ANÁLISIS DEL SECTOR

Del proceso que tiene por objeto:

«Contratar bajo la modalidad de arrendamiento los inmuebles para el funcionamiento de las Direcciones Regionales y dos bodegas que funcionan como el archivo central y de gestión de PROSPERIDAD SOCIAL»

Subdirección de Contratación y Subdirección de Operaciones

Noviembre de 2024

TABLA DE CONTENIDO

1. ANTECEDENTES. 3
2. OBJETO 17
3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO 18
3.1. ASPECTO ECONÓMICO 18
3.1.1. Clasificador de bienes y servicios 18
3.1.2. Variación trimestral del Producto Interno Bruto (PIB) 19
3.1.3. Información de Índices de Precios al Consumidor mensual (IPC). 21
3.1.4. Información de salarios anual 22
3.1.5. Tasa de desempleo y brecha de género 23
3.1.6. Empleo población con discapacidad 24
3.1.7. Empleo de población LGTBI 25
3.1.8. Análisis sector capacidad financiera y organizacional. ¡Error! Marcador no definido.
3.2 ASPECTO REGULATORIO 26
3.3 ASPECTO TÉCNICO 27
3.4 OTROS ASPECTOS RELEVANTES 27
3.4.1 Proveedores MIPYME 27
3.4.2 Proveedores emprendimientos y empresas de mujeres 29
3.4.3. Criterios ambientales social y político ..... ¡Error! Marcador no definido.
4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA 30
4.1 Gasto Histórico. 30
4.2. Fuente Externa: 34
5. ESTUDIO DE LA OFERTA 37
5.1 Verificación Registro Único Empresarial y Social – RUES 44
6. ANÁLISIS DE RIESGOS 48
7. ANÁLISIS DE COSTOS 51
7.1 COSTOS DIRECTOS 51
7.2 COSTOS INDIRECTOS 53
7.2.1 Impuestos 53
8. CONCLUSIONES 54

1. ANTECEDENTES.

«Conforme lo manifiesta la Subdirección de Operaciones en la ficha técnica suministrada la necesidad se describe así:

De conformidad con el artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, las actuaciones de los órganos del poder público deben desarrollarse entre otros, con fundamento en los principios de eficiencia, equidad y economía para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, relacionados con la ordenación y ejecución del Presupuesto General de la Nación y, en general con la administración de bienes y recursos públicos.

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 (PND 2022-2026), tiene como propósito que el país se convierta en líder de la protección de la vida, superando injusticias y exclusiones históricas, la no repetición del conflicto, el cambio de nuestra forma de relacionarnos con el ambiente, y una transformación productiva sustentada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza.

Dentro de la estrategia para el cumplimiento de los anteriores propósitos el Gobierno Nacional, busca potencializar la seguridad humana y las oportunidades de bienestar, adaptando un Sistema de protección social universal y adaptativo, como pilar fundamente de la seguridad humana que permita la respuesta rápida a diferentes choques que ponen en riesgo la calidad de la vida. Con el fin de lograrlo, busca potencializar la generación de empleo, complementándolo con transferencias monetarias a los hogares más vulnerables, fortaleciendo los instrumentos que cubran el riesgo de desempleo y la protección a la vejez. Para avanzar y lograr los objetivos anteriormente señalados, se utiliza entre otros el sistema de transferencias y programa renta ciudadana, hambre cero, jóvenes en paz, establecidos en la Ley 2294 de 2023, artículos 65, 66, 67 y 348 respectivamente.

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

Para alcanzar este objetivo PROSPERIDAD SOCIAL, como la cabeza del sector de la inclusión social, trabaja integralmente en la formulación y ejecución de políticas sociales, así como, contribuir a la reconciliación de los colombianos y promover la integración regional, través de su misión consistente en diseñar, coordinar e implementar las políticas públicas para la superación de la pobreza y la equidad social.

En la estructura interna de PROSPERIDAD SOCIAL se encuentran las Direcciones Regionales, las cuales de conformidad con el artículo 29 del Decreto No 2094 del 22 de diciembre de 2016, tiene entre otras, las siguientes funciones:

"1. Coordinar en el territorio las distintas intervenciones del Departamento Administrativo, a fin de garantizar su integralidad, 2. Prestar asistencia técnica a las entidades territoriales en el diseño e implementación de estrategias municipales, departamentales y distritales de inclusión social y reconciliación, 3. Participar, de acuerdo a los lineamientos dados por la Oficina de Gestión Regional y la Oficina Asesora de Planeación, en el proceso de planeación de las intervenciones y efectuar el seguimiento de su operatividad en el territorio, 4. Participar y realizar seguimiento, de acuerdo a los lineamientos del Departamento, en el proceso de focalización de las acciones de las entidades en materia de inclusión social y productiva hacia las poblaciones sujeto del Sector de Inclusión Social y Reconciliación, 5. Apoyar la estrategia de gestión de oferta y articulación en el territorio, de acuerdo con los lineamientos del Departamento, 6. Promover la inclusión y articulación de las políticas, planes, programas, estrategias y proyectos que defina el Departamento Administrativo para el Sector de Inclusión Social y Reconciliación en los Planes de Desarrollo Territoriales, 7. Prestar asistencia, asesoría y capacitación a nivel territorial sobre políticas, planes, estrategias, programas y proyectos del Sector de Inclusión Social y Reconciliación, 8. Coordinar en las diferentes instancias de participación del nivel territorial, las estrategias de articulación establecidas por la

Subdirección General para la Superación de la Pobreza, 9. Ejecutar los procesos, procedimientos y actividades de administración del talento humano y de los recursos físicos y financieros asignados a la Dirección Regional, en coordinación con la Secretaría General, 10. Coordinar y tramitar los asuntos de carácter jurídico que se requieran para la gestión de la Dirección Regional y rendir los respectivos informes a la Oficina Asesora Jurídica, 11. Promover la participación y control social en la gestión y ejecución de los procesos que desarrolle el Departamento Administrativo en el territorio, 12. Orientar y coordinar las acciones de los diferentes operadores sociales en los municipios de su jurisdicción, 13. Coordinar las acciones de prestación de servicios de orientación y atención del ciudadano - cliente, bajo los principios de calidad, eficiencia y oportunidad, de acuerdo con las directrices del Nivel Nacional, 14. Promover y desarrollar continuamente la implementación, mantenimiento y mejora del Sistema Integrado de Gestión en la Dependencia, 15. Las demás inherentes a la naturaleza y funciones de la Dependencia".

Adicionalmente, PROSPERIDAD SOCIAL cuenta con la Subdirección de Operaciones, dependencia que de conformidad con el artículo 26 del Decreto No 2094 del 22 de diciembre de 2016, tiene entre otras, las siguientes funciones:

"1) Asesorar, proponer e implementar la política y la planeación de logística, a nivel nacional y territorial, y abastecimiento de bienes y servicios físicos, administrativos y de gestión documental del Departamento Administrativo y sus entidades adscritas y vinculadas.2. Brindar asesoría a las dependencias en la definición y valoración de necesidades de abastecimiento de bienes y servicios físicos, administrativos y de gestión documental del Departamento Administrativo y sus entidades adscritas. (…) 5. Mantener un sistema de información de logística y abastecimiento de bienes y servicios físicos, administrativos y de gestión documental del Departamento Administrativo. 6. Diseñar e implementar estrategias metodológicas de abastecimiento de bienes y servicios que contribuyan a una mayor eficiencia en el uso de los recursos del Departamento Administrativo. 7. Diseñar e implementar las estrategias y administrar los procesos logísticos de la cadena de abastecimiento y distribución de bienes y servicios de acuerdo con los requerimientos de las dependencias del Departamento Administrativo. (…)".

En la Subdirección de Operaciones y de acuerdo con el literal b) del artículo 17 de la Resolución 01454 del 13 de julio de 2023, está el Grupo Interno de Trabajo - Prestación de Servicios, el cual tiene, entre otras, las siguientes funciones:

"(…) 1. Definir los lineamientos para la prestación de los servicios administrativos y velar por su cumplimiento, para garantizar el correcto y eficiente funcionamiento de la Entidad, de acuerdo con sus necesidades y las normas vigentes. 2. Acompañar y orientar la planeación de la adquisición de servicios administrativos que requiere la Entidad para su funcionamiento de conformidad con las necesidades, procedimientos establecidos y las normas legales vigentes (…) 3. Planear, gestionar, ejecutar y controlar la prestación de los servicios administrativos, (aseo y cafetería, vigilancia, logística, impresión, digitalización y fotocopiado, suministro de elementos de oficina, servicios públicos, entre otros) que se requieran para el correcto y eficiente funcionamiento de la Entidad. (…) 7. Atender y evaluar la pertinencia de las solicitudes de servicios administrativos realizadas por las diferentes dependencias de la entidad, con el propósito de dar un uso racional a los recursos y mejorar los niveles de respuesta con base en los lineamientos institucionales. (…) 10. Evaluar la calidad y oportunidad de los servicios prestados, para establecer mejoras al proceso de acuerdo con los lineamientos de la entidad".

En concordancia con lo anterior, en desarrollo de sus competencias y en aras de coadyuvar con la implementación de la operación institucional a Nivel Nacional para la ejecución de programas de Gestión Social, PROSPERIDAD SOCIAL actualmente cuenta con treinta y seis sedes (36) así: Una (1) sede principal ubicada en la ciudad de Bogotá, en el Complejo Comercial San Martín Carrera 7 N° 32-42- pisos 20 a 29, en donde funciona también las sedes Bogotá y Cundinamarca y el local (211) de correspondencia en el segundo piso; y treinta y tres (33) Direcciones Regionales incluyendo los Municipios de Apartadó (Sede DR Urabá) y Barrancabermeja (Sede DR Magdalena Medio).

Así mismo, PROSPERIDAD SOCIAL cuenta en Bogotá dos (2) bodegas en destinación provisional, donde funciona el Almacén General y, dos (2) bodegas adicionales en arrendamiento para el manejo, almacenamiento y custodia del Archivo Central y de Gestión de la Entidad.

En relación con la sede de la Dirección Regional Chocó, la misma se encuentra en un inmueble propio de la Entidad. Y en el caso de la Dirección regional de Risaralda se cuenta con un inmueble bajo la figura de Comodato.

Como consecuencia de lo anterior, se hace oportuno indicar que en la actualidad PROSPERIDAD SOCIAL cuenta con contratos de arrendamiento para el funcionamiento de las sedes regionales así:

Tabla 1: Relación contratos de arrendamiento Direcciones Regionales vigentes:

ITEM	REGIONAL	DIRECCIÓN	FECHA FINALIZACIÓN
1	Amazonas	Leticia, Carrera 9 Nº 11-74	30 de noviembre de 2024
2	Antioquia	Medellín (Centro), Carrera 52 Nº 51A-23 Piso 3	30 de diciembre 2024
3	Arauca	Arauca, Carrera 21 Nº 14-31 Barrio Santa Teresita	30 de noviembre de 2024
4	Atlántico	Barranquilla, Carrera 58 Nº 64-188	30 de noviembre de 2024
5	Bolívar	Cartagena De Indias, Manga Avenida Jimenez No. 17-48	30 de noviembre de 2024
6	Boyacá	Tunja, Calle 17 No 9-76 Centro	31 de diciembre de 2024
7	Caldas	Manizales, Calle 50 No. 26 - 97 edificio Portal De La 50 Piso 1	30 de noviembre de 2024
8	Caquetá	Florencia, Carrera 9 Nº 8B - 54 - Piso 1 - Edificio Las Peñas - Barrio La Estrella	30 de noviembre de 2024
9	Casanare	Yopal, Transversal 18 Nº 7-05 - Piso 8 - Centro Corporativo Mont Blanc	30 de noviembre de 2024
10	Cauca	Popayán, Calle 5 # 3-50 Centro Histórico	30 de noviembre de 2024
11	Cesar	Valledupar, Carrera 13 A - 13C - 30	30 de noviembre de 2024
12	Córdoba	Montería, Calle 34 Nº 6-36	30 de noviembre de 2024
13	Guainía	Inírida, Calle 18 # 10-24	30 de noviembre de 2024
14	Guaviare	San José Del Guaviare, Cl 7 Nº 24-104-Barrio 20 De Julio	30 de noviembre de 2024
15	Huila	Neiva, Calle 8 Nº 12 – 65 Piso 2 Y 3 - Edificio Luciana	30 de noviembre de 2024
16	Guajira	Riohacha, Calle 10 Nº 12-113	30 de noviembre de 2024
17	Magdalena	Santa Marta, Calle 11 Nº 1C-23 - Oficina 505 - Edificio Posihueica	30 de noviembre de 2024
18	Magdalena medio	Barrancabermeja, Carrera 24 Nº 47-58	30 de noviembre de 2024
19	Meta	Villavicencio, Calle 44 No. 31-13 Barrio El Triunfo	30 de noviembre de 2024
20	Nariño	Pasto, Calle 20 No 26-15,	30 de noviembre de 2024
21	Norte de Santander	Cúcuta, Avenida 0 Calle 10 Edificio Rosetal Piso 2 Oficinas 201 A 204	30 de noviembre de 2024
22	Putumayo	Mocoa, Calle 16 Nº 8-11 Barrio Jardín Edificio Jorge Devia	30 de noviembre de 2024
23	Quindío	Armenia, Carrera 15 No 12-13	30 de noviembre de 2024
24	San Andrés	San Andrés - Centro Comerciales San Andrés Av. Costa Rica No. 1-41 locales 108 y 109	31 de diciembre 2024
25	Santander	Bucaramanga- Carrera 28 No.50-32 Barrio Sotomayor	30 de noviembre de 2024
26	Sucre	Sincelejo, Calle 25 Nº 27-233 - Barrio Las Peñitas	30 de noviembre de 2024
27	Tolima	Ibagué, Calle 32 Nº 4C-36	30 de noviembre de 2024
28	Urabá	Apartadó, Calle 97 Nº 101-53	30 de noviembre de 2024
29	Valle	Cali, Calle 11 # 6-24 Piso 7 Edif. Bic	30 de diciembre 2024
30	Vaupés	Mitú, Carrera 12 No. 15-25 Barrio Centro A Segundo Piso - Edificio Defensoría Del Pueblo	30 de noviembre de 2024
31	Vichada	Puerto Carreño, Santa Teresita Cra. 6 N 20 - 95	30 de noviembre de 2024

Tabla 2: Relación contratos de arrendamiento vigente para Sede central y Archivos

Ítem	Regional	Dirección	Plazo de contrato
1	Sede Central	Carrera 7 No. 32 - 42	31 de julio de 2026
2	Archivo Gestión	Calle 18 No. 69B-27	30 de noviembre de 2024
3	Archivo Central	Calle 17A # 69F-59 barrio Montevideo	30 de noviembre de 2024

Teniendo en cuenta lo anterior, con el fin de dar cumplimiento al objetivo de PROSPERIDAD SOCIAL y teniendo en cuenta las fechas de finalización de los contratos de arrendamiento relacionados anteriormente, se hace necesaria la continuidad del servicio realizando las nuevas contrataciones requeridas y/o las adiciones y prórrogas correspondientes.

Así las cosas, a continuación, se detallarán las necesidades consolidadas en tres tipos diferentes de solicitudes de contratación, las cuales son requeridas para el adecuado desarrollo de las actividades de tipo administrativo y misional que desarrolla PROSPERIDAD SOCIAL a nivel nacional:

a) NUEVOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN LOS INMUEBLES ACTUALES, BAJO LOS MISMOS PARÁMETROS E INCREMENTO SUPUESTOS MACROECONOMICOS E IPC

A continuación, se relacionan las Direcciones Regionales sobre las cuales se requiere dar trámite a nuevos contratos de arrendamiento en las sedes en las que se encuentran ubicadas actualmente, manteniendo las mismas condiciones frente a ubicación, metros cuadrados, sistema eléctrico, sistema de cableado estructurado, cuarto de telecomunicaciones, sistema telefónico, baterías sanitarias y baño para personas con movilidad reducida, puestos de trabajo, entre otros.

No obstante, el valor del canon de arrendamiento para diciembre de 2024 y para la vigencia 2025, se calculó con un incremento del 6%, para la vigencia 2026, se calculó con incremento del 3% de conformidad con los supuestos macroeconómicos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la vigencia 2025 y 2026.

Sin embargo, la entidad realizará en las vigencias 2025 y 2026 los ajustes presupuestales que correspondan de acuerdo con el IPC decretado por el Gobierno Nacional a 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2025, respectivamente.

