

 <div>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA <small>SENADO DE LA REPÚBLICA</small></div>	PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR	CODIGO: PC-Fr37
		VERSIÓN: 03
	SENADO DE LA REPÚBLICA	FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30

1. INFORMACIÓN GENERAL	
Dependencia que solicita el bien o servicio a contratar	División de Bienes y Servicios
Nombre y Cargo del Jefe o Responsable de la Dependencia	Silvia Stella Meneses Jefe División de Bienes y Servicios
2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:	
<p>La Constitución Política de Colombia consagra en el Título V “De la Organización del Estado” en el Capítulo I, artículo 113 establece que “son Ramas del poder público, la legislativa, la ejecutiva, y la judicial”. La Composición y Funciones de la Rama Legislativa se encuentran el Titulo VI, Capítulo I, a partir del artículo 132. El Congreso es un cuerpo colegiado, bicameral, integrado por el Senado de la República y la Cámara de Representantes y le corresponde, esencialmente, reformar la Constitución, hacer las leyes y ejercer el control político sobre el gobierno y la administración.</p> <p>Según el numeral b del artículo 2 de la (Ley 80 de 1993, 1993), el Senado de la Republica es una entidad estatal.</p> <p>El Senado de la República de Colombia cumple con una función constituyente, una función legislativa, una función de protocolo, una función electoral, una función judicial, una función administrativa y de control político dentro de la rama legislativa.</p> <p>El artículo 371 de la (Ley 5 de 1992) determino las funciones de la Dirección General Administrativa y el artículo 376 ibídem, determino las funciones del Director General Administrativo.</p> <p>Dentro de las funciones de la Dirección General Administrativa se encuentra “Celebrar los contratos que demande el buen funcionamiento del Senado” y dentro de las funciones del Director General Administrativo encuentran la de: “Proferir las resoluciones y demás actos administrativos, celebrar los contratos y ordenar los gastos, conforme a las disposiciones legales.”</p> <p>Para cumplir con los mandatos legales anotados, la Dirección General Administrativa como toda organización debe brindar las herramientas que faciliten las labores y actividades diarias encomendadas a los funcionarios y Honorables Senadores, asegurando el normal funcionamiento y desarrollo de las actividades. Para dar cumplimiento a esto, se han venido adquiriendo diferentes bienes y servicios y de esta manera garantizar el correcto funcionamiento de las operaciones de la Entidad.</p> <p>Justificación y Descripción de la Contratación</p> <p>De acuerdo al numeral b del artículo 2 de la (Ley 80 de 1993, 1993), el Senado de la Republica es una entidad estatal, que cumple con una función constituyente, una función legislativa, una función de protocolo, una función electoral, una función judicial, una función administrativa y de control político dentro de la rama legislativa.</p> <p>La Constitución Política de Colombia dispone que el Congreso de la Republica se encuentra dividida entre la Cámara de Representantes y El Senado de la Republica, las cuales a su vez conforman entidades diferentes dentro de la Rama Legislativa del poder público. El Senado de la República conforme lo establece la (Ley 5, articulo 371 numeral 2), y en adición a lo contemplado en el artículo 114 de la Carta Magna, dispone que además son funciones las siguientes: constituyente secundario, función legislativa, función de control político, función de protocolo y función administrativa; esta última, con raíz constitucional.</p> <p>“Articulo 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones”</p> <p>Una vez determinada la naturaleza jurídica del Senado de la Republica, es preciso manifestar que al ser la misma entidad del Estado (literal b, artículo 2 de la ley 80), esta debe ajustarse a la normativa estatal de contratación, es decir a la ley 80 y leyes complementarias que determinan la forma de contratación por parte de las entidades estatales.</p> <p>El Senado de la República posee un área ubicada en el primer nivel del edificio nuevo del Congreso de la República en la ciudad de Bogotá D.C., El cual se ha arrendado al Banco Ganadero (HOY BBVA), dicho arrendamiento se ha realizado a través de diferentes contratos debido al beneficio que representa para los funcionarios y congresistas de la entidad tener una sucursal de un Banco al interior de las instalaciones para el desarrollo de sus actividades económicas cotidianas, como para el pago de servicios públicos, consignaciones, retiro de dinero, etc. El área a arrendar al Banco BBVA corresponde a 99.6 M2, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Al Norte 9m con espacio comunal, 7.07 metros con oficina de Senadores del primer piso, por el occidente con la carrera 7º, por el Sur con el Sótano de la entidad, por el oriente con las escaleras que comunican el pasillo interno de acceso hacia el subnivel.</p>	

<div><div><div></div><div>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA SENADO DE LA REPÚBLICA</div></div></div>		PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR	CODIGO: PC-Fr37 VERSIÓN: 03 FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30
		SENADO DE LA REPÚBLICA	
<div></div> <div>Ilustración N° 1 - Sectores Economía Colombiana</div>			
<p>Que en la imagen anterior se muestra sobre planos el área en la que se encuentra el espacio donde a arrendar al Banco BBVA, para la prestación de sus servicios directamente, de manera fácil y segura a los funcionarios y Honorables Senadores de la República.</p> <p>Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 señala Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:</p> <p>1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.</p> <p>2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.</p> <p>Que así mismo el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, establece la obligación de expedición de un acto administrativo de justificación ante la procedencia de alguna de las causales de Contratación Directa establecida en el numeral 4) del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, subsección 4 del Decreto 1082 de 2015.</p> <p>Que por la naturaleza del contrato que se pretende suscribir, la causal que se invoca para la suscripción del mismo en modalidad de contratación directa, está establecida en el literal I del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la cual reza:</p> <p>Artículo 2o. de las Modalidades de Selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas (...).</p> <p>4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (...).</p> <p>i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.</p>			
3. EL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES			
Objeto	"Arrendar un Espacio Ubicado en el Primer Nivel del Edificio Nuevo del Congreso de la República al Banco BBVA Colombia".		
4.			
Lugar de ejecución	Primer nivel del edificio nuevo del Congreso de la República en la ciudad de Bogotá D.C.		

<div><div>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA <small>SENADO DE LA REPÚBLICA</small></div></div>		PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR		CODIGO: PC-Fr37																											
		SENADO DE LA REPÚBLICA		VERSIÓN: 03																											
				FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30																											
Modalidad de contratación		Conforme lo dispone la Ley 1150 de 2007, la presente contratación se realizará de acuerdo a lo consagrado en su artículo 2 numeral 4, literal g, el cual a su tenor literal establece lo siguiente: "Artículo 2°. De las modalidades de selección. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:(...) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles.;"																													
Tipo de Contrato		Prestación de Servicios: _____ Obra: _____ Compraventa: _____ Suministro: _____			Consultoría: _____ Otro: Arrendamiento : _____X_____																										
5. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR – UNSPSC																															
<p>A continuación, se presenta la clasificación de los bienes y servicios que satisfacen la necesidad a contratar:</p> <p>Según el Manual clasificador de Colombia Compra Eficiente, conforme a la United Nations Standard Products and Services Code (UNSPSC).</p>																															
<table><tr><th colspan="2">Segmento</th><th colspan="2">Familia</th><th colspan="2">Clase</th><th colspan="2">Producto</th></tr><tr><th>Código</th><th>Nombre</th><th>Código</th><th>Nombre</th><th>Código</th><th>Nombre</th><th>Código</th><th>Nombre</th></tr><tr><td>80</td><td>Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos</td><td>13</td><td>Servicios inmobiliarios</td><td>15</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td><td>02</td><td>Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales</td></tr></table>								Segmento		Familia		Clase		Producto		Código	Nombre	Código	Nombre	Código	Nombre	Código	Nombre	80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	13	Servicios inmobiliarios	15	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	02	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
Segmento		Familia		Clase		Producto																									
Código	Nombre	Código	Nombre	Código	Nombre	Código	Nombre																								
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	13	Servicios inmobiliarios	15	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	02	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales																								
Tabla N° 1. Fuente https://colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios																															
6. INFORMACION DEL SECTOR, DE LA OFERTA Y DE LA DEMANDA																															
<p>De acuerdo con lo dispuesto en el Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 y la Guía de la Agencia Nacional de Contratación - Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios previos del sector, se procedió a realizar el análisis del sector Inmobiliario y de los posibles oferentes. Con el fin de establecer el contexto del proceso que se adelantará, mediante el presente análisis económico del sector, se identifican algunos aspectos del mercado, de la demanda, los posibles oferentes, los riesgos probables y los requisitos que permitan la selección objetiva del contratista que efectivamente satisfaga la necesidad planteada por la Entidad, así como, la verificación del cumplimiento de los principios que rigen la contratación.</p>																															
Aspectos Generales del Sector		Objetivos del análisis del sector																													
		<ul style="list-style-type: none">Conocer el contexto en el cual los proveedores desarrollan su actividad.Conocer cómo y quienes pueden proveer los servicios requeridos.Conocer cuál es la mejor manera de satisfacer la necesidad de la entidad.Contemplar las perspectivas legales, comerciales, financieras, organizacionales y técnicas relacionadas con el proceso contractual.																													
		6.1Análisis del Sector																													
		❖ Importancia del Sector Terciario o de Servicios.																													
		Acorde al objeto contractual del proceso a desarrollar el mismo se clasifica en el Sector Terciario o de Servicios, este sector es el Económico que se encarga de proporcionar los servicios necesarios a la población. A pesar de que no se encuentra relacionado con la producción de bienes materiales, este sector satisface las diferentes necesidades que poseen las personas y ayuda a clasificar las actividades que no son materiales. Las Características más importantes de este sector son: <ul style="list-style-type: none">Se encarga de que aumente la productividad, el crecimiento de las empresas y el capital humano por medio de la educación, la salud, el desarrollo de las tecnologías, entre otros.Al incrementar el producto bruto interno, permite la evolución de la producción y la competencia entre las empresas implicadas, lo cual genera que la economía crezca.Es heterogéneo, ya que existe una gran variedad de servicios relacionados a este.Sus actividades son inmateriales y por ello su producción no puede ser almacenada, sino que más bien se encuentra cerca de los consumidores.																													
		Importancia del sector terciario El sector terciario es importante debido a que constituye una gran fuente de empleo en la sociedad, lo cual beneficia en gran medida la economía de un país. Además, permite organizar, dirigir y controlar aquellas actividades que se efectúan en la vida diaria de la población. Por lo tanto, se encuentra muy presente en la vida de las personas, por ejemplo, al transportarse en la ciudad, al viajar, al hacer las compras, al mirar televisión, etc.																													

