invertir, algo que algunas entidades financieras y de gobierno intentan resolver con beneficios y subsidios, sin embargo no alcanzan a cubrir la demanda. Por otro lado, pueden influir factores macros que inciden directamente sobre la financiación y el desarrollo de proyectos de este tipo, fenómenos como el inflacionario que induce a un alza en las tasas de interés, o la escasez de materiales que termina generando retrasos en la entrega de obras y, en consecuencia, alteraciones en el mercado. Particularmente en Colombia, han coincidido algunas de

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

estas variables lo que ha conducido a una reducción a más de la mitad en las ventas de vivienda nueva en el año 2023.

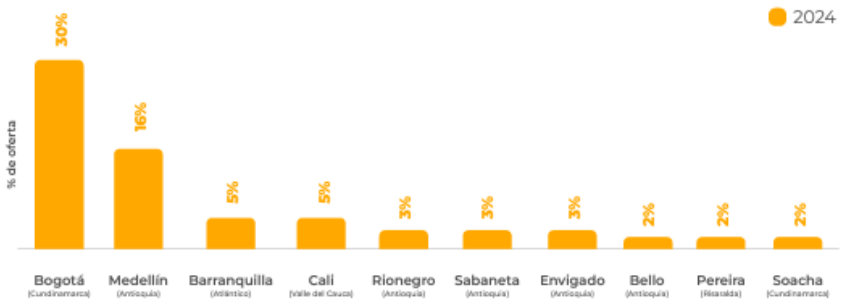
La caída en las ventas redujo la penetración del mercado inmobiliario en todos los departamentos, excepto en Magdalena(*)

VENTAS ANUALES POR CADA MIL HABITANTES
(VALOR)



(*): La penetración es medida como las ventas anuales por cada 1.000 habitantes.
Fuente: BBVA Research con datos de Coordenada Urbana - Camacol y DANE

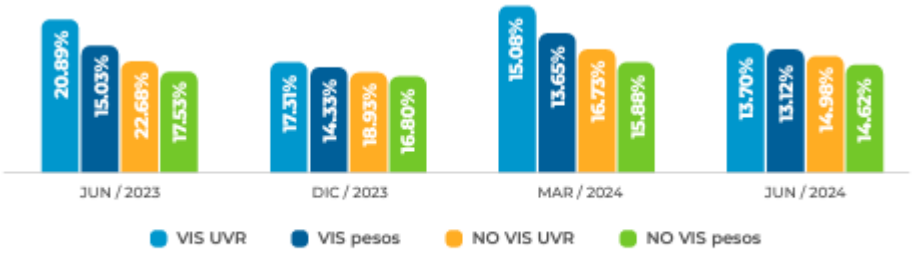
Al cierre del segundo trimestre del año 2024, se evidencia una concentración de la oferta de inmuebles en Bogotá (30%) y Medellín (16%), siendo Pereira una de ellas pero tan solo con una participación del (2%). Se observa una disminución general en todas las ciudades del top 10, comparado con el mismo trimestre del año pasado. Por su parte, Barranquilla y Cali permanecen constantes durante el primer semestre de este año.



Fuente: Información del portal inmobiliario ciencuadras.com a cierre del segundo trimestre de 2024.

Los comportamiento de créditos hipotecarios

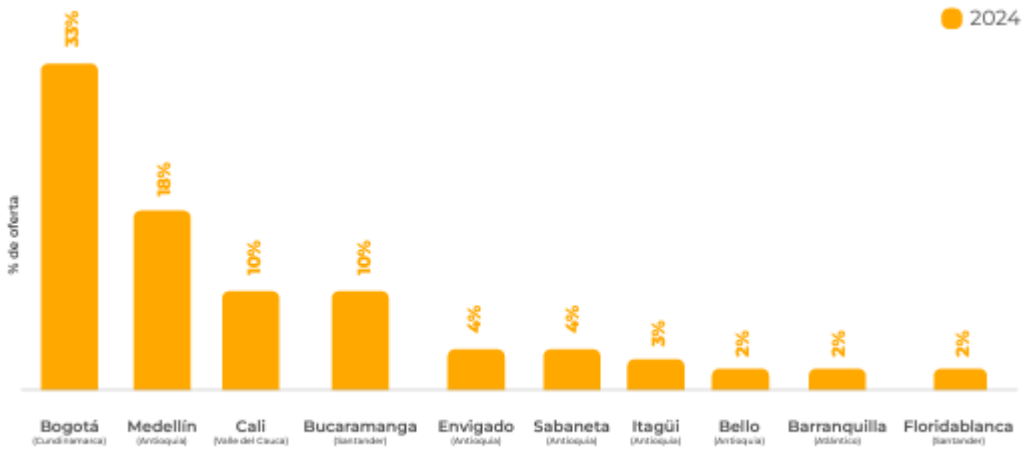
La tendencia a la baja de las tasas de interés por parte del emisor, ha acelerado su curso. Con respecto al pronóstico inicial hasta el mes de junio, en todos los segmentos, fue superado entre -0,4% hasta -1,6%, es decir, se redujo más de lo esperado. Esto sin tener en cuenta la disminución de tasas anunciada entre bancos nacionales, a la que el banco Davivienda S.A se sumó desde el pasado 16 de julio, con una tasa desde el 10% efectivo anual (E.A.). Por lo que para el 3er trimestre, se superará la proyección de tasas y por ende, iniciará una etapa de recuperación del mercado, en especial para la vivienda usada. Con relación al primer trimestre del año, predominó en cuanto al decrecimiento de las tasas, los segmentos VIS y No VIS en UVR. Ahora bien, si hacemos un análisis entre junio de 2024 y 2023, pasamos de una tasa máxima promedio de 22,58% a 14,98%, lo que equivale a una reducción del 34%. Son buenas noticias, el contexto actual permite anticipar la pronta recuperación del mercado inmobiliario para la compra o adquisición de vivienda en todos los sectores



