ANALISIS DEL SECTOR
INVITACION DE MINIMA CUANTIA

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con las pautas generales de **COLOMBIA COMPRA EFICIENTE** que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, el Municipio de Apía, a través de la Secretaría de Gobierno, Salud y Educación se permite hacer el siguiente análisis del sector:

1. IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO Y SECTOR ECONÓMICO:

El objeto corresponde a ***"PRESTAR EL SERVICIO DE ALOJAMIENTO PARA EL PERSONAL DE LA FUERZA PÚBLICA Y ORGANISMOS DE JUSTICIA, QUE BRINDAN APOYO EN LAS ACTIVIDADES DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE APIA".***

clasificado según la UNSPSC de la siguiente manera:

CÓDIGO-SEGMENTO	NOMBRE-CLASE
80131504	Servicios de alojamiento temporal

2. INTRODUCCIÓN SECTOR ECONOMICO

2.1. Aspectos legales y organizacionales

El servicio de alojamiento hace parte del subsector turístico-comercial y está regulado por normativas nacionales que garantizan condiciones de calidad, seguridad y legalidad en la prestación del servicio. Entre estas se incluyen la Ley 1101 de 2006 (modificatoria del régimen de turismo), el Decreto 1074 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo), así como normas sanitarias y de seguridad aplicadas por las Secretarías de Salud y organismos de inspección, vigilancia y control.

Los establecimientos de alojamiento deben contar con:

- Registro Nacional de Turismo (RNT) vigente.
- Licencia o permiso de funcionamiento expedido por la autoridad municipal competente.
- Cumplimiento de condiciones locativas, salubridad, ventilación, señalización y rutas de evacuación.
- Sistemas básicos de gestión del riesgo y protocolos de higiene y bioseguridad.
- Registro de huéspedes en cumplimiento de la normatividad migratoria y de convivencia ciudadana.

En el municipio de Apía, con corte al primer semestre de 2024, se registran 13 establecimientos que prestan servicios de alojamiento, lo que representa aproximadamente el 6,2% del total del comercio formal (207 unidades económicas). Aunque su participación porcentual en el total comercial es moderada, este sector es estratégico para el desarrollo institucional, turístico y logístico, ya que provee capacidad operativa para eventos oficiales, culturales o deportivos, atención a delegaciones de instituciones del Estado, turismo, entre otras actividades.

A nivel local, se ha identificado una oferta heterogénea que incluye hostales, residencias y hoteles de categoría básica-media, con capacidad variable, condiciones locativas aceptables y potencial de mejora en estándares de calidad, sostenibilidad y atención al usuario.

El proceso de selección y el contrato que llegare a suscribirse como resultado del mismo, estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirá por las normas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto Reglamentario 2516 del 12 de Julio de 2011, así como por las demás disposiciones legales que las complementen, modifiquen o reglamenten.

Teniendo en cuenta el servicio a adquirir y el presupuesto asignado para ello, la modalidad de selección es la de Mínima Cuantía de conformidad con la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 2516 de 2011.

2.2. ESTUDIO MACROECONÓMICO DE LA ECONOMÍA COLOMBIANA

El Análisis Macroeconómico surge como una rama que estudia el funcionamiento de la economía como un todo, dejando a un lado las especificidades sobre los diferentes sectores económicos de un mercado o conjunto de agentes económicos. En otras palabras, el principal propósito de este análisis surge de la necesidad de evaluar en términos globales los agregados económicos de la economía colombiana, tales como: el Producto Interno Bruto (PIB), el Índice de Precios del Consumidor (IPC), la inflación, la tasa de cambio, desempleo, demografía, balanza comercial, entre otros y según sea el enfoque del estudio y los cuales de manera genérica afectan todos los sectores económicos, de maneras diferentes, pero directamente. Dentro de las generalidades determinadas a través del estudio macroeconómico, se puede lograr definir una economía y su estado en términos generales, para así lograr establecer entre otras cosas: líneas de negocio, comportamientos de la industria colombiana, parámetros y tendencias de los mercados. Así pues, a continuación, se presenta un análisis macroeconómico sobre las principales variables que, con base a las condiciones del proceso a adelantar, son relevantes dentro del desempeño del sector a analizar.

2.3. ANÁLISIS DEL PIB PARA EL SECTOR

2.3.1. PIB desde el enfoque de la producción

En el primer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024pr (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 3,9% (contribuye 0,8 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 7,1% (contribuye 0,7 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 15,5% (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 0,8%. 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 4,1%.

- Actividades financieras y de seguros crece 1,0%.
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 0,6%.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Primer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025pr-I / 2024pr-I	2025pr-I / 2024pr-IV
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	7,1	-0,2
Explotación de minas y canteras	-5,0	0,2
Industrias manufactureras	1,4	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	-1,2	0,3
Construcción	-3,5	-1,8
Comercio al por mayor y al por menor[3]	3,9	0,4
Información y comunicaciones	0,7	-1,0
Actividades financieras y de seguros	3,3	1,0
Actividades inmobiliarias	2,1	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,0	0,6
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	3,5	0,6
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	15,5	4,1
Valor agregado bruto	**2,7**	**0,6**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,2	-0,3
Producto Interno Bruto	**2,7**	**0,8**

Fuente: DANE, PIB_T

2.3.2. Análisis comercial del sector / Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las 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 15,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 17,1%.
- 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 7,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las 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 en 4,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios crece 4,9%.
- Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 3,7%.