 <div>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA <small>SENADO DE LA REPÚBLICA</small></div>	PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR	CODIGO: PC-Fr37																		
		VERSIÓN: 03																		
	SENADO DE LA REPÚBLICA	FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30																		
<div>6.1.1 Aspectos Generales</div> <p>Para realizar el análisis se tuvo en cuenta la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de la página de internet de Colombia Compra Eficiente, donde se determina que la estructura mínima del análisis económico del sector al cual pertenece el servicio asociado es:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Análisis de los aspectos generales del sector.➤ Estudio de la oferta.➤ Estudio de la demanda. <p>El banco de la republica realiza la clasificación de los sectores económicos de la siguiente manera:</p> <p>La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.</p> <p>Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">❖ Sector primario o sector Agrícola❖ Sector secundario o sector industrial❖ Sector terciario o sector de prestación de servicios <table><tr><th>Sectores Económicos</th><th>Definición</th><th>Actividades del sector</th></tr><tr><td>Sector Primario o Agropecuario</td><td>Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.</td><td>Agropecuario, caza o pesca</td></tr><tr><td rowspan="4">Sector Secundario o Industrial</td><td rowspan="4">Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: Industrial Extractivo: extracción minera y de petróleo. Industrial de Transformación: Envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación y abonos y fertilizantes, vehículos, aparatos electrodomésticos, etc.</td><td>Sector Minería</td></tr><tr><td>Sector Construcción</td></tr><tr><td>Sector industria manufacturera</td></tr><tr><td>Sector eléctrico, gas y vapor</td></tr><tr><td rowspan="4">Sector Terciario o de Servicios</td><td rowspan="4">Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como por ejemplo de ellos tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el gobierno, etc.</td><td>Sector transportes</td></tr><tr><td>Sector comunicaciones</td></tr><tr><td>Sector comercio, restaurante y hoteles</td></tr><tr><td>Sector financiero</td></tr></table> <p>Ilustración N° 2 - Sectores Economía Colombiana</p> <p>Teniendo en cuenta que el presente objeto corresponde a actividades que desarrollan las personas naturales o jurídicas, tendientes a colaborar en la ejecución eficiente de proyectos, tareas de administración y gestión de entidades públicas o privadas, se ubicará dentro del Sector terciario o de servicios.</p> <p>Dentro del sector de servicios en Colombia se tienen como principales productos/servicios:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Publicidad➤ Actividades profesionales científicas y técnicas➤ Cinematográficas y programas de televisión➤ Educación superior privada➤ Desarrollo de sistemas informáticos y análisis de datos➤ Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades➤ Otros servicios de entretenimiento y otros servicios➤ Restaurantes, catering y bares➤ Actividades de programación y trasmisión, agencias de noticias➤ Inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento➤ Correo y servicios de mensajería➤ Telecomunicaciones➤ Almacenamiento y actividades complementarias al transporte➤ Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios➤ Salud humana privada <p>El sector de servicios o también denominado sector terciario, es el sector económico que reúne todas aquellas actividades relacionadas con los servicios que no producen o no realizar transformación de bienes materiales.</p>			Sectores Económicos	Definición	Actividades del sector	Sector Primario o Agropecuario	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.	Agropecuario, caza o pesca	Sector Secundario o Industrial	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: Industrial Extractivo: extracción minera y de petróleo. Industrial de Transformación: Envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación y abonos y fertilizantes, vehículos, aparatos electrodomésticos, etc.	Sector Minería	Sector Construcción	Sector industria manufacturera	Sector eléctrico, gas y vapor	Sector Terciario o de Servicios	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como por ejemplo de ellos tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el gobierno, etc.	Sector transportes	Sector comunicaciones	Sector comercio, restaurante y hoteles	Sector financiero
Sectores Económicos	Definición	Actividades del sector																		
Sector Primario o Agropecuario	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.	Agropecuario, caza o pesca																		
Sector Secundario o Industrial	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos sub-sectores: industrial extractivo e industrial de transformación: Industrial Extractivo: extracción minera y de petróleo. Industrial de Transformación: Envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación y abonos y fertilizantes, vehículos, aparatos electrodomésticos, etc.	Sector Minería																		
		Sector Construcción																		
		Sector industria manufacturera																		
		Sector eléctrico, gas y vapor																		
Sector Terciario o de Servicios	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como por ejemplo de ellos tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el gobierno, etc.	Sector transportes																		
		Sector comunicaciones																		
		Sector comercio, restaurante y hoteles																		
		Sector financiero																		

 <div>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA SENADO DE LA REPÚBLICA</div>	PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR		CODIGO: PC-Fr37			
	SENADO DE LA REPÚBLICA		VERSIÓN: 03			
			FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30			
<div></div>	SECTOR DE OCUPACIÓN	SECTOR PARCIAL	ACTIVIDADES RELACIONADAS			
	TERCIARIO - Servicios	Transportes	Traslado de un lugar a otro de algún elemento, en general personas o bienes.			
		Comunicaciones	Intercambio de información, un proceso de interacción social básico.			
		Comercial	Actividad socioeconómica consistente en el intercambio de algunos materiales que sean libres en el mercado de compra y venta de bienes y servicios, sea para su uso, para su venta o su transformación.			
		Turístico	Actividades realizadas por las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período consecutivo inferior a un año y mayor a un día, con fines de ocio, por negocios o por otros motivos.			
		Sanitario	De Salud o Sanidad, este sector salud pertenece tanto al sector primario, secundario y terciario. Este sector se puede dividir en dos subsectores, que son Pública o Privada.			
		Educativo	Proceso multidireccional mediante el cual se transmiten conocimientos, valores, costumbres y formas de actuar.			
		Financiero	Actividades relacionadas para el intercambio de distintos bienes de capital entre individuos, empresas o Estados.			
		Administración	Comprende el conjunto de organizaciones públicas que realizan la función administrativa y de gestión del Estado y de otros entes públicos con personalidad jurídica, ya sean de ámbito regional o local			
	Ilustración N° 3 - Sector Terciario -Servicios					
Acorde al objeto contractual del presente proceso la siguiente actividad aplica.						
La identificación de la actividad económica de quienes prestan el servicio, según Clasificación CIU V 4						
A.C						
Teniendo en cuenta el producto identificado en la clasificación UNSPSC, el Senado de la Republica verificó la clasificación Industrial Internacional Uniforme revisión 4.0 AC adaptada para Colombia, con el fin de identificar la actividad que pueden suplir la necesidad.						
Sección L Actividades Inmobiliarias						
Esta sección comprende las actividades de arrendadores, agentes y/o corredores inmobiliarios en una o más de las siguientes operaciones: venta o compra, administración, alquiler y/o arrendamiento de inmuebles y la prestación de otros servicios inmobiliarios, tales como la valuación y las consultorías inmobiliarias.						
Las actividades incluidas en esta sección pueden realizarse con bienes propios o arrendados o a cambio de una retribución o por contrata.						
Esta sección abarca las actividades de administradores de propiedad inmobiliaria.						
División 68 Actividades Inmobiliarias						
<table><tr><td>Clase</td><td>Descripción</td></tr><tr><td>6810</td><td>Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados</td></tr></table>			Clase	Descripción	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
Clase	Descripción					
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados					
Tabla N° 2– Fuente Departamento Administrativo Nacional de Estadística						
Nota explicativa: se encuentra clasificada en la Sección L Actividades Inmobiliarias en la clase 6810						
Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.						
De acuerdo con la información suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE.						
Esta clase incluye:						
1. La compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, tales como: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.						
2. El alquiler y/o arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por períodos superiores a treinta días:						
✓ Promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios						
✓ Subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos.						
✓ El suministro de espacio solo para albergue de animales						
6.1.1.2Aspectos Económicos:						
❖ Aspectos Económicos del Mercado más Relevantes / Censo Inmobiliario de Bogota 2024						



Ilustración N° 4 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%202022-04%20%281%29_compressed.pdf

Caracterización de la base catastral vigencia 2024



Ilustración N° 5 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%202022-04%20%281%29_compressed.pdf

Caracterización de la base catastral vigencia 2024

A continuación, se describe la base catastral de la ciudad para la vigencia 2024, considerando los cambios derivados del proceso de actualización catastral y del proceso de conservación, en términos de cantidad de predios, área construida y valor catastral, utilizando diferentes clasificaciones como localidades, sectores catastrales, manzanas, tipos de suelo, usos y clase de predio.

Cantidad de predios de Bogotá

Para la vigencia 2024 la base predial de la ciudad cuenta con un total de 2.817.536 predios (Ilustración 1), con un incremento neto2 de 41.174 predios frente a 2023 y una variación anual equivalente de 1,5% que resulta menor al promedio registrado de 1,9% entre las vigencias 2012 a 2023. En el histórico del

indicador, la variación más baja se ubica en la vigencia 2021 cuando, debido a las medidas de confinamiento decretadas por el gobierno nacional, la información catastral se mantuvo actualizada con base en los cambios derivados del proceso de conservación³

Ilustración 1. Cantidad de predios 2012-2024

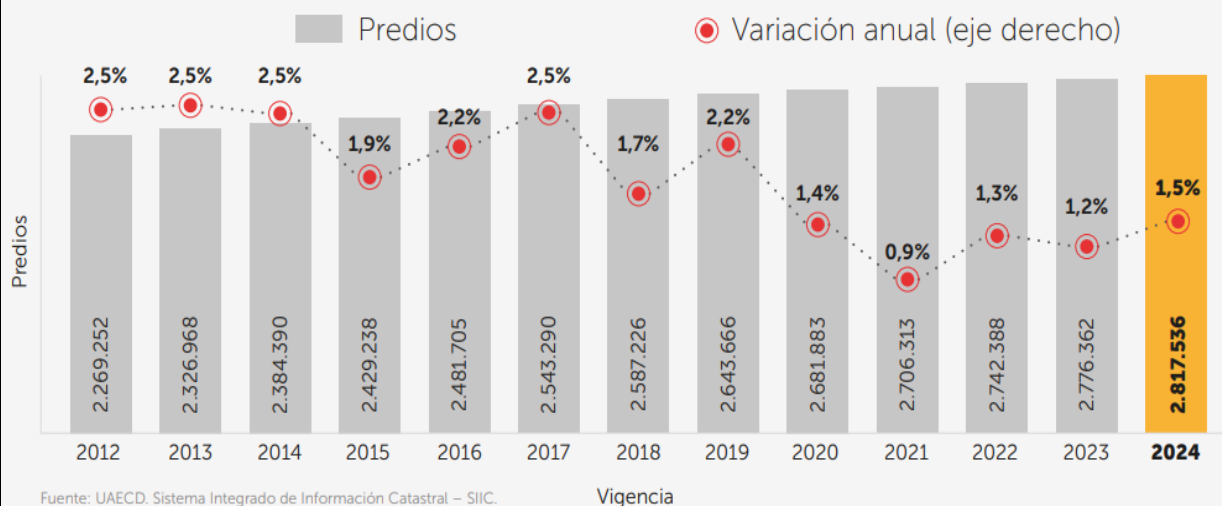


Ilustración N° 6 - Fuente: https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20281%29_compressed.pdf

Como se observa en la Ilustración 2, en la vigencia 2024 fueron incorporados un total de 43.590 predios nuevos⁴, un nivel mayor al registrado en las cuatro vigencias anteriores (2020 a 2023) pero inferior al promedio registrado entre las vigencias 2012 a 2019 de 59.329 nuevos predios.