Fuente: *Cálculos Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos - Davivienda. Cifras de la Superintendencia Financiera de Colombia y del Banco de la República.*

La oferta de inmuebles en arriendo se concentra en Bogotá, con el 33% de la participación, seguido de Medellín, con un 18%. Frente al primer trimestre de 2024, se observa que la capital del país recuperó la oferta del inventario en arriendo. Por otro lado, vemos una caída en la oferta de inmuebles en arriendo en Barranquilla, que representaba en el primer trimestre de este año el 10%, y pasó a la última posición del ranking. A diferencia de ciudades del departamento antioqueño como Envigado, Itagüí, Bello y Sabaneta, que incrementaron su participación en este segundo trimestre del año.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

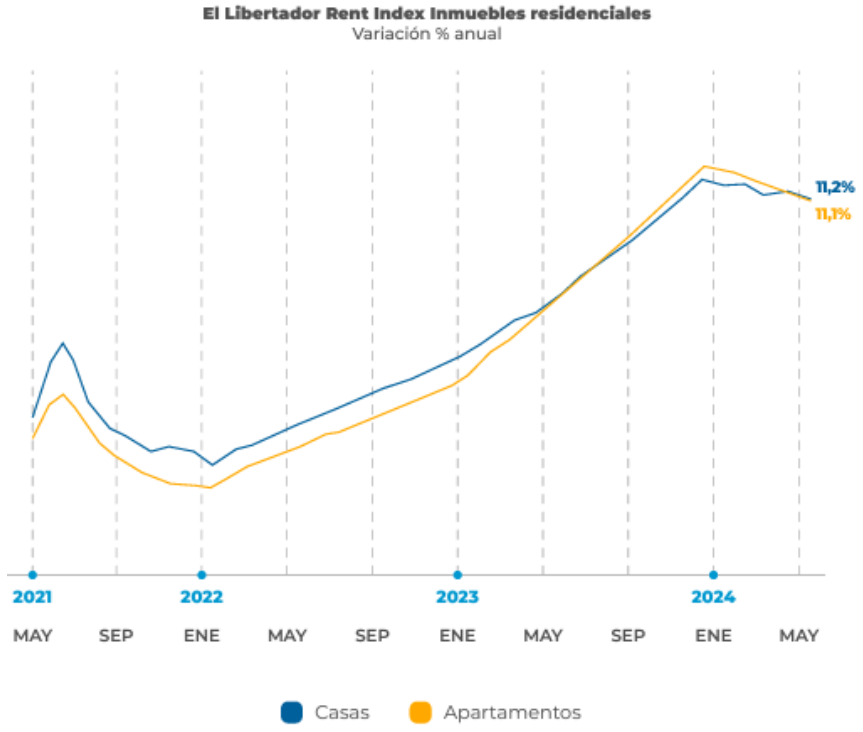


Fuente: *Información del portal inmobiliario ciencuadras.com a cierre del segundo trimestre de 2024.*

En este año 2024, el 46% del inventario corresponde a una oferta de apartamentos frente al mismo periodo de 2023, donde este tipo de inmuebles representaba el 36% de la oferta. Esto se debe a que nuevamente se ha visto la estabilización del inventario en el país.

Según el indicador de la volatilidad de los precios de arriendo Rent Index*, en los primeros meses de 2024, los inmuebles residenciales evidenciaron un leve crecimiento en los cánones de arrendamiento del 11,1% para apartamentos y del 11.2% para las casas. Bajo esta tendencia, es de esperarse que el crecimiento anual de los cánones busque ubicarse cerca al 9.3% al cierre del año, dato correspondiente a la inflación del año anterior**.**

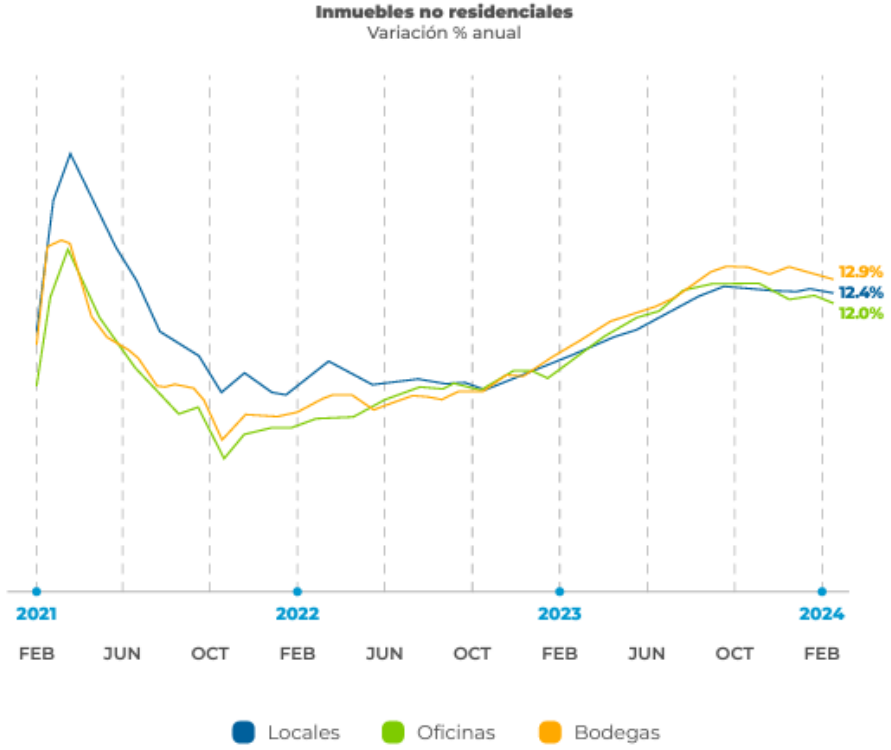
Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada



Fuente: *Banco Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos con información de El Libertador.*

En lo que respecta a inmuebles no residenciales, El Libertador-Davivienda Rent Index (ELDRI)* revela que los cánones de arrendamiento también desaceleraron: 12.9% anual para bodegas, 12.4% en locales y 12.0% para oficinas. Estas variaciones son las menores observadas en lo corrido del 2024.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada



Fuente: Banco Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos con información de El Libertador.

En los cánones de arrendamiento no residenciales (BODEGAS, LOCALES COMERCIALES Y OFICINAS) de las principales ciudades del país, observamos que en locales comerciales sobresalen los altos crecimientos anuales: Medellín (13.3%), seguido de Barranquilla (12.7%) y Cali (12.3%). La menor tasa la registró Bucaramanga (10.5%). En el caso de bodegas, Pereira (13.3%), Medellín (13.2%) y Bogotá (12.9%) conservaron las mayores expansiones anuales. Por su parte, Cartagena tuvo el menor crecimiento anual (8.3%).

ANALISIS SECTOR INMOBILIARIO EN PEREIRA RISARALDA

En el sector arrendamientos en el municipio de Pereira, se observa que de acuerdo a la información recavada por algunas inmobiliarias y la consulta en páginas de internet el costo del metro cuadrado en la zona céntrica de la ciudad oscila entre $ 26.010,08 y $ 98.039,22 M2 dependiendo del tipo de inmueble, su estado, su ubicación si es sobre vía

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

principal, con o sin parqueadero, de las adecuaciones que requiera el inmueble para su adecuado funcionamiento entre otros factores.

MODALIDAD DE SELECCIÓN

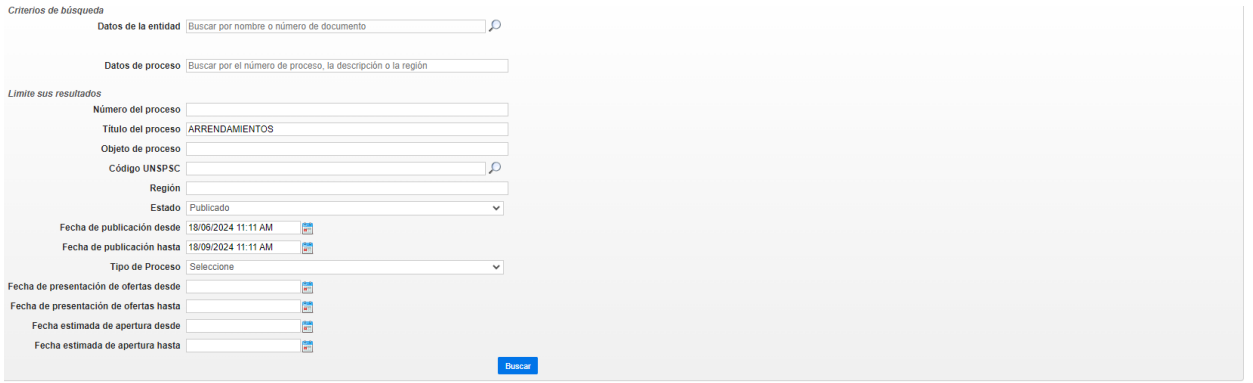
De acuerdo con lo señalado en el literal h del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, se realiza bajo la modalidad de Contratación Directa contrato de arrendamiento, con persona natural o jurídica previa verificación de idoneidad o experiencia requerida acorde al objeto contractual y obligaciones a realizar.

ANALISIS DE LA DEMANDA:

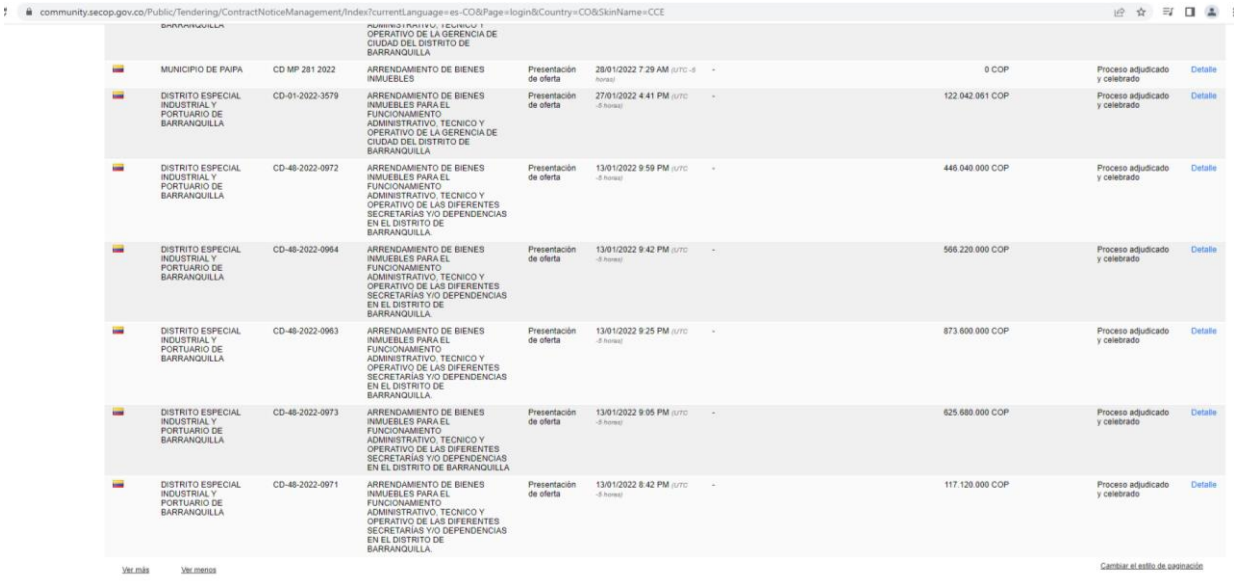
El inmueble se encuentra ubicado en la calle 30 carrera 7 No. 6-42-52, edificio KRONOS, en el municipio de Pereira - Risaralda, y es requerido para el funcionamiento de Fiscalías Ley de Infancia y Adolescencia, investigadores SIJIN, en el municipio de Pereira (Risaralda), que faciliten la prestación eficiente y el acceso a la justicia para los ciudadanos entre las diferentes instituciones o entidades para el logro de los objetivos institucionales. De otro lado, son muchas las entidades públicas y privadas que requieren adquirir este tipo de servicio inmobiliario.

Consultada la página del Sistema Electrónico para la Contratación Pública, se pueden observar las entidades que requieren este tipo de servicio tal como se muestra a continuación:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada







Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada



	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0970	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 8:19 PM (UTC -5 horas)	-	95.520.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0969	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 7:59 PM (UTC -5 horas)	-	356.796.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0968	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 7:45 PM (UTC -5 horas)	-	400.584.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0967	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 7:28 PM (UTC -5 horas)	-	546.673.044 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0966	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 7:10 PM (UTC -5 horas)	-	102.839.988 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0965	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 5:55 PM (UTC -5 horas)	-	136.200.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2022-0962	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	Presentación de oferta	13/01/2022 5:06 PM (UTC -5 horas)	-	56.400.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y	CD-48-2022-0961	ARRENDAMIENTO DE BIENES	Presentación	13/01/2022 4:47 PM (UTC	-	218.000.004 COP	Proceso adjudicado	Detalle

Buscar resultados (Buscar resultados por Filtrando en:

Todos los avisos de contrato - La búsqueda simple solamente se hace sobre los campos "Referencia" y "Descripción", la visualización de los procesos de esta sección corresponde a los últimos 3 meses

)

Borrar búsqueda

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado	
	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	OCA_10_2022	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES DE LA UNIDAD DE EDUCACIÓN CONTINUA DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA.	Presentación de oferta	6/09/2022 3:04 PM (UTC -5 horas)	-	32.000.000 COP	Publicado	Detalle
	EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.	CT-11-015176-R5	Arrendamiento de un espacio para la instalación y funcionamiento de una estación meteorológica	Presentación de oferta	6/09/2022 3:03 PM (UTC -5 horas)	-	2.181.132 COP	Publicado	Detalle
	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE EL COLEGIO "EMPUCOL E.S.P."	CA-009-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Presentación de oferta	6/09/2022 3:00 PM (UTC -5 horas)	-	2.570.400 COP	Publicado	Detalle
	BIBLIOTECA DEPARTAMENTAL JORGE GARCES BORRERO	231.02.06.02-113-2022	ARRENDAMIENTO CAFETERIA Y RESTAURANTE	Presentación de oferta	6/09/2022 2:43 PM (UTC -5 horas)	-	4.505.380 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	PARQUE TEMATICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA SAS	151-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE CARPAS Y ENSERES NECESARIOS	Presentación de oferta	6/09/2022 2:16 PM (UTC -5 horas)	-	31.910.000 COP	Publicado	Detalle
	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL LOCAL ARJONA	82022009	ARRENDAMIENTO DEL VEHICULO DEFINIDO A CONTINUACION PARA LA OPERACION DE LOS SERVICIOS INTEGRALES DE TRANSPORTE ASISTENCIAL BASICO PARA LA COBERTURA DE LAS NECESIDADES ASISTENCIALES PARA LA MOVILIZACIO	Presentación de oferta	6/09/2022 1:58 PM (UTC -5 horas)	-	12.750.000 COP	Publicado	Detalle
	SUBCUENTA DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES DEL FONDO NACIONAL AMBIENTAL -FONAM DTCA	CD-DTCA-ARR-013-2022	ARRENDAMIENTO PARQUEADERO EMBARCACIÓN	Presentación de oferta	6/09/2022 12:18 PM (UTC -5 horas)	-	5.972.800 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DIGITAL DE ANTIOQUIA	SI-01-2022 (Presentación de oferta)	Arrendamiento de licencias Adobe (Presentación de oferta)	Presentación de oferta	6/09/2022 11:51 AM (UTC -5 horas)	12/09/2022 5:00 PM (UTC -5 horas)	105.920.745 COP	Publicado	Detalle
	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	PAC-2022-0530	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PASTO	Presentación de oferta	6/09/2022 11:42 AM (UTC -5 horas)	-	3.874.158.120 COP	Publicado	Detalle
	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	PAC-2022-0516	RENOVAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DAGUA	Presentación de oferta	6/09/2022 11:41 AM (UTC -5 horas)	-	216.000.000 COP	Publicado	Detalle

