ANALISIS DEL SECTOR

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, la Secretaria Distrital del Hábitat, requiere la celebración de un contrato de ARRENDAMIENTO regulado por los artículos 1973 y siguientes del Código Civil, Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen y en las materias no reguladas en dichas leyes a las disposiciones civiles y comerciales, de conformidad con Artículo 13 de la Ley 80 de 1993.

OBJETO DEL CONTRATO: "Arrendamiento de un espacio físico dentro del recinto Puerta de Oro para participar de la feria nacional de constructores 2024".

La Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), creada mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006 e inició su operación a partir del 1 de enero de 2007, siendo la entidad rectora del sector hábitat. Su objeto es formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental.

Que en el marco del Decreto Distrital 121 de 2008 *"Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funcionesde la Secretaría Distrital del Hábitat,*", el artículo 2º define que: *"La Secretaría Distrital del Hábitat tiene por objeto formularlas políticas de gestión del territorio urbano y rural en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental*"; así mismo, el artículo 3º se dispone que la Secretaría Distrital del Hábitat tiene dentro de sus funciones, entre otras, las indicadas en los literales "b" y "h", respectivamente: *"Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social"* y *"Coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana".*

Que el Acuerdo Distrital 927 de 2024 "*Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027* "*Bogotá Camina Segura*", es la apuesta para hacer de Bogotá una ciudad que busca mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional.

Frente a lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat como entidad líder del Sector Hábitat, es la encargada de diseñar y ejecutar políticas que gestionen de manera efectiva tanto el territorio

urbano como el rural. Esto implica un enfoque integral que no solo busca mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos, sino que también promueve un desarrollo sostenible y equitativo a través de un análisis exhaustivo de las necesidades de la población, trabajando en la formulación de estrategias que aborden aspectos claves como la planificación urbana, la rehabilitación de espacios y la conservación de áreas rurales, todo con el fin de fomentar un entorno que garantice la calidad de vida. Lo anterior, enfocándose especialmente en promover la vivienda digna para todos los habitantes del Distrito Capital, lo cual incluye facilitar el acceso a espacios y servicios públicos esenciales, asegurando que cada comunidad cuente con infraestructura adecuada y recursos necesarios para su desarrollo al implementar programas de inclusión social y mejorar la conectividad entre diferentes zonas, buscando crear un hábitat que no solo sea accesible, sino que también fomente la cohesión social y el bienestar general de la población, aspirando a construir ciudades más justas y resilientes.

Por lo anterior, con el fin de dar a conocer las estrategias que en materia de construcción actualmente desarrolla la Secretaría Distrital del Hábitat, así como para incentivar a las constructoras invitadas y demás actores a inscribir proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en la Ciudad de Bogotá, para superar la metas establecidas en el plan de desarrollo y así aportar soluciones de vivienda a las familias bogotanas se hace necesario llevar a cabo esta contratación, la cual implica el arrendamiento de un stand que se encuentra ubicado en Puerta de Oro, Barranquilla, lugar en el que se desarrollará el Congreso mencionado.

Para llevar a cabo la participación de la SDHT en el mencionado evento, es necesario contar con un espacio adecuado que permita el despliegue de imagen con la misionalidad de la SDHT e interacción institucional con los participantes al evento.

As las cosas, se tiene la necesidad de celebrar un contrato que permita el alquiler del espacio stand durante los 3 días del evento, del 6 al 8 de noviembre de 2024.

El presente análisis del sector cubre las siguientes áreas cumpliendo la normatividad, lo anterior conforme a la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – Versión 2 publicada en el portal único de contratación www.contratos.gov.co el 24 de junio de 2.022, y en el capítulo II contiene las directrices para los estudios del sector en los procesos de contratación de mínima cuantía, contratación directa y documentos tipo.

ASPECTOS REGULATORIOS

LEY 820 DE 2003: Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

- **Ley 1150 de 2007:** Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

… **“Artículo 2º: DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN:** La escogencia del contratista se

efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa con base en las siguientes reglas:

4. Contratación Directa: La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

i) El arrendamiento o la adquisición de inmuebles

- **DECRETO 1082 DE 2015:** "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"

Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de Bienes Inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

El procedimiento de contratación se adelantará a través de causal de contratación directa teniendo en cuenta que se trata de contrato de arrendamiento de bien inmueble, debiéndose dar aplicabilidad a lo consagrado en el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, sin que sea necesaria la pluralidad de oferentes para el desarrollo de la presente contratación.