Tabla 3: Relación de contratos nuevos de arrendamiento Direcciones Regionales en los mismos inmuebles

No.	DIRECCIÓN REGIONAL / SEDE	CIUDAD	ÁREA MTS. (APROXIMADA)	DIRECCIÓN INMUEBLE
1	AMAZONAS	LETICIA	170 Mt2	Leticia, Carrera 9 Nº 11-74
2	ARAUCA	ARAUCA	260 Mt2	Arauca, Carrera 21 Nº 14-31 Barrio Santa Teresita
3	ATLÁNTICO	BARRANQUILLA	500 Mt2	Barranquilla, Carrera 58 Nº 64-188
4	BOLÍVAR	CARTAGENA DE INDIAS	248 Mt2	Cartagena De Indias, Manga Avenida Jimenez No. 17-48
5	BOYACÁ	TUNJA	307 Mt2	Tunja, Calle 17 No 9-72 Centro
6	CALDAS	MANIZALES	205 Mt2	Manizales, Calle 50 No. 26 - 97 Edificio Portal De La 50 Piso 1
7	CAQUETÁ	FLORENCIA	203 Mt2	Florencia, Carrera 9 Nº 8B - 54 - Piso 1 - Edificio Las Peñas - Barrio La Estrella
8	CASANARE	YOPAL	286 Mt2	Yopal, Transversal 18 Nº 7-05 - Piso 8 - Centro Corporativo Mont Blanc
9	CESAR	VALLEDUPAR	268 Mt2	Valledupar, Carrera 13 A · 13C - 30
10	CÓRDOBA	MONTERÍA	220 Mt2	Montería, Calle 34 Nº 6-36
11	GUAINIA	INIRIDA	320 Mt2	Inírida, Calle 16 # 10-24
12	GUAVIARE	SAN JOSÉ DEL GUAVIARE	300 Mt2	San José Del Guaviare, Cl 7 Nº 24-104-Barrio 20 De Julio
13	MAGDALENA	SANTA MARTA	280 Mt2	Santa Marta, Calle 11 Nº 1C-23 - Oficina 505 - Edificio Posihueica
14	MAGDALENA MEDIO	BARRANCABERMEJA	244 Mt2	Barrancabermeja, Carrera 24 Nº 47-58
15	NARIÑO	PASTO	720 Mt2	Pasto, Calle 20 No 26-15,

No.	DIRECCIÓN REGIONAL / SEDE	CIUDAD	ÁREA MTS. (APROXIMADA)	DIRECCIÓN INMUEBLE
16	NORTE DE SANTANDER	CÚCUTA	242,49Mt2	Cúcuta, Avenida 0 Calle 10 Edificio Rosetal Piso 2 Oficinas 201 A 204
17	PUTUMAYO	MOCOA	595 Mt2	Mocoa, Calle 16 Nº 8-11 Barrio Jardín Edificio Jorge Devia
18	QUINDÍO	ARMENIA	377 Mt2	Armenia, Carrera 15 No 12-13
19	SAN ANDRÉS	SAN ANDRÉS	140 Mt2	AV. COSTA RICA NO. 1-41 LOCALES 108 Y 109 C.C. SAN ANDRÉS
20	SANTANDER	BUCARAMANGA	250 Mt2	Bucaramanga- Carrera 28 No.50-32 Barrio Sotomayor
21	SUCRE	SINCELEJO	340 Mt2	Sincelejo, Calle 25 Nº 27-233 - Barrio Las Peñitas
22	URABÁ	APARTADÓ	295 Mt2	Apartadó, Calle 97 Nº 101-53
23	VALLE DEL CAUCA	CALI	320 Mt2	Cali, Calle 11 # 6-24 Piso 7 Edif. Bic
24	VAUPÉS	MITÚ	200 Mt2	Mitú, Carrera 12 No. 15-25 Barrio Centro A Segundo Piso - Edificio Defensoría Del Pueblo
25	VICHADA	PUERTO CARREÑO	320 Mt2	Puerto Carreño, Santa Teresita Cra 6 N 20 95
26	MONTEVIDEO 1	BOGOTÁ	1.008,05 Mt2	Calle 18 # 69 B 27, barrio Montevideo
27	MONTEVIDEO 2	BOGOTÁ	784 Mt2	Calle 17A # 69F-59 barrio Montevideo

B. NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN INMUEBLES ACTUALES CON VARIACIÓN EN LAS CONDICIONES E INCREMENTO SUPERIOR AL SEIS POR CIENTO (6%)

No.	DIRECCIÓN REGIONAL	CIUDAD	Área mts. (APROXIMADA	DIRECCIÓN INMUEBLE
1	HUILA	NEIVA	395 Mt2	Neiva, Calle 8 Nº 12 - 65 Piso 1 Y 3 - Edificio Luciana
8	CAUCA	POPAYÁN	500 Mt2	Popayán, Carrera6 #45N-49 Centro Histórico
13	LA GUAJIRA	RIOHACHA	300 Mt2	Riohacha, Calle 10 N° 12-113

DIRECCIÓN REGIONAL HUILA

Se encuentra ubicada en la ciudad de Neiva, capital del departamento del Huila, consolida su atención en una población objetivo global de 95.000 familias beneficiarias en el programa de Renta ciudadana; 57.000 beneficiarios del programa Colombia Mayor; 16.000 beneficiarios del programa Renta Joven, entre otros usuarios diversos y ciudadanos interesados en interactuar con la entidad. La dinámica propia de la oferta institucional, sus picos y tiempos de alta demanda, ha llevado al tope de capacidad física en atención, obligando a los beneficiarios, a hacer el proceso de espera de atención a las afueras de la sede, ocupando el espacio público, sometiéndose a la variación del clima.

Lo anterior permite evidenciar que las condiciones actuales del inmueble arrendado para el funcionamiento de dicha Dirección Regional, no cuenta con un área suficiente que permita disponer de un espacio de atención al ciudadano amplio para los usuarios, exponiéndolos con ello a situaciones adversas como un clima promedio de 36 grados centígrados o lluvias.

En consecuencia, en articulación con la Dirección Regional, se adelantó la revisión de las posibilidades de ampliar el área de la Dirección Regional, con el propósito de contar con un espacio para atención al usuario, en consideración a lo expuesto anteriormente. Así las cosas, dada la disponibilidad que presenta el actual inmueble en su primer piso, se revisó con el arrendador una variación en las condiciones actuales (Prosperidad Social cuenta con los pisos 2 que comprende un área de 185 mt2 y el piso 3 del inmueble, el cual comprende un área de 90 mt2, teniendo un área total de 275 mt2), por tanto, se prevé tomar en arriendo el primer piso del inmueble (con un área de 305 mt2) para lo cual se trasladarán las áreas misionales

al primer piso del inmueble devolviéndole al arrendador el segundo piso, ubicando así la sede de la Dirección Regional de Huila en los pisos 1 y 3 con un incremento significativo de área a 395 mt2.

De las condiciones actuales, se hace oportuno indicar que el arrendamiento incluye el mobiliario, la instalación y mantenimiento de aires, parqueadero para 2 vehículos, espacio para el funcionamiento del cuarto de telecomunicaciones, baterías de baños y baño para personas con movilidad reducida, puestos de trabajo, entre otros.

Vale la pena resaltar que, en el marco de las acciones articuladas con la Dirección Regional, se realizaron visitas a otros inmuebles en la ciudad de Neiva, con el fin de revisar la posibilidad de trasladar la Dirección Regional a otra sede. No obstante, de las revisiones realizadas no se encontró un inmueble que se ajustara a las necesidades de infraestructura para el funcionamiento de la sede. A continuación, se relacionan los inmuebles visitados:

PREDIO	DATOS INMUEBLE	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
1	**Dirección:** Centro Empresarial Plaza 11 – segundo piso **Área** mts2:558mt2 **Valor Canon:**$12'000.000 más IVA mas $833.000 de administración	Segundo piso, el inmueble cuenta con ascensor, buena ubicación del predio y amplios espacios para adecuación para puestos de trabajo, sin embargo, se encuentra en obra gris para terminar adecuaciones y presenta poca iluminación natural.
2	**Dirección:** Edificio cra 4 calle 11 esquina **Área:** 200 M2 **Valor Canon:** $24'000.000 + Iva	Edificio de dos pisos, ascensor interno, 9 baños (2 para personas en condición de discapacidad, 5 oficinas con puestos de trabajo, 5 aires acondicionados, cuarto de máquinas del ascensor, no fue posible acceder a toda el área ya que aún se encuentra habitada por el actual arrendador. Adicional a esto, el valor del canon de arrendamiento no se ajusta al presupuesto.
3	**Dirección:** Calle 7 No.5-47 Diagonal al cc Metropolitano **Área** 397.14 mts 2 **Valor Canon:** $13'000.000 más IVA más 295.000 de administración	Local con fachada en vidrio de seguridad, espacios adecuados para oficinas, con aire acondicionado, unidades sanitarias, área para archivo, bodega, zona de cocina y cafetería dotada con estufa y mueble, no cuenta con baño para personas en condición de discapacidad y no cuenta con rutas de acceso para esta población para el segundo nivel del inmueble.
4	**Dirección:** Kra 7 #10-46 **Área:** 340 mts 2 **Valor Canon:** $10'000.000	Casa de dos pisos, en el primer piso salón amplio, subestación eléctrica con transformando de 45 KVA, baño con dos sanitarios, lavamanos y poceta, cuarto con gabinetes electrónicos, en el 2 piso Salón amplio, dos sanitarios y lavamanos, patio interior con conexiones para planta eléctrica; no cuenta con accesibilidad para personas en condición de discapacidad, no tiene un espacio para cafetería, no tiene baño separado por género, adicional a esto no cuenta con espacio para una sala de juntas.
5	**Dirección:** Calle 10 No. 7-68 **Área:** 240 mts2 **Valor Canon:** $7'500.000 más IVA.	Un salón con ventiladores de techo, baño social, baños independientes para damas y hombres, cielo raso en icopor, cocineta, pisos en retal de mármol, sin embargo, el predio no se encuentra en buenas condiciones y se requeriría realizar varias adecuaciones, tales como reparaciones en cielo raso pintura, realizar adecuaciones para un cuarto eléctrico, cafetería y divisiones para puestos de trabajo.
6	**Dirección:** Calle 9 #8-39 **Área:** 310 mts2 **Valor Canon:** $7'000.000 + iva	Casa de un piso enrejada, garaje para cuatro vehículos pequeños, patio interno con pileta, diez alcobas amplias con closet, cocina integral, comedor, sala, sala auxiliar, baño social, alcoba del servicio con baño, gruta, pisos en mármol; el predio tiene una muy buenas instalaciones, pero no aptas para adecuación de oficinas, teniendo en cuenta que en sus zonas para baños cuenta con tinas y algunas otras adecuaciones que son más para destinación como vivienda.
7	**Dirección:** Calle 12 #5-59 **Área:** 230 mts2 **Valor Canon:** $8'000.000 + iva	Oficina de dos pisos. en el primer piso fachada en vidrio, área para cinco puestos de trabajo, baño social, cinco aires acondicionados y área de archivo. Segundo Piso, cinco aires acondicionados, área para una sala de juntas, y seis espacios de trabajo, baño social, cafetín. Pisos en cerámica, cielorraso en drywall, si bien el predio presenta buenas condiciones se requiere adecuaciones tales como baños para personas en condición de discapacidad y acondicionamientos de acceso para los mismos, se debe asegurar predio en la parte trasera ya que se pudo evidenciar que está muy expuesto con el predio contiguo el cual presta servicio como parqueadero.
8	**Dirección:** **Área:** 291 mts2 **Valor Canon:** $20´000.000 + iva	Cuenta con 2 pisos, 5 baños, área de sala de juntas, 3 oficinas, cuarto eléctrica, área para cafetería, cuarto para archivo, planta eléctrica, garaje amplio, si bien el predio presenta buenas condiciones se requiere hacer varias adecuaciones para ajustarlo a los puestos de trabajos requeridos y teniendo en cuenta el costo del canon de arriendo no estaría dentro del presupuesto

DIRECCIÓN REGIONAL CAUCA

Se encuentra ubicada en la ciudad de Popayán, capital del departamento del Cauca, consolida su atención en una población objetivo global de 177.710 familias beneficiarias en el programa de Renta ciudadana; 85.218 beneficiarios del programa Colombia Mayor; 12.165 beneficiarios del programa Renta Joven; 142.828 beneficiarios del programa Compensación del IVA, entre otros usuarios diversos y ciudadanos interesados en interactuar con la entidad.

La sede actual está ubicada en la calle 5 No. 3-50 centro histórico de la ciudad de Popayán, es de 500 mts cuadrados, cuenta con 10 oficinas, una sala de juntas y tres salas de espera, dos patios descubiertos y uno cubierto. Además, cuenta con una cocina, punto de entrada guarda de seguridad, patio segundo piso, patio y cuarto rack.

Prosperidad Social, recibió el 18 de julio de 2024, por parte de la propietaria, solicitud de incremento del canon de arriendo para el siguiente contrato, teniendo en cuenta el valor del metro cuadro en arriendo oscila entre los $17.000 y $24.000 pesos. Así las cosas, la Entidad comenzó a realizar un estudio del sector inmobiliario en la ciudad de Popayán, con el fin de encontrar un inmueble con las mismas características, el mismo valor o menor al contrato actual, encontrando los siguientes inmuebles:

PREDIO	DATOS INMUEBLE	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
1	**Dirección**: Casa comercial centro, calle 3 con carrera 2 **Área** mts2:500 mt2 **Valor Canon**:$9.000.000 IVA Incluido	Ubicada en el centro en el sector La Pamba, esta propiedad de un solo piso cuenta con 9 amplias alcobas o salones, dos patios ornamentales y baterías sanitarias para hombres y mujeres. Equipada con circuito cerrado de vigilancia, 24 puntos de red, cocina y un patio pequeño. https://www.77streetinmobiliaria.com/properties-1/casa-comercial-en-el-centro
2	**Dirección**: Carrera 11 #17-98 **Área:** 297 M2 **Valor Canon:** $6.900.000 más IVA	Barrio Antonio Nariño, cerca de oficinas de negocios en expansión, Centro empresarial Ikonos, Boulevar Rose, glorieta de catey, Centro Comercial Campanario, entidades financieras como Banco de Occidente, Banco Av Villas, Banco Bbva. Acceso personas movilidad reducida. 9 oficinas- 9 baños - Cubierta recién cambiado. https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-a3ca-fed7fca6b72f-1927594-9e03-7f26
3	**Dirección**: Ciudad Jardín, contigua Odontocauca **Área** 250 mts 2 **Valor Canon:** $9.500.000 más IVA	Primer Piso: Antejardín; espacio abierto de 110 m² compuesto por sala comedor, baño social, cocina y patio con luceta. Segundo Pisó Interior: 3 dependencias u oficinas de 8 a 15 m², hall de espera y hall Tercer Piso Interior: 3 habitaciones con amplio hall, y dos baños, área aprox. habitaciones, 15 m². Segundo Piso desde Sala: 3 habitaciones con amplio hall, y dos baños, área aprox. habitaciones, 15 m².
4	**Dirección**: Ubicada en el barrio la toscana **Área:** 267 mts 2 **Valor Canon:** $9.499.000 más IVA	Casa ubicada en el barrio la toscana, cuenta con 6 habitaciones y cuatro baños, parqueadero, sala amplia y cocina. https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-8716-fc12418a7076-18f4bd4-8dd1-7bf8
5	**Dirección**: Calle 10 No. 7-68 **Área:** 542 mts2 **Valor Canon:** $8'500.000 más IVA.	2 locales comerciales ,8 espacios de habitaciones u oficinas, 3 baños completos, 1 baño social,2 patios internos bellísimos con fuente de agua, amplios corredores, zona de ropas, comedor, cocina completa. Zona: Centro Adicionales: Arriendo casa con amplios y cómodos espacios, muy iluminada, totalmente remodelada. Excelente ubicación, cerca del Parque Caldas, colegios, bancos, iglesias, universidades, hoteles, restaurantes, facilidad de transporte. https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-bcac-89414d98ad02-f7813f10-b286-120e

En vez realizada la búsqueda de inmuebles, se pudo establecer que, los valores de arrendamiento de los inmuebles que podrían ajustarse a las necesidad de PROSPERIDAD SOCIAL, superan LOS OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($8.500.000), solicitados por la propietaria del inmueble arrendado actualmente, pues, aunque incremento es del 35.58%, este porcentaje sigue siendo menor al valor del metro cuadrado y a los inmuebles disponibles. Por otro lado, de seguir ocupando dicho inmueble no se incurriría en adecuaciones de cableado estructurado, mudanza, etc.

DIRECCIÓN REGIONAL LA GUAJIRA

La Dirección Regional de la Guajira, se encuentra ubicada en la ciudad de Riohacha, capital del departamento de la Guajira, consolida su atención en una población objetivo global de 81.998 familias beneficiarias en el programa de Renta ciudadana; 21.419 beneficiarios del programa Colombia Mayor; 10.182 beneficiarios del programa Renta Joven; 87.003 beneficiarios del programa Compensación del IVA, entre otros usuarios diversos y ciudadanos interesados en interactuar con la entidad.

La propietaria el inmueble, solicitó a prosperidad social un incremento del 10,51% del canon de arriendo para continuar con el contrato. Prosperidad Social, determinó, que cambiar de inmueble implicaría costos adicionales asociados a la búsqueda y negociación de nueva sede, inversión en adecuaciones físicas, traslados de mobiliario y equipos, interrupciones operativas y estos costos indirectos superan la solicitud de incremento.

De igual manera, un aspecto primordial a considerar es que el inmueble actual cumple con los requisitos esenciales de ubicación estratégica, accesibilidad y condiciones técnicas necesarias para garantizar una atención eficiente a la población beneficiaria.

C. NUEVOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN INMUEBLES DIFERENTES A LOS ACTUALES

No.	DIRECCIÓN REGIONAL	CIUDAD	ÁREA EN METS (APROXIMADA)	DIRECCIÓN INMUEBLE
1	BOGOTÁ	BOGOTÁ D.C.	312 MTS	Calle 37 #28 A-17
2	CUNDINAMARCA	SOACHA	360 MTS	Calle 12 A # 9 – 28
3	ANTIOQUIA	MEDELLÍN	440 MTS	Carrera 46 No. 52 – 140 piso 5
4	TOLIMA	IBAGUÉ	400 MTS	Cl 4 A # 33-49 Barrio El Cádiz
5	META	VILLAVICENCIO	560 MTS	Carrera 48 N. 10-36 etapa 2 barrio La esperanza

Respecto de las necesidades que generan los cambios de inmueble, se presentan a continuación algunas consideraciones:

- **DE LAS SEDES PARA LAS DIRECCIONES REGIONALES DE BOGOTA Y CUNDINAMARCA**

En cuanto a las Direcciones Regionales de Cundinamarca y Bogotá, donde se desarrollan actividades de tipo administrativo y misional, es pertinente resaltar que se debe adelantar los trámites para la contratación del «arrendamiento de inmuebles» que permitan satisfacer las necesidades actuales de la entidad, en atención al objetivo de acercar los programas y proyectos de la entidad mediante la descentralización de sus sedes, promoviendo con ello que los usuarios cuenten con espacios de participación y de atención como las demás Direcciones, permitiendo que PROSPERIDAD SOCIAL opere de manera articulada, precisa y oportuna, con una interlocución y sinergia entre la agenda nacional y las necesidades de los 116 municipios de Cundinamarca y la ciudad de Bogotá, fortaleciendo así el desarrollo interinstitucional.

En consecuencia, se requiere una nueva contratación mediante la modalidad de contrato de arrendamiento para las sedes de las Direcciones Regionales de Bogotá y Cundinamarca con las siguientes dimensiones:

ITEM	Regional	Área mts. (APROXIMADA)	Plazo de ejecución	Meses
1	CUNDINAMARCA	360 m2	01 de diciembre de 2024 hasta 31 de julio de 2026.	20 meses
2	BOGOTÁ	312 m2	01 de diciembre de 2024 hasta 31 de julio de 2026.	20 meses

De las 33 Direcciones Regionales, las de Cundinamarca y Bogotá actualmente prestan sus servicios desde las instalaciones de la sede principal. No obstante, para el ejercicio efectivo de sus funciones, ambas Direcciones Regionales presentan la necesidad de implementar acciones para propiciar mejores prácticas para el cumplimiento de la función de "13. Coordinar las acciones de prestación de servicios de orientación y atención del ciudadano - cliente, bajo los principios de calidad, eficiencia y oportunidad, de acuerdo con las directrices del Nivel Nacional."

En este sentido, los principios de calidad, eficiencia y oportunidad en la orientación al ciudadano implican que la administración pública se encuentre inmersa en las dinámicas propias de cada territorio que le permitan aplicar enfoques diferenciales y por lo tanto

eliminación de las barreras de acceso a los servicios, en el cumplimento de sus funciones. En consecuencia, PROSPERIDAD SOCIAL ha identificado la necesidad de contar con un espacio para la prestación de los servicios de la Dirección Regional de Cundinamarca y la Dirección Regional de Bogotá, disponiendo para los usuarios y beneficiarios facilidad para acceder a la oferta institucional, atención personalizada y oportuna, que redundarán en el aumento de la capacidad institucional y acercará a la Entidad al cumplimiento de su visión.

En vista de lo anterior, con el propósito de identificar la ubicación de los espacios físicos para la prestación de los servicios de la Dirección Regional de Cundinamarca y la Dirección Regional de Bogotá que promuevan el mayor beneficio para la población objeto de los servicios de la entidad, se identificaron una serie de características territoriales a saber:

- **DIRECCIÓN REGIONAL CUNDINAMARCA**

El departamento de Cundinamarca tiene una extensión de 24.210 km2 y una población de 3.500.000 habitantes aproximadamente, de los cuales el 66,5% se ubica en cabeceras municipales y el 33,5% en centros poblados y lo rural disperso.

De acuerdo con el Diagnóstico socioeconómico y de producción agropecuaria realizado por la Universidad de la Salle, el Índice de Pobreza Multidimensional que se construye mediante las siguientes cinco dimensiones: 1) condiciones educativas, 2) condiciones de la niñez y juventud, 3) trabajo, 4) salud y 5) condiciones de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios, el departamento de Cundinamarca registró un 11,4% "lo que significó que aproximadamente 369.702 habitantes tenían privaciones que superaban el 33% de las variables de medición. (…) Asimismo, es posible determinar que las cinco variables con mayor incidencia en la medición del IPM de Cundinamarca fueron trabajo informal (71,1%), bajo logro educativo (40,8%), rezago escolar (26,3%), desempleo de larga duración (15,1%) e inasistencia escolar (14 %)"

Este departamento cuenta con 116 municipios, siendo Soacha el que concentra el 23,3% de la población total del departamento, seguido por los municipios de Facatativá, Fusagasugá, Mosquera y Chía con poblaciones superiores a los 155.541 habitantes, coincidiendo todo ellos, menos Fusagasugá con procesos de conurbación con Bogotá, lo que los hace receptores de las dinámicas de la capital y los convierte en municipios estratégicos para las intervenciones sociales del departamento.

Este alto porcentaje de la población cundinamarquesa que acoge el municipio de Soacha, además le vale el título del municipio de mayor densidad poblacional en el departamento y el séptimo a nivel nacional, lo que significa que acoge aproximadamente 300.000 habitantes por kilómetro cuadrado. De acuerdo con un estudio realizado por el Grupo Tknova y Consultec para el fortalecimiento de la educación media en el municipio de Soacha, en 2022 la Gobernación de Cundinamarca estimó que "Soacha presenta el horizonte poblacional promedio de crecimiento más alto de América, así como la mayor densidad por área"2 Así mismo en comparación con el departamento, Soacha ha incrementado su población en un 73% mientras que Cundinamarca lo ha hecho en un 34% en un periodo de 12 años.

Para 2023 el DANE estimó que Soacha contaba con 782.647 habitantes, de los cuales 43.831 corresponden a personas migrantes de Venezuela, representando el 28,4% de esta misma población ubicada en Cundinamarca, que alcanza las 153.923 personas; cifras que sitúan a Soacha como la décima ciudad del país con mayor recepción de población venezolana y el número uno en el departamento.

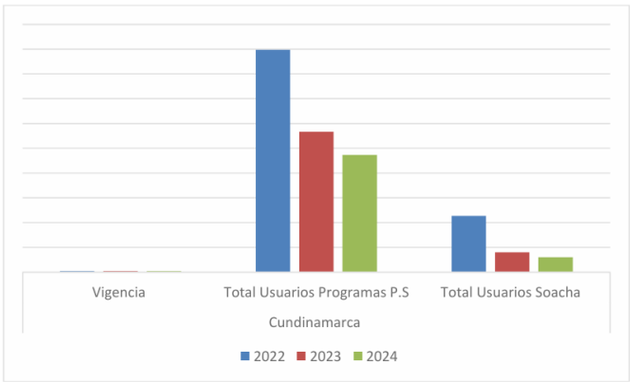
De acuerdo con el censo nacional de población y vivienda realizado por el DANE en 2018, en de Socha reside población indígena, Rrom, raizal, palenquera, negra, mulata y afrodescendiente, siendo este el municipio de Cundinamarca con mayor proporción de población indígena, que representan el 0,26%, mientras que la población, negra, mulata y afrodescendiente representa el 0,98%.

Es importante destacar que, de acuerdo con la Encuesta Multipropósito del año 2017, el 78,19% de la población de Soacha se encuentra en edad de trabajar y sin embargo, la tasa

de empleo es solamente del 53,25%, frente al 62,8% del departamento, con una tasa de informalidad superior al 51%.

Ahora bien, dado el objeto de esta necesidad, resulta pertinente observar la ubicación de los ciudadanos a los cuales PROSPERIDAD SOCIAL presta sus servicios en el departamento de Cundinamarca. De acuerdo con la información suministrada por la Oficina Asesora de Planeación (OAP), del total de programas misionales con que cuenta la entidad y que impactan en los 116 municipios del departamento, el municipio de Socha es el que cuenta con mayor concentración de beneficiarios, como se muestra a continuación:

Gráfica 1: *Atención de usuarios programas de PROSPERIDAD SOCIAL departamento de Cundinamarca y el municipio de Soacha vigencias 2022, 2023 y 2024.*



Fuente: Elaboración propia con datos de OAP

Así las cosas, a continuación, se presentan la relación de programas ofertados por PROSPERIDAD SOCIAL y la cantidad de usuarios para el departamento de Cundinamarca y el municipio de Soacha.

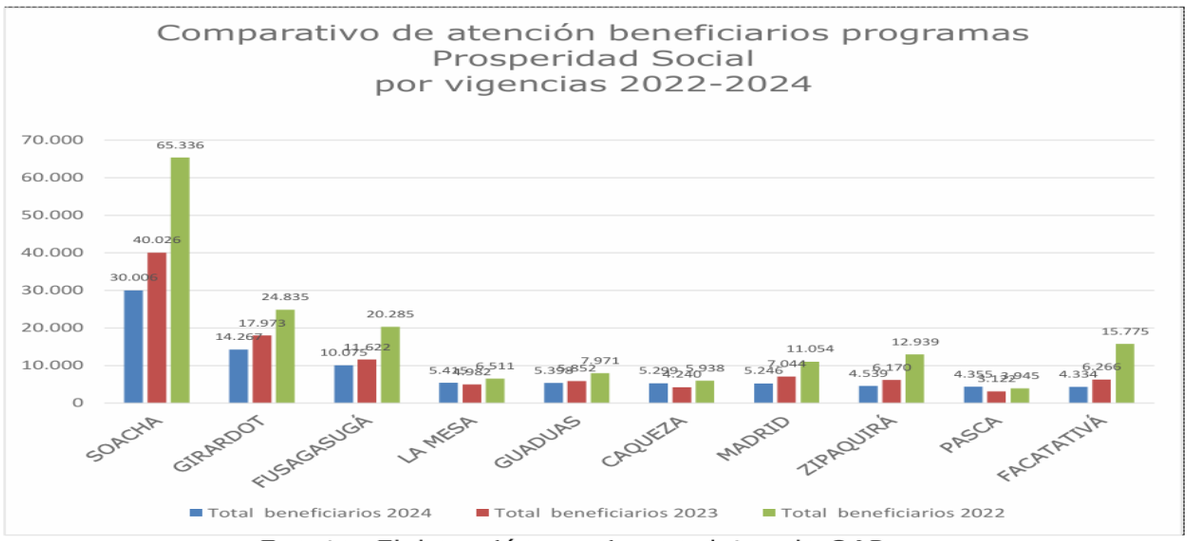
Tabla 4*: Usuarios por programas de PROSPERIDAD SOCIAL en el departamento de Cundinamarca y el municipio de Soacha EN LAS VIGENIAS 2022, 2023 Y 2024.*

Vigencia	Programas	Usuarios Cundinamarca	Usuarios Soacha	Porcentaje con respecto al total Cundinamarca
2022	Transito Renta Ciudadana	67.322	10.150	15,08%
	Jóvenes en Acción	19.173	2.586	13,49%
	Colombia Mayor	90.878	8.776	9,66%
	Ingreso Solidario	214.511	38.492	17,94%
	Compensación de IVA	56.604	53.332	94,22%
2023	Transito Renta Ciudadana	100.062	17.860	17,85%
	Jóvenes en Acción	15.648	1.769	11,30%
	Colombia Mayor	89.457	8.534	9,54%
	Compensación de IVA	77.898	11.863	15,23%
	Mi negocio	46	3	6,52%
2024	Renta Ciudadana	82.541	11.769	14,26%
	Renta Joven	12.299	1.341	10,90%
	Colombia Mayor	8.9407	8.401	9,40%
	Compensación de IVA	51.769	8.495	16,41%

Fuente: Elaboración propia con datos de OAP

La grafica N° 2, presenta un comparativo de atención de los beneficiarios de los programas de PROSPERIDAD SOCIAL, tales como: Renta Ciudadana, Renta Joven, Colombia Mayor, Compensación del IVA e Ingreso Solidario, para el Departamento de Cundinamarca, dentro del cual se identifica que los 10 municipios con mayor atención en estos, son: Soacha, Girardot, Fusagasugá, La Mesa, Guaduas, Cáqueza, Madrid, Zipaquirá, Pasca y Facatativá y representan el 38% de la atención para las tres vigencias analizadas, sobre este porcentaje, Soacha representa el 14%.

***Gráfica 2**: Comparativo de atención beneficiarios programas Prosperidad Social por vigencias 2022-2024*



Fuente: Elaboración propia con datos de OAP

En este contexto de la situación general de un departamento que requiere una mayor presencia institucional dadas las características de su población y las situaciones sociales que comparten sus pobladores, como se evidencia en las estadísticas presentadas, es el municipio de Soacha resulta ser uno de los más afectados por condiciones de densidad poblacional, pobreza, migración y desempleo, pero también es un municipio estratégicamente ubicado dada su cercanía con Bogotá. Es decir, que, entendiendo las dinámicas del transporte intermunicipal, Soacha se convierte en el municipio desde y hacia donde la población cundinamarquesa puede más fácilmente acceder a los servicios prestados por PROSPERIDAD SOCIAL, lo cual redundará en el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores de los 116 municipios.

- **DIRECCIÓN REGIONAL BOGOTÁ**

Bogotá cuenta con una extensión de 350 km2, de los cuales el 99.8% son urbanos y el restante 0,2% son rurales. De acuerdo con el DANE, la capital cuenta con una población aproximada de 7.400.000 personas, con una densidad población de 13.500 habitantes por kilómetro cuadrado. Las localidades de Suba, Kennedy, Engativá, Usaquén y Ciudad Bolívar con las más pobladas, todas con más de 500.000 habitantes.

En lo que respecta a la pobreza en Bogotá, es necesario aproximarse al Índice de Pobreza Multidimensional, que está compuesto por cinco dimensiones: 1) condiciones educativas del hogar, 2) condiciones de la niñez y juventud, 3) salud, 4) trabajo y 5) acceso a servicios públicos domiciliarios y condiciones de la vivienda, considerando pobres a los hogares que tengan privación en al menos el 33,3% de los 15 indicadores que componente las 5 dimensiones.

De acuerdo con la nota editorial sobre la pobreza multidimensional en Bogotá, publicada por el Observatorio de Desarrollo Económico de Bogotá, para el 2023 el porcentaje de personas en situación de pobreza multidimensional en Bogotá fue 3,6%5, lo que la ubica como la ciudad

con menor incidencia de este factor. Sin embargo, este resultado positivo debe leerse a la luz de otras dinámicas sociales que afectan a la capital del país y que obligan a las instituciones a seguir realizando acciones en pro del mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores. Muestra de lo anterior es que los hogares pobres en Bogotá lo son principalmente debido al trabajo informal, el bajo logro educativo, la tasa de dependencia y la falta de aseguramiento en salud6; todas dimensiones en las cuáles los programas gubernamentales tienen algún nivel de incidencia.

Ahora bien, dada la característica de ciudad capital, Bogotá ha sido históricamente receptora de población migrante, tanto interna como externa. Se estima que en 2021 recibió alrededor de 416.000 migrantes, lo que equivaldría aproximadamente al 5,3% del total de la población. Es además importante mencionar que, debido a la situación social de Venezuela, esta es la nacionalidad que mayor proporción aporta, siendo el 92,5%, reflejando un aumento significativo de 27 puntos porcentuales con respecto al año 2017.

En lo que respecta a la población étnica, de acuerdo con las estadísticas de último censo realizado por el DANE, de la población que se auto reconoció como población étnica, el 0,3% lo hicieron como indígenas, el 0,9% como negros, mulatos, afrocolombianos o afrodescendientes8 y no hubo reconocimiento para los grupos Rrom, raizales y palenqueros. Es importante destacar que esta población también se encuentra inmersa en situaciones precarias dado el rompimiento de los lazos sociales y culturales que se generan en los procesos migratorios o incluso a situaciones de exclusión por racialización.

Por otra parte, de acuerdo con la Encuesta Multipropósito de 2017, Bogotá cuenta con 81,4% de su población en edad de trabajar, es decir, mayor de 15 años; de estos, el 28% son jóvenes, el 41% son adultos y el 31% son personas mayores de 50 años, siendo esta última población la que menos participa en el mercado laboral, predisponiéndola a ser población adulta mayor que no cuenta con recursos suficientes para el auto sostenimiento. Por su parte, la población joven, entre los 15 y los 28 años resulta ser la que tiene "una menor participación, menor ocupación y mayor desempleo en todas las localidades en comparación al promedio de Bogotá"9, poniendo en riesgo también la posibilidad de que la fuerza laboral se enrole en las dinámicas laborales y logre, al igual que la población mayor de 50 años, obtener los recursos necesarios para la subsistencia.