Ilustración 2. Cantidad de predios nuevos 2012-2024

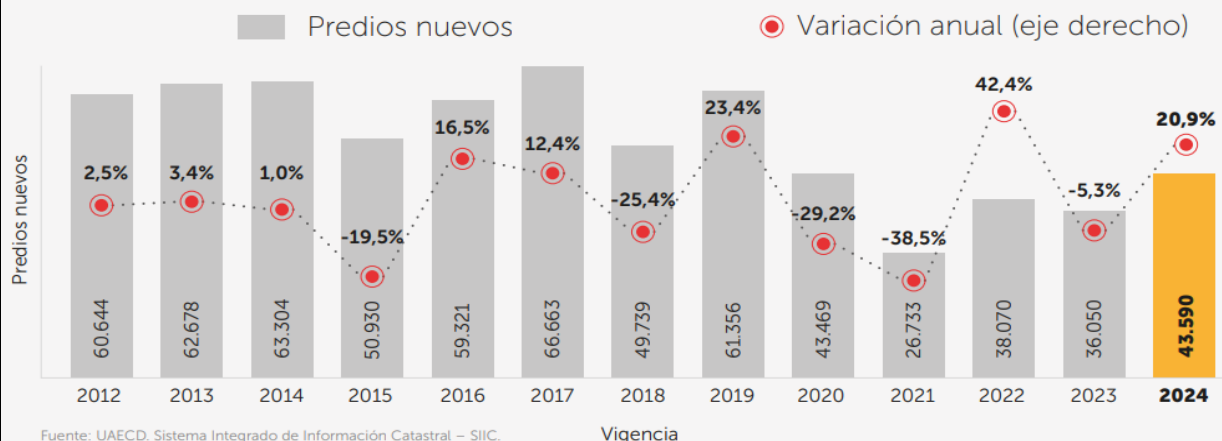


Ilustración N° 7 - Fuente: https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20281%29_compressed

Por tipo de suelo, para la vigencia 2024, el 97,8% de los predios se localizan en suelo urbano, el 1,6% en suelo urbano con características rurales y el 0,6% restante en suelo rural; las participaciones se mantienen frente a la vigencia anterior.

Cantidad de predios por tipo de suelo, 2023-2024

Zona	Pedios 2023	Pedios 2024	Participación 2023	Participación 2024
Urbanos	2.716.774	2.756.833	97,9%	97,8%
Rurales con características urbanas	44.124	44.190	1,6%	1,6%
Rurales	15.464	16.513	0,6%	0,6%
Total	2.776.362	2.817.536	100%	100%

Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC

Ilustración N° 8 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%202022-04%20%281%29_compressed

Los predios en régimen de propiedad horizontal (PH) continúan incrementando su participación. Para la vigencia 2024, el 68,3% del total de predios se encuentran en propiedad horizontal, 0,5% más que la vigencia anterior.

En contraste, los predios que no presentan régimen de propiedad horizontal (NPH) tienen una participación de 31,7%.

Participación de los predios por régimen de propiedad, 2018-2024



CONGRESO
DE LA REPÚBLICA
DE COLOMBIA
SENADO DE LA REPÚBLICA

PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN
FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR

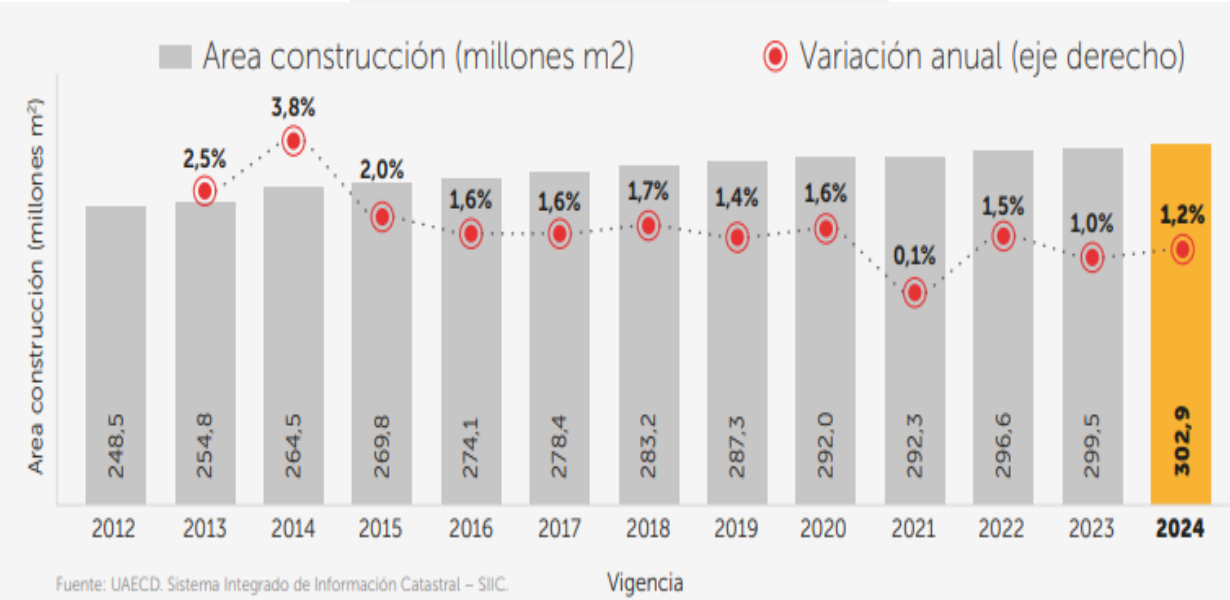
CODIGO: PC-Fr37
VERSIÓN: 03
FECHA DE APROBACIÓN:
2021-11-30

SENADO DE LA REPÚBLICA

Área construida de Bogotá

Como se observa en la Ilustración 8, para la vigencia 2024, el área construida de la ciudad es de 302,9 millones de metros cuadrados. El crecimiento anual del área construida fue de 1,2%, cifra ligeramente superior a la registrada en la vigencia 2023 cuando el cambio del área construida variaba a un ritmo de 1% anual. Al igual que se evidencia en las cifras en cantidades de predios, previamente visualizada en la ilustración 1, el indicador histórico muestra que la incorporación neta de área construida en la ciudad hace diez años registraba tasas más altas de crecimiento.

Área construida 2012-2024 (millones de m2)



Vigencia	Área construcción (millones m²)	Variación anual (%)
2012	248,5	
2013	254,8	2,5%
2014	264,5	3,8%
2015	269,8	2,0%
2016	274,1	1,6%
2017	278,4	1,6%
2018	283,2	1,7%
2019	287,3	1,4%
2020	292,0	1,6%
2021	292,3	0,1%
2022	296,6	1,5%
2023	299,5	1,0%
2024	302,9	1,2%

Fuente: UAEDC. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Ilustración N° 13 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC

El área neta incorporada al inventario catastral de la ciudad para la vigencia 2024 es de (3.429.247 m2), la cual resulta de sumar el aumento de área construida por predios nuevos y existentes (5.209.155 m2) y descontar la reducción de área por demolición o que son eliminados porque conforman nuevos predios por englobes o desenglobes jurídicos (1.779.908 m2).

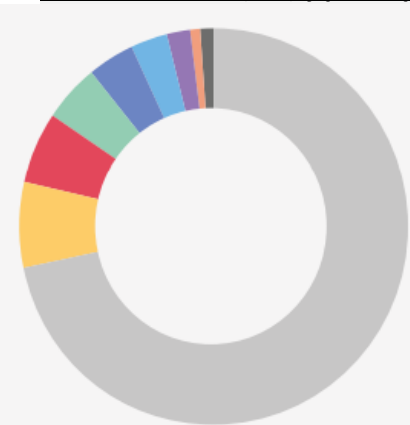
Área neta construida, vigencia 2024

Clasificación	Área construida (m²)
Incremento de área construida	5.209.155
Disminución de área construida (demolición o englobe)	1.779.908
Área construida neta incorporada	3.429.247

Ilustración N° 14 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC

El comportamiento del área construida según uso predominante, tomando únicamente el área construida de predios urbanos (296.976.003 m2), evidencia que la mayor participación corresponde al residencial con el 76%, seguido de oficinas con el 6,2%, otros destinos con el 5,3% y bodegas con el 4,2%.

Área construida (m2) y participación por uso predominante en los predios urbanos de la ciudad



Uso predominante	Área construida (m²)	Participación (%)
Residencial	225.701.286	76,0%
Oficinas	18.541.270	6,2%
Otros	15.770.812	5,3%
Bodegas	12.339.852	4,2%
Universidades y colegios	7.681.339	2,6%
Industria	3.520.308	1,2%
Comercio	10.786.533	3,6%
Hoteles	1.413.252	0,5%
Clínicas, hospitales, centros médicos	1.221.351	0,4%

Página 11 de 29

Cifras de la base catastral por localidades de Bogotá



Ilustración N° 16 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC

17 – La Candelaria

0,5%	0,9%	4	3.399 m²
De los predios de Bogotá	Del área construida de Bogotá	Predios menos que en 2023 (-0,03%)	Más que en 2023 (+0,1%)

Vigencia	Pedios	Área Construida (m2)	Valor catastral (miles de millones de pesos)
2022	15.079	2.579.326	₱ 6.245
2023	15.269	2.585.005	\$ 6.522
2024	15.265	2.588.404	\$ 7.292

Uso predominante de la construcción

Uso	Predios				Área construida (m2)			
	2022	2023	2024	Participación 2024	2022	2023	2024	Participación 2024
Bodegas	68	67	65	0,4%	66.475	65.647	63.628	2,5%
Salud*	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Comercio	2.001	2.005	2.006	13,1%	226.738	227.080	226.811	8,8%
Hoteles	37	37	37	0,2%	27.867	27.867	27.867	1,1%
Industria	0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Oficinas	3.895	3.894	3.890	25,5%	798.768	794.408	793.185	30,6%
Otros	1.046	1.049	936	6,1%	211.907	211.682	213.701	8,3%
Residencial	7.910	8.094	8.211	53,8%	756.698	757.489	769.885	29,7%
Educación*	122	123	120	0,8%	490.872	500.833	493.329	19,1%
Total	15.079	15.269	15.265	100,0%	2.579.326	2.585.005	2.588.404	100,0%

* Salud: Clínicas, hospitales, centros médicos.

