| | |
|---|---|
| **OBJETO PROCESO:** | A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2025_Arrendamiento de un bien inmueble - Local en la central mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al Sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA |
| **ASPECTOS GENERALES** | |
| **ECONÓMICO** | **COMPORTAMIENTO DEL SECTOR INMOBILIARIO AÑO 2024**<br><br>Con la llegada del nuevo gobierno el comportamiento del sector inmobiliario en Colombia empezó a revelar nuevas variaciones; propietarios, compradores y arrendatarios de finca raíz están tomando decisiones completamente opuestas a las que tomaron años anteriores.<br>Los cambios están impulsados por las medidas del gobierno, por su propia definición y por elementos exógenos, como los fantasmas de recesión en el 2024.<br><br>En ese sentido, las inmobiliarias hemos visto un aumento en la oferta de inmuebles residenciales mientras que la demanda por su parte se está recogiendo. La ecuación explicaría una corrección en los precios, pero aún es muy temprano para afirmarlo.<br><br>No obstante, podríamos anticipar un impacto de los precios del metro cuadrado en Bogotá y otras ciudades capitales durante los próximos meses teniendo como base los siguientes argumentos:<br><br>**Mucha oferta**<br><br>El sector inmobiliario ha percibido un aumento significativo de la oferta en estratos cinco y seis; se trata de propietarios vendiendo sus activos inmobiliarios por el nerviosismo que les genera el aterrizaje del primer gobierno de izquierda en la historia de Colombia y las reformas que está impulsando.<br><br>Muchos están saliendo a vender su segunda vivienda, adquirida con anterioridad para recreación o inversión. En consecuencia, existe una acumulación importante de fincas de descanso y apartaestudios con áreas menores a 50 m2.<br><br>El anuncio de la reforma tributaria y su impacto en la ganancia ocasional logró que muchos inversionistas perdieran motivación. Así mismo, las modificaciones que el gobierno pueda incorporar al impuesto al patrimonio, territorial y catastral.<br><br>Adicionalmente, hay otro grupo importante de colombianos vendiendo sus viviendas atraídas por las oportunidades laborales y académicas en el exterior. Muchos están persiguiendo el ahora llamado “sueño canadiense”, las ofertas |

laborales frente a la escasez de mano de obra en Europa, las becas y el otorgamiento de residencia de origen sefardí en Portugal y España. Para poder cumplir sus metas están vendiendo, y con ello, ayudan a robustecer la oferta inmobiliaria en Bogotá y otras ciudades del país.

La vivienda nueva ha tenido un efecto contrario: disminuyó la oferta en un 64% el año pasado; la construcción de nuevos proyectos ha sufrido un retroceso por la escasez y aumento en los precios de los materiales de construcción.

**Poca demanda**

La presión inflacionaria que generaron varios fenómenos después de la pandemia del Covid obligó a los bancos centrales a incrementar los tipos de interés, entre esos, las tasas para crédito y leasing hipotecario.

En Colombia pasamos de tasas del 9% efectivo anual en 2020 a tasas del 18% en 2022. Por su parte el año 2023 se resistió a reducirlas por orden del Banco de la República. El 2024 empezarán a reducirlas y puede que dinamice el sector.

El sistema financiero está registrando un incremento en su cartera hipotecaria, de ahí que estén restringiendo el acceso al crédito a los compradores que ignoran los argumentos anteriores y deciden adquirir vivienda.

Las agencias inmobiliarias están nutriendo sus portafolios con una gran variedad de inmuebles a la venta, pero muy pocos para arriendo. La explicación radica en la alta demanda de arriendos, es particular, de apartamentos; quienes iban a comprar decidieron esperar y alquilar mientras las aguas se calman.

**Consecuencias en el comportamiento del sector inmobiliario**

La teoría económica nos enseña que a mayor oferta y menor demanda los precios bajan. Estará por verse ese escenario en caso de que el gobierno logre aprobar su paquete de reformas y Colombia entre a recesión durante el 2024.

Fuente: https://mubrickinmobiliaria.com/comportamiento-del-sector-inmobiliario/

5 minutos de lectura

NOTICIAS | POR MARÍA CAMILA MARTÍNEZ REYES | FECHA: 23-01-2025

Se confirma que para el año 2025 se aplicará un ajuste en el valor del arriendo de **5.20 %**. Este incremento responde a diversos factores económicos, incluyendo el aumento del salario mínimo y la subida general de precios de muchos productos en Colombia.

El ajuste se basa en el Índice de Precios al Consumidor (IPC) correspondiente al 2024, calculado y publicado anualmente por el DANE. Según la Ley 820 de 2003, el IPC establece el tope máximo permitido para el aumento del arriendo cada año.

## Tabla de histórico de Aumento de Arriendo en Colombia

| Año. | % de incremento del vr del arriendo |
|---|---|
| 2025 | **5.20%** |
| 2024 | 9.28% |
| 2023 | 13.12% |
| 2022 | 5.62% |
| 2021 | 1.61% |
| 2020 | 3.8% |
| 2019 | 3.18% |
| 2018 | 4.09% |
| 2017 | 5.75% |
| 2016 | 6.77% |

## ¿Por qué suben los arriendos en Colombia? 📈

El aumento en los precios de los arriendos responde a diversos factores:

- **Aumento por inflación:** la legislación colombiana establece que los incrementos en los contratos de arriendo deben basarse en el IPC anual.
- **Cambios en el mercado:** a pesar de la disminución proyectada de la inflación, el mercado inmobiliario enfrenta desafíos relacionados con la alta demanda y la oferta limitada en ciertas ciudades principales como Bogotá, Medellín y Cali.
- **Nueva Ley de Vivienda:** esta normativa también influye, estableciendo directrices sobre cómo calcular los aumentos y proteger a ambas partes del contrato.

### ¿Cuánto aumentó el valor del arriendo en 2025?

💡 **Este ajuste solo aplica al momento de renovar tu contrato.** Según la **Ley 820**, el incremento máximo permitido será del ***5,20%***. Aquí te contamos cómo se calcula.

## ¿Cómo calcular el incremento del arriendo para el año 2025?

1. Identifica el valor actual del arriendo mensual.
2. Toma el porcentaje de **inflación al actual de 2025 (5.20 %)** como referencia.
3. Use la siguiente fórmula:
   - ***Canon actual x 5.20 % ÷ 100 =*** incremento mensual.
   - Sume este resultado al valor original del canon.

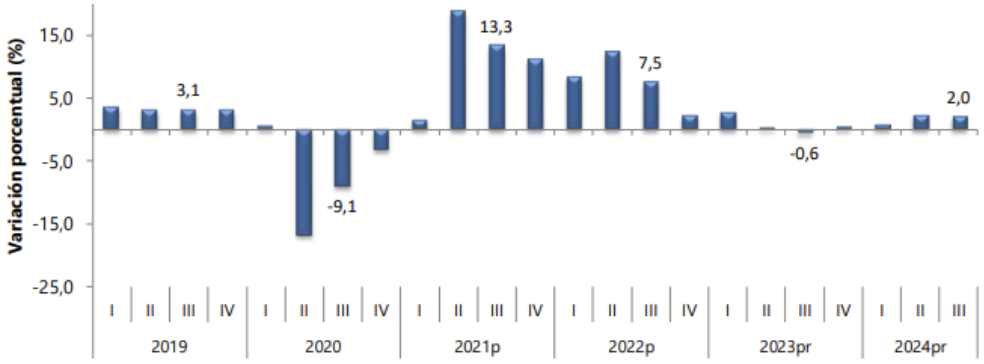
Los valores de los cánones de arrendamiento están ligados al incremento del IPC, esto según lo decretado en la ley 820 de 2013.

Fuente: Aumento de Arriendo 2025

# Producto Interno Bruto (PIB)

## III trimestre 2024 preliminar

**Gráfico 1. Producto Interno Bruto**
**Tasa de crecimiento en volumen[1]**
**2019-I / 2024pr-III**




En el tercer trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,0% respecto al mismo periodo de 2023pr (ver tabla 1). Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,7% (contribuye 1,1 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 14,1% (contribuye 0,5 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 2,1% (contribuye 0,3 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 0,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 3,6%.
• Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 2,5%.
• Actividades financieras y de seguros crece 1,5%.

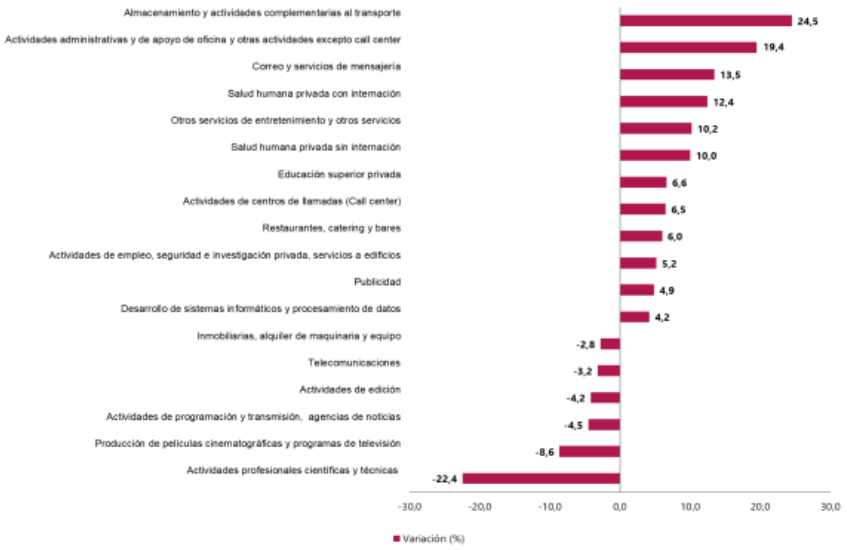
**Tabla 1. Valor agregado por actividad económica**
**Tasas de crecimiento en volumen[1]**
**Tercer trimestre 2024[pr]**

| Actividad económica | Tasas de crecimiento (%) | | |
|---|---|---|---|
| | Serie original | | Serie ajustada por efecto estacional y calendario |
| | Anual | Año corrido | Trimestral |
| | 2024[pr]-III / 2023[pr]-III | 2024[pr] / 2023[pr] | 2024[pr]-III / 2024[pr]-II |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 10,7 | 8,9 | 2,5 |
| Explotación de minas y canteras | -7,1 | -4,1 | -2,1 |
| Industrias manufactureras | -1,3 | -2,8 | 0,2 |
| Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2] | 1,0 | 2,7 | -0,2 |
| Construcción | 4,1 | 2,4 | -0,2 |
| Comercio al por mayor y al por menor[3] | 1,0 | 0,2 | 0,3 |
| Información y comunicaciones | 0,8 | -0,9 | 1,2 |
| Actividades financieras y de seguros | 4,4 | 0,9 | 1,5 |
| Actividades inmobiliarias | 2,0 | 1,9 | 0,5 |
| Actividades profesionales, científicas y técnicas[4] | 0,5 | 0,2 | 0,1 |
| Administración pública, defensa, educación y salud[5] | 2,1 | 4,2 | -0,7 |
| Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6] | 14,1 | 9,8 | 3,6 |
| **Valor agregado bruto** | **2,1** | **1,7** | **0,2** |
| Impuestos menos subvenciones sobre los productos | 1,3 | 0,7 | 0,2 |
| **Producto Interno Bruto** | **2,0** | **1,6** | **0,2** |

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2024.pdf

# Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
# Octubre de 2024ᵖ

**Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios**
**Total nacional**
**Octubre 2024ᵖ / octubre 2023**




**Fuente:** DANE, EMS.

# 1. Evolución general de los subsectores de servicios

## 1.1 Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (octubre 2024ᵖ / octubre 2023)

En octubre de 2024, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2023.

**Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios**
**Total nacional**
**Octubre 2024ᵖ / octubre 2023**

| Clasificación CIIU Rev. 4 A.C. | | | Ingresos nominales | Ingresos por servicios | Venta de Mercancías | Otros Ingresos |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Sección | División | Descripción | Variación (%) | | Contribución (PP) | |
| H | División 52 | Almacenamiento y actividades complementarias al transporte | 24,5 | 23,7 | 0,1 | 0,7 |
| H | División 53 | Correo y servicios de mensajería | 13,5 | 13,9 | 0,0 | -0,5 |
| I | División 56 | Restaurantes, catering y bares | 6,0 | 5,4 | 0,2 | 0,5 |
| J | División 58 | Actividades de edición | -4,2 | -4,7 | 2,2 | -1,7 |
| J | División 59, excepto Clase 5920 | Producción de películas cinematográficas y programas de televisión | -8,6 | -13,2 | 2,6 | 2,0 |
| J | División 60 y Clase 6391 | Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias | -4,5 | -5,2 | 0,0 | 0,7 |
| J | División 61 | Telecomunicaciones | -3,2 | -3,9 | 0,6 | 0,0 |
| J | División 62, División 63, excepto Clase 6391 | Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos | 4,2 | 2,8 | 1,4 | 0,0 |
| LN | Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730 | Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo | -2,8 | 0,4 | -3,7 | 0,5 |
| M | Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74 | Actividades profesionales científicas y técnicas | -22,4 | -22,2 | -0,1 | -0,1 |
| M | Clase 7310 | Publicidad | 4,9 | 4,8 | 0,0 | 0,1 |
| N | Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130 | Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios | 5,2 | 5,2 | 0,0 | 0,0 |
| N | Clase 8220 | Actividades de centros de llamadas (Call center) | 6,5 | 6,5 | 0,0 | 0,0 |
| N | División 82 excepto Clase 8220 | Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center | 19,4 | 18,5 | 0,0 | 0,9 |
| P | Grupo 854 | Educación superior privada | 6,6 | 6,3 | 0,0 | 0,3 |
| Q | Clase 8610 | Salud humana privada con internación | 12,4 | 12,1 | 0,3 | 0,0 |
| Q | División 86 excepto Clase 8610 | Salud humana privada sin internación | 10,0 | 9,3 | 0,7 | 0,0 |
| S | Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96 | Otros servicios de entretenimiento y otros servicios | 10,2 | 10,0 | -1,5 | 1,7 |

**Fuente:** DANE, EMS
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2024.pdf

| | |
|---|---|
| **TÉCNICO** | En el análisis técnico se precisa las especificaciones que se requieren para cada contratación en los respectivos estudios y análisis previos conforme al Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 El DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE Considera que para el cumplimiento de la labor misional, establece como objetivo funcional de la entidad organizacional garantizar a los funcionarios un nivel óptimo de calidad, proveer y promover servicios que contribuyan al cumplimiento de su objeto, brindar apoyo a sus procesos administrativos conforme a la necesidad del servicio requerido a través de las diferentes dependencias, es por ello que el DANE Territorial Suroccidente ha considerado tomar en arrendamiento Bienes Inmuebles aptos y adecuados a las necesidades como apoyo institucional, funcional, y administrativo para desarrollar los servicios que contribuyan al acopio, procesamiento y envió de información recolectada en los diferentes operativos que se desarrollan en la Territorial Suroccidente del DANE. |

| | |
|---|---|
| **REGULATORIO** | El Estado ha expedido diferentes normas buscando dar a las entidades herramientas legales que permitan la selección idónea en el suministro de bienes y servicios, con la Ley 80 de 1993 se dotó a las entidades de la estructura general, principios, procesos y procedimientos para desarrollar toda la actividad de contratación estatal, ahora, con la ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, se ha buscado la reducción de costos del proceso contractual basando el proceso de selección en los principios que rigen la contratación pública, garantizando el cumplimiento de los fines estatales.<br><br>En este contexto, se tiene que: El Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes Inmuebles.<br><br>Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:<br><br>1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad Estatal requiere el inmueble.<br>2.<br>3. 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.” eventos en que las Entidades Estatales actúan como arrendatarias.<br><br>Por su parte, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de Contratación Directa el arrendamiento de inmuebles, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras.<br><br>La ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, concibieron los Estudios Previos como aquellos encaminados a establecer la conveniencia y oportunidad de la contratación, que determinen las especificaciones técnicas y el valor del bien y/o servicio y analizar los riesgos en los que incurra la entidad al contratar.<br><br>De manera coherente al proceso contractual público, el Archivo General de la Nación define unos lineamientos normativos que garanticen que la conservación y custodia de documentos sea realizada en debida forma, estos son: Ley 594 de 2000 y los acuerdos 049 del 2000 y acuerdo 08 de 2014. |
| **OTROS** | Mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Código Civil, pero cuando se trata de Entidades Públicas la normatividad que regula las situaciones y fenómenos que se presenten durante la ejecución del contrato de arrendamiento, se regulan puntualmente por el derecho público con la ley 80 de 1993 Estatuto de Contratación Estatal modificado a través de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 exclusive situaciones que no prevea el Estatuto pues el artículo 40 del Estatuto Contractual establece que las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas |

| | |
|---|---|
| | civiles, comerciales, previstas en esta leyes de derecho privado correspondan a su esencia y naturaleza por la autonomía de la voluntad de las partes según lo dispuesto por la ley 80 de 1993, en los artículos 32 y 40, con esto se pretende la reducción de costos del proceso contractual.<br><br>Cabe señalar que los Arrendamientos Comerciales suelen ser mayores a dos años, y la obligación de mantener el bien en el estado en que se recibió corresponde al arrendatario, mientras que las reparaciones de fuerza mayor o caso fortuito quedan en cabeza del arrendador. Es común que el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario se garantice con seguros de arrendamiento, un depósito, un CDT u otro tipo de garantía bancaria. En este contexto, el arrendatario que incumple sus obligaciones puede ser forzado a irse y para ello, el arrendador puede iniciar un proceso de restitución de tenencia. Cuando la causal de la restitución es la mora en el pago, se adelanta un proceso que tarda aproximadamente 18 meses.<br><br>El procedimiento de selección es elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública en búsqueda de los fines estatales; en los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración |

| **ESTUDIO DE LA OFERTA** | |
|---|---|
| **QUIEN VENDE** | |
| Los servicios a contratar son ofrecidos en el mercado por personas jurídicas y personas naturales. De igual forma al realizar la búsqueda se encontró que la gran mayoría de empresas que prestan el servicio Inmobiliario se dedican a la oferta de vivienda.<br><br>En la ciudad se encontraron varios inmuebles, pero no con las condiciones técnicas que demanda el DANE, por la cual la oferta se redujo considerablemente, ya que la mayoría de los inmuebles no cuentan con las redes de puntos de voz y de puntos de datos. | |
| **REQUISITOS** | 1. Certificado de Libertad y Tradición – Matrícula Inmobiliaria del bien Inmueble, fecha de expedición no superior a 30 días.<br>2. Copia El Impuesto Predial pagado del último trimestre.<br>3. Copia de la cédula del representante legal.<br>4. Certificado Responsabilidad Fiscal CONTRALORIA (1. Persona Jurídica – 2. Representante legal).<br>5. Certificado Antecedentes Disciplinarios PROCURADURIA (1. Persona Jurídica – 2. Representante legal).<br>6. Certificado Antecedentes Judiciales Policía Nacional del Representante legal.<br>7. Registro Nacional de Medidas Correctivas (RNMC) Policía |

| | |
|---|---|
| | Nacional PSC.<br>8. Certificación Bancaria con fecha de expedición no superior a 30 días.<br>9. Registro Único Tributario RUT.<br>10. Certificación de pago de aportes seguridad social y parafiscales – persona jurídica o certificación de pago de aportes seguridad social y parafiscales - persona natural, expedida por el revisor fiscal, (cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de ley, se deberá adjuntar, copia de cédula, fotocopia de la tarjeta profesional del revisor fiscal y certificado de antecedentes profesionales vigentes) o por el representante legal si no está obligado a tener revisoría fiscal.<br>11. Especificaciones de sismo resistencia y análisis de vulnerabilidad del inmueble.<br>12. Formato diligenciado de especificaciones eléctricas (GBS-030-PDT-002-f-002) versión 3. |
| **DINÁMICA DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN Y ENTREGA DE BIENES Y/O SERVICIOS** | El Índice de Valoración Predial es un indicador que permite calcular la variación porcentual promedio, de los precios de los predios urbanos del país, con destino habitacional y ubicados en veintidós ciudades capitales de departamento, excluyendo Bogotá.<br><br>El IVP da cuenta de la variación anual promedio de los avalúos comerciales, pero no es una herramienta sustitutiva de ejercicio de avaluó. La operación inició en 2001 con una muestra no probabilística de predios para ocho ciudades; en 2002 y 2003 se incrementó el alcance a once ciudades, y partir del 2004 se aplicó diseño probabilístico incluyendo veintidós ciudades: Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Manizales, Medellín, Montería, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Quibdó, Riohacha, Santa Marta, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio.<br><br>En el caso de las ciudades de Popayán, Cartagena, Armenia, Pereira, Neiva, Valledupar, Manizales, Sincelejo y Santa Martha, respecto de los resultados presentados en 2024, la muestra de predios sujeta a recolección fue seleccionada a partir de los marcos disponibles para el año 2023, debido la imposibilidad para acceder al marco del año 2024 con la totalidad de las variables requeridas en el diseño.<br><br>La recolección requerida en el marco del IVP la hacen peritos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); mientras el DANE adelanta el diseño metodológico de la operación y se encarga de su cálculo y difusión. |

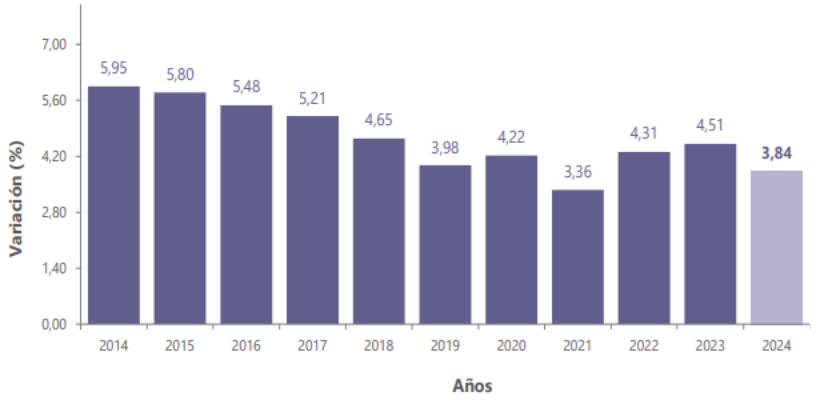
DANE

Boletín técnico

Bogotá, *27 de diciembre de 2024*

# Índice de Valoración Predial (IVP) 2024

**Gráfico 1. Variación anual del IVP**
**Total**
**2014 - 2024**




**Fuente:** DANE, IVP.

La variación total nacional del IVP para el 2024 fue de 3,84%. De las veintidós ciudades incluidas en la cobertura geográfica del índice, diez de ellas: Bucaramanga (5,57%), Florencia (5,48%), Neiva (4,89%), Armenia (4,87%), Barranquilla (4,82%), Tunja (4,62%), Riohacha (4,29%), Ibagué (4,12%), Pasto (4,06%) y Valledupar (3,96%) presentaron variaciones superiores a la media. En contraste, las ciudades en las que se observó una variación inferior a la media fueron: Cali (3,76%), Villavicencio (3,59%), Montería (3,59%), Popayán (3,59%), Manizales (3,53%), Cartagena (3,38%), Sincelejo (3,33%), Cúcuta (3,31%), Medellín (3,22%), Pereira (2,90%), Santa Marta (2,57%) y Quibdó (2,17%)

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IVP/bol-IVP-2024.pdf

## ESTUDIO DE LA DEMANDA

**Adquisición de Bienes y Servicios histórico del DANE y/o FONDANE**

| Contratos suscritos por el DANE | | |
|---|---|---|
| **Contrato** | **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CTO_4651325 de 2023** | **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CTO_4648957 DE 2023** |
| **Modalidad de selección** | Contratación Directa | Contratación Directa |
| **Objeto del contrato** | Arrendamiento de oficina en POPAYÁN destinado para el desarrollo del proceso misional que se adelanta en esta ciudad, respecto al levantamiento de información estadística con calidad, cobertura y oportunidad nacional. | Arrendamiento de oficina en PASTO destinado para el desarrollo del proceso misional que se adelanta en esta ciudad, respecto al levantamiento de información estadística con calidad, cobertura y oportunidad nacional. |
| **Tiempo del servicio** | 01/03/2023 al 15/01/2024. | 01/03/2023 al 15/01/2024. |
| **Valor de los contratos y forma de pago** | 127.454.712,84 COP - La entidad realizará el pago del contrato correspondiente pagos iguales por valor de $12.138.544,08. El pago se realizará durante los 30 días calendarios siguientes a la presentación de los Documentos. | 144.243.477 COP - La entidad realizará el pago del contrato correspondiente pagos iguales por valor de $ 13´737,474. El pago se realizará durante los 30 días calendarios siguientes a la presentación de los documentos. |
| **Presupuesto** | Certificado de disponibilidad presupuestal N°35823 de fecha 12 de enero 2023 por valor de $ 85.920.000,00 incluido IVA. Funcionamiento. | Certificado de disponibilidad presupuestal N°35923 de fecha 12 de enero de 2023 por valor de $102.080.000 incluido IVA. Funcionamiento. |
| **Oferente directo** | Uriel Hernán Escobar Insuasti. Cédula de ciudadanía 1061725979. | Elena Cerón Souza. Cédula de ciudadanía 30709623. |
| **Ubicación** | Inmueble ubicado en CARRERA 6 # 43N-89. Ciudad de Popayán. | Inmueble ubicado en el Edificio Siccon, Calle 20ª 28-19, Barrio las Cuadras, Pasto - Nariño |

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.4651325
https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractDetailView/Index?UniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.4648957

**Adquisición de Bienes y/o Servicios de Otras Entidades Estatales y las empresas del sector privado**

Se realizó la consulta en la página www.colombiacompra.gov.co, para encontrar procesos y/o contratos que tengan objeto de igual o similares características al requerido:

| Entidad y/o Empresa contratista | Objeto | Número y fecha del contrato | Link | Valor Unitario (IVA - Si aplica)) | Fecha de suscripción |
|---|---|---|---|---|---|
| UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS | Contratar el arrendamiento de un inmueble ubicado en la ciudad de Montería para el uso exclusivo y funcionamiento de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Córdoba Sede Montería. | CD-URT-13-2024<br><br>5/01/2024 | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE | 89.499.900 COP | 5/01/2024 |
| SUPERINTENDENCIA DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA - MD | Arrendamiento de una bodega para actualizar los expedientes físicos existentes, del archivo de la superintendencia de vigilancia y seguridad privada. | CDPS-0020-2024<br><br>5/01/2024 | https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE | 175.545.157 COP | 5/01/2024 |

En general, el análisis de la demanda busca identificar las condiciones en las que se adquirieron los bienes y/o servicios objeto de la compra pública, y cómo otros compradores lo desarrollaron como agentes del mercado.

Esta información histórica de la demanda es importante para definir ciertos puntos respecto al conocimiento particular de la necesidad a contratar y del precio de adquisición.

## VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN – VALOR DEL PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO

El valor estimado de la contratación corresponde a la suma de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTRA Y TRES MIL SESENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE ($11.653.069,80) incluido IVA (si aplica)** costos directos e indirectos, tasas, contribuciones y demás costos tributarios inherentes al proceso de contratación.

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | VALOR TOTAL ESTIMADO |
|---|---|---|---|
| **1** | A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS _2025_Arrendamiento de un bien inmueble - Local en la central mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al Sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA | 7,5 meses | **$ 11.653.069,80** |
| **VALOR TOTAL ESTIMADO** | | | **$11.653.069,80** |

**ANEXO 1**

| **Anexo 1: Informe de cada proceso de contratación** | |
|---|---|
| **INFORME DIARIO DEL PROCESO DE COTIZACION – ELABORACION ESTUDIO DE MERCADO** | |
| Proceso N.º | DTSO-CD-006-2025 |
| Objeto | A_02_SERVICIOS_INMOBILIARIOS_2025_Arrendamiento de un bien inmueble - Local en la central mayorista de CAVASA, ubicado en Municipio de Candelaria, para el desarrollo del proceso misional, que se adelantan en este municipio, respecto al Sistema de información de precios y abastecimiento del sector agropecuario SIPSA |
| Fecha de Radicación Estudios Previos | 7/04/2025 |
| Fecha Entrega de Estudios Previos por Mail | 7/04/2025 |
| DANE y/o FONDANE | DANE |
| Observaciones de histórico de contratación | CTO_4651325 de 2023 - CTO_4648957 de 2023. |
| Conclusiones | Se concluye que lo más económico, ajustado al presupuesto autorizado y conforme a las necesidades de la Entidad es contratar el espacio ubicado en el Municipio de Candelaria –Cavasa km 11 vía Cali- Candelaria cgto Carmelo – Local 22 Bloque comercial en el Departamento de Valle del Cauca. |

| | |
|---|---|
| Cotizó la Siguiente Empresa | **CENTRAL DE ABASTECIMIENTOS DEL VALLE DEL CAUCA S. A** |
| 1. Por Un Valor | **UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE ($1.553.742,64) valor canon mensual**. |
| Fecha de Realización Estudio de Mercado | **7/04/2025** |

Firmado digitalmente por MARGARITA QUINTERO LOPEZ

**MARGARITA QUINTERO LÓPEZ**
**Coordinadora Administrativa-Territorial Suroccidente**

Elaboró**:** Cadid Asdrubal Saavedra Castaño- Profesional Especializado
Revisó: Catherine Domínguez Gonzales - GIT Administrativo-Territorial Suroccidente Catherine Domínguez González