Ver más Ver menos

Cambiar el estilo de paginación

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada



	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.	PAC-2022-0516	RENOVAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DAGUA	Presentación de oferta	6/09/2022 11:41 AM (UTC-5 horas)	-	216.000.000 COP	Publicado	Detalle
	MUNICIPIO DE PEREIRA-OFICIAL	SMH-ARR-0194-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - CAFE PALGUAR	Presentación de oferta	6/09/2022 11:26 AM (UTC-5 horas)	-	1.926.600 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	Secretaria Distrital de Integración Social - Oficial	289883	CONTRATO ARRENDAMIENTO	Presentación de oferta	6/09/2022 10:16 AM (UTC -5 horas)	-	22.973.935 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN RAFAEL +	183A-2022	ARRENDAMIENTO HABITACION PARA PRACTICANTES	Presentación de oferta	6/09/2022 9:55 AM (UTC-5 horas)	-	450.000 COP	Publicado	Detalle
	GOBIERNO DEPARTAMENTAL DEL TOLIMA	CD-ARR-2733-2022	CONTRATO ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO	Presentación de oferta	6/09/2022 8:47 AM (UTC-5 horas)	-	0 COP	Publicado	Detalle
	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA	CDA-3-2019-2022	REALIZAR CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA EJECUCION, CIERRE Y LIQUIDACIÓN EN LA CIUDAD DE BOGOTA DEL PROYECTO INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIERA,CONTABLE Y JURÍDICA AL PROGRAMA PAE A	Presentación de oferta	6/09/2022 4:45 AM (UTC-5 horas)	-	19.910.000 COP	Publicado	Detalle
	GOBERNACION DE NARIÑO	GN1988-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	Presentación de oferta	5/09/2022 8:53 PM (UTC-5 horas)	-	22.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	EMPRESAS PÚBLICAS DE TELLO S.A.S E.S.P	ARR-002-2022	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE TELLO SAS E.S.P	Presentación de oferta	5/09/2022 7:54 PM (UTC-5 horas)	-	5.400.000 COP	Publicado	Detalle
	DIRECCION TERRITORIAL DEL CESAR MINISTERIO DE TRABAJO	CAM - 007 DE 2022	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCIÓN DE TRABAJO DEL MUNICIPIO DEL COPEY, CESAR. PERTENECIENTE A LA DIRECCIÓN TERRITORIAL CESAR DEL MINISTERIO DEL TRABAJO AÑO 2022	Presentación de oferta	5/09/2022 6:33 PM (UTC-5 horas)	-	1.725.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN	6700026018	EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 81623, CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR 992 LT, CON UN ÁREA DE 11.21 METROS CUADRAD	Presentación de oferta	5/09/2022 6:27 PM (UTC-5 horas)	-	2.570.516 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN	6700026015	EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 81623, CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR 992 LT, CON UN ÁREA DE 12,5 M2, DEMARCADO C	Presentación de oferta	5/09/2022 6:09 PM (UTC-5 horas)	-	2.183.720 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACION DE MEDELLIN	6700026014	EL INDER ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO, EL BIEN INMUEBLE LOCAL COMERCIAL IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 81623, CÓDIGO ACTIVO FIJO EQR 992 LT, CON UN ÁREA DE 6 M2, DEMARCADO COMO	Presentación de oferta	5/09/2022 5:48 PM (UTC-5 horas)	-	1.106.688 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle

DESCRIPCION DEL OBJETO A CONTRATAR:

.

El **ARRENDADOR** se obliga para con el **ARRENDATARIO** a entregarle a título de arrendamiento un inmueble ubicado en la calle 30 N° 6-42/52, en la ciudad de Pereira Risaralda. Este inmueble se identifica con los folios de matrícula inmobiliaria Nº 290-69282 y Nº 290-81806, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, cuyos linderos se describen en la Escritura Pública N° 1408 de 28 de junio de 1972 Notaría Segunda de Pereira, la que forma parte integral de este contrato.

TIPO DE CONTRATO: Arrendamiento

PLAZO DE EJECUCION: **21** meses

LUGAR DE EJECUCION: Pereira Risaralda

PRESUPUESTO

Efectuado el análisis económico se estableció que el valor estimado para la celebración del contrato de arrendamiento del bien inmueble, ubicado en la ciudad de Pereira Risaralda, para el funcionamiento de Fiscalías Ley de Infancia y Adolescencia, investigadores SIJIN, en el municipio de Pereira (Risaralda) desde el 1 de noviembre de 2024 hasta el 31 de julio 2026, corresponde a la suma Valor total del contrato **TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ($319.924.962) M/CTE.** Incluido IVA, respaldados en el certificado de disponibilidad presupuestal CDP N° 9724 del 05 de abril de 2024, expedido por el Jefe del Grupo de Presupuesto de la Regional. Las vigencias 2025 y 2026, se atenderán con vigencias futuras aprobadas mediante oficio N°15724 de julio 03 de 2024, suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional.