+ Educación: Universidades y colegios

Número de predios residenciales por estrato y participación vigencia 2024

Estrato	2022	2023	2024	Participación 2024
Sin estrato	1.271	1.317	1.317	16,0%
1	6	0	0	0,0%
2	3.308	3.465	3.580	43,6%
3	3.325	3.312	3.314	40,4%
4	0	0	0	0,0%
5	0	0	0	0,0%
6	0	0	0	0,0%
Total	7.910	8.094	8.211	100,0%

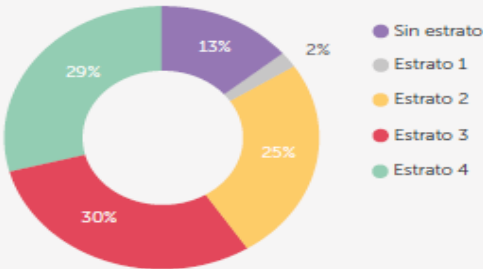


Ilustración N° 17 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC

❖ **Índice del precio al consumidor (IPC).**
Cuando se hace referencia al Índice de Precios al Consumidor (IPC) se debe tener en cuenta que este mide la evolución del costo promedio de una canasta de bienes y servicios representativa del consumo final de los hogares, expresado en relación con un período base. La variación porcentual del IPC entre dos periodos de tiempo representa la inflación observada en dicho lapso. El cálculo del IPC para Colombia se hace mensualmente en el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este índice es constantemente frecuentado porque participa como base fundamental para el ajuste de otras variables económicas como es el caso ya expuesto del valor del salario mínimo.

❖ **Índice de Precios al Consumidor (IPC) enero 2025**

Variación anual y mensual Total nacional 2024 - 2025 (enero)

IPC	enero			
	Variación mensual		Variación anual	
	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,92	0,94	8,35	5,22

Tabla N° 7– Fuente Boletín técnico de Precios al Consumidor (IPC) enero 2025

❖ **Resultados del mes de enero 2025.**

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases / Variación y contribución mensual por divisiones de gasto.

En el mes de enero de 2025, el IPC registró una variación de 0,94% en comparación con diciembre de 2024, cuatro divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,94%): Restaurantes y hoteles (1,90%), Transporte (1,71%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,62%) y por último, Salud (1,04%). Por debajo se ubicaron: Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,70%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,64%), Bienes y servicios diversos (0,54%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,39%), Educación (0,00%), Prendas de vestir y calzado (-0,15%), Recreación y cultura (-0,18%) y por último, Información y comunicación (-0,19%).

IPC Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto enero 2024 - 2025

Divisiones de Gasto	2024		2025		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,72	0,19	1,90	0,21
Transporte	12,93	1,99	0,27	1,71	0,23
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,48	0,09	1,62	0,30
Salud	1,71	1,10	0,02	1,04	0,02
TOTAL	100,00	0,92	0,92	0,94	0,94
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,69	0,03	0,70	0,03
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,11	0,02	0,64	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,97	0,05	0,54	0,03
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,84	0,26	0,39	0,12
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,30	0,01	-0,15	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,21	-0,01	-0,18	-0,01
Información y comunicación	4,33	-0,12	0,00	-0,19	-0,01

Tabla N° 8– Fuente Boletín técnico de Precios al Consumidor (IPC) enero 2025

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,94%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte, Restaurantes y hoteles y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,87 puntos porcentuales a la variación total.

❖ **Variaciones y contribuciones de las subclases en el Mes.**

En enero de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: transporte urbano (incluye tren y metro) (4,03%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (2,23%), arriendo imputado (0,46%), tomate (28,68%), arriendo efectivo (0,45%), carne de aves (2,66%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,39%), hortalizas y legumbres frescas (5,68%), servicio doméstico (2,25%) y electricidad (0,60%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: transporte de pasajeros y equipaje en avión (incluye pagos por exceso de equipaje) (-6,51%), plátanos (-2,70%), papas (-2,27%), cines y teatros (-2,92%) y equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-4,49%).

(1,90%), Transporte (1,71%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,62%) y por último, Salud (1,04%). Por debajo se ubicaron: Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,70%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,64%), Bienes y servicios diversos (0,54%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,39%), Educación (0,00%), Prendas de vestir y calzado (-0,15%), Recreación y cultura (-0,18%) y por último, Información y comunicación (-0,19%).

Información estadística de las variaciones porcentuales de precios al consumidor (IPC), 2003 – 2025.



Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2025

AÑO 2025, MES 1

Base Diciembre de 2018 = 100,00

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Enero	1,17	0,89	0,82	0,54	0,77	1,06	0,59	0,69	0,91	0,73	0,30	0,49	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42	0,41	1,67	1,78	0,92	0,94
Febrero	1,11	1,20	1,02	0,66	1,17	1,51	0,84	0,83	0,60	0,61	0,44	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64	1,63	1,66	1,09	
Marzo	1,05	0,98	0,77	0,70	1,21	0,81	0,50	0,25	0,27	0,12	0,21	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51	1,00	1,05	0,70	
Abril	1,15	0,46	0,44	0,45	0,90	0,71	0,32	0,46	0,12	0,14	0,25	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,50	0,16	0,59	1,25	0,78	0,59	
Mayo	0,49	0,38	0,41	0,33	0,30	0,93	0,01	0,10	0,28	0,30	0,28	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00	0,84	0,43	0,43	
Junio	-0,05	0,60	0,40	0,30	0,12	0,86	-0,06	0,11	0,32	0,08	0,23	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	-0,05	0,51	0,30	0,32	
Julio	-0,14	-0,03	0,05	0,41	0,17	0,48	-0,04	-0,04	0,14	-0,02	0,04	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	0,32	0,81	0,50	0,20	
Agosto	0,31	0,03	0,00	0,39	-0,13	0,19	0,04	0,11	-0,03	0,04	0,08	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	0,45	1,02	0,70	0,00	
Septiembre	0,22	0,30	0,43	0,29	0,08	-0,19	-0,11	-0,14	0,31	0,29	0,29	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	0,38	0,93	0,54	0,24	
Octubre	0,06	-0,01	0,23	-0,14	0,01	0,35	-0,13	-0,09	0,19	0,16	-0,26	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,06	0,01	0,72	0,25	-0,13	
Noviembre	0,35	0,28	0,11	0,24	0,47	0,28	-0,07	0,19	0,14	-0,14	-0,22	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	0,50	0,77	0,47	0,27	
Diciembre	0,61	0,30	0,07	0,23	0,49	0,44	0,08	0,65	0,42	0,09	0,26	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	0,73	1,26	0,45	0,46	
En año corrido	6,49	5,50	4,85	4,48	5,69	7,67	2,00	3,17	3,73	2,44	1,94	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	5,62	13,12	9,28	5,20	0,94

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 7 de febrero de 2025

Tabla N° 12– Fuente Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE - Información estadística de las variaciones porcentuales de precios al consumidor (IPC), 2003-2025

Salario Mínimo e índice de precios al consumidor a Salario Mínimo:

Como es de suponerse el salario mínimo al igual que el Índice de Precios al Consumidor crecen anualmente, en cualquier economía que se considere competitiva El salario mínimo al igual que el subsidio de transporte, relacionados anteriormente se deben tener en cuenta dentro de este estudio, dado que es un indicador de la capacidad productiva de un país. Para calcular el valor del salario mínimo, se tienen en cuenta algunas variables económicas, donde definitivamente la principal variable es la inflación del año inmediatamente anterior. Generalmente el salario mínimo, se toma por parte de los empresarios y el gobierno como la base para el incremento de los salarios de los demás trabajadores que no devenguen este valor. Para el presente proceso es fundamental involucrar el valor del salario mínimo legal vigente por sus efectos en la estructuración del presupuesto de cada uno de los elementos que lo integran (Salarios, prestaciones, tasas y contribuciones y otros).

Base	Año	Auxilio de Transporte	Valor Total	Variación Anual
\$ 515.000	2010	\$ 61.500	\$ 576.500	3,60%
\$ 535.600	2011	\$ 63.600	\$ 599.200	4,00%
\$ 566.700	2012	\$ 67.800	\$ 634.500	5,80%
\$ 589.500	2013	\$ 70.500	\$ 660.000	4,02%
\$ 616.000	2014	\$ 72.000	\$ 688.000	4,50%
\$ 644.350	2015	\$ 74.000	\$ 718.350	4,60%
\$ 689.455	2016	\$ 77.700	\$ 767.155	7,00%
\$ 737.717	2017	\$ 83.140	\$ 820.857	7,00%
\$ 781.242	2018	\$ 88.211	\$ 869.453	5,90%
\$ 828.116	2019	\$ 97.032	\$ 925.148	6,00%
\$ 877.803	2020	\$ 102.854	\$ 980.657	6,00%
\$ 908.526	2021	\$ 106.454	\$ 1.014.980	3,50%
\$.1000.000	2022	\$117.172	\$1.117.172	10,07%
\$1.160.000	2023	\$140.606	\$1.300.606	16,00%
\$1.300.000	2024	\$162.000	\$1.462.000	12,07%
\$1.423.500	2025	\$200.000	\$1.623.500	9,50%



CONGRESO
DE LA REPÚBLICA
DE COLOMBIA
SENADO DE LA REPÚBLICA

PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN
FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR

CODIGO: PC-Fr37
VERSIÓN: 03
FECHA DE APROBACIÓN:
2021-11-30

SENADO DE LA REPÚBLICA

❖ 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 8,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,3% respecto al mismo periodo de 2023p (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

❖ Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,4% (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 4,0% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).

❖ Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 6,5% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

❖ Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 3,2%.

❖ Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,3%.

❖ Industrias manufactureras crece 1,1%.

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2024 ^{Pr} / 2023 ^P	2024 ^{Pr-IV} / 2023 ^{P-IV}	2024 ^{Pr-IV} / 2024 ^{Pr-III}
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	8,1	6,5	-0,3
Explotación de minas y canteras	-5,2	-5,9	-0,4
Industrias manufactureras	-2,1	0,3	1,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	1,9	-0,04	-0,1
Construcción	1,9	0,5	-0,9
Comercio al por mayor y al por menor ³	1,4	4,4	3,2
Información y comunicaciones	-0,8	-0,6	0,2
Actividades financieras y de seguros	0,4	-1,1	0,1
Actividades inmobiliarias	1,9	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	0,1	0,03	-0,1
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,2	4,0	1,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	8,1	5,5	-0,4
Valor agregado bruto	1,8	2,3	0,8
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,1	2,1	0,7
Producto Interno Bruto	1,7	2,3	0,6

Tabla N° 16– Fuente: Boletín técnico Producto Interno Bruto (PIB) III trimestre 2024pr