Tabla 13. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2025^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025^{pr}-I / 2024^{pr}-I	2025^{pr}-I / 2024^{pr}-IV
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios	17,1	4,9
Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores[3]	7,4	3,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades[1]	**15,5**	**4,1**

Fuente: DANE, PIB_T

2.3.3 Comercio al por mayor y al por menor

En el primer trimestre de 2025pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 3,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 6,0%.
- Transporte y almacenamiento crece 2,9%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 0,2%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece en 0,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 1,0%.
- Transporte y almacenamiento decrece 1,5%.

- Alojamiento y servicios de comida crece 0,2%.

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Primer trimestre 2025[Pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2025[Pr]-I / 2024[Pr]-I	2025[Pr]-I / 2024[Pr]-IV
Comercio al por mayor y al por menor[3]	6,0	1,0
Transporte y almacenamiento	2,9	-1,5
Alojamiento y servicios de comida	-0,2	0,2
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**3,9**	**0,4**

Fuente: DANE, PIB_T

3. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR:

CONDICIONES TÉCNICAS:
EL CONTRATISTA se obliga para con **EL MUNICIPIO** a prestar el servicio de alojamiento temporal, en condiciones dignas y seguras, al personal de la Fuerza Pública y de los organismos de justicia que apoyen las actividades de seguridad y convivencia ciudadana en el municipio de Apía.

Para satisfacer esta necesidad, la entidad requiere adelantar el proceso de contratación para el servicio de suministro, que permitan realizar las labores de manera eficaz y oportuna.

ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO.
A fin de calcular el respectivo presupuesto para la presente contratación se tiene que los precios de acuerdo con las cotizaciones presentadas por diferentes entidades cuyo objeto guarda relación con el presente proceso contractual, y el monto del valor del contrato se ha establecido de acuerdo al presupuesto con el que actualmente cuenta este ente territorial, el cual corresponde a la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS ($ 20.000.000) M/cte.**

CONDICIONES LEGALES:
La entidad estima que el contrato a celebrar es un contrato de suministro, el cual se adelantará de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021.

El presente contrato, se realiza bajo la modalidad de Invitación Pública de Mínima Cuantía, que para el caso de la Alcaldía Municipal de Apía Risaralda en la vigencia 2025, la cuantía establecida se encuentra en la suma **TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($ 39.850.000)**, y cuya

normatividad debe ser aplicada a la luz del numeral 4 Articulo 2 de la Ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015, Decreto 1860 de 2021 y la Ley 1474 de 2011.

IDONEIDAD:
Para la ejecución del presente contrato, se requiere que el contratista sea una persona natural o jurídica, legalmente constituida, con una antigüedad no menor a dos (2) años contados a partir de la fecha de su registro principal ante la Cámara de Comercio, y que cuente con un establecimiento de comercio con domicilio principal registrado en el municipio de Apía (Risaralda). Además, su actividad comercial y/o objeto social debe estar relacionado con el objeto de este contrato, lo cual deberá acreditarse mediante el respectivo certificado de existencia y representación legal.

El contratista deberá presentar, como mínimo, dos (2) contratos relacionados con el objeto del presente proceso, celebrado con entidades públicas, privadas y/o mixtas, cuya cuantía sea igual o superior al 100% del presupuesto oficial.

4. DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:
¿Quién vende, ofrece o puede desarrollar este bien, obra o servicio?
De acuerdo con el estudio de precios del mercado realizado con las personas naturales y/o jurídicas en capacidad de realizar la prestación del servicio, la entidad recibió tres (3) cotizaciones, donde luego del análisis de precios, se tuvo como resultado un precio promedio en el mercado de dicho servicio el cual dio como resultado el que se describe a continuación.

COTIZACIÓN No 1	
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	HOTEL JUNIOR PLAZA/LUZ ESTELLA AGUIRRE GARCIA NIT: 24.412.132
NOMBRE DE CONTACTO	LUZ ESTELLA AGUIRRE GARCIA
TELÉFONO/DIRECCION DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	3113909574 - Cra 8 No 9-05 - Apía Risaralda
PRECIO SERVICIO A COTIZAR	**HABITACIÓN ESTANDAR**
PRECIO	**$ 100.000**

COTIZACIÓN No 2	
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	HOTEL ZULAYMA/ NIT: 24.526.485 - 9
NOMBRE DE CONTACTO	MARIA ADIELA AGUDELO MONTOYA
TELÉFONO/DIRECCION DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	3147629786 - Cra 9 No 8-32 - Apía Risaralda
PRECIO SERVICIO A COTIZAR	**HABITACIÓN SENCILLA**
PRECIO	**$ 70.000**

COTIZACIÓN No 3	
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	ABUELA CASA HOSTAL/LUZ ADRIANA LOPEZ RIOS NIT: 24414264-2
NOMBRE DE CONTACTO	LUZ ADRIANA LOPEZ RIOS
TELÉFONO/DIRECCION DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	3146172431 - Calle 7 No 10-48

PRECIO SERVICIO A COTIZAR	**HABITACIÓN SENCILLA**
PRECIO	**$ 85.000**

ESTUDIO DE MERCADO		
COTIZACIÓN	**HABITACIÓN SENCILLA**	**PROMEDIO**
HOTEL JUNIOR PLAZA	$ 100.000	$ 85.000
HOTEL ZULAYMA	$ 70.000	
ABUELA CASA HOSTAL	$ 85.000	

5. RELACIÓN DE CONTRATOS DE SERVICIOS LOGISTICOS PARECIDOS Y/O SIMILARES AL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO CELEBRADOS POR EL MUNICIPIO DE APÍA EN AÑOS ANTERIORES.

VIGENCIA	No DE CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO	PLAZO DE EJECUCÍON
2024	134	Mínima cuantía	PRESTAR EL SERVICIO DE ALOJAMIENTO PARA EL PERSONAL DE LA FUERZA PUBLICA Y ORGANISMOS DE JUSTICIA, QUE BRINDA APOYO EN LAS ACTIVIDADES DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA DENTRO DE LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE APIA	$ 20.000.000	67 DIAS
2023	120	Mínima cuantía	PRESTAR SERVICIOS DE ALOJAMIENTO NECESARIO PARA EL PERSONAL DE APOYO DESTINADO POR LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y DE MANEJO DEL ORDEN PUBLICO, CON PRESENCIA EN EL MUNICIPIO DE APIA RISARALDA, QUE DESARROLLEN ACCIONES DE FORTALECIMIENTO, SEGURIDAD,	$ 15.000.000	227 DIAS

			CONVIVENCIA CIUDADANA, REDUCCION DE DELITOS Y CONDUCTAS CONTRARIAS A LA CONVIVENCIA		

6. RELACIÓN DE CONTRATOS CELEBRADOS POR OTRAS ENTIDADES PUBLICAS:

De otra parte, de acuerdo con el Sistema Electrónico de Contratación Pública, varias entidades públicas han adelantado procesos de selección referente al objeto que el Municipio de Apía pretende contratar. Entre las entidades públicas que lo han desarrollado están:

a. MUNICIPIO DE SANTUARIO RISARALDA

VIGENCIA	No DE CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO	PLAZO DE EJECUCÍON
2023	CPS 10-400-15-8-089-2023	Mínima cuantía	PRESTACION DE SERVICIO DE HOSPEDAJE Y/ ALOJAMIENTO PARA PERSONAL DE LA POLICIA NACIONAL QUE PRESTARA SU SERVICIO COMO REFUERZO EN LAS ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA EN EL MUNICIPIO DE SANTUARIO RISARALDA.	$ 20.000.000	61 días

b. POR EL MUNICIPIO DE PUEBLO RICO RISARALDA

VIGENCIA	No DE CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO	PLAZO DE EJECUCÍON
2022	SG-MIC-021-2022	Mínima cuantía	PRESTAR EL SERVICIO DE ALOJAMIENTO Y ALIMENTACION PARA PERSONAL DE APOYO	$ 41.250.000	157 días

			A LAS ACTIVIDADES DE CONTROL Y VIGILANCIA EFECTIVA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLO RICO RISARALDA		

c. POR EL MUNICIPIO DE LA QUINCHIA RISARALDA

VIGENCIA	No DE CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO	PLAZO DE EJECUCÍON
2023	011MC	Mínima cuantía	GARANTIZAR EL SERVICIO DE HOSPEDAJE DURANTE LOS PERIODOS QUE EL MUNICIPIO AUTORICE, A LOS MIEMBROS DE LA POLICIA NACIONAL QUE SE DESPLAZARAN AL MUNICIPIO A REFORZAR LA LABOR POLICIAL EN LOS EVENTOS ESPECIALES EN LA VIGENCIA 2023	$ 15.000.000	168 días

4 ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

El municipio de Apía con la suscripción del contrato de servicio de suministro, dará cumplimiento a las metas trazadas dentro del Plan de Desarrollo Municipal**.** Por otro lado, con la información recolectada en el presente análisis de sector se evidencia que en condiciones similares fueron suscritas por otras entidades la necesidad que pretende satisfacer el municipio, en tal sentido resulta conveniente y oportuno adelantar un proceso de mínima cuantía para el desarrollo de las actividades anteriormente descritas.

5 ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO:

Dada la naturaleza del objeto a contratar y con base en los análisis expuestos se estima el presupuesto oficial de hasta **VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($20.000.000)**, incluido IVA, impuestos de ley y demás costos directos e indirectos.

JUAN CAMILO PAREJA QUINTERO
Secretario de Gobierno, Salud y Educación

Revisó y aprobó: Lina Johanna Castañeda Giraldo - Asesor jurídico externo