FORMA DE PAGO

La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: **i**) dos (02) pagos mediante mensualidad anticipada correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre y diciembre de 2024, por la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($14.852.598)**, incluido IVA; el canon del meses de noviembre y diciembre del 2024 corresponde a dos pagos por valor de **($29.705.196**) incluido IVA, **ii)** Diez (10) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes a los cánones de arrendamiento de la vigencia fiscal 2025, de enero 1 a octubre 31, cada uno por la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE. ($14.852.598), para un total de ($148.525.980); iii)** dos (2) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento de la vigencia 2025, noviembre y diciembre, cada uno por valor de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS, M/CTE ($15.743.754)**, para un total de **($31.487.508**); **iv**) siete pagos correspondientes a los meses de enero a julio de 2026, cada uno por la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($15.743.754)** incluido IVA, para pagos por valor de **($110.206.278**).

Valor total del contrato **TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ($319.924.962) M/CTE.**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Los pagos a que se obliga la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, en virtud del contrato que se celebre, se sujetarán a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC por parte de la **DIRECCIÓN GENERAL DE CREDITO PÚBLICO Y DEL TESORO NACIONAL** y a la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, acompañada de la certificación que acredite el pago por parte del contratista de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensiones y Riesgos Laborales) y aportes parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF).

Si las facturas no han sido correctamente elaboradas o no se anexan los documentos requeridos para el pago, el término para el mismo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten debidamente corregidas, o desde que se haya aportado el último de los documentos solicitados. Las demoras que se presenten por estos conceptos, serán responsabilidad del contratista y no tendrán por ello derecho al reconocimiento de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

5.2 ESTUDIO DE LA OFERTA *(Se debe contemplar aspectos como: Quien vende el producto o servicio, cual es la dinámica)*

En Colombia, las inmobiliarias por lo general son empresas dedicadas al arrendamiento de inmuebles de acuerdo con las necesidades de las Entidades, estas se encuentran reguladas por la Superintendencia de Industria y Comercio. No obstante lo anterior, y por ser Pereira una ciudad intermedia, la oferta de inmuebles con las condiciones requeridas por la entidad por parte de las inmobiliarias no es muy amplia, por lo que para celebrar contrato de arrendamiento, la Regional Eje Cafetero se concluye lo puede realizar con persona natural o jurídica que posea el inmueble que cumpla con los requerimientos de la entidad y de esta manera atender a la necesidad presentada en la entidad.

Consultadas las paginas web e internet, existen posibles oferentes constituidos legalmente, con la experiencia necesaria según los requerimientos de la entidad, entre los que se encuentran:

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

No.	RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TELÉFONO
1	Rentar Inmobiliaria S.A.S.	Cl. 12 #13-54, Pereira, Risaralda	606 3344240
2	Claudia Jaramillo & CIA	Cra.18 #12-75 ., Megacentro Local 109, Pinares, Pereira, Risaralda	3104621131
3	Manuel J. Quintero	Carrera 7 #16-50 local 205, Centro, Pereira, Risaralda	606 3347736
4	Castellón Inmobiliaria S.A.S	Av. Circunvalar Cr13 8 B-51 Los Alpes Pereira Risaralda	606 3340256
5	Inmobiliaria Clara Inés Mejía S.A.S.	Cr16 4-80 L-4 Edif. Portal del Cerro Pinares Pereira Risaralda	606 3316240
6	Inmobiliaria Coldwell Banquer	Cra. 14 #12 -33, Pereira, Risaralda	606 3354111 – 606 3257009
7	Inmobiliaria Finca Raíz	Avenida circunvalar # 11 - 80, Edificio Capito, Oficina 603, Pereira, Risaralda	606 3356512
8	Grupo Rivera PS en CS	Calle 19 N.° 16-76 Bodega 1	606 3392199
9	Inmobiliaria Juan de Armenia Bienes Raíces	Cra 19 N.° 36N – 44 Armenia Quindío	3113844627
10	Inmobiliaria Bienes del Quindío	Cra 14 N.° 3-01 Armenia Quindío	3162818031
11	Negocios Inmobiliarios Cris	Cra 25 N. 39-33	3015280496
12	Inmobiliaria Colfimer Ltda	Cra 25 Cl 47 L 1	3155124379

6. LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR EL RIESGO DE COLUSIÓN DE OFERENTES

PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL
LISTA DE CHEQUEO PARA IDENTIFICAR RIESGO DE COLUSIÓN DE CONTRATISTAS (Exceptúa la contratación directa)
(Ley 1474 de 2011-Estatuto Anticorrupción- Artículo 27. Acuerdos restrictivos de la competencia

FACTOR ANALIZADO	ÍTEMS	ELEGIR CON UNA "X"	VALORACIÓN	VALORACIÓN PORCENTUAL
	Muchas		Bueno	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

1. ¿Existen empresas que ofrecen este producto o servicio en el mercado?	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
2. ¿Los elementos requeridos en el presente proceso han sido adquiridos en la misma vigencia por parte de la Entidad a nivel nacional?	Muchas		Malo	
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Bueno	
3. Existen pocos o no existen sustitutos al bien o servicio a adquirir?	Muchas		Bueno	
	Pocas		Regular	
	Ninguna		Malo	
4. ¿Existe variación significativa en los precios totales cotizados?	Si		Malo	
	No		Bueno	
	n/a			
5. ¿Existe variación significativa en los precios totales con relación a compras idénticas de pasadas vigencias?.	Si		Malo	
	No		Bueno	
	n/a			
6. ¿La ficha técnica contiene información amplia y suficiente para que los oferentes interesados puedan elaborar su propuesta económica valorando todas las condiciones y riesgos del proceso?	Si		Bueno	
	No		Malo	
	n/a			
7. ¿Existen coincidencias en las cotizaciones que puedan suponer que son presentadas por la misma persona?	Si		Malo	
	No		Bueno	
	n/a			
8. Revisada(s) la(s) cotización(es) ¿es posible establecer la existencia de la(s) empresa(s) que la(s) está(n) emitiendo?	Todas		Bueno	
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
9. ¿Las cotizaciones cuentan con logotipos, razones sociales, nit o rut, direcciones y teléfonos del cotizante?	Todas		Bueno	
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Malo	
10. En compras de artículos similares en vigencias pasadas, ¿se realizó el sondeo con las mismas empresas?.	Todas		Malo	
	Algunas		Regular	
	Ninguna		Bueno	
	n/a			