Análisis de la Localidad objeto del Arrendamiento / La Candelaria

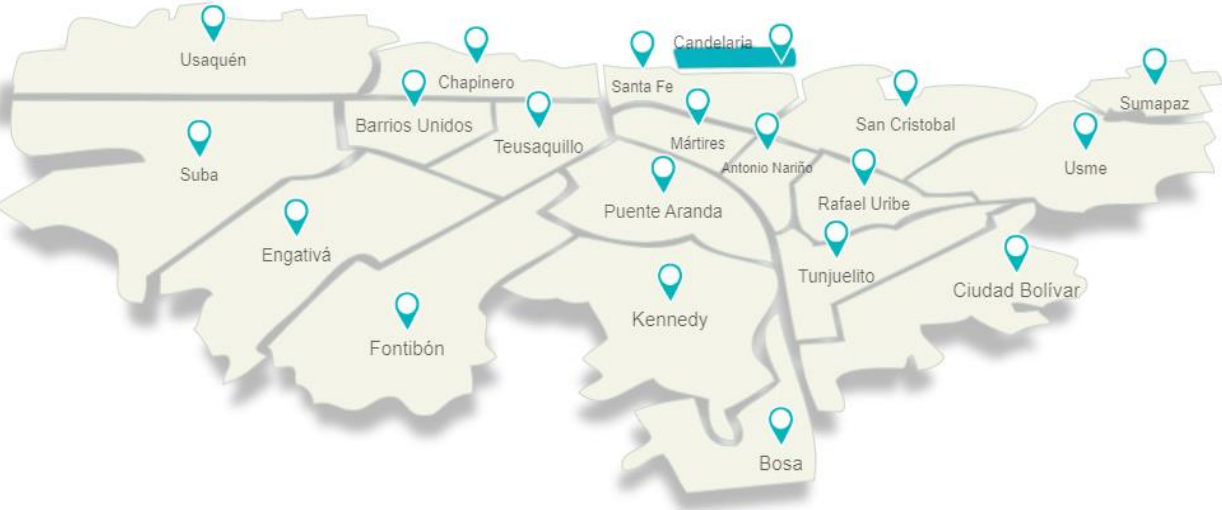


Ilustración N° 18 - Fuente <http://www.gobiernobogota.gov.co/sgdapp/sites/default/files/localidades/mapa/basic/localidadesmapa.html>

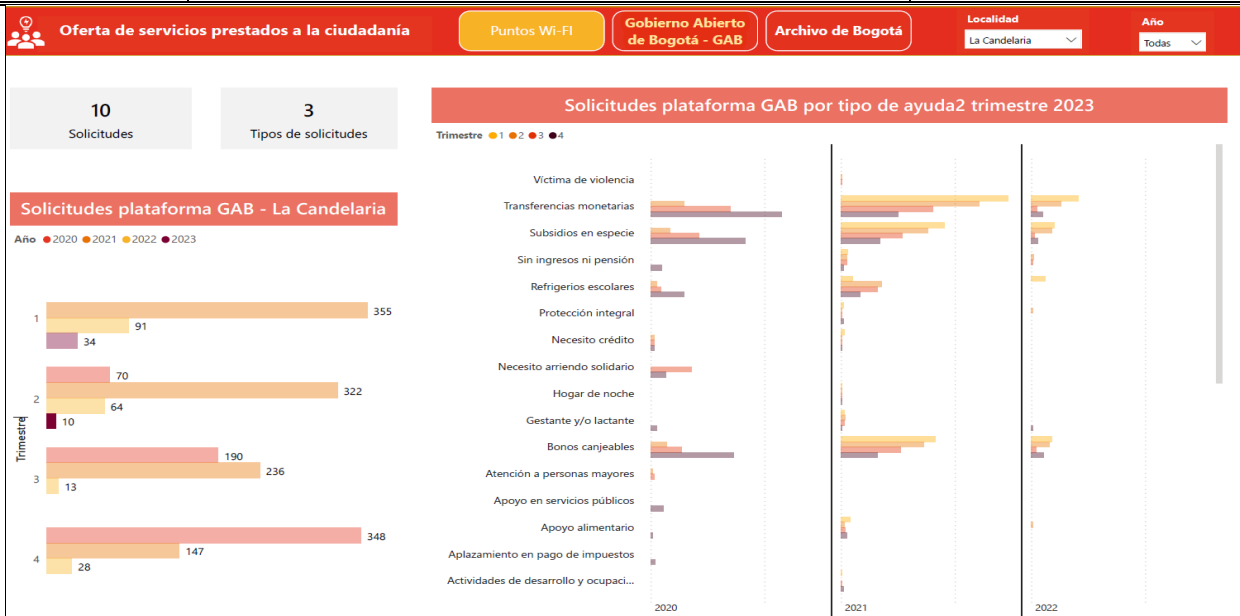
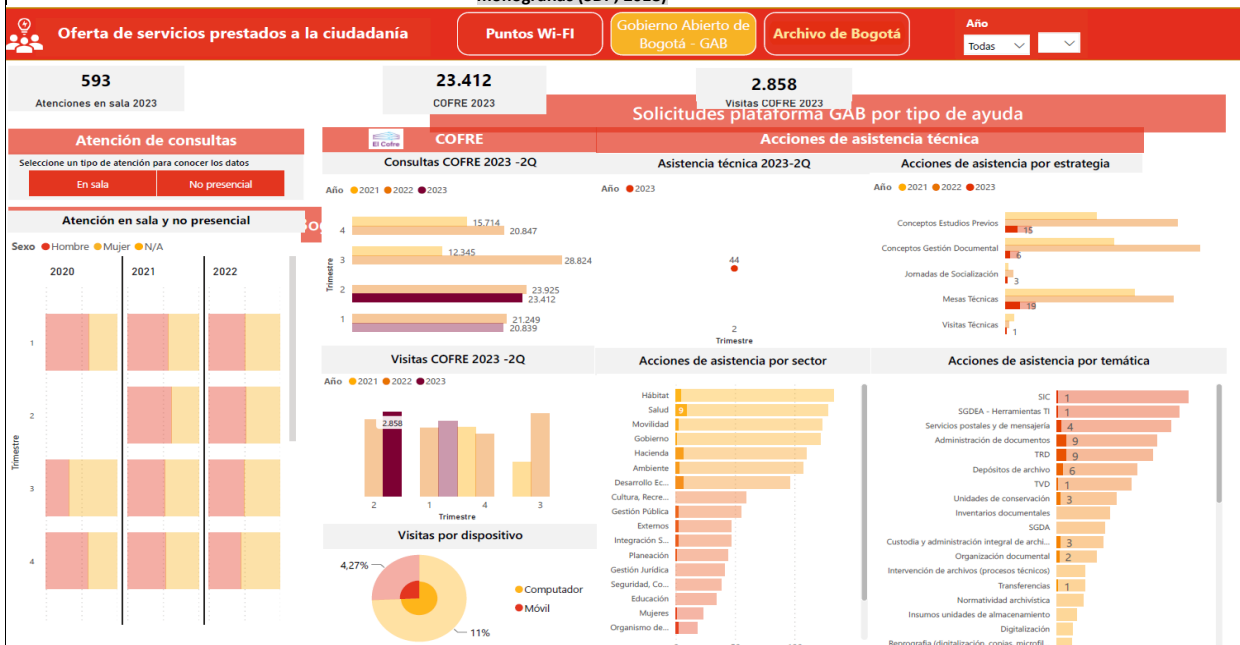
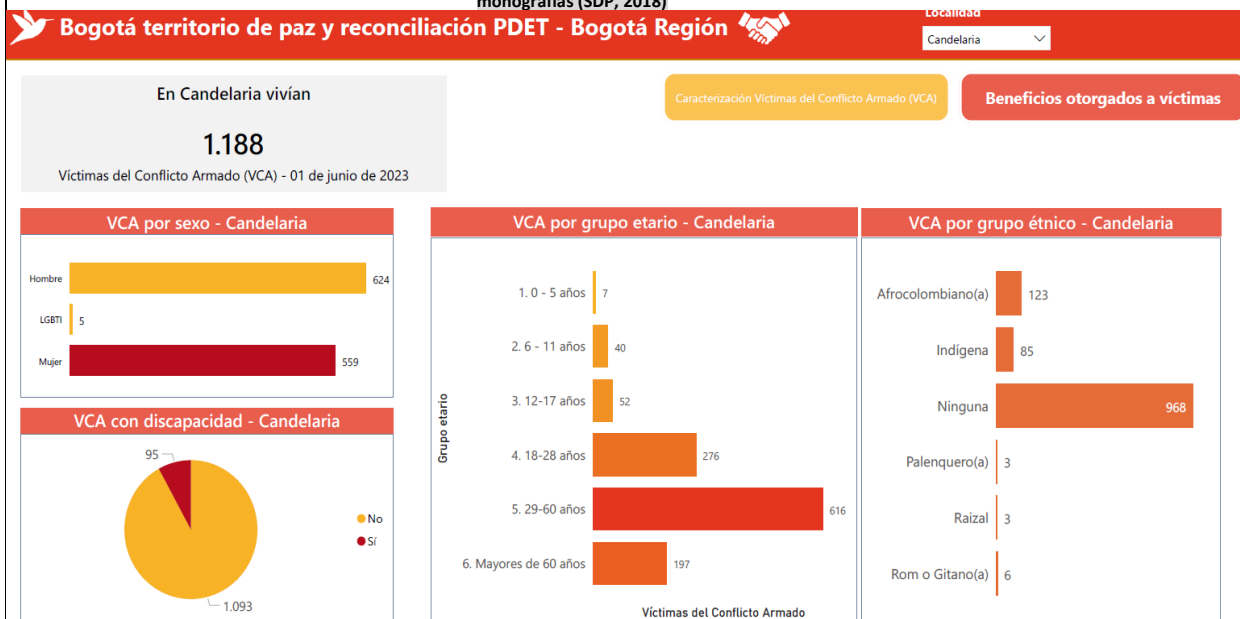


Ilustración N° 24 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) | Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)



Fuente: Secretaría General Dirección Distrital de Archivo de Bogotá

Ilustración N° 25 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) | Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)



Fuente: Secretaría General.

Observatorio de Paz, Víctimas y Reconciliación a partir de la caracterización del Sistema de Información para Víctimas - SIVIC e incluido en el RUV con información a corte de 1 de junio de 2023



Secretaría General
Alcaldía Mayor de Bogotá

Ilustración N° 26 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) | Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)

 Fortalecimiento institucional de la administración distrital

Localidad

La Candelaria

Año

Todas

En Bogotá había

5691

teletrabajadores(as) vigentes- Junio 2023

Formación de capacidad...

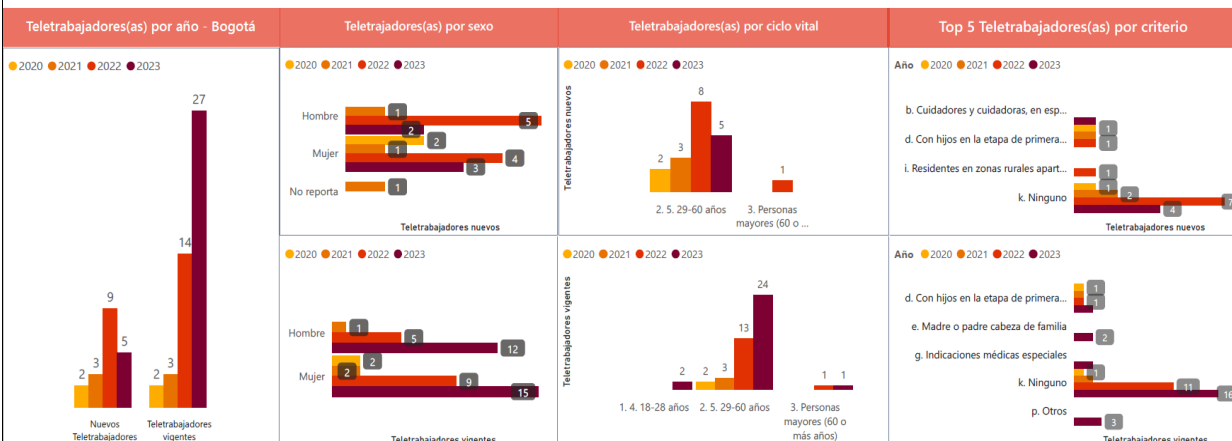


Ilustración N° 27 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) | Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)

 Fortalecimiento institucional de la administración distrital

Localidad

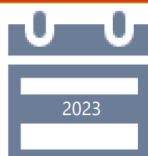
Candelaria

Año

Todas

Trimestre

Todas



11

servidores(as) formados(as) residentes

Candelaria

Formación de capacidad...

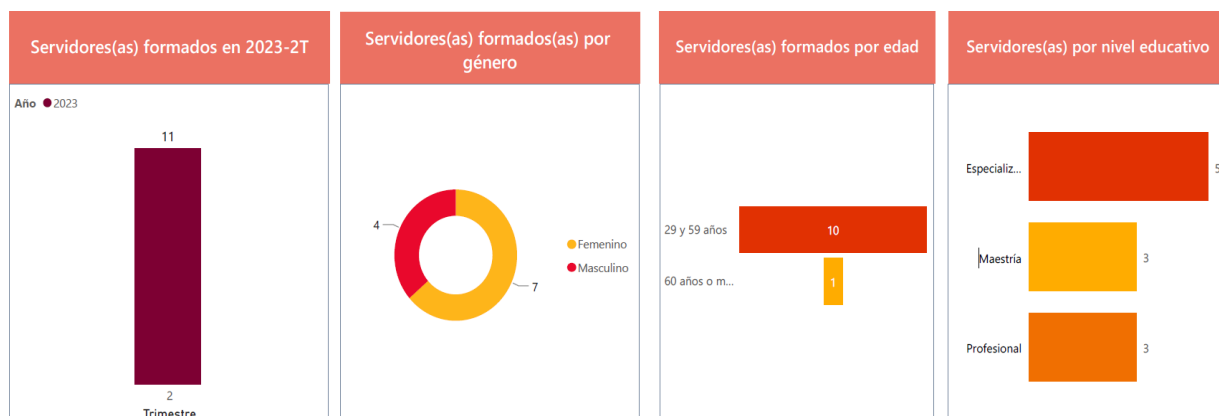


Ilustración N° 28 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) | Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)

\$ Información presupuestal de la Secretaría General en el territorio



Localidad

La Candelaria

\$ 37.676.307.354

Presupuesto 2020 - 2023



Los recursos correspondientes a la operación de las unidades operativas provienen de la Subsecretaría Corporativa (infraestructura y TH) y el presupuesto para el proyecto de inversión 'Zonas Wi-Fi' proviene de la Alta Consejería Distrital TIC's.

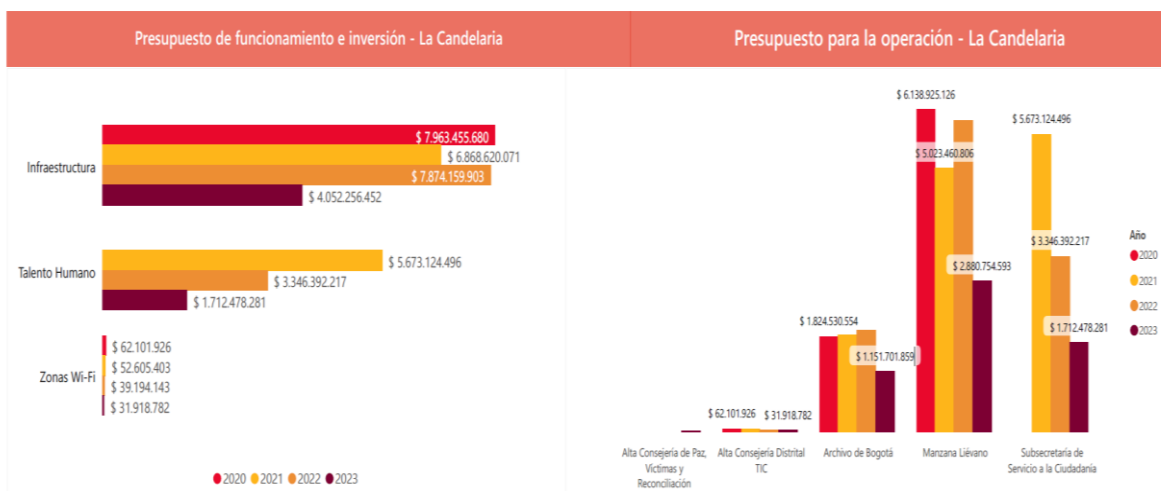


Ilustración N° 29 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) | Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)

 <div>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA <small>SENADO DE LA REPÚBLICA</small></div>	PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR	CODIGO: PC-Fr37
		VERSIÓN: 03
	SENADO DE LA REPÚBLICA	FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30
	<p>Es la localidad número 17 de la ciudad, se constituye en la más pequeña de Bogotá, con una extensión de 183.89 hectáreas según datos del Departamento de Planeación Distrital. Está ubicada en el sector centro-oriente de Bogotá, su área está destinada para la construcción de equipamientos de nivel urbano y metropolitano, y no cuenta con zonas de tipo rural. La localidad está conformada por los barrios Belén, Las Aguas, Santa Bárbara, La Concordia, Egipto, Centro Administrativo y Catedral. Su población es de 23.615 habitantes permanentes.</p> <p>Es reconocida por el legado arquitectónico de sus calles, ha sido y continúa siendo epicentro de hechos y testigo de la historia política colombiana. Así como se convirtió en escenario del Día de la Independencia el 20 de Julio de 1810 y el 9 de abril de 1948, hoy La Candelaria parece dibujar en cada una de sus calles, la historia de la ciudad y del bogotano y del país en cada una de sus construcciones y pasajes.</p> <p>De acuerdo al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en el centro histórico existen un total de 2.364 predios, de los cuales 54 están declarados como Bienes de Interés Cultural del Orden Nacional (antiguos Monumentos Nacionales) y 1.608 son predios de conservación arquitectónica. Reúne los barrios de La Candelaria, Centro Administrativo y La Concordia y parte de los barrios Belén, Egipto, Guavio, Las Aguas y Santa Bárbara. Tiene 123 manzanas y ocupa una extensión de 137 hectáreas.</p>	
	<p>❖ Aspectos Legales.</p> <p>✓ Normatividad en la Contratación</p> <p>En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1, del decreto reglamentario 1082 de 2015, el cual señala que corresponde a las entidades estatales realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al Objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica se indica el correspondiente análisis así:</p> <p>Teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento es una tipología procedente para contratarse de manera directa, conforme la normatividad de arriba citada, también es apremiante resaltar que de acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Nacional 1082 de 2015, el alquiler de los inmuebles en la modalidad de contratación directa exige a las entidades estatales, previo a la suscripción del contrato conocer los aspectos más importantes del sector en el cual se clasifica el Objeto contractual.</p> <p>Aunado a lo anterior la modalidad de selección pertinente para celebrar el contrato cuyo objeto es: “Arrendar un Espacio Ubicado en el Primer Nivel del Edificio Nuevo del Congreso de la República al Banco BBVA Colombia”. corresponde a:</p> <p>✓ Licitación Pública (Artículo 30 Ley 80 de 1993; Numeral 1 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007): _____</p> <p>✓ Selección Abreviada (numeral 2 Artículo 2 Ley 1150 de 2007):</p> <p>✓ Adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización. _____</p> <p>✓ Menor cuantía (hasta 280 smmlv). _____</p> <p>✓ Prestación de servicio de salud _____</p> <p>✓ Declaratoria de desierta de la licitación. _____</p> <p>✓ Enajenación de bienes del Estado, con excepción de aquellos a que se refiere la Ley 226 de 1995 _____</p> <p>✓ Productos de origen o destinación agropecuarios _____</p> <p>✓ Actos y contratos que tengan por objeto las actividades comerciales e industriales propias de las EICE y de las SEM _____</p> <p>✓ Para la ejecución de programas: protección de personas amenazadas, desmovilización e incorporación, atención a población desplazada por la violencia, protección de derechos humanos y población en alto grado de exclusión _____</p> <p>✓ Contratación de bienes y servicios que se requieren para la defensa y seguridad nacional _____</p> <p>✓ Concurso de méritos (numeral 3 Artículo 2 Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 219 del Decreto 19 de 2012)</p> <p>✓ Abierto _____</p> <p>✓ Con precalificación _____</p> <p>✓ Escogencia de intermediarios de seguros _____</p> <p>✓ Contratación Directa (numeral 4 Artículo 2 Ley 1150 de 2007):</p> <p>✓ Urgencia manifiesta. _____</p> <p>✓ Contratación de empréstitos _____</p> <p>✓ Contratos y/o convenios interadministrativos _____</p> <p>✓ Contratación de bienes y servicios en el sector Defensa _____</p>	

<div><div>CONGRESO DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA SENADO DE LA REPUBLICA</div></div>	PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR		CODIGO: PC-Fr37												
	SENADO DE LA REPÚBLICA		VERSIÓN: 03												
			FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30												
Estudio de la Demanda	contratación, de tal manera que se genere un referente a partir del cual se pueda establecer y comparar las condiciones en las cuales se desarrolla el proceso actual de contratación.														
	A merced de lo anterior y luego de hacer una búsqueda en los sistemas de información y bases de datos de la gestión contractual del Estado en Colombia, se han identificado procesos alusivos al sector en el que se desarrollan las actividades contenidas en el presente proceso, sin que pueda identificarse un correlato preciso de las especificaciones técnicas que son requeridas para la presente vigencia por parte del Honorable Senado de la República, no obstante, con la finalidad de contextualizar el presente proceso de selección, a continuación se relacionan para conocimiento público:														
	¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este servicio?														
	➤ Detalle del Proceso -2019/ Senado de la Republica.														
	<table><tr><th>Concepto</th><th>Detalle</th></tr><tr><td>Objeto a contratar</td><td>Arriendo del inmueble ubicado en la avenida 68 No 10-05 en la ciudad de Bogotá D.C para la administración custodia y conservación del archivo físico del Senado de la República de conformidad con los ofrecimientos realizados en la propuesta.</td></tr><tr><td>Modalidad de selección</td><td>Contratación Directa - CD</td></tr><tr><td>Numero de contrato</td><td>2019</td></tr><tr><td>Cuantía a contratar</td><td>\$ 245,833,770</td></tr><tr><td>Empresa Adjudicataria</td><td>Manejo Técnico de Información s.a</td></tr></table>			Concepto	Detalle	Objeto a contratar	Arriendo del inmueble ubicado en la avenida 68 No 10-05 en la ciudad de Bogotá D.C para la administración custodia y conservación del archivo físico del Senado de la República de conformidad con los ofrecimientos realizados en la propuesta.	Modalidad de selección	Contratación Directa - CD	Numero de contrato	2019	Cuantía a contratar	\$ 245,833,770	Empresa Adjudicataria	Manejo Técnico de Información s.a
	Concepto	Detalle													
	Objeto a contratar	Arriendo del inmueble ubicado en la avenida 68 No 10-05 en la ciudad de Bogotá D.C para la administración custodia y conservación del archivo físico del Senado de la República de conformidad con los ofrecimientos realizados en la propuesta.													
	Modalidad de selección	Contratación Directa - CD													
	Numero de contrato	2019													
	Cuantía a contratar	\$ 245,833,770													
	Empresa Adjudicataria	Manejo Técnico de Información s.a													
	Tabla N° 17- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente														
	➤ Detalle del Proceso -2019/ Senado de la Republica.														
	<table><tr><th>Concepto</th><th>Detalle</th></tr><tr><td>Objeto a contratar</td><td>Contratar el arrendamiento del local ubicado en la carrera 6 No 11-20 del centro cultural Gabriel García Márquez primer y segundo nivel para funcionamiento de las oficinas del Senado de la República de conformidad con los ofrecimientos realizados en la propuesta.</td></tr><tr><td>Modalidad de selección</td><td>Contratación Directa - CD</td></tr><tr><td>Numero de contrato</td><td>2019</td></tr><tr><td>Cuantía a contratar</td><td>\$ 1,079,344,288</td></tr><tr><td>Empresa Adjudicataria</td><td>Ediciones Fondo de Cultura Económica</td></tr></table>			Concepto	Detalle	Objeto a contratar	Contratar el arrendamiento del local ubicado en la carrera 6 No 11-20 del centro cultural Gabriel García Márquez primer y segundo nivel para funcionamiento de las oficinas del Senado de la República de conformidad con los ofrecimientos realizados en la propuesta.	Modalidad de selección	Contratación Directa - CD	Numero de contrato	2019	Cuantía a contratar	\$ 1,079,344,288	Empresa Adjudicataria	Ediciones Fondo de Cultura Económica
	Concepto	Detalle													
	Objeto a contratar	Contratar el arrendamiento del local ubicado en la carrera 6 No 11-20 del centro cultural Gabriel García Márquez primer y segundo nivel para funcionamiento de las oficinas del Senado de la República de conformidad con los ofrecimientos realizados en la propuesta.													
	Modalidad de selección	Contratación Directa - CD													
	Numero de contrato	2019													
	Cuantía a contratar	\$ 1,079,344,288													
	Empresa Adjudicataria	Ediciones Fondo de Cultura Económica													
	Tabla N° 18- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente														
	➤ Detalle del Proceso -2019/ Senado de la Republica.														
	<table><tr><th>Concepto</th><th>Detalle</th></tr><tr><td>Objeto a contratar</td><td>Contratar el arrendamiento del local (oficinas) ubicado en la calle 12 no 7-14 para el funcionamiento de la comisión de derechos humanos y audiencias del senado de la república.</td></tr><tr><td>Modalidad de selección</td><td>Contratación Directa - CD</td></tr><tr><td>Numero de contrato</td><td>2019</td></tr><tr><td>Cuantía a contratar</td><td>\$ 73,368,000</td></tr><tr><td>Empresa Adjudicataria</td><td>Leddy Edith Barbosa de Peralta e hijos s. En c</td></tr></table>			Concepto	Detalle	Objeto a contratar	Contratar el arrendamiento del local (oficinas) ubicado en la calle 12 no 7-14 para el funcionamiento de la comisión de derechos humanos y audiencias del senado de la república.	Modalidad de selección	Contratación Directa - CD	Numero de contrato	2019	Cuantía a contratar	\$ 73,368,000	Empresa Adjudicataria	Leddy Edith Barbosa de Peralta e hijos s. En c
Concepto	Detalle														
Objeto a contratar	Contratar el arrendamiento del local (oficinas) ubicado en la calle 12 no 7-14 para el funcionamiento de la comisión de derechos humanos y audiencias del senado de la república.														
Modalidad de selección	Contratación Directa - CD														
Numero de contrato	2019														
Cuantía a contratar	\$ 73,368,000														
Empresa Adjudicataria	Leddy Edith Barbosa de Peralta e hijos s. En c														
Tabla N° 19- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente															
➤ Detalle del Proceso -2019/ Senado de la Republica.															
<table><tr><th>Concepto</th><th>Detalle</th></tr><tr><td>Objeto a contratar</td><td>Contratar el Arrendamiento de una Bodega Ubicada en la Carrera 6 No 11-20 del Centro Cultural Gabriel García Márquez Primer Nivel Para el Funcionamiento y Manejo del Archivo de la Unidad de Gaceta del Congreso y Archivo Legislativo de Gestión</td></tr><tr><td>Modalidad de selección</td><td>Contratación Directa - CD</td></tr><tr><td>Numero de contrato</td><td>2019</td></tr><tr><td>Cuantía a contratar</td><td>\$ 41,342,640</td></tr><tr><td>Empresa Adjudicataria</td><td>Ediciones Fondo de Cultura Económica</td></tr></table>			Concepto	Detalle	Objeto a contratar	Contratar el Arrendamiento de una Bodega Ubicada en la Carrera 6 No 11-20 del Centro Cultural Gabriel García Márquez Primer Nivel Para el Funcionamiento y Manejo del Archivo de la Unidad de Gaceta del Congreso y Archivo Legislativo de Gestión	Modalidad de selección	Contratación Directa - CD	Numero de contrato	2019	Cuantía a contratar	\$ 41,342,640	Empresa Adjudicataria	Ediciones Fondo de Cultura Económica	
Concepto	Detalle														
Objeto a contratar	Contratar el Arrendamiento de una Bodega Ubicada en la Carrera 6 No 11-20 del Centro Cultural Gabriel García Márquez Primer Nivel Para el Funcionamiento y Manejo del Archivo de la Unidad de Gaceta del Congreso y Archivo Legislativo de Gestión														
Modalidad de selección	Contratación Directa - CD														
Numero de contrato	2019														
Cuantía a contratar	\$ 41,342,640														
Empresa Adjudicataria	Ediciones Fondo de Cultura Económica														
Tabla N° 20- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente															
➤ Detalle del Proceso -2019/ Senado de la Republica.															
<table><tr><th>Concepto</th><th>Detalle</th></tr><tr><td>Objeto a contratar</td><td>Contratar el Arrendamiento de una Bodega Ubicada en la Carrera 6 No 11-20 del Centro Cultural Gabriel García Márquez Primer Nivel Para el Funcionamiento y Manejo del Archivo de la Unidad de Gaceta del Congreso y Archivo Legislativo de Gestión</td></tr><tr><td>Modalidad de selección</td><td>Contratación Directa - CD</td></tr><tr><td>Numero de contrato</td><td>2019</td></tr><tr><td>Cuantía a contratar</td><td>\$ 41,342,640</td></tr><tr><td>Empresa Adjudicataria</td><td>Ediciones Fondo de Cultura Económica</td></tr></table>			Concepto	Detalle	Objeto a contratar	Contratar el Arrendamiento de una Bodega Ubicada en la Carrera 6 No 11-20 del Centro Cultural Gabriel García Márquez Primer Nivel Para el Funcionamiento y Manejo del Archivo de la Unidad de Gaceta del Congreso y Archivo Legislativo de Gestión	Modalidad de selección	Contratación Directa - CD	Numero de contrato	2019	Cuantía a contratar	\$ 41,342,640	Empresa Adjudicataria	Ediciones Fondo de Cultura Económica	
Concepto	Detalle														
Objeto a contratar	Contratar el Arrendamiento de una Bodega Ubicada en la Carrera 6 No 11-20 del Centro Cultural Gabriel García Márquez Primer Nivel Para el Funcionamiento y Manejo del Archivo de la Unidad de Gaceta del Congreso y Archivo Legislativo de Gestión														
Modalidad de selección	Contratación Directa - CD														
Numero de contrato	2019														
Cuantía a contratar	\$ 41,342,640														
Empresa Adjudicataria	Ediciones Fondo de Cultura Económica														
Tabla N° 21- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente															

 <div>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA <small>SENADO DE LA REPÚBLICA</small></div>	PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR	CODIGO: PC-Fr37
		VERSIÓN: 03
	SENADO DE LA REPÚBLICA	FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30

➤ **Detalle del Proceso -2019/ Senado de la Republica.**

Concepto	Detalle
Objeto a contratar	Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 12 No 7-32. Que corresponde al Pent House del edificio banco comercial antioqueño de conformidad con los ofrecimientos realizados en la propuesta
Modalidad de selección	Contratación Directa - CD
Numero de contrato	2019
Cuantía a contratar	\$ 258,396,600
Empresa Adjudicataria	Santiago Salah Mora

Tabla N° 22- Fuente SECOP I | Colombia Compra Eficiente

➤ **Detalle del Proceso - CD-SEN-1359-2023 / Senado de la Republica.**

Concepto	Detalle
Objeto a contratar	Recibir en arrendamiento pisos 5 y 6 del inmueble ubicado en la carrera 8 El ARRENDADOR concede al ARRENDATARIO el uso y goce sobre un área aproximadamente de cincuenta y siete puntos doce metros cuadrados (57.12 mts 2) del predio urbano de mayor extensión denominado BOG, Senado, ubicado sobre la azotea Edificio nuevo del Congreso, situado en la Calle 8 No.5- 80 de Bogotá. Dicha área será utilizada para la instalación de Equipos y Antenas de telecomunicaciones.
Modalidad de selección	Contratación Directa - CD
Numero de contrato	CD-SEN-1359-2023
Cuantía a contratar	\$ 126.350.544 COP
Empresa Adjudicataria	COMCEL CALLE 8 No 5-80

Tabla N° 23- Fuente SECOP I | Colombia Compra Eficiente

➤ **Detalle del Proceso - CD-SEN 510-2023/ Senado de la Republica.**

Concepto	Detalle
Objeto a contratar	Arrendar un espacio ubicado en el primer nivel del Edificio Nuevo del Congreso de la República al banco BBVA Colombia
Modalidad de selección	Contratación Directa - CD
Numero de contrato	CD-SEN-510-2023
Cuantía a contratar	\$ 145.436.448 COP
Empresa Adjudicataria	BBVA Colombia

Tabla N° 24- Fuente SECOP I | Colombia Compra Eficiente

➤ **Detalle del Proceso - CD-SEN-0087-2024/ Senado de la Republica.**

Concepto	Detalle
Objeto a contratar	Contratar el arrendamiento de un espacio de 548.96 m2 del inmueble ubicado en el Pent House del Edificio Banco comercial antioqueño piso 14 calle 12 no. 7-32 para el funcionamiento de unas oficinas del Senado de la República
Modalidad de selección	Contratación Directa - CD
Numero de contrato	CD-SEN-0087-2024
Cuantía a contratar	\$ 482.534.349 COP
Empresa Adjudicataria	Edificio BCA Piso 14

Tabla N° 25- Fuente SECOP I | Colombia Compra Eficiente

➤ **Detalle del Proceso - CD-SEN-108-2024/ Senado de la Republica.**

Concepto	Detalle
Objeto a contratar	Contratar el arrendamiento de un espacio entre 1.110 A 1.115 Mts2 y una Bodega de Mínimo 200mt2 para el funcionamiento de unas oficinas del Senado de la Republica.
Modalidad de selección	Contratación Directa - CD
Numero de contrato	CD-SEN-108-2024
Cuantía a contratar	\$ 1.219.346.697,01 COP
Empresa Adjudicataria	Ediciones Fondo de Cultura Económica s.a.s.