En medio de ese panorama, resulta pertinente evidenciar la necesidad de que los programas ofertados por PROSPERIDAD SOCIAL para la población bogotana se acerquen más a la ciudadanía, sean reconocidos y utilizados por quienes los requieren. Prueba de ello es que durante las vigencias 2022, 2023 y 2024, en Bogotá se ha beneficiado población que sin este beneficio podría hoy engrosar las cifras de pobreza extrema de las que la ciudad no es ajena. A continuación, se presenta la cantidad de beneficiarios que han accedió a los programas de PROSPERIDAD SOCIAL en las vigencias mencionadas:

***Tabla 5**: Número de usuario por programas de PROSPERIDAD SOCIAL en Bogotá en las vigencias 2022, 2023 y 2024.*

Vigencia	Programas	Usuarios
2022	Transito Renta Ciudadana	42.803
	Jóvenes en Acción	39.726
	Colombia Mayor	50.637
	Ingreso Solidario	297.417
	Mi negocio	808
	Compensación de IVA	45.553
2023	Transito Renta Ciudadana	88.312
	Jóvenes en Acción	30.445
	Colombia Mayor	51.090
	Compensación de IVA	66.569
	Mi negocio	103
2024	Renta Ciudadana	43.626
	Renta Joven	21.379
	Colombia Mayor	51.115
	Compensación de IVA	26.612

Fuente: elaboración propia con datos de OAP

Cabe resaltar que todos los programas ofrecidos tienen como fin la superación de la pobreza, la disminución de las brechas sociales y el aumento de la equidad social. En ese sentido todos los pasos que la institucionalidad gubernamental de en pro de acercar sus servicios a la ciudadanía, deben entenderse como pasos que contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos. Es por ello que propiciar espacios físicos acordes con las necesidades de los usuarios, mediante los cuales los ciudadanos puedan acceder con mayor agilidad a los programas, es un paso para que así mismo se agilicen procesos de alto impacto como la disminución de la pobreza.

- **DIRECCIÓN REGIONAL TOLIMA**

Para el caso de la Dirección Regional Tolima, el actual arrendador mediante comunicación de fecha 28 de agosto de 2024, informó a la Entidad que no se realizará la renovación del contrato de arrendamiento, y por lo que solicitó la entrega del inmueble bajo las mismas condiciones en que fue recibido. En consecuencia, se hace necesario realizar el cambio de inmueble. Por lo anterior, la Subdirección de Operaciones junto con la Dirección Regional Tolima ha adelantado revisiones de disponibilidad en el mercado inmobiliario de la ciudad de Ibagué, realizando visitas a diferentes inmuebles, para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas que se ajusten a las necesidades de la Regional.

- **DIRECCIÓN REGIONAL ANTIOQUIA**

La Dirección Regional Antioquia actualmente se encuentra ubicada en el sector centro de la ciudad, a una cuadra del Parque Botero y a dos cuadras del Parque Berrio, en donde, de acuerdo con la Encuesta de Percepción Ciudadana de Medellín, 2018 se presenta la menor percepción de seguridad de la ciudadanía, así como el nivel más alto de victimización, llegando al 21%.

Esta situación se ve reforzada por la emisión del Decreto 082 de 2024 de la Alcaldía de Medellín "Por medio del cual se establece restricción a la movilidad y permanencia de menores de 18 años de edad en distintas zonas del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín" en donde, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 1801 de 2016, es obligación de las autoridades nacionales y territoriales proteger a los niños, niñas y adolescentes de espacios donde se "d)se realicen actividades sexuales y pornográficas, o se ejerza la prostitución o la explotación sexual" se consuman "b) bebidas alcohólicas, cigarrillo, tabaco y sus derivados, sustancias psicoactivas o cualquier sustancia que afecte su salud", la Alcaldía considera que una de estas zonas donde se presentan este tipo de comportamientos es la "Comuna 10 Candelaria: CL 50 (Colombia) hasta la CL 54 Rojas Pinilla, entre las Carreras 51D (Bolívar) hasta la Carrera 54 (Cúcuta), incluyendo Plaza de Botero y la Veracruz", exactamente donde se encuentra ubicada la Dirección Regional.

Esta realidad da cuenta de la exposición a situaciones de inseguridad a la que se enfrentan los servidores de la entidad y así como los usuarios que acceden a los servicios de Prosperidad Social.

Por lo anterior, durante las últimas vigencias, la Dirección Regional ha solicitado con urgencia que se realice cambio de sede, motivo por el cual la Subdirección de Operaciones ha acompañado por medio de instructivos de requerimientos técnicos mínimos, visitas y búsqueda de la oferta inmobiliaria la identificación de un inmueble, que cumpla con las condiciones necesarias para el funcionamiento de la Regional.

- **DIRECCIÓN REGIONAL META**

La Dirección Regional Meta durante la vigencia 2024 ha atendido impacto un importante en el incremento del número de usuarios que demandan atención presencial mediante los diferentes programas de Prosperidad Social de la siguiente manera:

***Tabla 6**: Número de usuario por programas de PROSPERIDAD SOCIAL la Dirección Regional Meta en las vigencias 2022, 2023 y 2024.*

Vigencia	Programas	Usuarios
2022	Transito Renta Ciudadana	49.558
	Jóvenes en Acción	9.251
	Colombia Mayor	34.383
	Ingreso Solidario	114.711
	Iraca	50
	Compensación de IVA	49.246
2023	Transito Renta Ciudadana	58.954
	Jóvenes en Acción	7.822
	Colombia Mayor	34.101
	Compensación de IVA	49.883
	Mi negocio	13
2024	Renta Ciudadana	71.475
	Renta Joven	6.197
	Colombia Mayor	34.152
	Compensación de IVA	48.758

Fuente: elaboración propia con datos de OAP

Actualmente la Dirección Regional Meta, se ubica en un inmueble con un área de 260 Mt2, sin embargo, en este no se dispone de espacio suficiente para punto de atención al usuario, motivo por el cual se requiere adelantar cambio de sede. Por lo anterior, Prosperidad Social, realizó búsqueda de inmuebles, encontrando los siguientes:

PREDIO	DATOS INMUEBLE	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
1	**Dirección**: Comuna 2, Barzal sur calle 34 No. 38-42	Local comercial con 320 mts, cuenta con 10 oficinas cerradas, 4 de las cuales no cuentan con Luz natural, ni ventilación, 6 baños, de los cuales 2 son para personas con movilidad reducida, sala de salón grande en la parte de atrás del inmueble, rampla de acceso, recepción, cocina sin ventilación, luz trifásica, con opción de arrendar por separado.
	Área 320 mt	
	Valor Canon:$12.000.000 + IVA	
2	**Dirección**: Villavicencio, Comuna 2, Barzal sur	Casa adaptada para IPS con 250 mts, cuenta con 5 habitaciones en la planta superior que se adaptaron como consultorios médicos, poca luz natural, ni ventilación, 4 baños, de los cuales 1 es para personas con movilidad reducida, sala comedora, tanque de agua elevado, cocineta en el patio trasero. No tiene punto de red.
	Área: 250 M2	
	Valor Canon: $ 5.000.000 más IVA	
3	**Dirección: Calle** 20#39-51 Barrio Camoa	No cuenta con acceso al baño de personas con discapacidad, poca luz natural y poca ventilación, no cuenta con puntos de red
	Área 450 mts 2	
	Valor Canon: $8.500.000 más IVA	
4	**Dirección**: Barrio barzal alto	No cuenta con punto de red, poca ventilación
	Área: 290 mts 2	
	Valor Canon: $5.500.000 más IVA	
5	**Dirección**: Barzal alto, comuna 2	No cuenta con baño para personas con movilidad reducida
	Área: 600 mts2	
	Valor Canon: $11.000.000 más IVA.	
6	**Dirección: Bodega - Maizaro**	No cuenta con baño para personas con discapacidad, Ubicación de dificil acceso, Sin ventilación
	Área: 630 mts2	
	Valor del canón: $6.000.000+IVA	
7	**Dirección:** Carrera 33ª#38-67	No cuenta con rampla de acceso ni baño para personas con movilidad reducida
	Área: 360 mts2	

	Valor del canón: $14.000.000+IVA	
8	**Dirección:** Carrera 48 No. 110-36 etapa 2 Barrio la esperanza **Área:** 560 mts2 **Valor del canón:** $9.000.000 Iva incluido	Cuenta con baño para personas con movilidad reducida, acceso para personas con movilidad reducida, aires acondicionados, punto de red

En consecuencia, de lo expuesto anteriormente para PROSPERIDAD SOCIAL es de vital importancia contar con espacios para la prestación de servicios desde las sedes en los departamentos a nivel nacional a través de sus Direcciones Regionales, así como los espacios para el funcionamiento del Almacén y Bodega; en infraestructura física bajo la modalidad de contrato de arrendamiento, cumpliendo con los requisitos mínimos exigidos y en las dimensiones descritas a continuación:

Tabla 6: Relación inmuebles y descripción de área para la contratación de arrendamientos

No.	DIRECCIÓN REGIONAL / SEDE	CIUDAD	ÁREA APROXIMADA
1	AMAZONAS	LETICIA	170 M2
2	ANTIOQUIA	MEDELLÍN	440 M2
3	ARAUCA	ARAUCA	260 M2
4	ATLÁNTICO	BARRANQUILLA	500 M2
5	BOGOTÁ	BOGOTÁ	312 M2
6	BOLÍVAR	CARTAGENA DE INDIAS	248 M2
7	BOYACÁ	TUNJA	307 M2
8	CALDAS	MANIZALES	205 M2
9	CAQUETÁ	FLORENCIA	203 M2
10	CASANARÉ	YOPAL	286 M2
11	CAUCA	POPAYÁN	500 M2
12	CESAR	VALLEDUPAR	268 M2
13	CÓRDOBA	MONTERÍA	220 M2
14	CUNDINAMARCA	SOACHA	360 M2
15	GUAINIA	INIRIDA	320 M2
16	GUAVIARE	SAN JOSÉ DEL GUAVIARE	300 M2
17	HUILA	NEIVA	395 M2
18	LA GUAJIRA	RIOHACHA	300 M2
19	MAGDALENA	SANTA MARTA	280 M2
20	MAGDALENA MEDIO	BARRANCABERMEJA	244 M2
21	META	VILLAVICENCIO	560 M2
22	NARIÑO	PASTO	720 M2
23	NORTE DE SANTANDER	CÚCUTA	242,49 M2
24	PUTUMAYO	MOCOA	595 M2
25	QUINDIO	ARMENIA	377 M2
26	SAN ANDRÉS	SAN ANDRÉS	140 M2
27	SANTANDER	BUCARAMANGA	250 M2
28	SUCRE	SINCELEJO	340 M2
29	TOLIMA	IBAGUÉ	400 M2
30	URABÁ	APARTADÓ	295 M2
31	VALLE	CALI	320 M2
32	VAUPÉS	MITÚ	200 M2
33	VICHADA	PUERTO CARREÑO	320 M2
34	ARCHIVO GESTION	BOGOTÁ	784 M2
35	ARCHIVO CENTRAL	BOGOTÁ	1.008,05 M2

Esta necesidad se encuentra programada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2024. ».

2. OBJETO

«Contratar bajo la modalidad de arrendamiento los inmuebles para el funcionamiento de las Direcciones Regionales y dos bodegas que funcionan como el archivo central y de gestión de PROSPERIDAD SOCIAL».

3. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

a. Aspecto económico
b. Aspecto Regulatorio
c. Aspecto técnico
d. Otros aspectos

3.1. ASPECTO ECONÓMICO

a. **Clasificador de bienes y servicios (Códigos UNSPC de la adquisición)**
b. **Variación trimestral del Producto Interno Bruto (PIB)**
c. **Información de Índices de Precios al Consumidor mensual (IPC)**
d. **Información de salarios anual**
e. **Brecha de género en empleo**
f. **Discapacidad**
g. **Población LGBTI**

3.1.1. Clasificador de bienes y servicios

En cuanto a la Codificación de Bienes y Servicios de acuerdo con el Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, los servicios del presente proceso responden al código 80131500: «Alquiler y Arrendamiento de Propiedades o Edificaciones»:

GRUPO	F	Servicios
SEGMENTO	80000000	Servicios políticos y de asuntos cívicos
FAMILIA	80130000	Servicios comunitarios y sociales
CLASE	80131500	Desarrollo y servicios sociales

El objeto de la contratación definido para la presente investigación de mercado pertenece al sector terciario de la Economía. Las actividades terciarias o el sector servicios engloban no solo los bienes que se producen en las distintas actividades económicas sino los servicios que satisfacen las necesidades de las personas. El sector terciario de Colombia es uno de las más desarrollados.

De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país. En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte. A diferencia de las sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos.

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

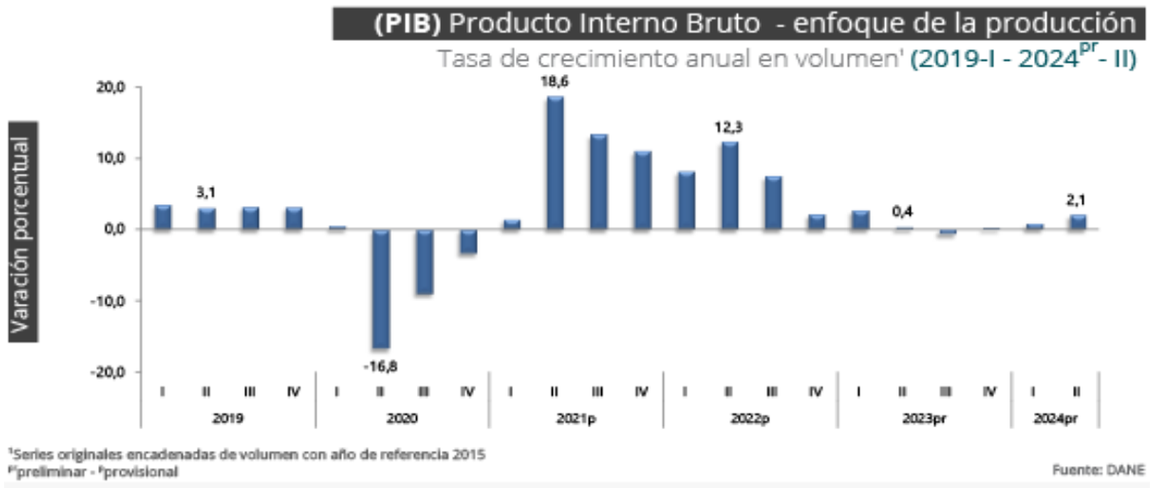
El Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia establece que de los establecimientos económicos que existen en el país, el 48 % está dedicado al comercio mientras que el 40 % está destinado al ofrecimiento de servicios.

3.1.2. Variación trimestral del Producto Interno Bruto (PIB)

PIB nacional trimestral

Lo primero que se observa es el comportamiento del Producto Interno Bruto (PIB), de acuerdo con la información suministrada por el Departamento Nacional de Estadística se tiene que: «en el segundo trimestre de 2024pr[1], el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2023pr. Comparado con el primer trimestre de 2024pr, el PIB crece 0,1%, en su serie ajustada por efecto estacional y calendario». [2]

Ilustración 1. Producto Interno Bruto (PIB) Tasa de crecimiento anual en volumen 2019-I / 2024 pr -II



Según el enfoque de la producción; «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).

También presentan el dato del primer semestre de 2024 de la siguiente manera.

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:

[1] Provisional
[2]Fuente:https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica Este link reporta información en tiempo real, los datos incluidos corresponden a la información consultada el día 07 de noviembre de 2024

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).

De igual manera con respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,1%. Las actividades con mayor crecimiento trimestral son:

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%».[3]

Ilustración 2 PIB trimestral por actividad económica

Producto Interno Bruto (PIB)
Enfoque de la producción
Tasas de crecimiento (%) anual, año corrido y trimestral en volumen[1] por actividad económica
2024pr segundo trimestre

Actividad económica	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr - II / 2023pr - II	2024pr / 2023pr	2024pr - II / 2024pr - I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	10,2	8,0	1,5
Explotación de minas y canteras	-3,3	-2,5	-0,9
Industrias manufactureras	-1,6	-3,6	-0,9
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	2,6	3,7	-0,9
Construcción	2,4	1,5	0,9
Comercio al por mayor y al por menor[3]	0,2	-0,3	-0,05
Información y comunicaciones	-1,9	-1,9	0,3
Actividades financieras y de seguros	1,4	-0,8	1,2
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,2	0,2	0,4
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	4,8	5,1	1,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	11,1	9,5	3,5
Valor agregado bruto	**2,3**	**1,6**	**0,1**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	**0,3**	**0,4**	**-0,2**
Producto Interno Bruto	**2,1**	**1,5**	**0,1**

Fuente: DANE, PIB_T
prpreliminar
Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

[3] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica Este link reporta información en tiempo real, los datos incluidos corresponden a la información consultada el día 7 de noviembre de 2024

3.1.3. Información de Índices de Precios al Consumidor mensual (IPC).

El Índice de Precios al Consumidor, es una medida que se utiliza para evaluar la variación de precios de un conjunto específico de bienes y/o servicios, que un consumidor típico adquiere con regularidad, es así, como se puede comprender, cómo los precios de los productos y servicios han evolucionado con el tiempo y cómo esto puede afectar los precios de las contrataciones. En relación con el comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases.

Según la información del Departamento Nacional de Estadística en su comunicado de prensa, se tiene que: «En septiembre de 2024 la variación mensual del IPC fue 0,24%, la variación año corrido fue 4,58% y la anual 5,81%.

En septiembre de 2024 la variación anual del IPC fue 5,81%, es decir, 5,18 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 10,99%».[4]

Para resalta que en septiembre de 2024 no se observaron cambios en los precios de los bienes y servicios con respecto a agosto de 2024.

Ilustración 3 Variación del IPC

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2023 - 2024 (septiembre)

IPC	Septiembre					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
IPC total	0,54	**0,24**	8,01	**4,58**	10,99	**5,81**

Fuente: DANE, IPC.

De igual manera, en el boletín técnico se describe así: «En el mes de septiembre de 2024, el IPC registró una variación de 0,24% en comparación con agosto de 2024, cuatro divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,24%): Educación (1,93%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,29%) y, por último, Transporte (0,24%).

Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,18%), Prendas de vestir y calzado (0,11%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,11%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,07%), Bienes y servicios diversos (0,03%), Muebles, artículos para el

[4] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica Este link reporta información en tiempo real, los datos incluidos corresponden a la información consultada el día 7 de noviembre de 2024

hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,02%), Información y comunicación (0,02%) y por último, Recreación y cultura (-0,26%)».[5]

Ilustración 4 IPC variación y contribución mensual, según divisiones de gasto

IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2023 - 2024

		2023		2024	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	1,79	0,07	1,93	0,08
Restaurantes y hoteles	9,43	0,28	0,03	0,49	0,05
Salud	1,71	0,46	0,01	0,29	0,00
Transporte	12,93	0,67	0,09	0,24	0,03
TOTAL	100,00	0,54	0,54	0,24	0,24
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,40	0,12	0,18	0,05
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,20	0,01	0,11	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,74	0,14	0,11	0,02
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,82	0,01	0,07	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,68	0,04	0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	0,07	0,00	0,02	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,32	0,01	0,02	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,19	0,01	-0,26	-0,01

Fuente: DANE, IPC

3.1.4. Información de salarios anual

De acuerdo con el histórico de salarios presentado por el Banco de la República entre 2014 y 2024, se evidencia una variación promedio de los últimos 10 años del 6,78%. [6]

Ilustración 5 Serie histórica variación de salarios, 2014 – 2024



Elaboración propia a partir de la serie histórica de salarios variación Banco de la República

[5] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica Este link reporta información en tiempo real, los datos incluidos corresponden a la información consultada el día 7 de noviembre de 2024

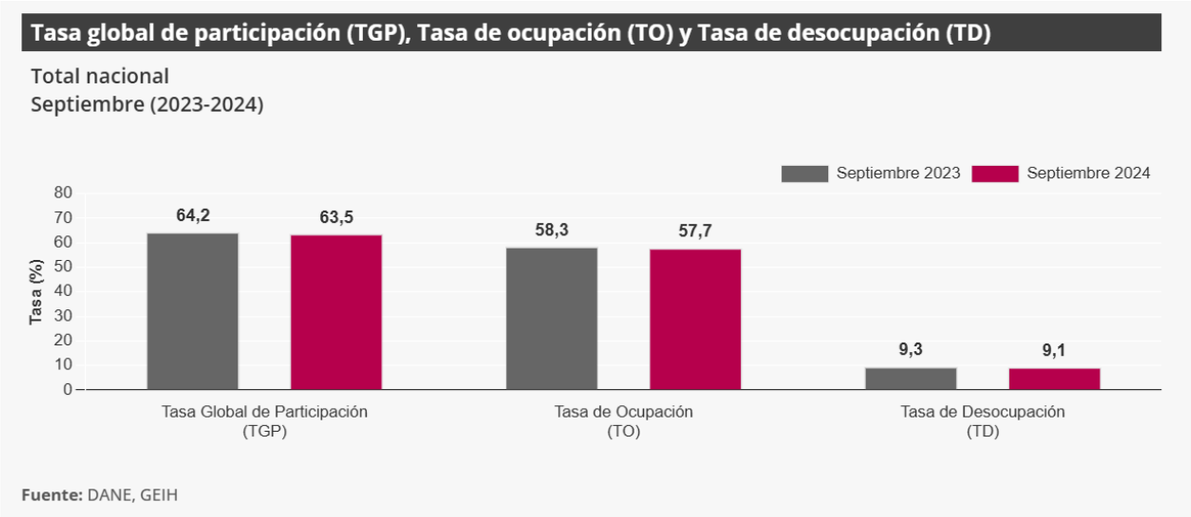
[6] Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/salarios consultada el 7 de noviembre de 2024

3.1.5. Tasa de desempleo y brecha de género

Según la información proporcionada por el Departamento Nacional de Estadística: «En septiembre de 2024, la tasa de desocupación en el total nacional fue del 9,1 %, mientras que para el mismo mes del año anterior fue del 9,3 %. Entre tanto, para las 13 ciudades y áreas metropolitanas, en el noveno mes de 2024, fue del 9,2 %, 0,5 p.p. por debajo de septiembre de 2023, cuando fue del 9,6 %.

Para las mujeres, la tasa de desocupación para el total nacional en septiembre de 2024 fue del 11,8 %, mientras que para los hombres fue del 7,2 %, con una brecha de género de 4,6 puntos porcentuales (p.p.).».[7]

Ilustración 6 Tasa global de participación, ocupación y desocupación (septiembre 2023-2024)



De igual manera el DANE presenta información sobre mercado laboral según sexo, y que, para esta clasificación, hasta la fecha solo se encuentra actualizada hasta septiembre de 2024.

De este modo se relaciona a continuación de forma trimestral móvil, y dicho trimestre relacionado corresponde a julio, agosto y septiembre de 2024 con la siguiente información.

«Para el total nacional en el trimestre móvil junio - agosto 2024, la diferencia entre hombres y mujeres en la tasa global de participación (TGP) se ubicó en 23,9 puntos porcentuales (p.p.), en la tasa de ocupación (TO) fue 24,3 p.p. y la brecha de la tasa de desocupación (TD) en 4,4 p.p.». [8]

[7] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo Este link reporta información en tiempo real, los datos incluidos corresponden a la información consultada el día 7 de noviembre de 2024

[8] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/segun-sexo Este link reporta información en tiempo real, los datos incluidos corresponden a la información consultada el día 7 de noviembre de 2024

Ilustración 7 tasa de brecha de género de empleabilidad

Brechas en las tasas de participación (TGP), ocupación (TO) y desocupación (TD)
Total nacional
Trimestre móvil junio - agosto 2024

Tasas	Junio - agosto 2024		
	Hombres	Mujeres	Brecha en p.p.*
TGP	76,6	52,7	23,9
TO	70,4	46,1	24,3
TD	8,1	12,5	4,4

3.1.6. Empleo población con discapacidad

«El DANE busca promover la visibilidad estadística de grupos poblacionales priorizados; los indicadores Mercado laboral población en condición de discapacidad permiten visibilizar la información estadística para este segmento poblacional. El enfoque biopsicosocial adoptado para la medición de la discapacidad la define: «como un problema a la vez social y personal, que requiere no solo de atención médica y rehabilitadora, sino también de apoyo para la integración social, y cuya superación exige cambios tanto personales como en el entorno». En este sentido, la discapacidad se constituye como la interacción entre características de las personas (tener una limitación funcional) y características de su entorno (barreras físicas o sociales que evitan la participación efectiva en igualdad de oportunidades que los demás) (DANE, s.f.). Teniendo en cuenta lo anterior, es recomendable la vinculación de personas en condición de discapacidad para el desarrollo de actividades asociadas al objeto del contrato.

Para detallar lo anterior, se presentan las siguientes cifras, sin embargo, esta clasificación solo está actualizada hasta agosto de 2024.

Durante el trimestre móvil junio – agosto 2024, la tasa global de participación de la población con discapacidad fue 23,5%, en comparación con la TGP de la población sin discapacidad de 66,4%, lo que significa una diferencia negativa de 42,9 puntos porcentuales (p.p.) entre ambas poblaciones.

En cuanto a la tasa de ocupación, se evidencia que hay una diferencia negativa de 39,3 p.p. entre la población con discapacidad y sin discapacidad, para la primera, esta tasa fue de 20,5% y para la segunda de 59,8%.

Por otro lado, al observar la tasa de desocupación se evidencia que existe una diferencia de 2,8 p.p. dada por una tasa de 12,7% para la población con discapacidad y 9,9% para las personas sin discapacidad». [9]

Ilustración 8 tasa global de participación, ocupación y desocupación población con o sin discapacidad

[9] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/mercado-laboral-de-las-personas-con-discapacidad Este link reporta información en tiempo real, los datos incluidos corresponden a la información consultada el día 7 de noviembre de 2024

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) de la población con discapacidad y sin discapacidad
Total nacional
Trimestre móvil junio – agosto 2024

Tasas	Total nacional		
	Población con discapacidad	Población sin discapacidad	Diferencia p.p.
TGP	23,5	66,4	-42,9
TO	20,5	59,8	-39,3
TD	12,7	9,9	2,8

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales

3.1.7. Empleo de población LGTBI

«A partir del proceso de rediseño de la GEIH (2019-2021), el DANE incluyó en sus objetivos la visibilidad estadística de grupos poblacionales priorizados, históricamente discriminados y no visibles en la información estadística oficial, de esta manera incluyó preguntas sobre orientación sexual e identidad de género en su módulo de identificación. Estas se realizan a la población de 18 años o más y al cruzarse entre sí y con la pregunta de sexo al nacer, permiten obtener un estimado para la población LGBT. Las preguntas incluidas en la encuesta parten de los conceptos sexo al nacer, orientación sexual e identidad de género, que están en permanente evolución, por lo que podrán revisarse y actualizarse. Además, son tomados de fuentes especializadas de referentes nacionales e internacionales, y adaptados a la necesidad de su uso para la producción de estadísticas.

Este acápite reconoce la existencia de otros sectores del espectro de la diversidad sexual y del género además de los incluidos en la agrupación construida para la medición reportada por el DANE en el boletín de Mercado laboral de la población LGBT. El DANE reconoce que las estadísticas sobre diversidad sexual son recientes, están en la frontera del conocimiento en la producción estadística oficial y pueden requerir procesos constantes de aprendizaje, mejoramiento y actualización. Teniendo en cuenta lo expuesto, es recomendable la vinculación de población LGBT para el desarrollo de actividades asociadas al objeto del contrato». [10]

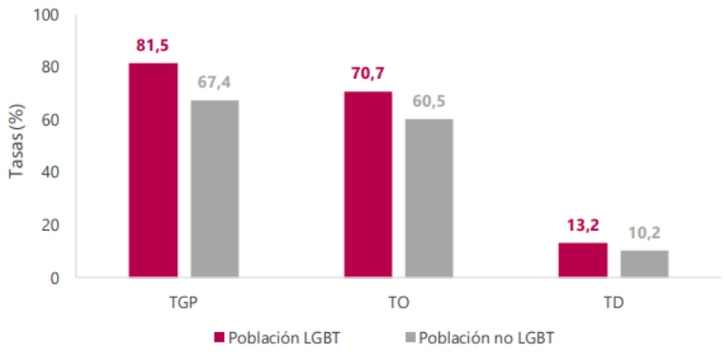
Para continuar con la descripción detallada se resume en cifras, sin embargo, esta clasificación solo está actualizada hasta agosto de 2024.

De tal forma se presenta la siguiente información estadística. «Durante el año móvil septiembre 2023 - agosto 2024, la tasa global de participación de la población LGBT fue 81,5%, siendo 14,1 puntos porcentuales mayor que la de la población no LGBT (67,4%). La tasa de ocupación de la población LGBT fue 70,7%, siendo mayor en 10,2 puntos porcentuales respecto a la de la población no LGBT (60,5%). Por su parte, la tasa de desocupación se ubicó en 13,2% para la población LGBT, siendo 3,0 puntos porcentuales mayor a la de la población no LGBT (10,2%).). [11]

[10] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/mercado-laboral-de-la-poblacion-lgbt este link reporta información a fecha de consulta: 7 de noviembre de 2024
[11] Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/mercado-laboral-de-la-poblacion-lgbt este link reporta información con fecha de consulta: 7 de noviembre de 2024

Ilustración 9 Mercado laboral de la población LGBT
Año móvil septiembre 2023 - agosto 2024

Tasa global de participación (TGP), ocupación (TO) y desocupación (TD) de la población LGBT y no LBGT
Total Nacional
Año móvil septiembre 2023 - agosto 2024



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: se incluyen únicamente a las personas de 18 años o más.

2 ASPECTO REGULATORIO

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

• Decreto 410 de 1971 - Presidencia de le República de Colombia; "Por el cual se expide el Código de Comercio".

• Resolución 2400 de 1979 - Ministerio de Trabajo y Seguridad Social; "Por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo."

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

• Decreto 624 de 1989 – Presidencia de la República; "Por el cual se expide el Estatuto Tributario de los impuestos administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales".

• Ley 675 de 2001 - Congreso de Colombia; "Por medio del cual se expide el régimen de propiedad horizontal."

• Ley 788 de 2002 – Congreso de la Republica; "Por la cual se expiden normas en materia tributaria y penal del orden nacional y territorial; y se dictan otras disposiciones".

• Ley 1150 de 2007 - Congreso de la República; "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 2, numeral 4, literal I) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.

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

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

• Decreto 1072 de 2015 - Presidencia de la República; "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo".

• Decreto 1082 de 2015 - Presidencia de la República; "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"

• Ley 2195 de 2022– Congreso de la República; "por medio de la cual se adoptan medidas en materia de transparencia, prevención y lucha contra la corrupción y se dictan otras disposiciones".

• Decreto 0199 de 2024 - Presidencia de la República; "Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación."

3.3 ASPECTO TÉCNICO

Las especificaciones técnicas del proceso a contratar se encuentran en el anexo, ficha técnica, allí se abarcan los apartados relacionados con las características técnicas del bien y/o servicio a contratar, los permisos, licencias, autorizaciones y certificaciones, las obligaciones técnicas y operativas del contratista, el plazo y lugar de ejecución la forma de pago, el análisis de riesgos y el cuadro de costos.

3.4 OTROS ASPECTOS RELEVANTES

En cumplimiento de los artículos 30 y siguientes de la Ley 2069 de 2020, a continuación, se identifican las Mypime, emprendimientos y empresas lideradas por mujeres como posibles proveedores en las adquisiciones, y sujetos de medidas afirmativas destinadas a fomentar estos emprendimientos en el sistema de compras públicas. El artículo 31 de la citada ley establece la obligación de las entidades de incorporar en los documentos de proceso, de acuerdo con el análisis del sector, requisitos y puntajes adicionales según el tamaño empresarial. De manera análoga, el artículo 32 de la misma ley busca incentivar los emprendimientos y empresas lideradas por mujeres en el sistema de compras públicas, reforzando el compromiso con la equidad y la diversidad en las transacciones comerciales gubernamentales.

3.4.1 Proveedores MIPYME

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

Con base en dicho análisis, se pudo identificar que, de los 2.315.352 registros existentes, correspondientes a organizaciones que realizaron la renovación de su matrícula

mercantil en los últimos seis (6) años existen un total de 47.488 organizaciones clasificadas en el siguiente código de las actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas, L6810: «ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS»

Ilustración 10



Del total de dichas organizaciones se puede evidenciar que 45.617 corresponden a microempresas, 1.476 corresponden a pequeñas empresas, y 309 corresponden a medianas empresas, para un total de 47.402 organizaciones clasificadas como MIPYME a nivel nacional.

Ilustración 11



Tabla 6

Tamaño de empresas	Cantidad de registros en las Cámaras de Comercio
Microempresas	45.617
Pequeñas	1.476
Medianas	309
Total, MYPIMES	47.402

De estos registros de MIPYMES, un total de 33.352 organizaciones han renovado su matrícula mercantil durante el 2024 y 5.458 renovaron su matrícula mercantil en 2023, para un total de 38.810 de MIPYMES con renovación de matrícula mercantil durante esos dos años.

Ilustración 12



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

3.4.2 Proveedores emprendimientos y empresas de mujeres

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

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

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

Con base en dicho análisis, se pudo identificar que, de los 29.085 registros existentes, correspondientes a organizaciones que reportaron estados financieros durante la vigencia 2022 a la Superintendencia de Sociedades, existe un total de 3.296 organizaciones clasificadas en el siguiente código de las actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas L6810: «Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados»

Del total de estas 3.296 empresas se puede evidenciar que 2.015 organizaciones, es decir, el 61,13%, se consideran emprendimientos y empresas de mujeres, por tratarse de empresas cuya conformación de empleos del nivel directivo son ejercidos por lo menos por un 50% por mujeres.

Tabla 7

	Cantidad Total	Porcentaje Total
EMPRENDIMIENTOS Y EMPRESAS DE MUJERES (Directivos ≥ 50%)	2.015	61,13%

MUESTRA DE EMPRESAS	3.296

Elaboración propia a partir del reporte de estados financieros durante la vigencia 2022 de la Superintendencia de Sociedades.

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

Del total de 3.296 empresas clasificadas en los códigos de las actividades de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) descritos anteriormente, se puede evidenciar que ninguna organización, corresponde a organizaciones clasificadas como EMPRESA UNIPERSONAL, y ninguna se considera una empresa unipersonal de mujeres.

Tabla 8

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

Elaboración propia a partir del reporte de estados financieros durante la vigencia 2022 de la Superintendencia de Sociedades

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

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

4. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

4.1 Gasto Histórico.

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



Tabla 9 Contrataciones prosperidad social 2023 – 2024

Vigencia	**2023**
No. de proceso	CD-656-DPS-2023
Tipo de Proceso	Contratación directa.

Objeto a Contratar	EL ARRENDADOR entrega a la entidad ARRENDATARIA y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en el municipio de Medellín en la Carrera 52 No. 51A-23 Piso 3, para el funcionamiento de la Dirección Regional Antioquia de PROSPERIDAD SOCIAL
Valor de adjudicación del contrato	59.288.490
Plazo de ejecución	6 meses
Nombre o Razón Social del Contratista	Mauricio Arango E
Fuente:	community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5256520&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Vigencia	**2024**
No. de proceso	CD-967-DPS-2024
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	EL ARRENDADOR entrega a la entidad ARRENDATARIA y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en el municipio de Medellín en la Carrera 52 No. 51A-23 Piso 3, para el funcionamiento de la Dirección Regional Antioquia de PROSPERIDAD SOCIAL
Valor de adjudicación del contrato	48.974.712
Plazo de ejecución	173 (Días)
Nombre o Razón Social del Contratista	Mauricio Arango E
Fuente:	community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6522016&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

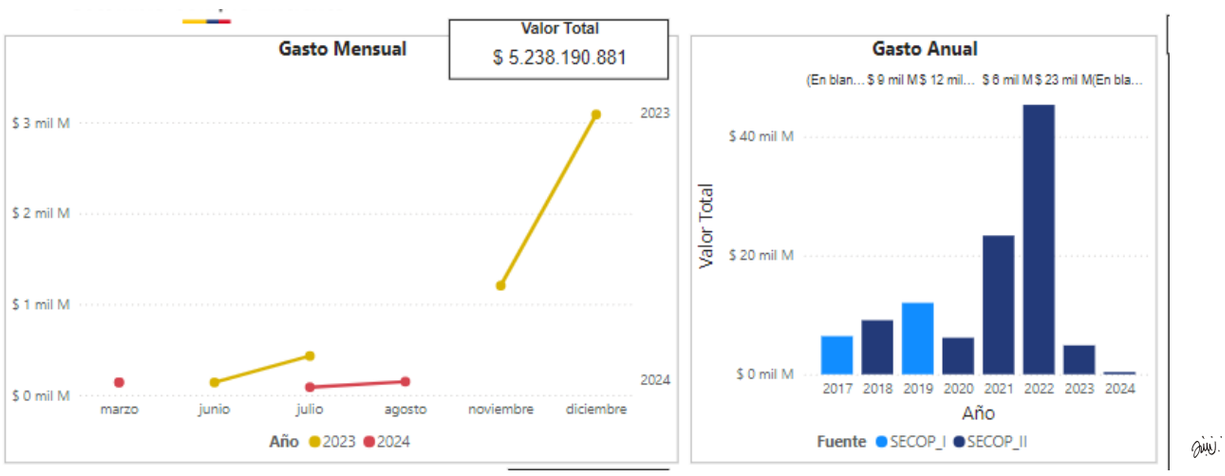
Vigencia	**2023**
No. de proceso	CD-644 DPS DE 2023
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	EL ARRENDADOR entrega a la entidad ARRENDATARIA y esta recibe en calidad de

	arrendamiento el inmueble ubicado en el municipio de Apartadó en Calle 97 No. 101 A-53, para el funcionamiento de la Dirección Regional Urabá de PROSPERIDAD SOCIAL.
Valor de adjudicación del contrato	77.704.968
Plazo de ejecución	12 (Meses)
Nombre o Razón Social del Contratista	GRUPO CARIBANA SAS
Fuente:	community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5257031&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Elaboración propia a partir de la información del SECOP II

De acuerdo con la información suministrada por Colombia Compra Eficiente[12] en su publicación del análisis de la demanda, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social durante el transcurso del año de 2024 y 2023 reportó información de contrataciones bajo el código de UNSPSC: 80131500: «alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones» por un valor total estimado de contratación de $5.238.190.881 y 43 contratos.

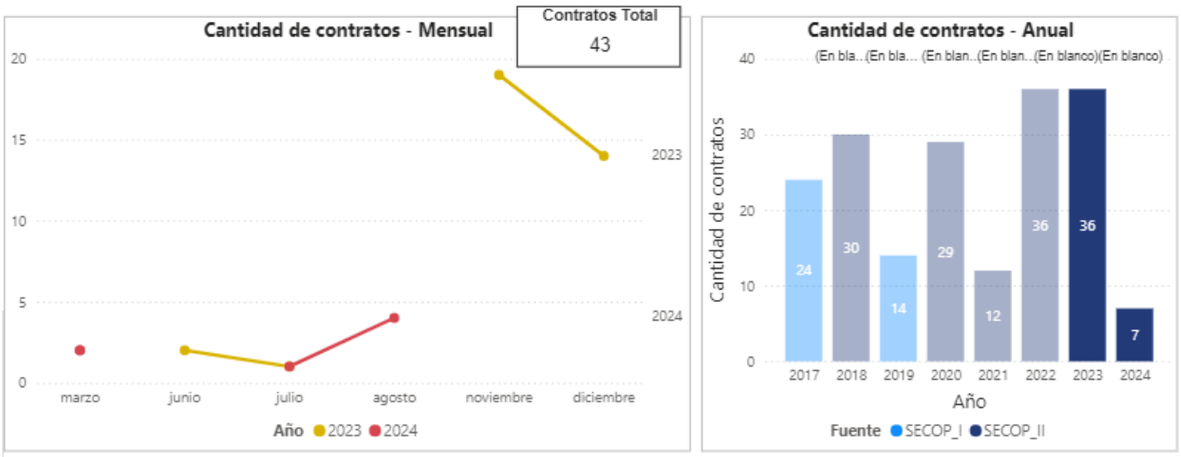
Ilustración 10



Tomado del Modelo de abastecimiento de Colombia Compra Eficiente

[12] Tomada del Modelo de Abastecimiento de Colombia Compra Eficiente consultado el 20 de noviembre de 2024

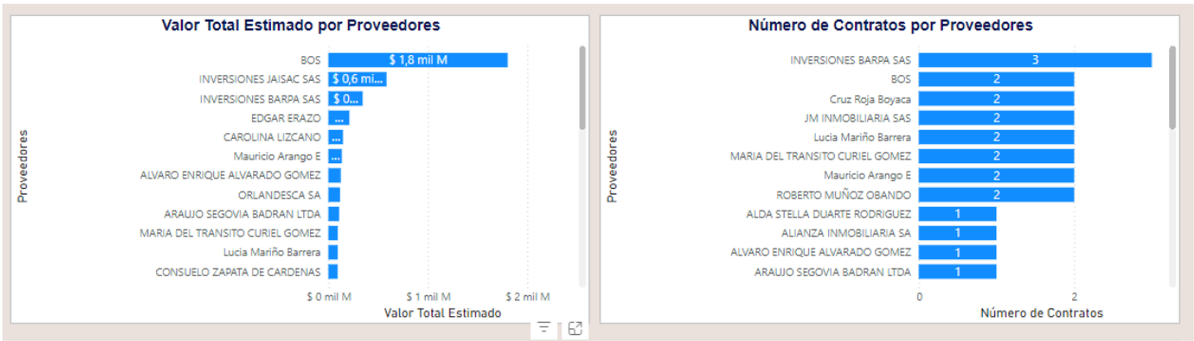
Ilustración 11



Tomado del Modelo de abastecimiento de Colombia Compra Eficiente

En cuanto al valor estimado por proveedor y contratos por proveedor obtuvo la siguiente información:

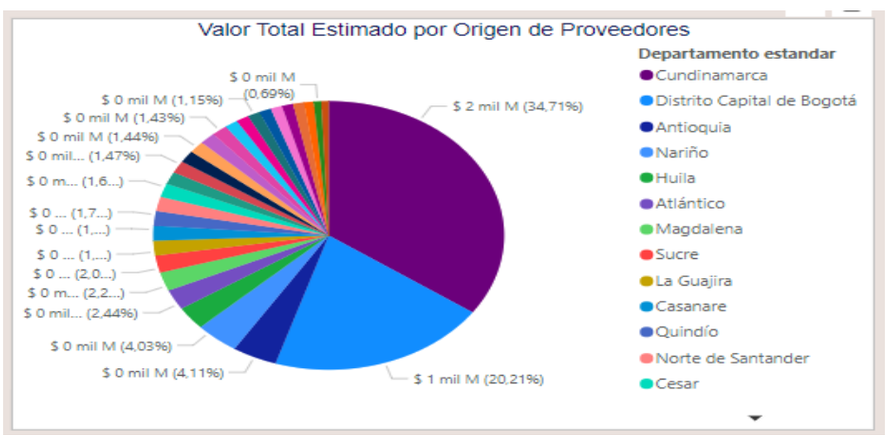
Ilustración 12



Tomado del Modelo de abastecimiento de Colombia Compra Eficiente

De acuerdo con la información suministrada los proveedores durante el año de 2023 y 2024, estos se encontraban ubicados en el departamento de Cundinamarca con el 34,71%, Bogotá con el 20,21%, y Antioquia con el 4,11%.

Ilustración 13



Tomado del Modelo de abastecimiento de Colombia Compra Eficiente

4.2. Fuente Externa:

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

En el contexto de lo anteriormente expuesto, en cuanto a contrataciones con similar objeto, que hayan adelantado otras Entidades Públicas, que sirven como referencia al presente proceso y que cuentan con similares características, se mencionan las siguientes:

Tabla Contrataciones externas 2023-2024

Entidad contratante	
Vigencia	2023
No. de proceso	CD-059-2023
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	Arrendar el inmueble ubicado en la Cra. 7 No. 27-18 de la ciudad de Bogotá, para el funcionamiento de las Sedes de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Dirección Seccional
Valor adjudicado	40.932.747.042
Plazo de ejecución	1/08/2026
Nombre o Razón Social del Contratista	FAMOC DEPANEL S.A.S.
Fuente:	community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5013210&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad contratante	**2023**
Vigencia	2023
No. de proceso	SNS-CD-165-2023
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	Arrendamiento de inmuebles para el funcionamiento de la Sede Administrativa de Superintendencia Nacional de Salud, en la ciudad de Bogotá D.C., que incluye los bienes muebles, usos directos, conexos y servicios necesarios para su debido funcionamiento.

Valor adjudicado	37.260.238.928
Plazo de ejecución	31/07/2026
Nombre o Razón Social del Contratista	COMCEL S.A.
Fuente:	community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5311225&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad contratante	
Vigencia	2023
No. de proceso	CD-05-2023-5067
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
Valor adjudicado	183.578.136
Plazo de ejecución	170 (Días)
Nombre o Razón Social del Contratista	FUNDACIÓN MARÍA REINA
Fuente:	community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4739592&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad contratante	
Vigencia	2023
No. de proceso	CD-05-2023-5068
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
Valor adjudicado	39.500.000
Plazo de ejecución	135 (Días)
Nombre o Razón Social del Contratista	MARGARITA TRINIDAD ISAZA ARIZA

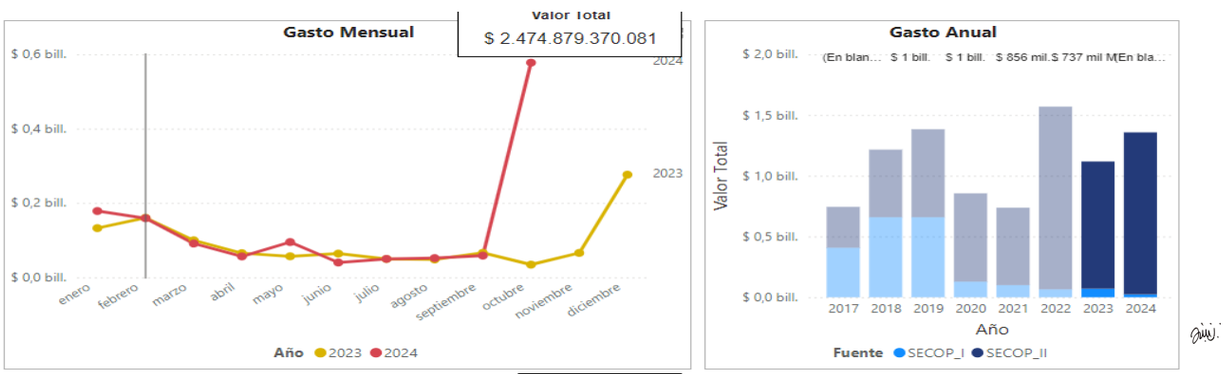
Fuente:	community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.4860981&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Entidad contratante	
Vigencia	2024
No. de proceso	FGN-REC-CD-TORRE A-2024
Tipo de Proceso	Contratación directa.
Objeto a Contratar	ARRENDAMIENTO INMUEBLE TORRE A PEREIRA
Valor adjudicado	4.145.224.614 (lote 1) 1.533.165.264 (lote 2)
Plazo de ejecución	21 (Meses)
Nombre o Razón Social del Contratista	INVERSIONES EL POBLADO PEREIRA SAS (lote 1) INVERSIONES SPC S.A.S (lote 2)
Fuente:	community.secop.gov.co/Public/TEndering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6780412&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

Elaboración propia a partir de la información del SECOP II

De acuerdo con la información suministrada por Colombia Compra Eficiente[13] en su publicación del análisis de la demanda, las entidades durante el transcurso del año 2023 y 2024 reportaron la siguiente información de contrataciones bajo el código de UNSPSC: 80131500: «alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones» por un valor total estimado de contratación de $ 2.474.879.370.081 y 15.523 contratos.

Ilustración 14

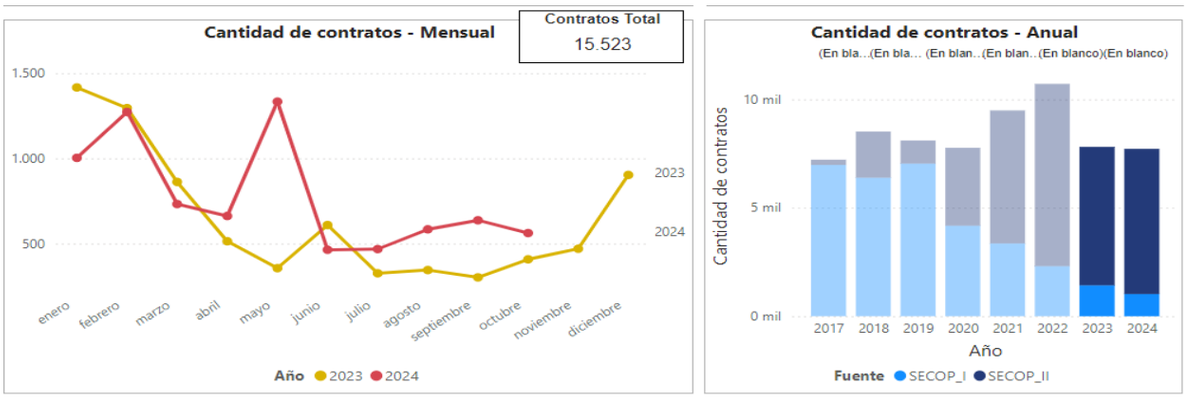


Tomado del Modelo de abastecimiento de Colombia Compra Eficiente

[13] Tomada del Modelo de Abastecimiento de Colombia Compra Eficiente consultado el 28 de octubre de 2024

A continuación, relaciono la cantidad de contratos anual.

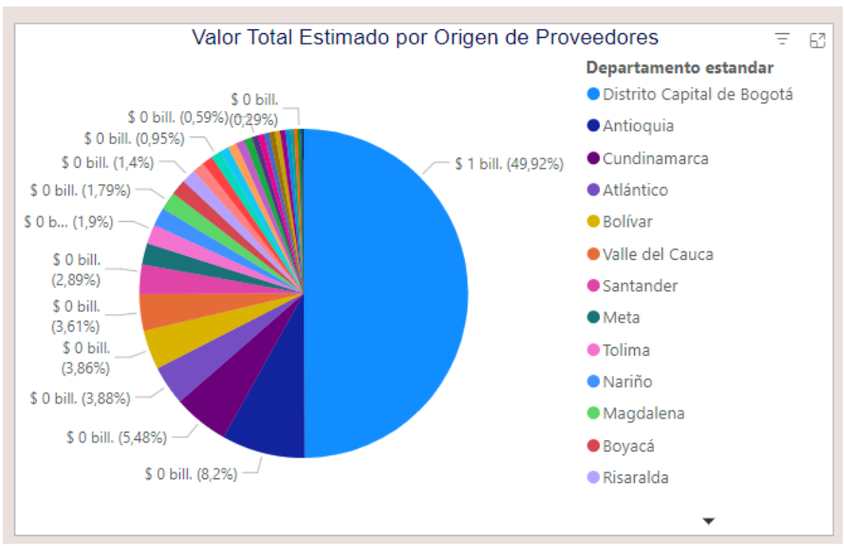
Ilustración 15



Tomado del Modelo de abastecimiento de Colombia Compra Eficiente

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

Ilustración 16



Tomado del Modelo de abastecimiento de Colombia Compra Eficiente

El origen de proveedores se identifica que la mayor participación de proveedores por región se encuentra Bogotá con el 49,92%, Antioquía con el 8.02%, y Cundinamarca con el 5.48% entre otros.

4. ESTUDIO DE LA OFERTA

Se efectúa el envío de las solicitudes de cotización mediante correo electrónico, haciendo uso de la lista de proveedores de acuerdo con la clasificación de los códigos UNSPSC, de igual manera por correo institucional a los proveedores cuya actividad económica esté relacionada con el objeto en cuestión y que históricamente han cotizado y/o contratado con la entidad.

Durante el periodo comprendido entre: día 30 de octubre al 01 de noviembre de 2024, remitido a los proveedores suministrados por el área técnica.

Mediante correo electrónico institucional se corrió la invitación a cotizar a los proveedores que ofertan los servicios requeridos.

Teniendo en cuenta lo anterior; de la totalidad de proveedores contactados fueron recibidas 28 (veintiocho) cotizaciones de los proveedores que venían con el contrato de arrendamiento y que las especificaciones técnicas siguen siendo las mismas así,

Relación de proveedores Nuevos Contratos de Arrendamiento en los Inmuebles Actuales y bajo los mismos parámetros

REGIÓN	PROVEEDOR	MEDIO DE RECEPCIÓN	MYPME		EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	
			SI	NO	SI	NO
1. AMAZONAS	ROBERTO MUÑOZ OBANDO	CORREO		x		x
2. ARAUCA	FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA	CORREO		x		x
3. ATLANTICO	MARLA MARIA SILEBI BENDEK	CORREO		x		x
4. BOLIVAR	INVERSIONES BARPA S.A	CORREO		X		X
5. BOYACA	Cruz Roja Colombiana Seccional Boyacá	CORREO		x		x
6. CALDAS	JAIME CARDENAS JARAMILLO	CORREO		x		x
7. CAQUETÁ	GICELLA GARCIA TRILLERAS	CORREO		x		x
8. CASANARE	LUCÍA MARIÑO BARRERA	CORREO		x		x
9. CESAR	JUAN JOSE CAMPANELLA MEDINA	CORREO		x		x
10. CÓRDOBA	GERADO AGUILES DIAZ QUINTANA	CORREO		x		x
11. GUAINIA	NUNILA OJEDA MANCHAY	CORREO		x		x

12. GUAVIARE	JESUS HERNAN MUÑOZ ZULUAGA	CORREO		x		x
13. MAGDALENA	OLGA ISABEL PRIETO DE VIVES/ORLANDESCA	CORREO		x		x
14. MAGDALENA MEDIO	ALVARO ENRIQUE ALVARADO GOMEZ	CORREO		x		x
15. NARIÑO	EDGAR LEONARDO ERAZO MORA	CORREO		x		x
16. NORTE DE SANTANDER	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO LOTERIA DE CUCUTA	CORREO		x		x
17. PUTUMAYO	JORGE DEVIA MURCIA	CORREO		x		x
18. QUINDIO	CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS	CORREO		x		x
19. SAN ANDRÉS	INMOBILIARIA TIERRA VERDE S.A.	CORREO		x		x
20. SANTANDER	ALIANZA INMOBILIARIA S.A.	CORREO		x		x
21. SUCRE	ARAUJO SEGOVIA & BADRASN LIMITADA	CORREO		x		x
22. URABÁ	GRUPO CARIBANA	CORREO		x		x
23. VALLE DEL CAUCA	INMOBILIARIA J.M S.A.S.	CORREO		x		x

24. VAUPÉS	ALDA STELLA DUARTE RODRIGUEZ	CORREO		x		x
25. VICHADA	ROSALBA LUNA CARTAGENA	CORREO		x		x
26. MONTEVIDEO 1	INVERSIONES JAISAAC	CORREO		x		x
27. MONTEVIDEO 2	BLUE ONE	CORREO		x		x

Elaboración propia a partir de la información proporcionada por los proveedores

Para el caso de los inmuebles ubicados en las regionales Huila, Cauca y La Guajira, este sigue con el proveedor actual y tuvo variación en las condiciones técnicas por tal razón fue recibida una (1) cotización en cada caso así,

Nuevo Contrato de Arrendamiento en Inmueble Actual con Variación en las Condiciones Actuales

REGIÓN	PROVEEDOR	MEDIO DE RECEPCIÓN	MYPME		EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	
			SI	NO	SI	NO
1. HUILA	CAROLINA LIZCANO	CORREO		x		x
2. CAUCA	MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCOS/ CONSTANZA CASTRILLON	CORREO		x		x
3. LA GUAJIRA	MARIA DEL TRANSITO CURIEL GOMEZ	CORREO		x		x

Para el caso de las regionales Bogotá, Cundinamarca, Antioquia, Tolima y Meta, son contratos nuevos por lo cual la Subdirección de Operaciones en conjunto con el GIT Infraestructura y Servicios de Tecnologías de la Información, adelanto la búsqueda de la oferta inmobiliaria disponible, verificando las condiciones técnicas de los mismos, con el fin de definir el que se ajusta a las necesidades de la entidad. A continuación, se relaciona las caracteristicas de cada uno de los proveedores visitados.

Nuevo Contrato de Arrendamiento en Inmuebles Diferentes a los Actuales

REGIÓN	PROVEEDOR	MEDIO DE RECEPCIÓN	MYPME		EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	
			SI	NO	SI	NO
1. BOGOTÁ	Inmueble ubicado en la Calle 38 # 13-37	VISITA TÉCNICA		x		x
2. BOGOTÁ	Inmueble ubicado en la Carrera 10 #24 - 49	VISITA TÉCNICA		x		x
3. BOGOTÁ	Inmueble ubicado en la Calle 12C # 8-89	VISITA TÉCNICA		x		x
4. BOGOTÁ	Inmueble ubicado en la Calle 37 #28 A-17	VISITA TÉCNICA*		x		x

REGIÓN	PROVEEDOR	MEDIO DE RECEPCIÓN	MYPME		EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	
			SI	NO	SI	NO
1. CUNDINAMARCA	Inmueble ubicado en la Carrera 4 # 13 – 12 - Soacha	VISITA TÉCNICA		X		X
2. CUNDINAMARCA	Inmueble ubicado en la Calle 12 A # 9 – 28 - Soacha	VISITA TÉCNICA*		X		X

REGIÓN	PROVEEDOR	MEDIO DE RECEPCIÓN	MYPME		EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	
			SI	NO	SI	NO
1. ANTIOQUIA	Medellín la Candelaria los Angeles	VISITA TÈCNICA		X		X

2. ANTIOQUIA	Medellín, Belen, Rosales	VISITA TÈCNICA		X		X
3. ANTIOQUIA	La Cabañita	VISITA TÈCNICA		X		X
4. ANTIOQUIA	Medellìn, El Poblado, El Tesoro	VISITA TÈCNICA		X		X
5. ANTIOQUIA	Edificio Banco Caja Social Carrera 46 No. 52 – 140 piso 5	VISITA TÈCNICA		X		X

REGIÓN	PROVEEDOR	MEDIO DE RECEPCIÓN	MYPME		EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	
			SI	NO	SI	NO
1. TOLIMA	EDIFICIO BANCO AGRARIO	VISITA TECNICA		X		X
2. TOLIMA	CASA CLUB	VISITA TECNICA		X		X
3. TOLIMA	BARRIO EL CADIZ	VISITA TECNICA		X		X
4. TOLIMA	BARRIO EL CADIZ SANDRA GARCIA	VISITA TECNICA		X		X
5. TOLIMA	BARRIO EL CADIZ BARRIO EL CADIZ Ubicado en la Calle 4 A # 33 – 49 Barrio El Cádiz	VISITA TECNICA*		X		X

6. TOLIMA	LA CASTELLANA	VISITA TECNICA		X		X

REGIÓN	PROVEEDOR	MEDIO DE RECEPCIÓN	MYPME		EMPRENDIMIENTO DE MUJERES	
			SI	NO	SI	NO
1. META	Comuna 2, Barzal sur calle 34 No. 38-42	VISITA TECNICA		X		X
2. META	Villavicencio, Comuna 2, Barzal sur	VISITA TECNICA		X		X
3. META	Calle 20#39-51 Barrio Camoa	VISITA TECNICA		X		X
4. META	Barrio barzal alto	VISITA TECNICA		X		X
5. META	Barzal alto, comuna 2	VISITA TECNICA		X		X
6. META	Bodega - Maizaro	VISITA TECNICA		X		X
7. META	Carrera 33ª#38-67	VISITA TECNICA		X		X
8. META	Carrera 33ª#38-67	VISITA* TECNICA		X		X

Nota: La información que permite clasificar a una empresa como MIPYME y/o emprendimientos de mujeres es extraída de la cotización recibida

5.1 Verificación Registro Único Empresarial y Social – RUES

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

De la anterior verificación, se puede concluir que de los proveedores que presentaron cotizaciones se encuentran clasificados en el código 80131500: «alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones». Así:

Tabla Verificación de registro único empresarial Relación de proveedores Nuevos Contratos de Arrendamiento en los Inmuebles Actuales y bajo los mismos parámetros

REGIÓN	PROVEEDOR	Verificación RUES	Verificación registro mercantil	RUP	Multas	Sanciones	Otras
1. AMAZONAS	ROBERTO MUÑOZ OBANDO	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
2. ARAUCA	FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
3. ATLANTICO	MARLA MARIA SILEBI BENDEK	ACTIVO	ACTIVO	N/A	N/A	N/A	N/A
4. BOYACA	Cruz Roja Colombiana Seccional Boyacá	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
5. CALDAS	JAIME CARDENAS JARAMILLO	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
6. CAQUETÁ	GICELLA GARCIA TRILLERAS	ACTIVO	ACTIVO	52516607	0	0	0
7. CASANARE	LUCÍA MARIÑO BARRERA	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
9. CESAR	JUAN JOSE CAMPANELLA MEDINA	ACTIVO	ACTIVO	000000000000	0	0	0
10. CÓRDOBA	GERADO AGUILES DIAZ QUINTANA	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A

11. GUAINIA	NUNILA OJEDA MANCHAY	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
12. GUAVIARE	JESUS HERNAN MUÑOZ ZULUAGA	ACTIVO	ACTIVO	000000000000	0	0	0
14. MAGDALENA	OLGA ISABEL PRIETO DE VIVES/ORLANDESCA	ACTIVO	ACTIVO	000000000000	0	0	0
15. MAGDALENA MEDIO	ALVARO ENRIQUE ALVARADO GOMEZ	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
16. NARIÑO	EDGAR LEONARDO ERAZO MORA	ACTIVO	ACTIVO	N/A	N/A	N/A	N/A
17. NORTE DE SANTANDER	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO LOTERIA DE CUCUTA	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
18. PUTUMAYO	JORGE DEVIA MURCIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
19. QUINDIO	CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
20. SAN ANDRÉS	INMOBILIARIA TIERRA VERDE S.A.	ACTIVO	ACTIVO	N/A	N/A	N/A	N/A
21. SANTANDER	ALIANZA INMOBILIARIA S.A.	ACTIVO	ACTIVO	000000004025	0	0	19
22. SUCRE	ARAUJO SEGOVIA & BADRASN LIMITADA	ACTIVO	ACTIVO	000000000000	0	0	0
23. URABÁ	GRUPO CARIBANA	ACTIVO	ACTIVO	000000000000	0	0	0
24. VALLE DEL CAUCA	INMOBILIARIA J.M S.A.S.						
25. VAUPÉS	ALDA STELLA DUARTE RODRIGUEZ	ACTIVO	ACTIVO	000000000000	0	0	0
26. VICHADA	ROSALBA LUNA CARTAGENA	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A

27. MONTEVIDEO 1	INVERSIONES JAISAAC	ACTIVO	ACTIVO	N/A	N/A	N/A	N/A
28. MONTEVIDEO 2	BLUE ONE	ACTIVO	ACTIVO	000000016205	0	0	14
29. BOLIVAR	INVERSIONES BARPA SAS	ACTIVO	ACTIVO	N/A	N/A	N/A	N/A

Elaboración propia a partir de la información del Registro Único Empresarial

Tabla Verificación de registro único empresarial Nuevo Contrato de Arrendamiento en Inmueble Actual con Variación en las Condiciones Actuales

REGIÓN	PROVEEDOR	Verificación RUES	Verificación registro mercantil	RUP	Multas	Sanciones	Otras
1. HUILA	CAROLINA LIZCANO	ACTIVO	ACTIVO	000000003567	0	0	6
2. CAUCA	MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCOS/ CONSTANZA CASTRILLON	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
3. LA GUAJIRA	MARIA DEL TRANSITO CURIEL GOMEZ	ACTIVO	ACTIVO	000000003068	0	0	7

Tabla Verificación de registro único empresarial Nuevo Contrato de Arrendamiento en Inmuebles Diferentes a los Actuales

REGIÓN	PROVEEDOR	Verificación RUES	Verificación registro mercantil	RUP	Multas	Sanciones	Otras
1. BOGOTÁ	Inmueble ubicado en la Calle 38 # 13-37	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
1. BOGOTÁ	Inmueble ubicado en la Carrera 10 #24 - 49	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
1. BOGOTÁ	Inmueble ubicado en la Calle 12C # 8-89	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
1. BOGOTÁ	Inmueble ubicado en la Calle 37 #28 A-17	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A

REGIÓN	PROVEEDOR	Verificación RUES	Verificación registro mercantil	RUP	Multas	Sanciones	Otras
1. CUNDINAMARCA	Inmueble ubicado en la Carrera 4 # 13 – 12 - Soacha	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
2.CUNDINAMACARCA	Inmueble ubicado en la Calle 12 A # 9 – 28 - Soacha	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A

REGIONAL	PROVEEDOR	Verificación RUES	Verificación registro mercantil	RUP	Multas	Sanciones	Otras
1. ANTIOQUIA	Medellín la Candelaria los Angeles	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
2. ANTIOQUIA	Medellín, Belen, Rosales	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
3. ANTIOQUIA	La Cabañit	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
4. ANTIOQUIA	Medellìn, El Poblado, El Tesoro	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
6. ANTIOQUIA	Edificio Banco Caja Social Carrera 46 No. 52 – 140 piso 5	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A

Proveedores	PROVEEDOR	Verificación RUES	Verificación registro mercantil	RUP	Multas	Sanciones	Otras
1. TOLIMA	EDIFICIO BANCO AGRARIO	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
2. TOLIMA	CASA CLUB	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
3. TOLIMA	BARRIO EL CADIZ	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
4. TOLIMA	BARRIO EL CADIZ SANDRA GARCIA	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A

5. TOLIMA	BARRIO EL CADIZ Ubicado en la Calle 4 A # 33 – 49 Barrio El Cádiz	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
6. TOLIMA	LA CASTELLANA	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A

Proveedores	PROVEEDOR	Verificación RUES	Verificación registro mercantil	RUP	Multas	Sanciones	Otras
1. META	Comuna 2, Barzal sur calle 34 No. 38-42	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
2. META	Villavicencio, Comuna 2, Barzal sur	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
3. META	Calle 20#39-51 Barrio Camoa	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
4. META	Barrio barzal alto	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
5. META	Barzal alto, comuna 2	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
5. META	Bodega - Maizaro	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
6. META	Carrera 33ª#38-67	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A
8. META	Carrera 33ª#38-67	NO REGISTRA	NO REGISTRA	N/A	N/A	N/A	N/A

7. ANÁLISIS DE RIESGOS

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

	MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES **Departamento Administrativo para la Prosperidad Social - PROSPERIDAD SOCIAL**	Código: F-GC-22 Versión: 2 Páginas: 1 de X
Objeto	Contratar bajo la modalidad de arrendamiento los inmuebles para el funcionamiento de las Direcciones Regionales y dos bodegas que funcionan como el archivo central y de gestión de **PROSPERIDAD SOCIAL**.	**Anexo No.** #
		Fecha **NOVIEMBRE**

Elaborado de conformidad con la metodología propuesta por la Agencia Nacional para la Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, detallada en el 'Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Proceso de Contratación'.
Fuente: http://www.colombiacompra.gov.co/es/manuales-y-documentos-tipo

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución	Responsable por implementar el tratamiento	A partir de cuando se inicia el tratamiento	Cuando se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Riesgos Regulatorios	Expedición de normas que impongan nuevos tributos, impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato / convenio.	Genera una carga adicional a las previstas, que puede disminuir el margen de utilidad del contratista o llevar el contrato/ convenio a un desequilibrio económico.	3=Posible	3= Moderado	6	Riesgo Alto	Prosperidad Social	Revisar las condiciones económicas del contrato, para de ser procedente legal, financiera y técnicamente, contando con los recursos, ajustar sus condiciones económicas del mismo.	3=Posible	3= Moderado	6	Riesgo Alto	Si	Prosperidad Social y Contratista	A partir de la solicitud de restablecimiento de equilibrio contractual por parte del contratista	con el documento que resuelve la solicitud de restablecimiento de equilibrio contractual	consulta y actualización normativa	permanente

2	General	Externo	Ejecución	Riesgos Sociales o Políticos	Fallas en las instalaciones eléctricas, de agua y en general de la estructura física del inmueble, por causas no imputables al arrendador.	Limitaciones en el uso y goce parcial o total del inmueble.	4=Probable	3= Moderado	7	Riesgo Alto	Prosperidad Social y Contratista	El arrendador debe realizar constantemente los mantenimientos del inmueble a través de personal idóneo y en caso de presentarse situaciones de fuerza mayor debe tomar las medidas para mitigar los daños que se presenten sobre las instalaciones o los documentos. Definir un Acuerdo de Nivel de Servicios ANS que contenga el plan de trabajo de las actividades, tiempos de reacción, ejecución y subsanación de novedades de la estructura física del inmueble que se presente por situaciones de fuerza mayor , para reactivar la prestación del servicio en el menor tiempo posible.	2=Improbable	2= Menor	4	Riesgo Bajo	Si	Prosperidad Social y Contratista	ejecución del contrato/convenio	cierre	Considerando los territorios de ejecución, mantener el monitoreo de situaciones de riesgo en la zona	permanente
3	General	Externo	Ejecución	Riesgos de la [illegible]	Ocurrencia de factores climáticos severos o fenómenos naturales	Impide adelantar las actividades en los tiempos programados para la ejecución del contrato/ convenio	3=Posible	2= Menor	5	Riesgo Medio	Prosperidad Social y Contratista	Contar con un plan de contingencia en caso de presentarse la situación	3=Posible	2= Menor	5	Riesgo Medio	Si	Prosperidad Social y Contratista	ejecución del contrato/convenio	cierre	seguimiento al cronograma de ejecución del contrato/ convenio	permanente
4	General	Externo	Ejecución	Riesgos Ambientales	La naturaleza del objeto del contrato eventualmente afecta el medio ambiente	No obstante el cumplimiento de la norma se produce un impacto nocivo al medio ambiente por la adquisición de bienes o servicios, o la ejecución de un contrato	3=Posible	2= Menor	5	Riesgo Medio	Contratista	Exigir al contratista certificaciones de tipo ambiental (cuando haya lugar), y el cumplimiento de las normas ambientales requeridas para el caso. Apoyarse en los criterios técnicos de las áreas y/o entidades expertas. Generar planes de mitigación	3=Probable	2=Menor	5	Riesgo Medio	si	Prosperidad Social y Contratista	Desde la etapa precontractual	cierre	seguimiento a las fechas de vencimiento de las licencias presentadas y recomendaciones técnicas hechas por las áreas técnicas y expertas	Permanente

De la anterior matriz de riesgos se estiman cuatro (04) riesgos, de los cuales uno (01) se encuentra asignado al contratista, uno (01) a prosperidad social y dos (02) se encuentran compartidos; de los cuales tres (03) se encuentran categorizados como altos y uno (1) como bajo.

8. ANÁLISIS DE COSTOS

8.1 COSTOS DIRECTOS

Los costos directos del proceso se definen como los recursos que se pueden identificar y asociar directamente con el bien y/o servicio a adquirir, es decir, de acuerdo con la necesidad establecida, se define como el costo para realizar el proceso cuyo objeto es: «Contratar bajo la modalidad de arrendamiento los inmuebles para el funcionamiento de las Direcciones Regionales y dos bodegas que funcionan como el archivo central y de gestión de PROSPERIDAD SOCIAL», el siguiente.

Para la realización del presente análisis se tuvo en cuenta las cotizaciones presentadas, Teniendo en cuenta lo anterior, y en cumplimiento con las especificaciones técnicas se

Teniendo en cuenta lo anterior, y en cumplimiento con las especificaciones técnicas se recibió una (1) cotización para cada una de las regiones, presentada por los proveedores así:

Relación de proveedores Nuevos Contratos de Arrendamiento en los Inmuebles Actuales y bajo los mismos parámetros

REGIONAL	CANON MENSUAL ACTUAL	CANON MENSUAL COTIZACIÒN	VARIACIÓN
1. AMAZONAS	$7.000.000 No factura IVA	$7.420.000 No factura IVA	**6%**
2. ARAUCA	$3.798.934 No factura IVA	$ 4.026.875 No factura IVA	**6%**
3. ATLANTICO	$6.890.698 Incluido IVA	$6.890.698 Incluido IVA	**0%**
4. BOYACA	$7.845.000 No Incluye IVA	$ 8.325.240,00 No Incluye IVA	**6%**
5. CALDAS	$5.237.235 Incluido IVA	$5.237.235 Incluido IVA	**0%**
6. CAQUETÁ	$5.071.685 Incluido IVA	$ 5.375.986,00 Incluido IVA	**6%**
7. CASANARE	$8.600.000 Incluido IVA y Admón.	$8.600.000 Incluido IVA y Admón.	**0%**
8. CESAR	$7.103.200 No incluye IVA	$ 7.529.392,00 No Incluye IVA	**6%**
9. CÓRDOBA	$6.258.439 Incluye IVA	$6.633.945,00 Incluye IVA	**6%**
10. GUAINIA	$2.933.817 No incluye IVA	$ 3.109.846,00 No Incluye IVA	**6%**
11. GUAVIARE	$6.280.384 No incluye IVA	$6.657.207No incluye IVA	**6%**
12. MAGDALENA	$9.743.663 Incluye IVA	$ 10.328.283,00 incluye IVA	**6%**
13. MAGDALENA MEDIO	$10.299.172 No incluye IVA	$10.917.122 No incluye IVA	**6%**
14. NARIÑO	$17.484.800 Incluye IVA	$ 18.533.887,00 Incluido IVA	**6%**

15. NORTE DE SANTANDER	$7.526.968 Incluye IVA	$ 7.526.968,00 Incluido IVA	**0%**
16. PUTUMAYO	$4.453.612 No incluye IVA	$4.720.828 No Incluye IVA	**6%**
17. QUINDIO	$ 7.649.600 No incluye IVA	$8.100.000 No Incluye IVA	**6%**
18. SAN ANDRÉS	$9.000.000 No incluye IVA	$9.000.000 No Incluye IVA	**0%**
19. SANTANDER	$6.223.459 Incluye IVA	$6.596.628 Incluye IVA	**6%**
20. SUCRE	$8.956.297 No incluye IVA	$ 9.493.675,00 No Incluye IVA	**6%**
21. URABÁ	$6.732.952 Incluye IVA	$7.136.929 Incluye IVA	**6%**
22. VALLE DEL CAUCA	$4.106.481 Incluye IVA	$ 4.106.481,00 Incluye IVA	**0%**
23. VAUPÉS	$4.734.458 No incluye IVA	$5.018.525 No Incluye IVA	**6%**
24. VICHADA	$3.007.293 No incluye IVA	$ 3.187.730,00 No Incluye IVA	**6%**
25. MONTEVIDEO 1	$48.772.155 Incluye IVA	$ 51.698.441 Incluye IVA	**6%**
26. MONTEVIDEO 2	$114.744.000 Incluye IVA	$121.628.640 Incluye IVA	**6%**
27. BOLIVAR	$20.806.912 Incluye IVA	$20.806.912 Incluye IVA	**0%**

Nuevo Contrato de Arrendamiento en Inmueble Actual con Variación en las Condiciones Actuales

REGIONAL	CANON MENSUAL ACTUAL	CANON MENSUAL COTIZACIÒN	VARIACIÓN
28. HUILA	$12.102.990 Incluido IVA	$16.000.000 Incluido IVA	**32%**
29. CAUCA	$6.269.428 No incluya IVA	$8.500.000 No Incluye IVA	**36%**
30. LA GUAJIRA	$5.610.254 No incluye IVA	$6.200.000 No Incluye IVA	**11%**

Tabla Verificación de registro único empresarial Nuevo Contrato de Arrendamiento en Inmuebles Diferentes a los Actuales

REGIONAL	CANON MENSUAL ACTUAL	CANON MENSUAL (CONTRATISTA QUE CUMPLE CON LAS CARACTERISTICAS SOLICITADAS)	VARIACIÓN
31. Bogotá	$15.000.000 No incluye IVA	$8.500.000 No incluye IVA	**-43%**

32. Cundinamarca	$15.000.000 No incluye IVA	$15.000.000 No incluye IVA	**0%**
33. Antioquia	$15.500.000 Incluye IVA	$15.305.400 Incluye Administración.	**-1%**
34. Tolima	$4.669.656 No incluye IVA	$6.500.000 No incluye IVA	**39%**
35. Meta	$4.974.612 No Incluye IVA	$9.000.000 No Incluye IVA	**81%**

8.2 COSTOS INDIRECTOS

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

7.2.1 Impuestos

Este servicio se encuentra gravado con el Impuesto Sobre las Ventas – IVA, según artículo 468, Título V. Tarifas, del Estatuto Tributario Nacional, a la tarifa general del DIECINUEVE POR CIENTO (19%).

La tarifa general del Impuesto sobre las Ventas aplicable es del DIECINUEVE POR CIENTO (19%).

Dicho artículo señala:

"Título V – Tarifas

Art. 468. Tarifa general del impuesto sobre las ventas

La tarifa general del impuesto sobre las ventas es del diecinueve por ciento (19%) salvo las excepciones contempladas en este título.

A partir del año gravable 2017, del recaudo del impuesto sobre las ventas un (1) punto se destinará así:

a) 0.5 puntos se destinarán a la financiación del aseguramiento en el marco del Sistema General de Seguridad Social en Salud.
b) 0.5 puntos se destinarán a la financiación de la educación. El cuarenta por ciento (40%) de este recaudo se destinará a la financiación de la Educación Superior Pública.
PARÁGRAFO 1°. Los directorios telefónicos quedarán gravados a la tarifa general del impuesto sobre las ventas, únicamente cuando se transfieran a título oneroso".

Respecto a lo anterior es importante resaltar que de acuerdo con el estatuto tributario existen topes y requisitos para ser responsables de IVA de acuerdo a lo señalado en el artículo 437 del estatuto tributario "Los comerciantes y quienes realicen actos similares a los de ellos y los importadores son sujetos pasivos".

9. CONCLUSIONES

Por lo tanto, en atención a la ficha técnica para el proceso cuyo objeto es: «Contratar bajo la modalidad de arrendamiento los inmuebles para el funcionamiento de las Direcciones Regionales y dos bodegas que funcionan como el archivo central y de gestión de **PROSPERIDAD SOCIAL**», se define lo siguiente para cada región o bodega:

A. NUEVOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN LOS INMUEBLES ACTUALES, BAJO LOS MISMOS PARÁMETROS E INCREMENTO SUPUESTOS MACROECONOMICOS E IPC

ANÁLISIS DEL SECTOR					
ÍTEM	**DIRECCIÓN REGIONAL**	**PROVEEDOR**	**VALOR CANON MENSUAL SIN IVA**	**VALOR IVA (SI APLICA)**	**VALOR CANON MENSUAL IVA INCLUIDO**
1	AMAZONAS	ROBERTO MUÑOZ OBANDO	$ 7.420.000,00	$0	$0
2	ARAUCA	FABIO LEONARDO BELLO SAAVEDRA	$ 4.026.875,00	$0	$0
3	ATLANTICO	MARLA MARIA SILEBI BENDEK	$5.790.502.52	$1.100.195	$6.890.698
4	BOYACA	Cruz Roja Colombiana Seccional Boyacá	$ 8.325.240,00	$0	$0
5	CALDAS	JAIME CARDENAS JARAMILLO	$4.401.038	$836.197	$5.237.235
6	CAQUETÁ	GICELLA GARCIA TRILLERAS	$ 4.517.635,00	$858.351	$ 5.375.986,00
7	CASANARE	LUCÍA MARIÑO BARRERA	$6.880.000	$1.307.200 *412.800 Admón.	$8.600.000
8	CESAR	JUAN JOSE CAMPANELLA MEDINA	$ 7.529.392,00	$0	$0
9	CÓRDOBA	GERADO AGUILES DIAZ QUINTANA	$ 5.574.744,00	$ 1.059.201,00	$ 6.633.945,00
10	GUAINIA	NUNILA OJEDA MANCHAY	$ 3.109.846,00	$0	$0
11	GUAVIARE	JESUS HERNAN MUÑOZ ZULUAGA	$6.657.207	$0	$0
12	MAGDALENA	OLGA ISABEL PRIETO DE VIVES/ORLANDESCA	$ 8.679.229,00	$1.649.054	$ 10.328.283,00

13	MAGDALENA MEDIO	ALVARO ENRIQUE ALVARADO GOMEZ	$10.917.922	$0	$0
14	NARIÑO	EDGAR LEONARDO ERAZO MORA	$ 15.574.695,00	$2.959.192	$ 18.533.887,00
15	NORTE DE SANTANDER	EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO LOTERIA DE CUCUTA	$ 6.325.183,00	$ 1.201.785,00	$ 7.526.968,00
16	PUTUMAYO	JORGE DEVIA MURCIA	$4.720.828	$0	$0
17	QUINDIO	CONSUELO ZAPATA DE CARDENAS	$ 8.100.000,00	$0	$0
18	SAN ANDRÉS	INMOBILIARIA TIERRA VERDE S.A.	$ 9.000.000,00	$0	$0
19	SANTANDER	ALIANZA INMOBILIARIA S.A.	$ 5.543.385	$ 1.053.243	$ 6.596.628
20	SUCRE	ARAUJO SEGOVIA & BADRASN LIMITADA	$ 9.493.675,00	$0	$0
21	URABÁ	GRUPO CARIBANA	$ 5.997.419,00	$1.139.510	$ 7.136.929,00
22	VALLE DEL CAUCA	INMOBILIARIA J.M S.A.S.	$ 3.450.824,00	$655.657	$ 4.106.481,00
23	VAUPÉS	ALDA STELLA DUARTE RODRIGUEZ	$ 5.018.525,00	$0	$0
24	VICHADA	ROSALBA LUNA CARTAGENA	$ 3.187.730,00	$0	$0
25	MONTEVIDEO 1	INVERSIONES JAISAAC	$ 43.444.068,00	$8.254.373,00	$ 51.698.441,00
26	MONTEVIDEO 2	BLUE ONE	$102.208.941,00	$19.419.699,00	$121.628.640,00
27	BOLIVAR	INVERSIONES BARPA S.A	$ 17.484.800,00	$3.322.112	$ 20.806.912,00

B. NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN INMUEBLES ACTUALES CON VARIACIÓN EN LAS CONDICIONES E INCREMENTO SUPERIOR AL SEIS POR CIENTO (6%)

ANÁLISIS DEL SECTOR					
ÍTEM	**DIRECCIÓN REGIONAL**	**PROVEEDOR**	**VALOR CANON MENSUAL SIN IVA**	**VALOR IVA (SI APLICA)**	**VALOR CANON MENSUAL IVA INCLUIDO**
28	HUILA	CAROLINA LIZCANO	$13.445.378,00	$2.554.622	$16.000.000,00
29	CAUCA	MARIA CLARA CASTRILLON DE VELASCOS/ CONSTANZA CASTRILLON	$ 8.500.000,00	$0	$0
30	LA GUAJIRA	MARIA DEL TRANSITO CURIEL GOMEZ	$6.200.000	$0	$0

C. NUEVOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EN INMUEBLES DIFERENTES A LOS ACTUALES

ANÁLISIS DEL SECTOR					
ÍTEM	**DIRECCIÓN REGIONAL**	**PROVEEDOR**	**VALOR CANON MENSUAL SIN IVA**	**VALOR IVA (SI APLICA)**	**VALOR CANON MENSUAL IVA INCLUIDO**
31	BOGOTÁ	Inmueble ubicado en la Calle 37 #28 A-17	$8.500.000	$0	$0
32	CUNDINAMARCA	Inmueble ubicado en la Calle 12 A # 9 – 28 - Soacha	$15.000.000	$0	$0
33	ANTIOQUIA	Edificio Banco Caja Social Carrera 46 No. 52 – 140 piso 5	$9.243.697	$1.756.303 $4.305.400 Admón.	$15.305.400
34	TOLIMA	Ubicado en la Calle 4 A # 33 – 49 Barrio El Cádiz	$6.500.000	$0	$0
35	META	Carrera 33ª#38-67	$9.000.000	$0	$0

Nota: De acuerdo con lo especificado por la Subdirección de Operaciones en la necesidad de la ficha técnica "No obstante, el valor del canon de arrendamiento para diciembre de 2024 y para la vigencia 2025, se calculó con un incremento del 6%, para la vigencia 2026, se calculó con incremento del 3% de conformidad con los supuestos macroeconómicos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la vigencia 2025 y 2026.

Sin embargo, la entidad realizará en las vigencias 2025 y 2026 los ajustes presupuestales que correspondan de acuerdo con el IPC decretado por el Gobierno Nacional a 31 de diciembre de 2024 y el 31 de diciembre de 2025, respectivamente”

Preparó: Mary Luz Hernández Páez – Contratista – Subdirección de Contratación - GIM

Evaristo Raúl Gutiérrez Armenta – Profesional Especializado – Subdirección de Contratación - GIM

Norman Darío Pinzón Narváez Contratista – Subdirección de Contratación - GIM

Revisó: Jenny Marcela Herrera Molina – Coordinadora del GIT Investigación de Mercados.
Leiza Fernanda Lank Manrique – Profesional Subdirección de Operaciones.
Diana Carolina Chacon Mendoza – Profesional Subdirección de Operaciones.

Aprobó: Shadia Sabah Muyir Darwych – subdirectora de Contratación

Diana Carolina Martínez Jiménez – subdirectora de Operaciones