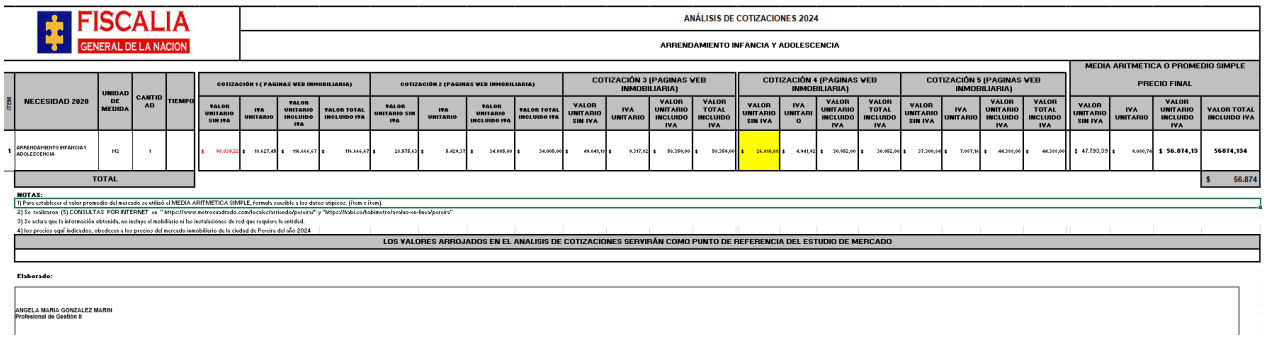
RESULTADO	
RANGO	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

RESULTADOS DE LA LISTA DE CHEQUEO: *(Espacio para hacer una breve descripción de los resultados obtenidos en la lista de chequeo anterior)*
N/A

7. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR *(Desde el punto de vista estadístico y que plasme el resultado final*

ESTUDIO DE MERCADO



FISCALIA GENERAL DE LA NACION

ANÁLISIS DE COTIZACIONES 2024

ARRENDAMIENTO INFANCIA Y ADOLESCENCIA

ITEM	NECESIDAD 2026	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	TIEMPO	COTIZACIÓN 1 (PAGINAS WEB INMOBILIARIA)				COTIZACIÓN 2 (PAGINAS WEB INMOBILIARIA)				COTIZACIÓN 3 (PAGINAS WEB INMOBILIARIA)				COTIZACIÓN 4 (PAGINAS WEB INMOBILIARIA)				COTIZACIÓN 5 (PAGINAS WEB INMOBILIARIA)				MEDIA ARITMETICA O PROMEDIO SIMPLE PRECIO FINAL			
					VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO SIN IVA	IVA UNITARIO	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	ARRENDAMIENTO INFANCIA Y ADOLESCENCIA	M2	1		$ 99.039,22	$ 19.427,45	$ 196.444,67	$ 196.444,67	$ 21.878,13	$ 4.291,29	$ 24.995,99	$ 24.995,99	$ 49.641,91	$ 9.737,62	$ 59.379,99	$ 59.379,99	$ 26.498,00	$ 4.941,52	$ 26.952,04	$ 26.952,04	$ 37.266,04	$ 7.307,36	$ 44.269,04	$ 44.269,04	$ 47.730,28	$ 9.359,74	$ 56.874,13	56874,134
	TOTAL																											$ 56.874

NOTAS:
1) Para establecer el valor promedio del mercado se utilizó el MEDIA ARITMETICA SIMPLE, formula sensible a los datos atípicos. (from z Hun).
2) Se realizaron (5) CONSULTAS POR INTERNET en "https://www.metrocuadrado.com/locales/arriendo/pereira/" y "https://finca.co/inmuebles/arriendo-en-local/pereira"
3) Se aclara que la información obtenida, no incluye el mobiliario ni las instalaciones de red que requiere la entidad.
4) Los precios aquí indicados, obedecen a los precios del mercado inmobiliario de la ciudad de Pereira del año 2024

LOS VALORES ARROJADOS EN EL ANALISIS DE COTIZACIONES SERVIRÁN COMO PUNTO DE REFERENCIA DEL ESTUDIO DE MERCADO

Elaborado:

ANGELA MARIA GONZALEZ MARIN
Profesional de Gestion II

En el proceso de búsqueda se encontraron ofertas de bienes inmuebles que presentan condiciones similares en cuanto a área, ubicación, pero no de instalaciones y adecuaciones. En términos generales los arrendamientos en este sector de la ciudad de Pereira Risaralda Oscilan entre $26.010.08 y $98.039.22 para un promedio simple de $56.874,13. incluido IVA por metro cuadrado de acuerdo a sus espacios, adecuaciones, área y ubicación y precio así como a la disposición que tienen el mismo para la ejecución del contrato de arrendamiento. Del análisis de precios realizado se concluye que para el alquiler del bien inmueble requerido para el funcionamiento del Grupo Seccional Risaralda, el valor por metro cuadrado (m2) es de $50.865,06, el cual se ajusta al precio de mercado de la zona en el municipio de Pereira, ademas que el arrendador asume las adecuaciones necesarias solicitadas por la Fiscalía General de la Nación.