Frente a la actividad precontractual y contractual respecto a contratos de arrendamiento se tiene que el literal C, del artículo 9° del Decreto 081 de 2020, modificado por el artículo cuarto de Decreto Departamental No. 715 del 22 de Diciembre de 2021, establece:

"c) El trámite sin sujeción de cuantía alguna de la actividad pre contractual y la suscripción de los contratos o convenios que versen sobre arrendamientos, comodatos o permutas, que recaigan sobre bienes inmuebles." […]

SECTOR ECONÓMICO DEL PROCESO

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público. Es así como la **SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, determina cuáles son sus necesidades y cómo puede satisfacerlas, por lo cual trata de conocer, entender cómo y con quién puede establecer la relación para ello. Para el efecto, es necesario conocer el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad. Entender el mercado del bien o servicio que se pretende adquirir, permite diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia,

eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo.

Por ello, con el ánimo de materializar los principios mencionados anteriormente, se identificó que el sector relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por las empresas dedicadas a proveer el servicio de mantenimiento, perteneciente al **SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS.**

La actividad económica en el país está dividida en tres grandes sectores de la economía: a) Sector Primario o agropecuario, b) Sector secundario o sector industrial y c) Sector terciario o sector de servicios. Los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo que son considerados como sectores productivos, mientras que el tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

SECTOR PRIMARIO	Sector Agropecuario: Agricultura, silvicultura, y ganadería. / Sector Minero.
SECTOR SECUNDARIO	Sector Industrial: Industria Textil, Industria manufacturera, Industria Automotriz. Sector minero-energético / Sector Construcción
SECTOR TERCIARIO	Sector Servicios: Servicios de comunicaciones inmobiliarios, comerciales, transporte, financieros, profesionales, turísticos y públicos

El objeto contractual del presente proceso se encuentra en el sector de servicios, o sector terciario, el cual agrupa los servicios de la sociedad. Como se mencionó anteriormente, es el sector económico que engloba todas aquellas actividades económicas que no producen bienes materiales de forma directa, sino servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de la población. La actividad terciaria consiste en la prestación de servicios a personas o empresas, sin obtener o transformar productos, contribuyendo a la formación del ingreso nacional y del producto nacional; se considera que dirige, organiza y facilita la actividad productiva de los otros sectores (sector primario y sector secundario).

Por otro lado, y con el propósito de identificar el sector de actividad económica aplicable en el presente análisis se recurre a la metodología de Colombia Compra Eficiente de Códigos UNSPSC de clasificación de bienes y servicios, estandarizada a nivel mundial para clasificar bienes y servicios por subsectores de actividad económica. A continuación, se relacionan los códigos correspondientes para el presente proceso a contratar:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o

	empresa y servicios administrativos		edificaciones

ASPECTOS ECONÓMICOS

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.

Incluyesubsectores 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 le 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.

El predominio del sector terciario frente a los otros dos en las economías más desarrolladas permite hablar del proceso de tercerización. El Premio de Ciencias Económicas del Banco de Suecia en Memoria de Alfred Nobel, Paul Krugman, argumenta que la menor productividad del sector servicios y la dificultad para mejorar su productividad es el principal factor del estancamiento de los niveles de vida en muchos países.

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB):

El Producto Interno Bruto (PIB), es un indicador económico que refleja el valor monetario de todos los bienes y servicios finales producidos por un territorio en un determinado periodo de tiempo. Se utiliza para medir la riqueza que genera un país.

En el primer trimestre de 2024, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2.1% respecto al mismo periodo de 2023.

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

✓ Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4.8% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual.

✓ Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10.2% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

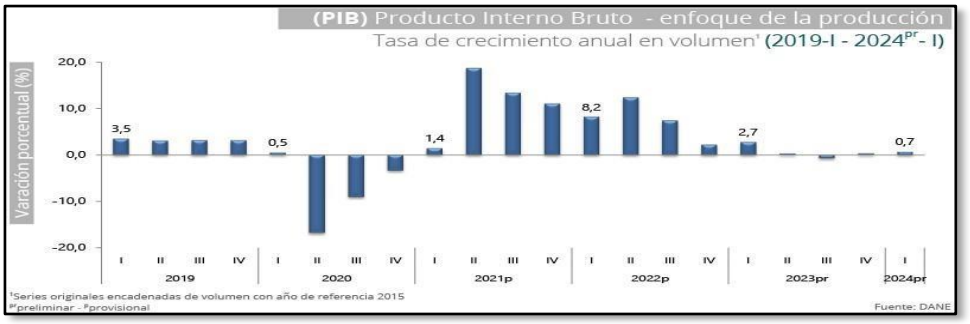
✓ Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental

crece 2.6% (contribuye 0,2 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 1,1%. 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 3,7%

 Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 2,0%.
 Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental -crece 1,9%.



FUENTE: Departamento Nacional de Estadística (DANE):
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

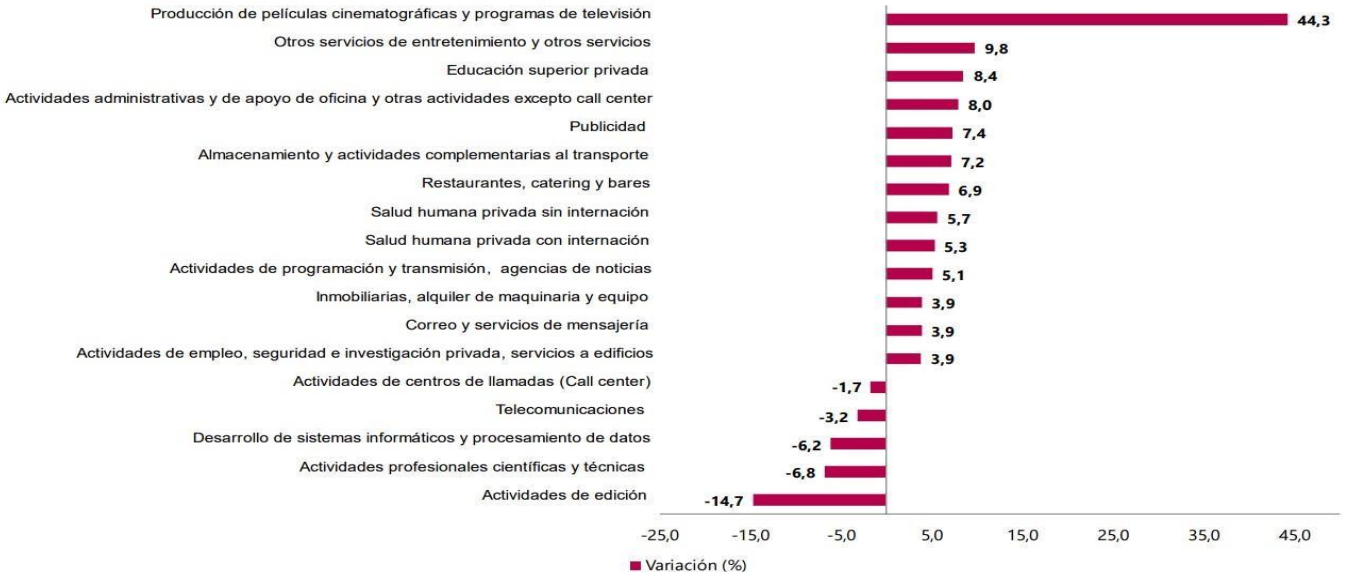
- **Dinámica económica del sector servicios.**

- Encuesta mensual de servicios (EMS)

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las principales variables del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En el Gráfico 1 se presenta la variación anual de los ingresos nominales de los subsectores del sector de servicios, entre junio de 2023 y junio de 2024.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Junio 2024ᵖ / junio 2023



Fuente: Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios. Tomado de: DANE. (2024).

- **Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos**

Según el Boletín Técnico EMS de agosto de 2024, publicado por el DANE2, en junio de 2024, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con junio de 2023.

---

2 DANE, Encuesta Mensual de Servicios (EMS). Información mayo 2024. Boletín técnico.

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-jun2024.pdf

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Junio 2024P / junio 2023

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	7,2	6,7	0,0	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	3,9	4,4	0,0	-0,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,9	7,0	-0,1	0,0
J	Divsión 58	Actividades de edición	-14,7	-11,2	-0,1	-3,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	44,3	30,5	17,3	-3,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,1	6,5	0,0	-1,5
J	División 61	Telecomunicaciones	-3,2	0,2	-3,6	0,2
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-6,2	-6,1	0,6	-0,6
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	3,9	2,8	1,1	0,1
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-6,8	-6,7	0,0	-0,1
M	Clase 7310	Publicidad	7,4	7,4	-0,1	0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	3,9	3,9	-0,1	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-1,7	-1,8	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,0	7,4	0,0	0,6
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,4	9,5	0,1	-1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,3	5,2	0,0	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	5,7	3,8	1,9	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,8	5,7	0,9	3,2

Fuente: Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios. junio 2024/junio 2023. Tomado de: DANE (2024)

- **Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación**

En junio de 2024, cinco de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con junio de 2023.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Junio 2024[p] / junio 2023

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

Fuente: Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios. junio 2024/junio 2023. Tomado de: DANE (2024)

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación

En junio de 2024, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con mayo de 2023.

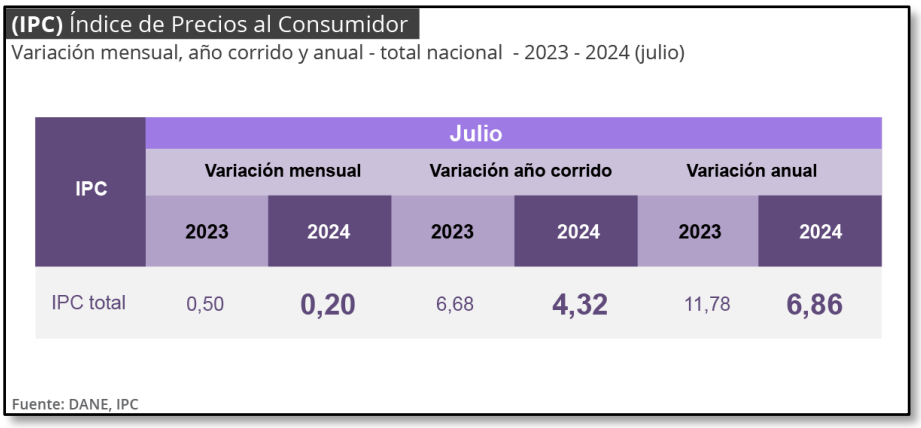
Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Junio 2024[p] / junio 2023

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	11,2	5,8	5,4	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	3,2	1,3	1,9	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,5	6,3	4,2	- -
J	Divsión 58	Actividades de edición	6,9	5,7	1,2	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	16,5	10,7	5,9	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	8,9	7,3	1,6	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	6,8	8,3	-1,6	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,2	8,3	-0,1	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,9	3,9	3,0	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	9,9	6,7	3,1	- -
M	Clase 7310	Publicidad	15,3	8,5	6,8	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,0	3,7	7,7	4,6
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	8,7	7,0	1,7	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	13,8	8,7	5,1	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,9	4,2	4,8	0,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	7,2	6,8	0,5	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,5	8,6	0,9	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	8,3	5,1	3,2	- -

Fuente: Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios. Junio 2024/ Junio 2023. Tomado de: DANE (2024)

INDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR (IPC)

En el mes de julio de 2024, el IPC registró una variación de 0,20% en comparación con junio de 2024, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,20%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,45%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,33%), Salud (0,24%), Restaurantes y hoteles (0,22%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,21%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,10%), Recreación y cultura (0,02%), Educación (0,00%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (-0,06%), Transporte (-0,08%), Prendas de vestir y calzado (-0,08%) y por último, Información y comunicación (-0,15%).



(IPC) Índice de Precios al Consumidor

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

IPC	Julio					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
IPC total	0,50	**0,20**	6,68	**4,32**	11,78	**6,86**

Fuente: DANE, IPC

FUENTE: Departamento Nacional de Estadística (DANE):
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor- ipc/ipc-informacion-tecnica

ESTUDIO DE LA DEMANDA

En el estudio de demanda Colombia Compra Eficiente sugiere identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado el bien, obra o servicio para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el Proceso de Contratación.

Con el fin de conocer el comportamiento y las características de la demanda de las entidades a nivel nacional, respecto a la contratación de los servicios objeto del presente proceso, se consultó la herramienta de análisis de demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico para la compra pública desarrollada por Colombia Compra Eficiente. Para lo cual, se emplearon los siguientes filtros:

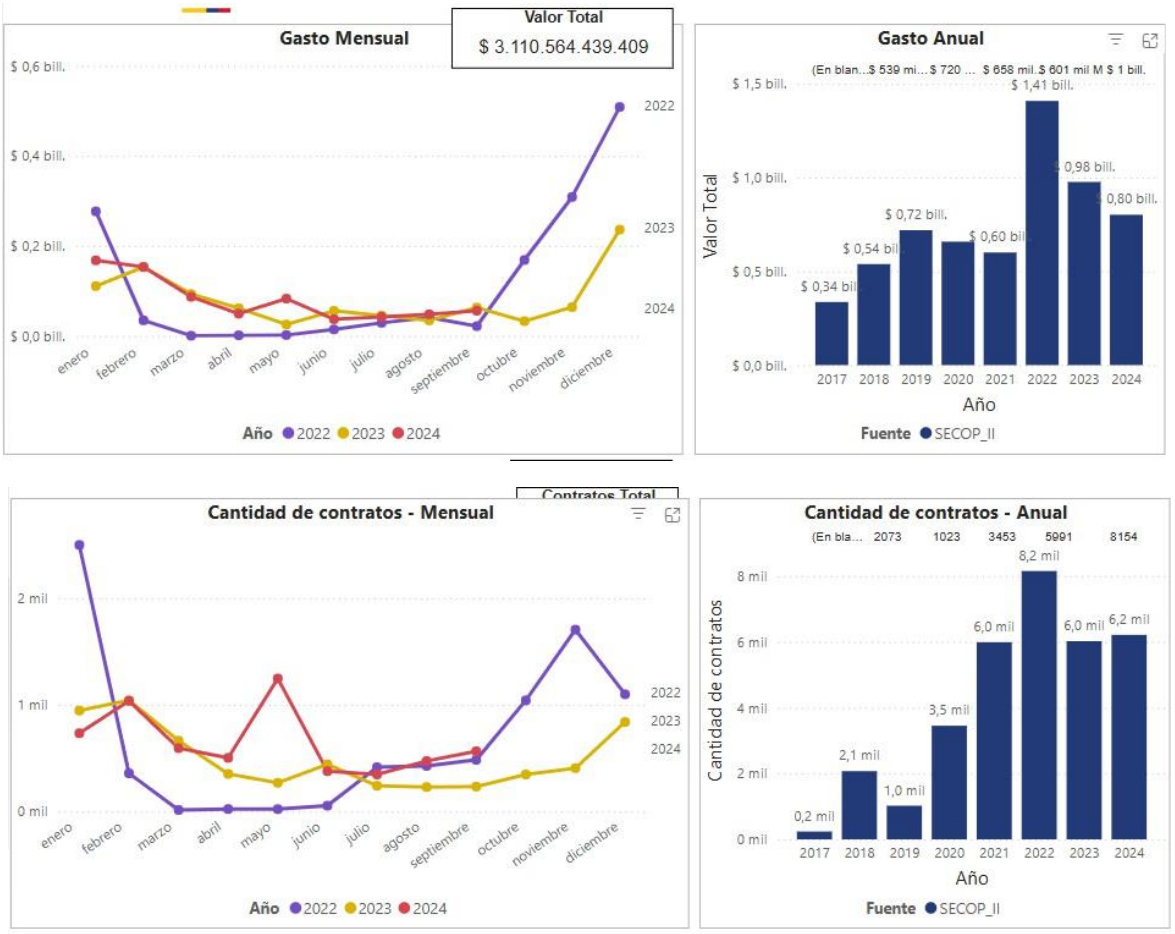
Filtro de categoría (Segmento / Familia / Clase): Se identificó que según el Clasificador de Bienes y Servicios - UNSPSC, los servicios a contratar se enmarcan principalmente en las siguientes clases

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

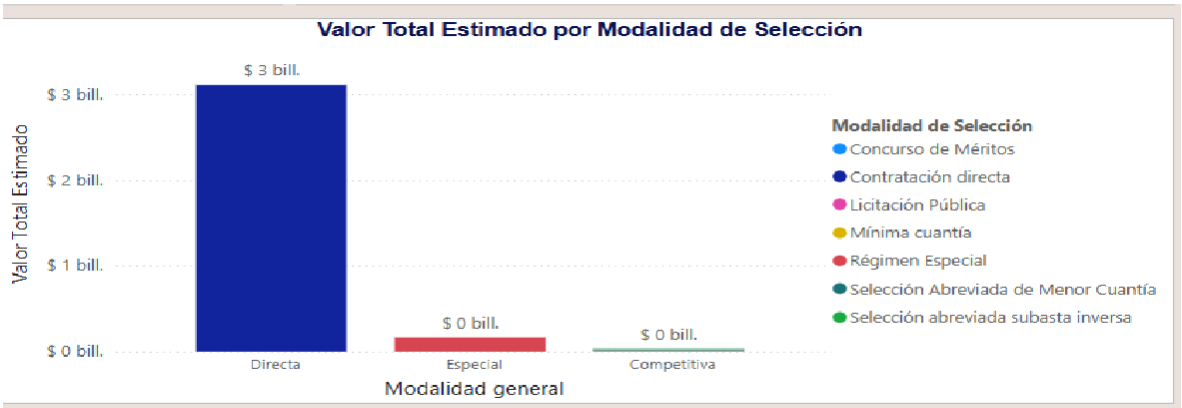
Filtro de fecha: Se realiza el análisis para el año 2022, 2023 y lo corrido del año 2024 (Hasta el 30 de septiembre de 2024).

De acuerdo con la plataforma, se puede observar que, en los últimos tres años, el análisis de la demanda arroja un gasto total estimado de $1.41 billones representado en alrededor de 20.064. contratos a nivel nacional. Así mismo, en cuanto a la cantidad de contratos celebrados, se evidencia que el mayor número se dio en el año 2022 con cerca de 8.154

contratos anuales, seguido del 2023 con aproximadamente 6.023 y por último 2024, con 5.887 contratos.



De igual forma, se identificó que la modalidad de contratación que más predomina para prestar este tipo de servicios, es la modalidad de selección de contratación directa, seguido de la modalidad de selección por régimen especial, como se puede evidenciar en la siguiente tabla:



Información tomada de la plataforma Colombia Compra Eficiente:
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTNjY2MyZmUtZWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSectione5c384a004e1d3e0a667

Demanda interna

La SDHT aún no ha realizado contrataciones con el objeto del presente proceso; Modelo de Abastecimiento Estratégico - Herramienta de análisis de demanda.

Demanda Externa

De la revisión de procesos de contratación disponibles en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, se encontraron algunas entidades que han adelantado procesos de contratación de servicios con características similares al objeto de la presente contratación.

Por lo anterior, se presentan a continuación los procesos consultados, que sirven como base para tener en cuenta criterios como la forma de pago, modalidad de selección, entre otros

.NÚMERO DE PROCESO	TIPO DE PROCESO	OBJETO	DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO DE EJECUCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	CUANTÍA	ADJUDICATARIO
6470 - 2024	CONTRATACIÓN DIRECTA	Arrendamiento espacio físico (3 Stands) para la participación en la feria Paisaje, Café y Libro de Pereira 2024	PEREIRA	16 DÍAS	18.000.000	CAMARA DE COMERCIO
8613-2023	CONTRATACIÓN DIRECTA	Arrendamiento espacio físico (2 stands) para la promoción de la oferta académica de pregrado y posgrado de la Universidad Tecnológica de Pereira en el marco del XXXVIII Congreso Colombiano de Arquitec	PEREIRA	3 DÍAS	$11.900.000	SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
ADM034-ARRENDAMIENTO-2022	CONTRATACIÓN DIRECTA	Arrendamiento de un espacio físico de 16,36 metros cuadrados, ubicado en el centro cultural metropolitano de convenciones para el funcionamiento de la tienda Café Quindio S.A.S..	GOBERNACIÓN DEL QUINDIO	24 meses	$ 46.229.052	CAFÉ QUINDIO S.A.S.
ADM008-Arrendamiento-2022	CONTRATACIÓN DIRECTA	Arrendamiento de un espacio físico de 4,76 metros cuadrados, ubicado en el primero piso del C.A.D. Ancizar López López, para que se preste el servicio de fotocopiadora y papelería.	GOBERNACIÓN DEL QUINDIO	12 meses	$4.800.000	KATHERINE ZULUAGA COLLAZOS

ESTUDIO DE LA OFERTA

De acuerdo al objeto contractual, se prestan los servicios de alquiler de espacios, por esta razón, se enmarca en el sector terciario o sector servicios. Este sector incluye todas

aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, publicidad, entre otros.

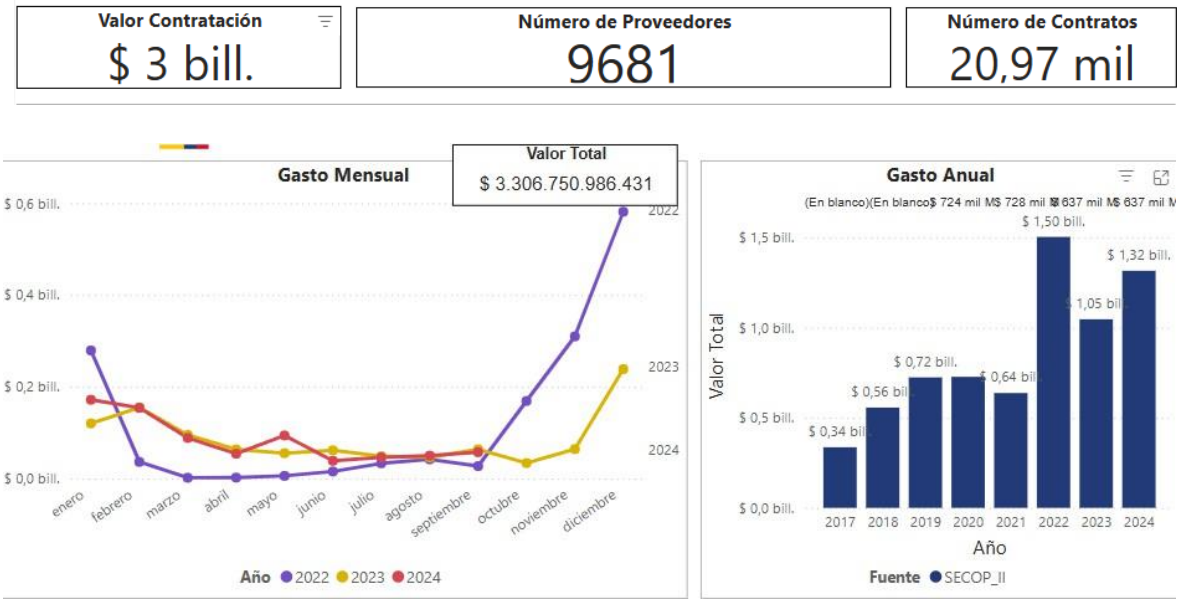
Con el propósito de conocer la cantidad estimada de empresas que pueden prestar el servicio requerido en el objeto de la presente contratación, se consultó en la página de Colombia Compra Eficiente - Agencia Nacional de contratación pública, las empresas que tienen como actividades principales prestar servicio de apoyo para la realización de actividades de exhibiciones y ferias comerciales. Con base en lo anterior, la búsqueda se realizó teniendo en cuenta lo siguiente:

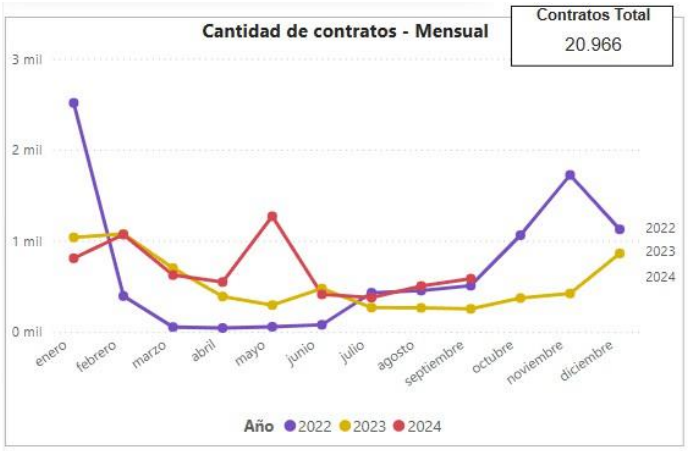
Filtro de categoría (Segmento / Familia / Clase): Se identificó que según el Clasificador de Bienes y Servicios - UNSPSC, los servicios a contratar se enmarcan principalmente en las siguientes clases:

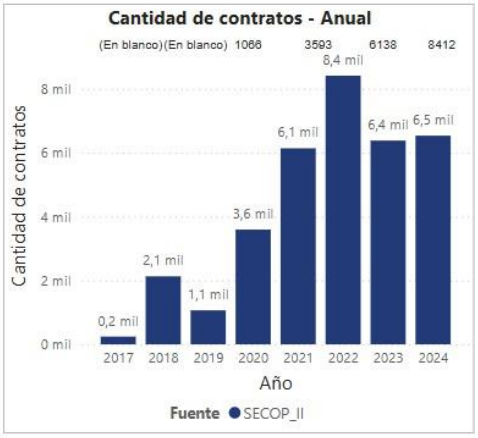
Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

Filtro de fecha: Se realiza el análisis para el año 2022, 2023 y lo corrido del año 2024 (Hasta el 30 de septiembre de 2024).

De acuerdo con la plataforma, se puede observar que, en los últimos tres años, se han celebrado alrededor de 20.966 contratos con más de 9.681 proveedores a nivel nacional por una cifra de aproximadamente $3 billones de pesos. Lo que indica que Colombia cuenta con una amplia oferta de proveedores de servicios de apoyo para la realización de este tipo de actividades y así mismo suplir con la necesidad de la presente contratación.







ESTUDIO DEL MERCADO

Modalidad de contratación

De conformidad con el literal c, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150, modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, procederá la modalidad de selección de contratación directa, cuando se trate de "arrendamiento de bienes inmuebles", razón por la cual la contratación se adelantará bajo la modalidad de contratación directa con la empresa CAMACOL., quien es la empresa que organiza el Congreso Colombiano de la Construcción 2024, cuyo objeto es "**Arrendamiento de un espacio físico dentro del recinto Puerta de Oro para participar de la feria nacional de constructores 2024".**

Análisis del Valor

Para hallar el presupuesto oficial de la presente contratación, se recibió propuesta de CAMACOL mediante correo electrónico el día 17 de octubre de 2024. A continuación, se muestra el resumen de la propuesta económica presentada por el proponente

" De acuerdo con nuestra conversación te comparto propuesta de participación para el Congreso Colombiano de la construcción con el Stand 27ª por $24.000.000 + IVA

1. *Para confirmar el Stand necesitamos con la aprobación de esta propuesta.*
2. *Para dar continuidad al proceso de facturación, te enviamos una orden de servicio donde nos confirmas porfa los datos de la empresa a la que debemos facturar.*
3. *Con el Stand te entrego 2 entradas al evento full Access, que permiten ingreso a muestra comercial, salón principal, eventos sociales….".*

La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) identificada con NIT 860.024.452-1 es la organizadora del Congreso Colombiano de la Construcción 2024, evento que se llevará a cabo desde el 6 de noviembre al 8 de noviembre de 2024 en la Puerta de Oro Barranquilla, evento que busca representar y articular la cadena de valor de la construcción e impulsar su desarrollo competitivo y el progreso de Colombia.

CAMACOL, cuenta con la autorización y reserva del espacio para el desarrollo del referido Congreso en la fecha antes mencionada, y por lo tanto para esas fechas, dicha empresa ostenta la tenencia del mencionado inmueble y son los únicos autorizados para ofrecer los servicios en el marco del Congreso a realizarse.

En este orden de ideas, y en vista que CAMACOL cuenta con la autorización y reserva del lugar en las fechas antes mencionadas, presentó cotización en los siguientes términos:

ITEM	ESPECIFICACIONES	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
STAND	Backing 300X240cm Laterales Interiores 100X240cm c/u Counter 80X90cm Banderin 26X25cm	1	$12.000.000	$**12.000.000 + iVA**
TV		1	$750.000	$750.000 + IVA

Así las cosas, conforme a la necesidad de la Secretaria Distrital del Hábitat y la propuesta presentada por CAMACOL, el presupuesto oficial para el presenta proceso asciende a la suma de QUINCE MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS peses ($15.172.500),incluido IVA y demás impuestos, gastos y erogaciones que correspondan

Análisis de Riesgos

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, la identificación y análisis de riesgos se realiza de acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación y la Matriz de riesgos de la Agencia Nacional de Contratación Pública -Colombia Compra Eficiente- (https://www.colombiacompra.gov.co/sites/default/files/manuales/cce_manual_riesgo_web.pdf, https://www.colombiacompra.gov.co/tags/matriz-de-riesgos).

ANÁLISIS DE EXIGENCIAS DE GARANTÍAS:

Por tratarse de una contratación directa y en aplicación de lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015, que señala: "*No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos*", y teniendo en cuenta la naturaleza jurídica del contrato y la forma de pago pactada no presenta riesgo para la entidad, no se harán exigibles las garantías establecidas en el decreto en mención.

Con la presentación de este análisis, se evidencia la existencia de un requerimiento de donde resulta imprescindible adelantar el correspondiente proceso de contratación tendiente a cumplir con los propósitos establecidos para la buena marcha de la entidad y el cumplimiento efectivo de sus fines. Así mismo, se verifica la coherencia con el presupuesto oficial disponible para el servicio requerido.

DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO
Subsecretario de Gestión Financiera

Elaboró: Rosario Fernandez de Soto – Contratista SGF
Revisó: César Augusto Poveda Hernandez . Contratista SGF