Tabla N° 26- Fuente SECOP I | Colombia Compra Eficiente

➤ **Detalle del Proceso - CD-SEN-259-2024/ Senado de la Republica.**

Concepto	Detalle
Objeto a contratar	Arrendar un espacio ubicado en el primer nivel del edificio nuevo del congreso de la republica al Banco BBVA Colombia
Modalidad de selección	Contratación Directa - CD
Numero de contrato	CD-SEN-108-2024
Cuantía a contratar	\$ 0 COP
Empresa Adjudicataria	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria s.a.

Tabla N° 27- Fuente SECOP I | Colombia Compra Eficiente

➤ **Detalle del Proceso - 0260-2024/ Senado de la Republica.**

 <div>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA SENADO DE LA REPÚBLICA</div>	PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR		CODIGO: PC-Fr37
	SENADO DE LA REPÚBLICA		VERSIÓN: 03
			FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30
	Concepto	Detalle	
	Objeto a contratar	Contratar el arrendamiento de un espacio para el funcionamiento de la comisión de derechos humanos y audiencias del Senado De La República	
	Modalidad de selección	Contratación Directa - CD	
	Numero de contrato	0260-2024	
	Cuantía a contratar	\$ 96.479.623,8 COP	
	Empresa Adjudicataria	Ledy Edith Barbosa de Peralta E Hijos s en C	
	Tabla N° 28- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente		
	En concordancia con el ordenamiento jurídico en materia de arrendamientos y tomando en consideración que durante las vigencias anteriores se ha venido ejecutando contrato de arrendamiento en condiciones idénticas a las que se encuentran contenidas en los documentos y estudios del presente proceso, apelando particularmente a lo dispuesto en Artículo 20 de la Ley 820 de 2003, las actualizaciones en el canon de arrendamiento se establecerán a partir del ajuste respectivo del índice de Precios al Consumidor (IPC).		
	7. DETERMINACIÓN DEL PRESUPUESTO ESTIMADO Y SOPORTES		
	❖ Análisis del conocimiento del sector desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional.		
Acorde al valor actualizado y teniendo como base el valor del canon determinado para la vigencia 2024 se procede a actualizar este valor teniendo en cuenta el IPC determinado por el Gobierno Nacional el cual asciende a 5,20% para esta vigencia arrojando el siguiente valor para la vigencia 2025.			
	Valor Incremento Contrato Vigencia 2025		
	Canon Arrendamiento Año 2024 Incluido Iva	\$ 13.244.413,00	
	IPC Año Corrido 2025	5,20%	
	Valor Incremento	\$ 688.709,48	
	Canon Arrendamiento Año 2025 Incluido Iva	\$ 13.933.122,48	
	Valor Redondeado	\$ 13.933.122,00	
Valor Mensual X Tiempo de Ejecusion (9 Meses Abril - Diciembre del 2025)		\$ 125.398.098,00	
Tabla N° 29- Fuente Análisis Sondeo del Mercado			
De igual manera para determinar el valor de la vigencia 2026 teniendo en cuenta que aún no se conoce el valor del IPC de esta vigencia se procede a promediar el IPC de las ultimas (4) cuatro Vigencias con el fin de tener el porcentaje promedio para estimar el valor correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de la Vigencia 2026.			
		5,62%	IPC Vigencia 2022
		13,12%	IPC Vigencia 2023
		9,28%	IPC Vigencia 2024
		5,20%	IPC Vigencia 2025
		8,31%	Valor Promedio
Tabla N° 30- Fuente Análisis Sondeo del Mercado			
	Valor Incremento Contrato Vigencia 2026		
	Canon Arrendamiento Año 2025	\$ 13.933.122,00	
	IPC Año 2025 promedio ultimos cuatro años	8,31%	
	Valor Incremento	\$ 1.157.842,44	
	Canon Arrendamiento Año 2026 Incluido Iva	\$ 15.090.964,44	
	Valor Redondeado	\$ 15.090.964,00	
Valor Mensual X Tiempo de Ejecusion (3 Meses Enero - Febrero y Marzo del 2026)		\$ 45.272.892,00	
Tabla N° 31- Fuente Análisis Sondeo del Mercado			
Para la Vigencia 2025 se realizarán 9 pagos cada uno por un valor de Trece Millones Novecientos Treinta y Tres Mil Cientos Veinti Dos Mil Pesos Mcte (\$13.933.122,00).			
Para la Vigencia 2026 se realizarán 3 pagos cada uno por un valor de Quince Millones Noventa Mil Novecientos Sesenta y Cuatro Pesos Mcte (\$15.090.964,00).			
Para un valor total de Ciento Setenta Millones Seiscientos Setenta Mil Novecientos Noventa Pesos Mcte (\$170.670.990,00) Hasta la terminación del plazo de ejecución del contrato que tiene una duración de 12 meses.			
Contenido Fuentes de consulta			

<div><div>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA <small>SENADO DE LA REPÚBLICA</small></div></div>	PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR		CODIGO: PC-Fr37
	SENADO DE LA REPÚBLICA		VERSIÓN: 03
			FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30
Índice de tablas			
Tabla N° 1. Fuente https://colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-Servicios3			
Tabla N° 2– Fuente Departamento Administrativo Nacional de Estadística5			
Tabla N° 3- Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed8			
Tabla N° 4- Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed8			
Tabla N° 5- Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed9			
Tabla N° 6- Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC.....9			
Tabla N° 7– Fuente Boletín técnico de Precios al Consumidor (IPC) enero 202513			
Tabla N° 8– Fuente Boletín técnico de Precios al Consumidor (IPC) enero 202513			
Tabla N° 9– Fuente: Boletín técnico de Precios al Consumidor (IPC) enero 202514			
Tabla N° 10– Fuente: Boletín técnico de Precios al Consumidor (IPC) enero 202514			
Tabla N° 11– Fuente: Boletín técnico de Precios al Consumidor (IPC) enero 202514			
Tabla N° 12– Fuente Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE - Información estadística de las variaciones porcentuales de precios al consumidor (IPC), 2003-202515			
Tabla N° 13Fuente: Decreto Emitido Gobierno Nacional.....16			
Tabla N° 14– Fuente: Boletín técnico Producto Interno Bruto (PIB) III trimestre 2024pr.....16			
Tabla N° 15– Fuente: Boletín técnico Producto Interno Bruto (PIB) III trimestre 2024pr.....16			
Tabla N° 16– Fuente: Boletín técnico Producto Interno Bruto (PIB) III trimestre 2024pr.....17			
Tabla N° 17- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente25			
Tabla N° 18- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente25			
Tabla N° 19- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente25			
Tabla N° 20- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente25			
Tabla N° 21– Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente25			
Tabla N° 22- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente26			
Tabla N° 23- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente26			
Tabla N° 24- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente26			
Tabla N° 25- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente26			
Tabla N° 26- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente26			
Tabla N° 27- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente26			
Tabla N° 28- Fuente SECOP I Colombia Compra Eficiente27			
Tabla N° 29- Fuente Análisis Sondeo del Mercado27			
Tabla N° 30- Fuente Análisis Sondeo del Mercado27			
Tabla N° 31- Fuente Análisis Sondeo del Mercado27			
Índice de Cuadro			
Ilustración N° 1 - Sectores Economía Colombiana2			
Ilustración N° 2 - Sectores Economía Colombiana4			
Ilustración N° 3 - Sector Terciario -Servicios5			
Ilustración N° 4 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed.pdf6			
Ilustración N° 5 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed.pdf6			
Ilustración N° 6 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed.pdf7			
Ilustración N° 7 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed7			
Ilustración N° 8 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed7			
Ilustración N° 9 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed8			
Ilustración N° 10 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC.....10			
Ilustración N° 11 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC.....10			
Ilustración N° 12 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC.....10			
Ilustración N° 13 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC.....11			
Ilustración N° 14 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC.....11			
Ilustración N° 15 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC.....11			
Ilustración N° 16 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed SIIC.....12			
Ilustración N° 17 - Fuente https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/recursos/Documento%20censo%20V%2022-04%20%281%29_compressed12			
Ilustración N° 18 - Fuente http://www.gobiernobogota.gov.co/sgdapp/sites/default/files/localidades/mapa/basic/localidadesmapa.html17			
Ilustración N° 19 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)18			
Ilustración N° 20 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)18			
Ilustración N° 21 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)19			
Ilustración N° 22 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)19			
Ilustración N° 23 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)19			
Ilustración N° 24 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)20			
Ilustración N° 25 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)20			
Ilustración N° 26 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)20			
Ilustración N° 27 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)21			
Ilustración N° 28 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)21			
Ilustración N° 29 - Fuente Proyecciones de población a nivel de localidades 2018 - 2035 (DANE, 2021) Superficie y clase de suelo por localidad monografías (SDP, 2018)21			
Ilustración N° 30 – Modelo Abastecimiento Colombia Compra Eficiente24			
Referencias y documentación bibliográfica			
Colombia Compra Eficiente. Guía para la elaboración de estudios de sector, G-EES-02. Bogotá. http://www.colombiacompra.gov.co/Clasificacion http://www.colombiacompra.gov.co/es/manuales https://www.contratos.gov.co/puc/buscador.html http://SIIS.supersociedades.gov.co/SIIS/https://www.google.com/search?q=banco+de+la+republica&rlz=1C1GGRV_enCO809CO809&oq=banco+de+la+republica&aqs=chrome..69i57j35i39j0l4.3582j0j7&sourceid=chrome&ie=UTF-8https://www.dian.gov.co/			
Referencias electrónicas			
Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Índice de Precios al Consumidor. Consultado en http://www.dane.gov.co/index.php/indices-de-precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc en Enero de 2025.			
Observaciones			
Proyectó y Elaboró		Reviso	

 <div>CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA <small>SENADO DE LA REPÚBLICA</small></div>	PROCESO GESTIÓN DE COMPRAS Y CONTRATACIÓN FORMATO ESTUDIOS PREVIOS Y ANÁLISIS DEL SECTOR		CODIGO: PC-Fr37
			VERSIÓN: 03
	SENADO DE LA REPÚBLICA		FECHA DE APROBACIÓN: 2021-11-30
Nombre: Luis Alberto Rojas		Nombre:	
Cargo: Profesional Contratista – DGA Senado de la Republica		Cargo:	
Firma: 		Firma:	


Silvia Stella Meneses Camino
Jefe de la División de Bienes y Servicios
Senado de la República