CONCLUSIONES:

Efectuado el análisis económico, realizado teniendo en cuenta las ofertas que tienen las inmobiliarias, se concluye:

- En el municipio de Pereira, hay una amplia oferta de bienes inmuebles de tipo Locales, bodegas y oficinas, ofrecidos por Inmobiliarias, personas jurídicas y personas naturales que desarrollan este tipo de actividad comercial, pero por requerirse de espacios que se cumplan con las necesidades especificas de la entidad, se opta por emplear la modalidad de contratación directa con el proveedor.

De acuerdo al análisis de las ofertas publicadas por las diferentes inmobiliarias y propuestas presentadas por los oferentes se tiene un valor del canon mensual para La **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: **i**) dos (02) pagos mediante mensualidad anticipada correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre y diciembre de 2024, por la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($14.852.598)**, incluido IVA; el canon del meses de noviembre y diciembre del 2024 corresponde a dos pagos por valor de **($29.705.196**) incluido IVA, **ii)** Diez (10) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes a los cánones de arrendamiento de la vigencia fiscal 2025, de enero 1 a octubre 31, cada uno por la suma de **CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE. ($14.852.598), para un total de ($148.525.980); iii)** dos (2) pagos mediante mensualidades anticipadas correspondientes al canon de arrendamiento de la vigencia 2025, noviembre y diciembre, cada uno por valor de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS, M/CTE**, para un total de **($31.487.508**); **iv**) siete pagos correspondientes a los meses de enero a julio de 2026, cada uno por la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. ($15.743.754)** incluido IVA, para pagos por valor de **($110.206.277**).

- El presupuesto oficial disponible corresponde a la suma **TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS ($319.924.961) M/CTE** Incluido IVA. por tanto se contrata el servicio planteado en los estudios previos desde el 1 de noviembre de 2024 hasta el 31 de julio de 2026 de acuerdo al presupuesto asignado por la entidad para cubrir la necesidad planteada en los mismos.

- El inmueble ofrecido por el oferente se ajusta a la necesidad y requerimiento de la entidad, toda vez que el mismo ofrece precio competitivo y favorable para los intereses de la Entidad. Pues se garantiza el espacio adecuado para el funcionamiento de las Fiscalías Ley de Infancia y Adolescencia, investigadores SIJIN, en el municipio de Pereira (Risaralda).

- El inmueble se encuentra ubicado en la calle 30 carrera 7 No. 6-42-52, edificio KRONOS del municipio de Pereira en el departamento de Risaralda.

GARANTIAS:
Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato y amparar los perjuicios contractuales que puedan derivarse del incumplimiento de las

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

mismas, se deberá constituir una garantía a favor de la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, con NIT 800.187.615-4, que cubra los siguientes amparos:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento del contrato	20% del valor del contrato	Plazo de ejecución y seis (6) meses más

Nota: En virtud del artículo 2.2.1.2.1.4.5 de Decreto 1082 de 2015, en la modalidad de contratación directa no es obligatorio la exigencia de garantías, sin embargo se hace exigible su justificación amplia y suficiente.

El **ARRENDADOR**, para asegurar el cumplimiento de sus deberes contractuales se obliga a constituir una Garantía Única expedida por una compañía de seguros legalmente constituida para funcionar en Colombia a favor de la Fiscalía General de la Nación – Subdirección Regional de Apoyo Eje Cafetero, NIT. 800.187.615-4, que cubra el siguiente riesgo: Cumplimiento del Contrato (*De las obligaciones surgidas del contrato estatal incluyendo en ellas el pago de multas y clausula penal pecuniaria, cuando se hayan pactado en el contrato),* con una suficiencia del 20% sobre el valor del contrato y con una vigencia equivalente al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
Así mismo, el ARRENDADOR deberá constituir por su cuenta y costo una póliza de seguros contra todo riesgo para las pérdidas o daños materiales que sufra el inmueble por el término de ejecución del contrato estatal de arrendamiento, por eventos como actos malintencionados, terrorismo, asonada así como daños ocasionados por la naturaleza como temblores, incendios, inundaciones, etc.

8. FUENTES DE INFORMACIÓN *(Listar las fuentes oficiales de las cuales se hizo uso para al Estudio del sector)*

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada

Fuente de Consulta
Página Secop II
Estudios Previos
Colombia Compra eficiente

https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeManagement/Index

https://www.metrocuadrado.com/arriendo/centro-pereira/?search=form

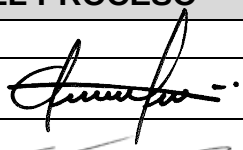
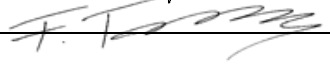
https://www.ciencuadras.com/blog/wp-content/uploads/2024/07/II-Informe-Trimestral-2024-comprimido.pdf

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/cp-IPC-ago2024.pdf

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

https://llegueacasa.com/inversion-inmobiliaria-en-el-eje-cafetero-2024-es-una-buena-opcion/#:~:text=La%20inversi%C3%B3n%20inmobiliaria%20en%20el,Manizales%20y%20Pereira%20para%20invertir.

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	**$ 319.924.961**
INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	
EL CUAL SERVIRA COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	

Elaboró	Angela Maria Gonzalez Marin	27/09/2024	
Revisó	Jose Fernando Tovar Castrillón	27/09/2024	
Aprobó	Jose Fernando Tovar Castrillón	27/09/2024	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada