JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA es un establecimiento público del orden nacional, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente, y autonomía administrativa: adscrito al Ministerio del Trabajo de Colombia, que ofrece formación gratuita a millones de colombianos que se benefician con programas técnicos, tecnológicos y complementarios, enfocados en el desarrollo económico, tecnológico y social del país, los cuales entran a engrosar las actividades productivas de las empresas y de la industria, para obtener mejor competitividad y producción con los mercados globalizados.

Que, la ley 80 de 1993 consagra los principios de transparencia, economía y responsabilidad, los cuales se deben tener en cuenta al momento de adelantar las actuaciones contractuales de las entidades estatales, para buscar de esta forma el cumplimiento de sus fines, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

Por su parte, el artículo 27 del Decreto 249 de 2004 señala las funciones que deben desarrollar las Subdirecciones de Centro para planear, programar y ejecutar todos los procesos mencionados anteriormente, entre ellas "Administrar y ejecutar los procesos de contratación", en virtud de lo cual el Centro de formación de Gestión de Mercados Logística y Tecnologías de la Información, en aras de cumplir la misión de : "…invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos; ofreciendo y ejecutando la Formación Profesional Integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país", ofrece programas de formación en diversas líneas, acordes con los recursos y necesidades de la región, con el propósito de captar el mayor número de aprendices, lograr una exitosa vinculación de los mismos al mercado laboral y desarrollo de la subregión por medio de disminución de los índices de deserción, por lo que es necesario robustecer los haberes de materiales de formación que permitan el óptimo desarrollo de los programas ofrecidos teniendo como corolario la oportunidad, pertinencia y calidad en que se enmarca cada programa de formación.

En consonancia con lo anterior, el desarrollo de las actividades propias del Centro de Gestión de Mercados de la Regional Distrito Capital del SENA, proyecta el arrendamiento de una sede más amplia teniendo en cuenta lo siguiente:

- El aumento de la superficie arrendada se justifica por el incremento de los cupos para formación de tecnólogos que paso de 4.621 a 5.888, lo que implico el aumento de matrícula en la oferta presencial de 2025. De acuerdo con la planeación indicativa para el primer trimestre académico de 2025, se matricularon 1102 aprendices para el nivel tecnólogo y 3723 aprendices para el nivel técnico. A continuación, se detalla esta información:

- COMPARACIÓN CUPOS FOMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL 2024 Y 2025

	2024		2025
Nivel	**Meta**	**Cupos pasan**	**Meta**
Tecnólogo Presencial	4.621	2.316	5.888
TOTAL TECNÓLOGO	**4.621**	**2.316**	**5.888**
TOTAL FORMACIÓN TECNOLÓGICA	**4.621**	**2.316**	**5.888**
Técnico Laboral Presencial y a Distancia	4.484	2.197	4.019
Técnico laboral Articulación con la media	8.361	4.532	8.359
TOTAL TÉCNICO LABORAL	**12.845**	**6.729**	**12.378**
OTRA TITULADA (AUXILIAR)	229	122	182
TOTAL OTRA (AUX. Y OPERARIO)	**229**	**122**	**182**
TOTAL FORMACIÓN LABORAL	**13.074**	**6.851**	**12.560**
TOTAL FORMACION TECNOLÓGICA Y LABORAL	**17.695**	**9.167**	**18.448**
FORMACIÓN COMPLEMENTARIA			
Complementaria Presencial sin bilingüismo	34.110		30.000
Bilingüismo presencial	1.320		1.320
Formación complementaria Campesena			300
Formación complementaria Full popular			400
TOTAL FORMACION COMPLEMENTARIA	**35.430**		**32.020**
TOTAL FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL			**50.468**

Para la vigencia 2025, teniendo en cuenta la meta asignada al centro de formación, se realizó la planeación indicativa para la formación presencial en la que se contemplan la oferta de los siguientes programas y grupos:

PROGRAMAS DE FORMACIÓN	T.1	T.2	T.3	T.4	TOTAL
FORMACIÓN AUXILIAR					
ALISTAMIENTO DE CARGAS			1		1
PROMOCION DE PRODUCTOS				1	1
TOTAL NIVEL DE FORMACIÓN AUXILIAR			1	1	2
FORMACIÓN TÉCNICA					
ASESORIA COMERCIAL		2	1	1	4
ASISTENCIA ADMINISTRATIVA.		2		2	4

CONTROL DE LA SEGURIDAD DIGITAL.			1		1
ELABORACION DE AUDIOVISUALES.			1		1
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE COMPUTO.			3		3
OPERACION DE SERVICIOS OMNICANAL EN CONTACT CENTER Y BPO	6		6	6	18
OPERACIONES COMERCIALES	1	1	4	1	7
OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR		2	4	2	8
SERVICE OPERATION IN BILINGUAL BPO CHANNELS		2	2	2	6
SERVICIOS POSTALES Y TRANSPORTE DE MERCANCIAS		2	3		5
SISTEMAS TELEINFORMÁTICOS			2		2
TOTAL NIVEL DE FORMACIÓN TÉCNICO	7	11	10	14	42
FORMACIÓN TECNÓLOGICA					
ANALISIS Y DESARROLLO DE SOFTWARE	11	2		4	17
ANIMACION 3D	2	3	2		7
COORDINACION DE PROCESOS LOGISTICOS	10	7	13	5	35
DESARROLLO DE VIDEOJUEGOS Y ENTORNOS INTERACTIVOS			4		4
GESTION DE REDES DE DATOS	2	2	2	2	8
GESTION INTEGRAL DEL TRANSPORTE	3		2		5
IMPLEMENTACION DE INFRAESTRUCTURA DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES	4				4
PRODUCCION DE MEDIOS AUDIOVISUALES DIGITALES	2			1	3
PRODUCCION DE SONIDO PARA MEDIOS AUDIOVISUALES				2	2
TECNOLOGIA EN DESARROLLO DE PROCESOS DE MERCADEO	6	6	16	6	34
TOTAL NIVEL DE FORMACIÓN TECNÓLOGICA	40	20	39	20	119
TOTAL GENERAL 2025					163

- Los registros calificados de los programas de formación del nivel tecnólogo deben impartirse en la sede que se seleccionó como lugar de desarrollo, por lo que la oferta correspondiente a tecnólogos se debe atender en la sede principal de la calle 52, debido a que el registro calificado se encuentra otorgado para esta sede.

- La sede que se planea arrendar será para uso exclusivo de la formación titulada (auxiliar y técnico laboral) y complementaria programada por el Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información, con el objetivo de garantizar la formación de los grupos durante la jornada mañana, tarde y noche.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se requiere que el Centro de Formación cuente con instalaciones optimas que permitan el desarrollo de las actividades formativas y administrativas en condiciones de seguridad y confort, que evite el sobrecupo de los ambientes de formación; con el objetivo de garantizar condiciones óptimas para que los aprendices y contratistas del SENA adelanten adecuadamente la ejecución de la formación; en consecuencia se evidencia la necesidad de contratar en

calidad de arrendamiento un inmueble para impartir formación profesional integral del Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información -Bogotá D.C. del SENA Regional Distrito Capital, que cumpla con los requerimientos de la entidad.

El presente objeto contractual se encuentra incluido en el PAA de Adquisiciones de la entidad y se cuenta con los recursos presupuestales para la contratación correspondiente.

Atentamente,



KAREEN JOHANNA VEGA CORDERO
Subdirectora (E)

ANÁLISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

El Centro de Gestión de Mercados Logística y Tecnologías de la Información del Servicio Nacional de Aprendizaje- SENA - Regional Distrito Capital, materializando los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la ley 80 de 1993, en cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, denominado "Análisis del Sector Económico y de los oferentes por parte de las Entidades Estatales", "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer 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 y de Análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso".

Así mismo, mediante la expedición del Decreto Nacional 4170 de 2011, se crea la entidad Colombia Compra Eficiente, que entre sus funciones contempla: "(...) c. El desarrollo y difusión de las políticas, normas e instrumentos para facilitar las compras y promover la eficiencia (...)", razón por la cual el 24 de junio de 2022, dicha entidad actualizó la "Guía para la Elaboración de los Estudios de Sector" (Versión G-EES-02), que tiene por objeto, entre otras cosas, "(...) ser una guía para elaborar los estudios del sector relativo al objeto del Proceso de Contratación y para su análisis (...)". Con base en lo anterior, el Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información, elabora el presente análisis de sector, conforme a los lineamientos establecidos en dicha guía, de la siguiente forma:

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

La actividad económica sobre la cual recae el servicio objeto de la contratación a adelantar se encuentra enmarcada dentro del sector terciario de la economía o también llamado "sector servicios", dentro del cual se encuentran inmerso una gran rama de establecimientos financieros, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas; adicionalmente este sector se caracteriza por no producir y/o transformar ninguna materia prima, ya que generan una serie de actividades.

Para el arrendamiento de bienes inmuebles, se observó que un gran porcentaje de los propietarios prefieren ofertarlo por medio de un intermediario, debido a que se sienten más seguros y respaldados en el negocio. No es muy frecuente que se oferten bienes para el arrendamiento de entidades estatales que cuenten con área administrativa con las adecuaciones contempladas para prestar los servicios misionales de la Entidad.

Por otra parte, el aumento del canon de arrendamiento debe regirse por el código civil y demás normas concordantes o por el acuerdo entre las partes.

En lo que respecta a la regulación normativa del contrato de arrendamiento de inmuebles, como el que pretende contratar el SENA Centro de Gestión de Mercados Logística y Tecnologías de la Información – Regional Distrito Capital, debe hacerse la diferenciación entre la normatividad civil y comercial que define y regula lo que se entiende por contrato de arrendamiento y la regulación dada por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y sus decretos reglamentarios que señalan el procedimiento a seguir para que las entidades suscriban este tipo de contratos

El Código Civil Colombiano (Ley 57 de 1887) en su artículo 1973, definió el contrato de arrendamiento como "Un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado", y en su artículo 1974 señala que "Son susceptibles de arrendamiento todas las cosas corporales o incorporales, que pueden usarse sin consumirse; excepto aquellas que la ley prohíbe arrendar y los derechos estrictamente personales, como uso de habitación y uso" y el Código de Comercio en sus artículos 518 y subsiguientes incluyó aspectos relacionados con el contrato de arrendamiento sin realizar una definición específica contraria a la ya citada.

La principal característica del contrato de arrendamiento es la conmutatividad en tanto ambas partes se obligan recíprocamente: el arrendado a conceder el uso y goce del bien arrendado, a entregarlo al arrendatario, a mantenerlo en el estado de servir para el fin propuesto y a librar al arrendatario de toda perturbación en el goce del bien. Por otra parte, el arrendatario se obliga a pagar el precio fijado en el contrato como contraprestación por el uso y goce del bien arrendado, al gozar del mismo en los términos pactados, y a devolverlo a la terminación del contrato. La segunda gran característica de este contrato es la onerosidad que se fundamenta en la utilidad que el contrato reporta a las partes, la cual se ve reflejada en el provecho económico que recibe el arrendador y en la posibilidad de usar un inmueble ajeno que recibe el arrendatario.

Esta condición de onerosidad lleva implícito otro de los requisitos del contrato de arrendamiento, que es el establecimiento del canon. De acuerdo con el artículo 1976 del Código Civil, el precio podrá determinarse en los mismos modos que en el contrato de venta. En virtud de dicha norma, se entiende que el canon de arrendamiento debe ser

determinado o determinable, ya sea por los contratantes o al arbitrio de un tercero puesto que opera la autonomía de la voluntad.

Por su parte, La ley 1150 de 2007 en el literal i) del numeral 4 del 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, en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, en su Artículo 2.2.1.2.1.4.11. cita "Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública". Así mismo en su artículo 2.2.1.2.1.4.1. indica "Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener: 1. La causal que invoca para contratar directamente. 2. El objeto del contrato. 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista. 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos".

ASPECTOS ECONÓMICOS

SECTOR INMOBILIARIO Y ESTRATIFICACIÓN BOGOTÁ

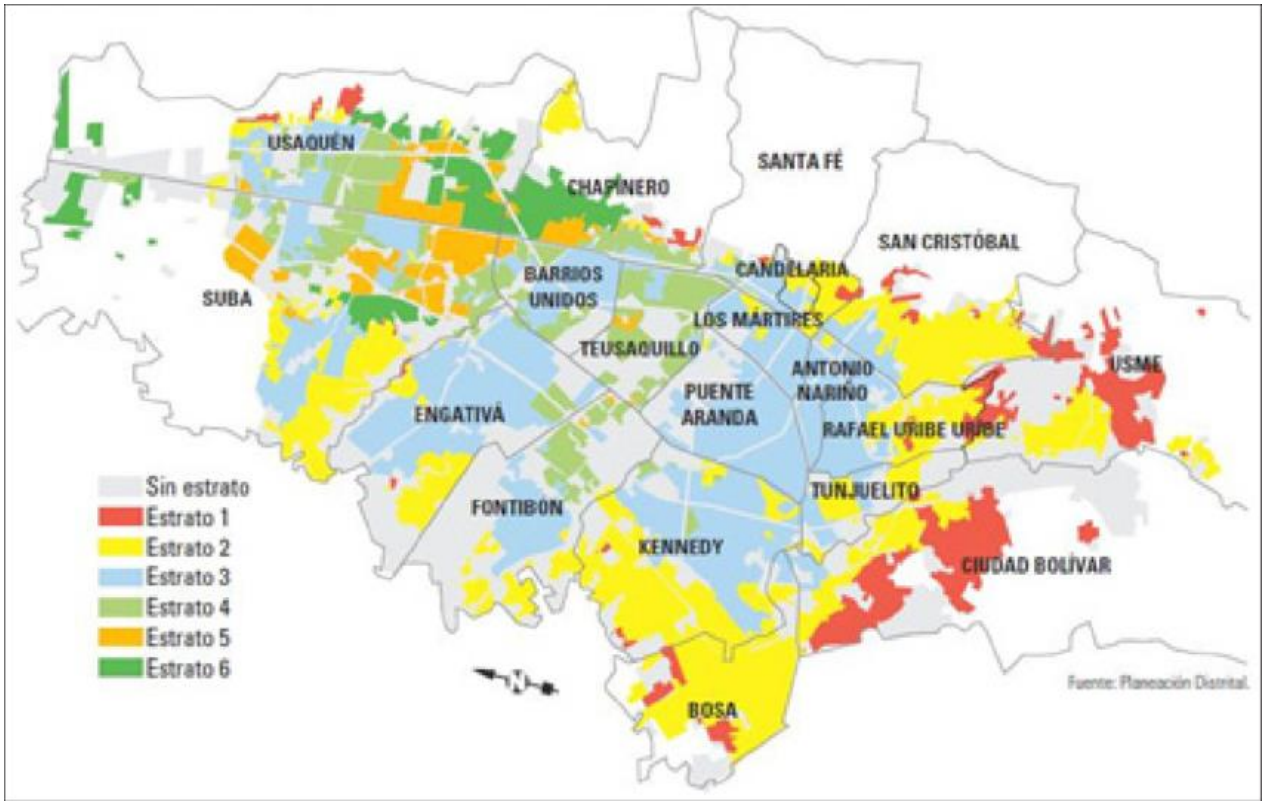
Que para 2025 la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) estima que el valor catastral de Bogotá es de 919 billones de pesos, esto indica que la ciudad, en materia inmobiliaria, se ha valorizado un 12 % con respecto a la vigencia 2024, cuando el avalúo catastral de la ciudad fue de $820 billones.

En el 2025 se incorporaron 75.258 predios al censo inmobiliario, de estos 91,8 % tienen uso residencial y se ubican principalmente en estratos 3 y 4. Esta cantidad de predios que fueron sumados al inventario de Bogotá en el último año corresponde a tres veces el número de predios en la localidad Antonio Nariño que para 2025 es de 25.486 predios. Bogotá hoy está compuesta por 2.890.251 predios y 307 millones de metros cuadrados construidos.

Se encontró que las localidades con mayor volumen de área construida fueron Suba, Kennedy y Usaquén, con una participación respectiva de 13,7 %, 10,8 % y 9,4 % en el área de construcción total de la ciudad. Con respecto al 2024, las localidades que más crecieron en construcción son: Los Mártires 2,2 %, Fontibón 2,1 % y Ciudad Bolívar 2,0 %, con 144.950, 465.941 y 349.125 metros cuadrados más respectivamente; por otro lado, la localidad que menos creció es Chapinero, con una variación de 0,6 % equivalente a 44.626 metros cuadrados.

La dinámica de construcción de nuevos inmuebles y la renovación de piezas de la ciudad implica la demolición o englobe de predios que para este último año sumó 1.686.456 de metros cuadrados, cifra equiparable a 53 veces el área del estadio El Compín.

Bogotá de localidades por estratos socio-económicos



Que de acuerdo a la Encuesta Mensual de Servicios del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), donde se realiza el análisis 18 subsectores de servicios y el

tipo de contratación, en febrero de 2025, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con febrero de 2024. Como consta a continuación:

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Febrero 2025ᵖ / febrero 2024



Fuente: DANE, EMS.

buscando los resultados de la variable variación de los salarios promedio por subsector de servicios y tipo de contratación, además del paso a un muestreo probabilístico basado en un marco mejorado que incrementó la cobertura

obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

ANALISIS PRODUCTO INTERNO BRUTO -PIB

De igual manera, la demanda interna en Colombia se fortalecerá para 2025. En efecto, se espera que, durante el segundo semestre de este año, la economía colombiana comience a acelerar su crecimiento. En este sentido, el Banco Mundial prevé que el aumento en el país será del 1,3% en 2024 y del 3,2% en 2025, impulsado por la recuperación del consumo privado y las exportaciones.

Las señales de restauración económica se pueden observar en el aumento del PIB, la reducción de la inflación y en la caída de las tasas de interés para créditos de vivienda, en comparación con el año 2023.

Esta recuperación es el resultado de las medidas determinantes tomadas por el Banco de la República el año pasado y por el incremento en el consumo de los hogares y en la inversión privada. La inflación en Colombia continuará disminuyendo, aunque de manera más lenta en los próximos meses, hasta ubicarse en un 5,4% en diciembre y en un 3,8% a finales de 2025, según análisis del Banco de la República. Se cree que esta reducción le permitirá al Banco de la República acelerar los recortes en sus tasas hacia finales de este año.

Que conforme al análisis realizado por el DANE del PIB- Producto Interno Bruto, en su boletín del mes de febrero de 2025, el Producto Interno Bruto crece 1,7% en el año 2024pr respecto al año 2023p (ver tabla 1); Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,1% (contribuye 0,8 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 4,2% (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 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%.

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

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**

Fuente: DANE, PIB_T
[Pr]preliminar
[P]provisional
[1]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Actividades inmobiliarias

Para el año 2024pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,9%, respecto al año 2023p . En el cuarto trimestre de 2024pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 1,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023p . Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,5%, respecto al trimestre inmediatamente anterior (ver tabla 10).

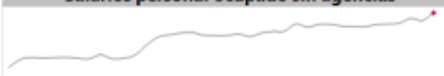
Tabla 10. Actividades inmobiliarias
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Cuarto trimestre 2024[pr]

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
Actividades inmobiliarias	**1,9**	**1,9**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T

2.1.2 Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo 2.1.2.1 Variación anual: febrero 2025p / febrero 2024 En febrero de 2025, los servicios de inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo registraron un crecimiento de 11,7% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó un incremento de 2,3% y los salarios registraron un aumento de 5,4%, en comparación con febrero de 2024 (Tabla 7).

Tabla 7. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación
Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo
Total nacional
Febrero 2025[p]

índice (ene 2022-feb 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
Ingresos totales nominales	**Ingresos totales nominales**	**11,7**	
	Ingresos por servicios prestados	16,3	14,8
	Ingresos por venta de mercancías	-41,7	-2,5
	Otros ingresos no operacionales	-19,9	-0,6
Personal ocupado total*	**Personal ocupado total***	**2,3**	
	Permanente	0,1	0,0
	Temporal directo	9,1	2,0
	Agencias	4,4	0,2
Salarios personal ocupado sin agencias	**Salarios personal ocupado sin agencias**	**5,4**	
	Salarios personal permanente	5,5	2,7
	Salarios temporal directo	8,7	2,6

Fuente: DANE, EMS.
[p] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

En comparación con el mismo mes de 2024, en febrero de 2025 los ingresos totales presentaron un aumento de 11,7%, que se explica por el incremento de 16,3% en los ingresos por servicios. Por su parte, la venta de mercancías presentó una disminución de 41,7% y en otros ingresos operacionales la reducción fue de 19,9%.

En febrero de 2025 el personal ocupado total presentó una variación positiva de 2,3%, en comparación con febrero de 2024, que se explica por el incremento de 9,1% en el personal temporal directo, de 4,4% en el personal contratado a través de agencias y de 0,1% en el personal permanente.

Mientras que los salarios en febrero de 2025 presentaron un aumento de 5,4%, en comparación con febrero de 2024, que se explica por el incremento de 5,5% en los salarios del personal permanente y de 8,7% en los salarios del personal temporal directo.

Aspectos Normativos

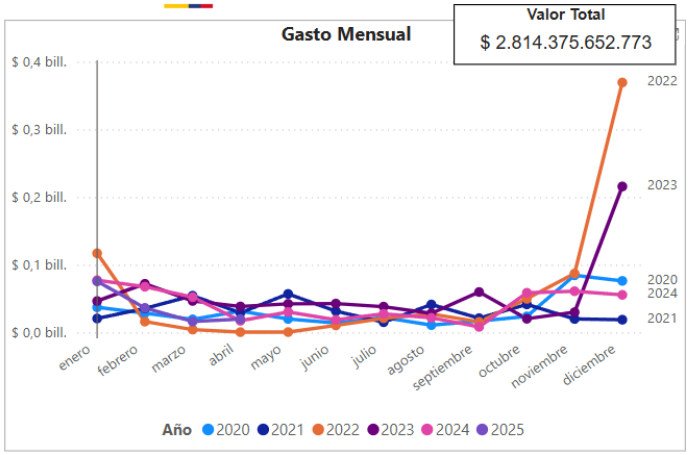
Aunque el contrato de arrendamiento no se encuentra dentro del listado enunciativo del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, su regulación se encuentra en el Código Civil y en el Código de Comercio, principalmente, los artículos 1973 al 2078 del Código Civil que lo desarrollan. Pero también existen normas especiales sobre el contrato de arrendamiento en los artículos 518 al 523 del Código de Comercio –sobre arrendamiento de inmuebles para los establecimientos de comercio–, 1678 al 1687 y 1890 al 1899 de la misma codificación –sobre arrendamiento de naves–; y en la Ley 820 de 2003, por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana. […] en los casos en donde una de las partes del contrato de arrendamiento sea una Entidad Pública, este contrato adquiere el carácter de estatal y su contenido se enmarcará en las normas civiles y comerciales que lo regulan, además de las establecidas en el EGCAP. En este tipo de contratos no podrán pactarse cláusulas de prórroga automática y únicamente serán susceptibles de darse en arrendamiento los bienes fiscales, puesto que las entidades pueden disponer de ellos, lo que no ocurre con los bienes de uso público, pues se encuentran fuera del comercio.

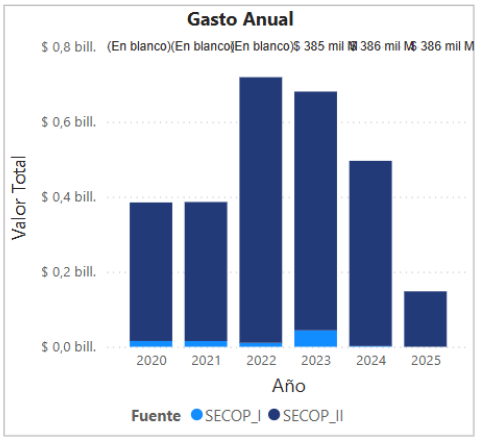
2. Estudio de la oferta

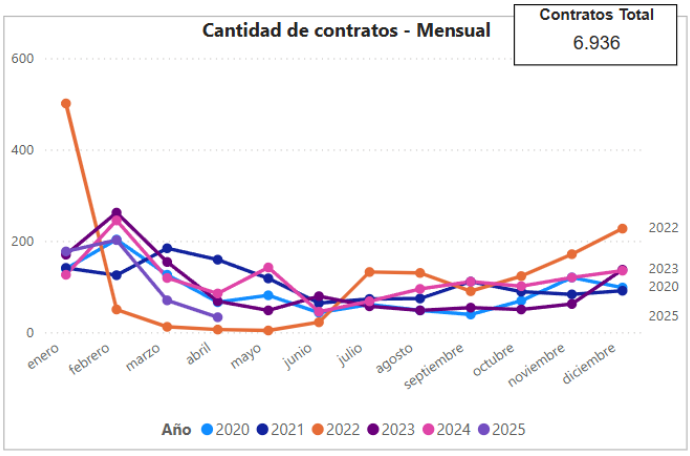
De acuerdo con los datos presentados por Fedelonjas, en el país están inscritos por lo menos 35.000 empresas que cumplen funciones inmobiliarias, pero menos de 7.500 se dedican efectivamente a esta actividad y de ellas no más de 3.500 lo hacen permanentemente.

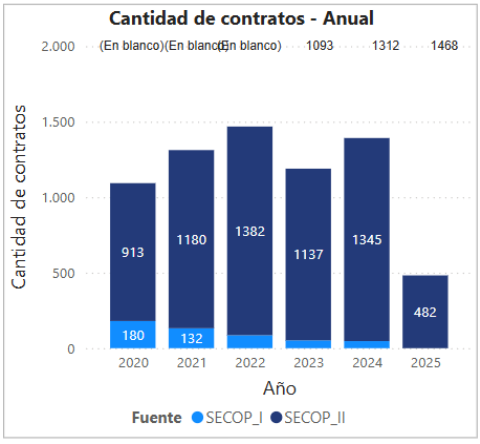
La creciente competencia ha llevado a que las principales firmas inmobiliarias del país estén avanzando en planes de transformación, inversión y capacitación para aprovechar las oportunidades afuera. De hecho, en los últimos dos últimos años 153 inmobiliarias locales obtuvieran el reconocimiento como Especialista Internacionales Certificados en la Negociación de Propiedades, que les permite asesorar inversionistas extranjeros en sus negocios de compra y renta en Colombia.

La información consultada en el SECOP permite ver los procesos de contratación con objetos similares al del presente proceso, adelantados por el SENA, así como de otras Entidades Estatales, evidenciando con esa muestra la demanda del servicio y las condiciones en las cuales se contrataron.



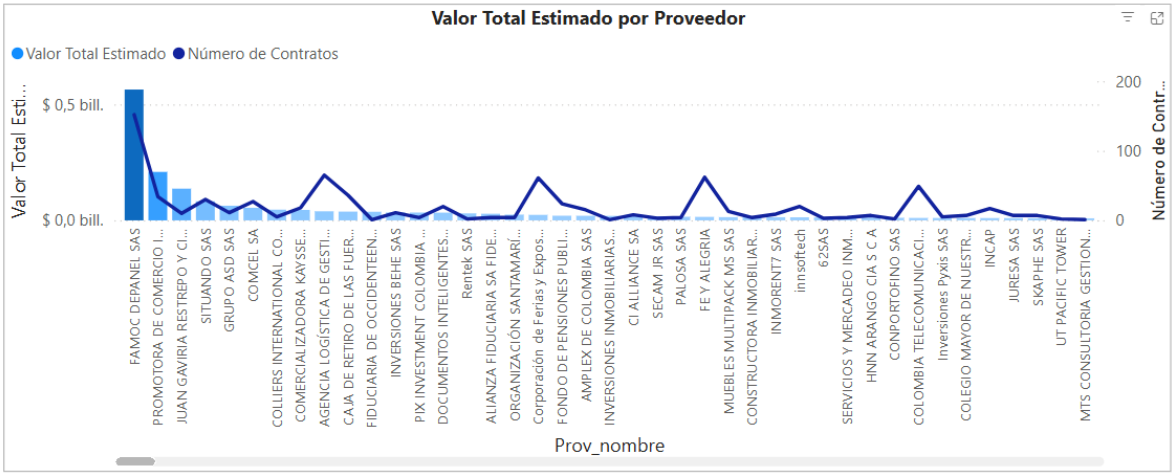


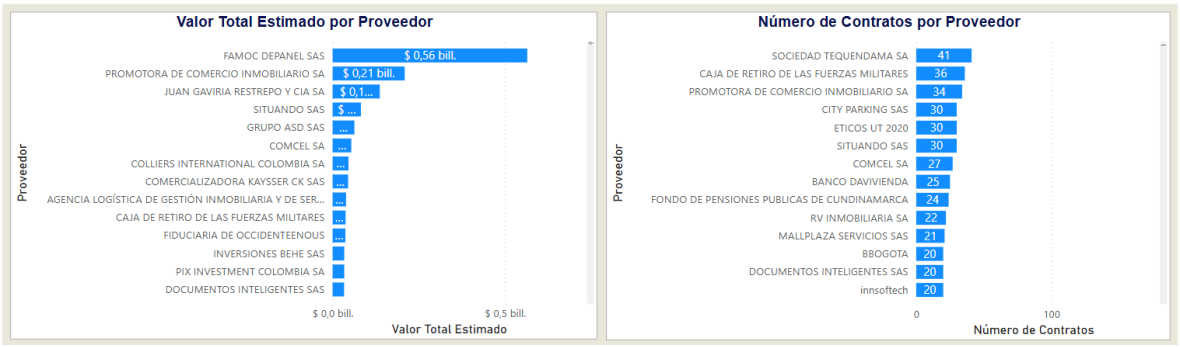


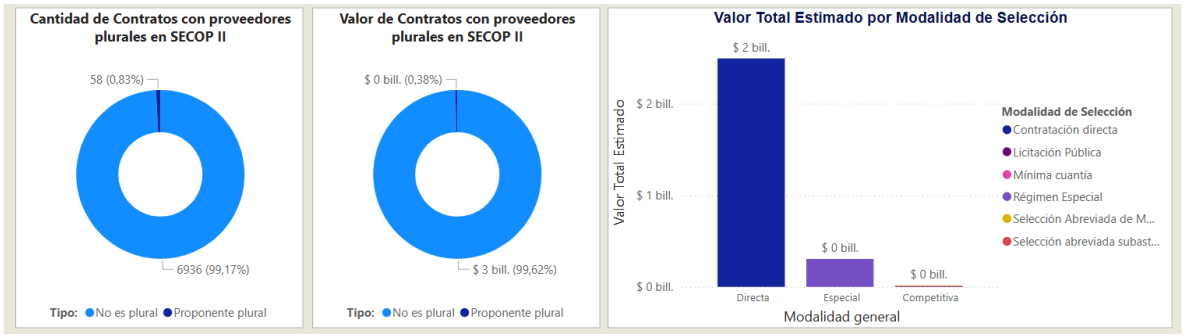


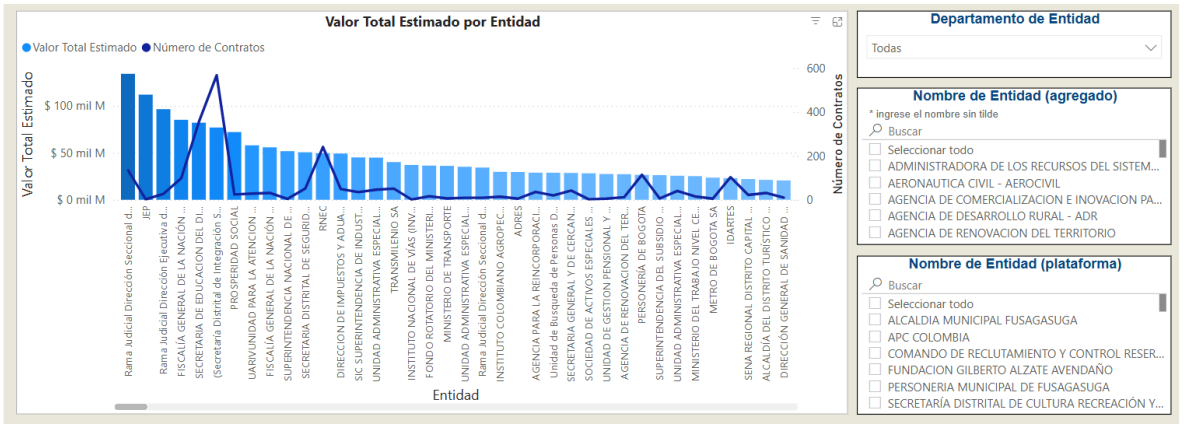


Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$ 3 bill.	1890	6936









Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	1093	$ 384.903.624.704	13,68%	1312	$ 386.124.412.108	13,72%	1468	$ 718.968.290.723	25,55%
Total	**1093**	**$ 384.903.624.704**	**13,68%**	**1312**	**$ 386.124.412.108**	**13,72%**	**1468**	**$ 718.968.290.723**	**25,55%**

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	1093	$ 384.903.624.704	13,68%	1312	$ 386.124.412.108	13,72%	1468	$ 718.968.290.723	25,55%
Total	**1093**	**$ 384.903.624.704**	**13,68%**	**1312**	**$ 386.124.412.108**	**13,72%**	**1468**	**$ 718.968.290.723**	**25,55%**

Estudio de la Demanda

Las entidades públicas y privadas que en algún momento requieren espacios para el cumplimiento de su misión, porque los espacios con los que cuentan no son suficientes, requieren contar con proveedores que ofrezcan el servicio de arrendamiento de espacios; por lo tanto, contratan con empresas en el sector.

La información consultada en el SECOP permite ver los procesos de contratación con objetos similares al del presente proceso, adelantados por el SENA, así como de otras Entidades Estatales, evidenciando con esa muestra la demanda del servicio y las condiciones en las cuales se contrataron.

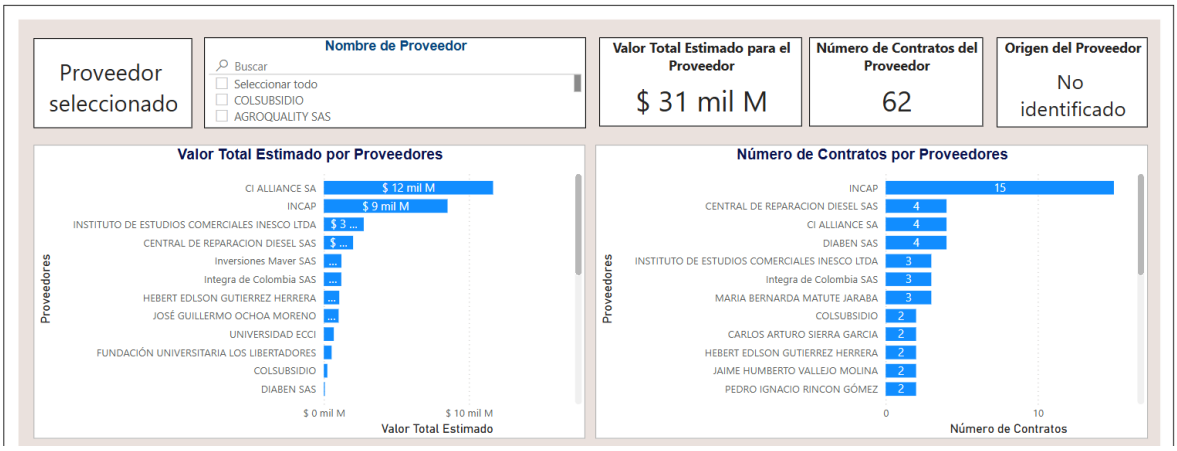


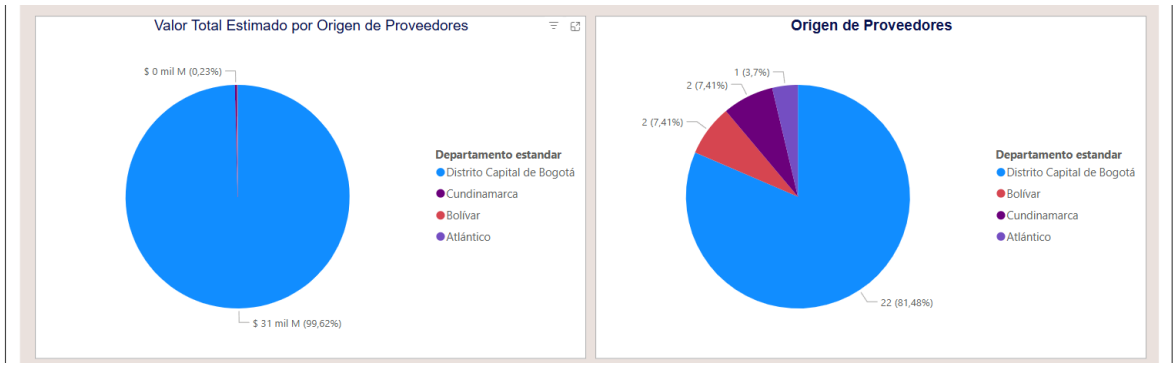
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

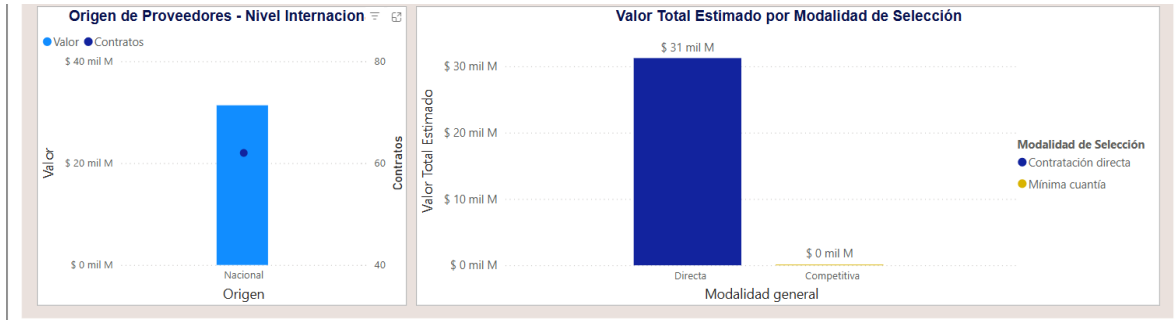
Año	2020			2021			2022			2023	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	7	$ 3.308.075.090	10,55%	1	$ 599.683.008	1,91%	14	$ 4.193.434.043	13,38%	17	$ 8.424.080.977
Total	**7**	**$ 3.308.075.090**	**10,55%**	**1**	**$ 599.683.008**	**1,91%**	**14**	**$ 4.193.434.043**	**13,38%**	**17**	**$ 8.424.080.977**

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022			2023	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	7	$ 3.308.075.090	10,55%	1	$ 599.683.008	1,91%	14	$ 4.193.434.043	13,38%	17	$ 8.424.080.977
Total	**7**	**$ 3.308.075.090**	**10,55%**	**1**	**$ 599.683.008**	**1,91%**	**14**	**$ 4.193.434.043**	**13,38%**	**17**	**$ 8.424.080.977**







https://operaciones.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/files_2020/cce-emae-ma-02_manual_de_herramientas_para_el_analisis_de_la_demanda_y_oferta_v4_05-03-2024_f_1.pdf

PROCESOS ANTERIORES SENA

AÑO	2024	2023	2022
Numero	**CD-PTY-CAAA-0013-2024**	**CD-RDC-CGA-0002-2023**	**CD-RDC-0432-2022**
entidad	SENA REGIONAL PUTUMAYO Grupo de Apoyo Administrativo	SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL	SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL
modalidad de selección del contratista	CONTRATACION DIRECTA	CONTRATACION DIRECTA	CONTRATACION DIRECTA
PROVEEDORES QUE SE PRESENTARON	**PEDRO BERNAL**	INSTITUTO DE ESTUDIOS COMERCIALES INESCO LTDA	C.I ALLIANCE SA
NOMBRE/RAZON SOCIAL CONTRATISTA	**PEDRO BERNAL**	INSTITUTO DE ESTUDIOS COMERCIALES INESCO LTDA	C.I ALLIANCE SA

OBJETO CONTRACTUAL	**Contratar en calidad de arrendamiento inmueble para uso administrativo, ambientes de formación y bodega en el municipio de Puerto Asís para el Centro Agroforestal y Acuícola Arapaima SENA Regional Putumayo.**	Contratar en calidad de arrendamiento de una subsede para el Centro de Gestión Administrativa.	Contratar un (1) espacio físico en calidad de arrendamiento conformado por ambientes de formación y espacios para apoyo a la gestión con el fin de asegurar el cumplimiento de las metas establecidas de formación profesional integral para los aprendices del centro de Servicios Financieros.
VALOR DE LOS CONTRATOS/FORMA DE PAGO	**$58.435.600** Pagos mensuales	1.031.334.060 Pagos mensuales	$1.153.333.200 Pagos mensuales
TIEMPO DE EJECUCION	**8 Meses**	10 meses y 17 días	4 meses
GARANTÍAS EXIGIDAS	-Cumplimento del contrato. - Calidad del servicio	Cumplimento del contrato Pago de salarios Calidad del servicio Calidad y correcto funcionamiento de los bienes Responsabilidad civil extracontractual	Cumplimento del contrato Pago de salarios Calidad del servicio -Calidad y correcto funcionamiento de los bienes Responsabilidad civilextracontractual

PROCESOS OTRAS ENTIDADES

N°	NOMBRE ENTIDAD	No. CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR	OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO
1	ALCALDIA MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA	A-507-2025	Contratación directa	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO TRANSITORIO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA EL ADOLESCENTE INFRACTOR E INSTITUCIONES JUDICIALES	$ 243.221.230	Rental of buildings
2	EMPRESAS PÚBLICAS DEL QUINDIO SA ESP	ARRENDAMIENTO 004. DE 2025	Contratación régimen especial	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE LOCALIZADO EN EL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARMENIA QUINDIO, PARA LA UBICACION y FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE PRINCIPAL DE EMPRESAS PUBLICAS DEL QUINDIO EPQ S.A. ESP	$ 2.120.000.000	JULIO CESAR GARCES GIRALDO
3	ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA	A-001155-2025	Contratación directa	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 23 # 5C - 14 BARRIO GAIRA PARA PRESTAR EL SERVICIO EN LA SEDE 3 DE LA I.E.D GABRIELA	$ 79.999.997	ANIE ROSA ALVAREZ ANAYA

				MISTRAL, A CARGO DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL		
4	Rama Judicial-Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá	DSAJBO-CD-013-2025	Contratación directa	Arrendamiento inmueble para el funcionamiento de despachos judiciales y salas de audiencias y/o centros de servicios de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Bogotá.	$ 2.271.706.688	COMERCIALIZADORA KAYSSER CK SAS
5	CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA - GERENCIA DEPARTAMENTAL VICHADA	CGRVCH-02 DE 2025	Contratación directa	ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 11 N° 24-76 BARRIO CAMILO CORTES DEL MUNICIPIO DE PUERTO CARREÑO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DEL VICHADA DE LA CONTRALOR	$ 124.950.000	OLGA PEÑA
6	ALCALDIA MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	CD-121-2025	Contratación directa	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN DEL SISBEN DEL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	209.075.200	ABACO CONTADORES PUBLICOS SAS

ESTUDIO DE LA OFERTA

El Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información, con el propósito de realizar un estudio de mercado que refleje el comportamiento actual en términos de valores económicos, porcentajes administrativos y competencias contractuales, entre otros aspectos, y con

el objetivo de sustentar un análisis objetivo del sector, convocó públicamente a través de la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, la solicitud de Pre Cotización SP-CGMLTI-030-2025 del 21 de abril de 2025 , bajo el siguiente enlace electrónico **https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.39012832&isFromPublicArea=True&isModal=False** en atención a la Guía rápida para hacer solicitudes de información a Proveedores a través del SECOP II publicada por Agencia Nacional para las Compras Públicas- Colombia Compra Eficiente; con el propósito de obtener las pre cotizaciones que soportaran el estudio de mercado.

En consecuencia, no se recibieron cotizaciones a través de la plataforma SECOP II, pero vía correo electrónico fue recepcionada la cotización del proveedor **INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP S.A.S** por valor mensual de Cuarenta y Cuatro millones Cuarenta y cinco Mil Cuatrocientos Ocho pesos M/te ($44.045.408 incluido IVA y demás tasas y contribuciones**.** como se evidencia a continuación:

incap

Bogotá D.C., 29 de abril del 2025 004-2025

Señores:
Dirección General
Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA
Att Centro de Formación en Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías De la Información Bogotá D.C.

Asunto: Presentación de propuestas de arrendamiento

Cordial saludo

De la manera más atenta presentamos ante la entidad, el edificio ubicado en la dirección en la Calle 64 No.13-78/84 en el Barrio: Chapinero en la ciudad de Bogotá D.C., para el desarrollo de las actividades de Sena, de acuerdo a los requerimientos que establece la Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, actualmente el inmueble cuenta con nueve plantas y una amplia cafetería; cada uno de los pisos están dotados como ambientes de aprendizaje regulares y salas TI, que cuenta con área amplias, ventilación y luz natural.

Los ambientes de formación regulares cuentan con sillas universitarias, mesa, tablero, televisor para realizar proyección y las salas TI cuenta con sillas sin brazo, puntos de red, mesones para los equipos, televisor y mesa para le instructor

El edifico cuenta camillas rígidas para caso de emergencias, extintores multipropósitos, puntos ecológicos por piso, un punto de atención primaria dotado con camilla y botiquín ubicado en el segundo piso del edificio y botiquines tipo b en oficinas de los funcionarios para los casos de emergencias

Los ambientes de formación regulares cuentan con sillas universitarias, mesa, tablero, televisor para realizar proyección y las salas TI cuenta con sillas sin brazo, puntos de red, mesones para los equipos, televisor y mesa para le instructor.

Contará con un apoyo logístico desde las 6:00 am hasta las 10:00 pm de lunes a viernes y los sábados de 6:00 am a 6:00 pm, igual los horarios podrán modificarse de acuerdo con la programación del centro de formación.

Se contará con las personas de servicios generales en el horario de 6:00 am a 2:00 pm de lunes a viernes y otro turno de 2:00 pm a 10:00 pm de lunes a viernes y los sábados de 6:00 a 12:00 pm y de 11:00 am a 5:00 pm, realizar limpieza de ambientes de aprendizaje, áreas comunes, baños y oficinas.

Cada uno de los baños contaran con papel higiénico, jabón de manos; tanto de aprendices, como administrativos y formadores; dando cumplimiento a los protocolos de Bioseguridad, al igual que con los aplicadores de gel anti-bacterial en diferentes zonas de edificio.

La propuesta de arredramiento de los espacios de edificio es de acuerdo con la necesidad del centro de formación o en su defecto por un lapso de diez (10) meses y catorce (14) contados a partir de firma de contrato de arrendamiento

Todas las personas que ingresen al edificio deben cumplir con los requisitos establecidos por parte de la empresa seguridad, como son:

- Presentar el carné de identificación ya sea funcionario o aprendiz
- Registro de elementos que vallan a ingresar con la persona (Portátiles, Tablet, Bafles, Guitarras entre otros).
- Presentar el bolso abierto para el ingreso y retiro del edificio

Para el alquiler de los espacios se encuentran los siguientes servicios incluidos, sin costo adicional.

SERVICIOS	EMPRESA.
AGUA	*ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – ESP*
LUZ	*CODENSA S.A ESP*
INTERNET	*CABLES & WIRELESS BUSINESS*
SEGURIDAD	*AMERICAN GROUP*

Valor Mensual de la propuesta económica: $44.045.408 (Cuarenta y Cuatro millones Cuarenta y cinco Mil Cuatrocientos Ocho pesos M/te)

Especificaciones	Valor unitario	Valor Iva	Unidades	Total
Salas Regular	$ 1.945.054	$ 369.560	10	$ 23.146.143
Salas TI	$ 2.739.875	$ 520.576	3	$ 9.781.354
Oficinas	$ 285.543	$ 54.253	1	$ 339.796
Servicios logísticos Bioseguridad	$ 2.121.864	$ 403.154	1	$ 2.525.018
Servicios logísticos	$ 1.733.844	$ 329.430	2	$ 4.126.549
Servicios de aseo	$ 1.733.844	$ 329.430	2	$ 4.126.549
			Valor Mensual Antes de Iva	$ 37.012.948
			IVA	$ 7.032.460
			Valor Total Mensual	$ 44.045.408

Se aclara que el valor a arrendar se realiza por espacios y no por metros cuadrados como se especifica en esta cotización.

incap

*Servicios logísticos Bioseguridad consta de jabón de manos, secadores para manos y elementos de aseo personal (papel higiénico).

* Servicios Logísticos, es personal que se encarga de apertura y cierre de los espacios, cuidado de las aulas de tecnología, conexión de Wifi y otros servicios que se requieran para el funcionamiento de alquiler de los espacios.

Adicional podrán contar con espacios comunes y servicio de cafetería.

Aclara que no se cuenta con servicio de parqueadero

Quedando atenta a las observaciones, dudas o comentarios.

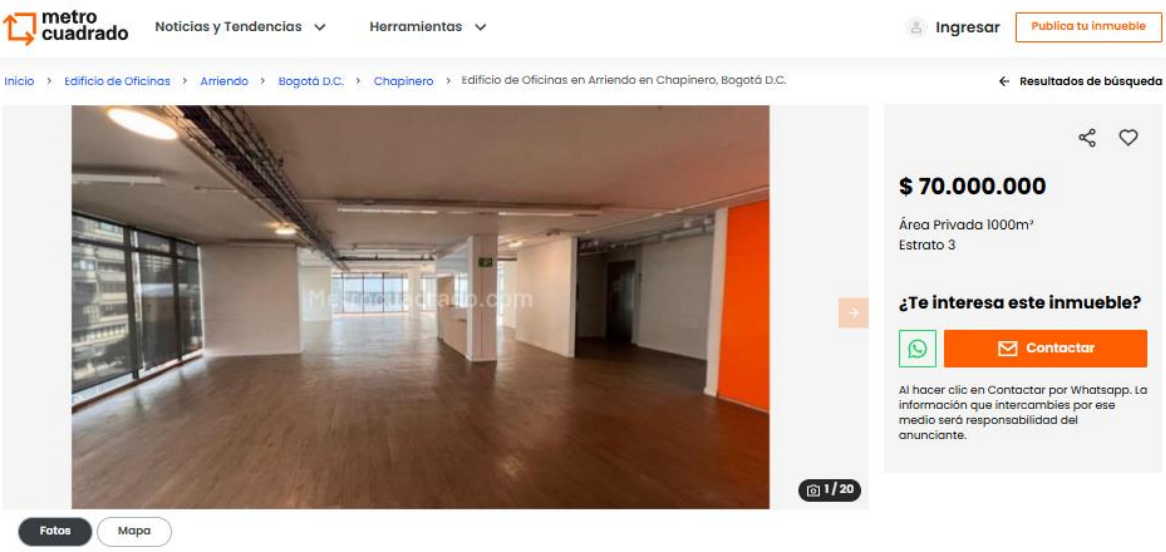
Cordialmente;

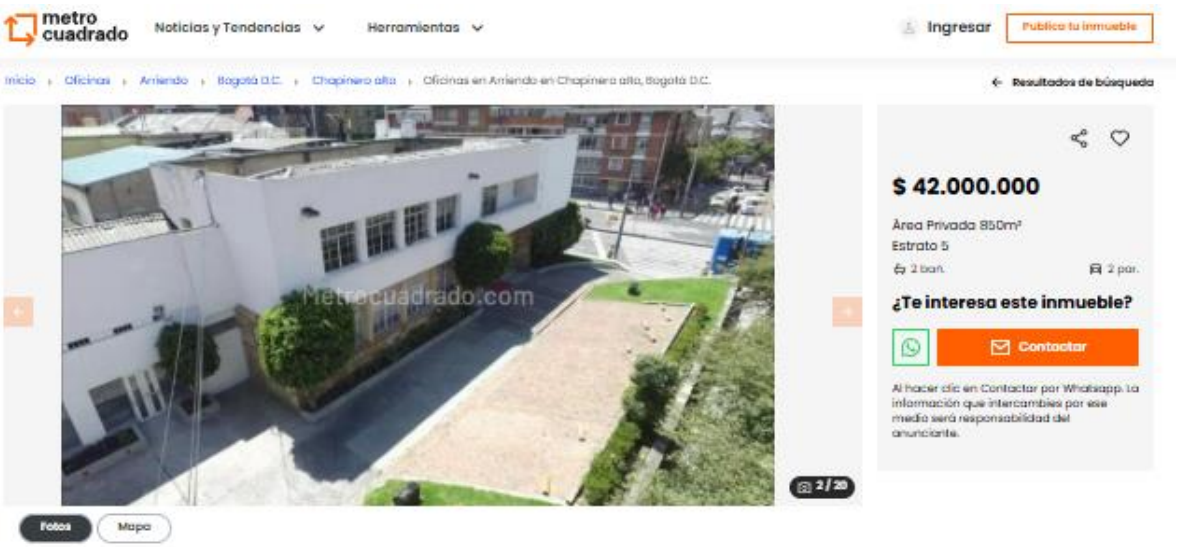


Paola Andrea Lesmes Quintero
C.C. 65.774.076
Representante Legal
INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP S.A.S
NIT: 800216673- 7

Nit.: 80021673-7
Nombre: Instituto Colombiano de Aprendizaje INCAP (SAS)
Representante legal Suplente: Paola Andrea Lesmes Quintero
Celular: 311 2549644
Dirección: Calle 64 No 13-78/84 Barrio: Chapinero
Correo: luisa.pineda@incap.edu.co
Tipo Persona: Juridica

Que, al solo recepcionarse una sola cotización, el centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información procedió a verificar los costos de arrendamientos de inmuebles disponibles en la zona de chapinero y que tuvieran características relacionadas con la necesidad. Por lo anterior, se verificaron los siguientes inmuebles:


metro cuadrado
Noticias y Tendencias
Herramientas
Ingresar
Publica tu inmueble
Inicio › Edificio de Oficinas › Arriendo › Bogotá D.C. › Chapinero › Edificio de Oficinas en Arriendo en Chapinero, Bogotá D.C.
Resultados de búsqueda
$ 70.000.000
Área Privada 1000m²
Estrato 3
¿Te interesa este inmueble?
Contactar
Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.
1 / 20
Fotos
Mapa
Edificio De Oficinas En Arriendo, CHAPINERO
CHAPINERO, Bogotá D.C.
Edificio de Oficinas
Usado
Acerca de este inmueble
Edificio completo de 6 pisos con local comercial distribuido así: Local comercial con frente sobre el corredor de la carrera 13 esquina alto flujo peatonal y vehicular, buenas vías de acceso, transporte público.Pisos 2-3-4-5 y 6, se encuentran en área abierta,ascensor-3337lh



Oficina En Arriendo, CHAPINERO ALTO

CHAPINERO ALTO, Bogotá D.C.

Oficina · Usado

Acerca de este inmueble

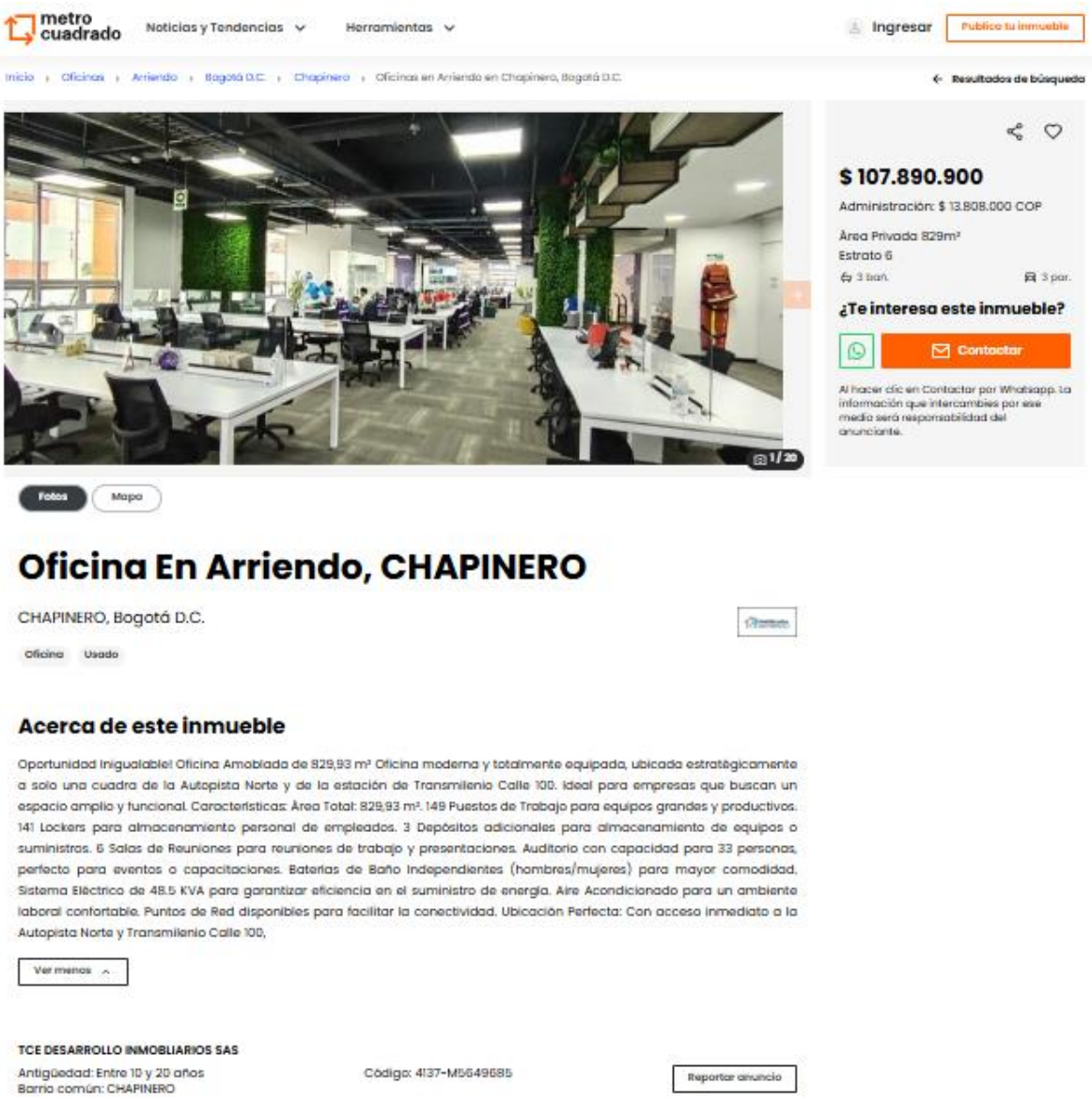
Oficina de 850 m² ubicada en una zona comercial de alto flujo, ideal para empresas que buscan visibilidad y comodidad. Con una estratégica ubicación sobre vía principal, cuenta con fácil acceso a transporte público y una impresionante vista panorámica. Esta propiedad incluye una cocineta, salón comunal, y tanques de agua, garantizando comodidad y operatividad continua. El inmueble se encuentra en estrato 4 y está rodeado de comercios y servicios, lo que la convierte en una excelente opción para establecer tu empresa en una zona comercial clave. COD 36037

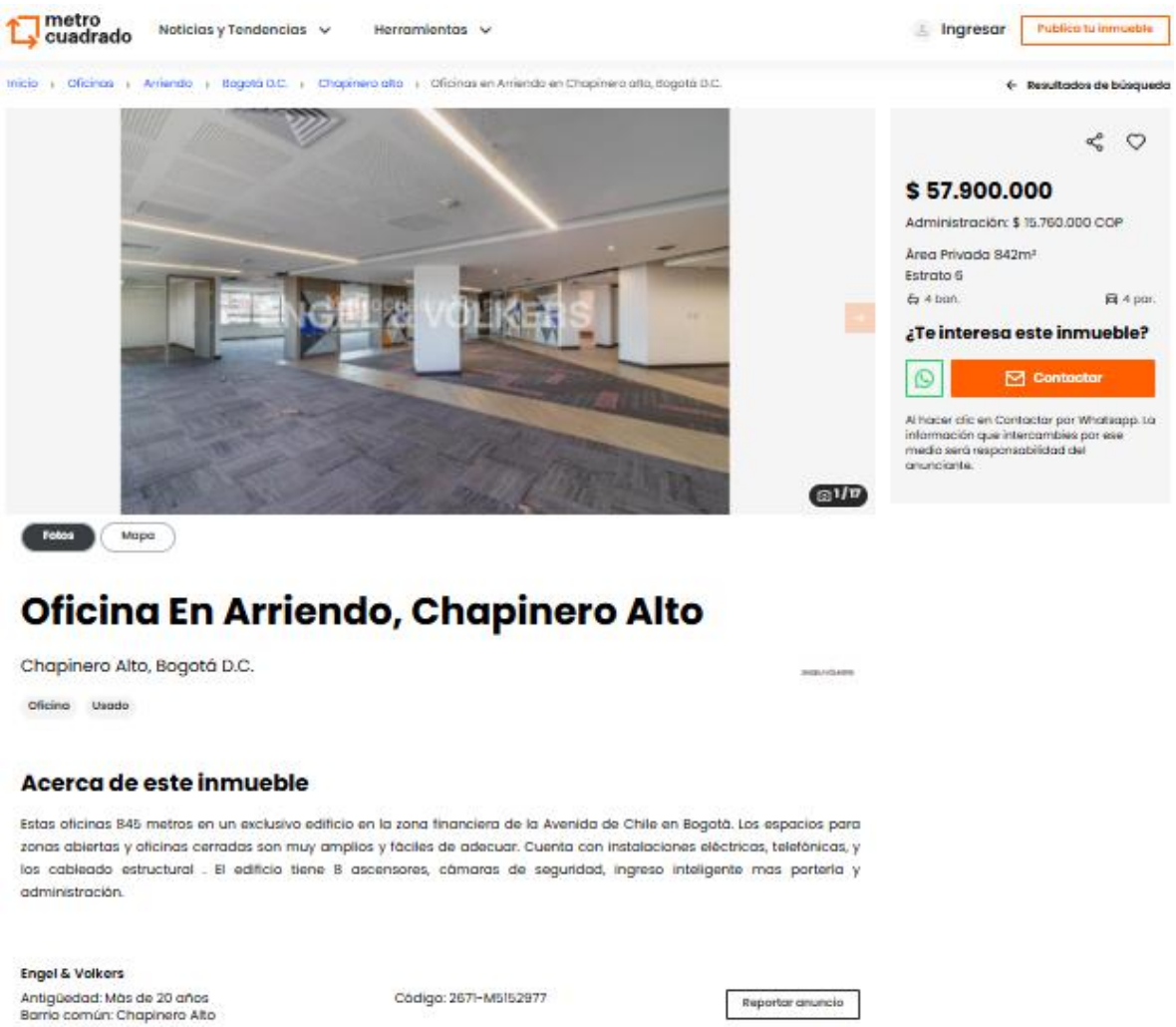
PROPIEDADES DE ELITE INMOBILIARIA SAS

Antigüedad: Entre 10 y 20 años
Barrio común: CHAPINERO ALTO

Código: 412-M5290578

Reportar anuncio


metro cuadrado
Noticias y Tendencias
Herramientas
Ingresar
Publica tu inmueble
Inicio › Oficinas › Arriendo › Bogotá D.C. › Chapinero › Oficinas en Arriendo en Chapinero, Bogotá D.C.
Resultados de búsqueda
$ 107.890.900
Administración: $ 13.808.000 COP
Área Privada 829m²
Estrato 6
3 bañ.
3 par.
¿Te interesa este inmueble?
Contactar
Al hacer clic en Contactar por Whatsapp, la información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.
1 / 20
Fotos
Mapa
Oficina En Arriendo, CHAPINERO
CHAPINERO, Bogotá D.C.
Oficina
Usado
Acerca de este inmueble
Oportunidad Inigualable! Oficina Amoblado de 829,93 m² Oficina moderna y totalmente equipada, ubicada estratégicamente a solo una cuadra de la Autopista Norte y de la estación de Transmilenio Calle 100. Ideal para empresas que buscan un espacio amplio y funcional. Caracteristicas: Área Total: 829,93 m². 149 Puestos de Trabajo para equipos grandes y productivos. 141 Lockers para almacenamiento personal de empleados. 3 Depósitos adicionales para almacenamiento de equipos o suministros. 6 Salas de Reuniones para reuniones de trabajo y presentaciones. Auditorio con capacidad para 33 personas, perfecto para eventos o capacitaciones. Baterías de Baño Independientes (hombres/mujeres) para mayor comodidad. Sistema Eléctrico de 48.5 KVA para garantizar eficiencia en el suministro de energía. Aire Acondicionado para un ambiente laboral confortable. Puntos de Red disponibles para facilitar la conectividad. Ubicación Perfecta: Con acceso inmediato a la Autopista Norte y Transmilenio Calle 100,
Ver menos
TCE DESARROLLO INMOBLIARIOS SAS
Antigüedad: Entre 10 y 20 años
Barrio común: CHAPINERO
Código: 4137-M5649685
Reportar anuncio


metro cuadrado
Noticias y Tendencias
Herramientas
Ingresar
Publica tu inmueble
Inicio › Oficinas › Arriendo › Bogotá D.C. › Chapinero alto › Oficinas en Arriendo en Chapinero alto, Bogotá D.C.
Resultados de búsqueda
ENGEL & VÖLKERS
1/17
$ 57.900.000
Administración: $ 15.760.000 COP
Área Privada 842m²
Estrato 6
4 bañ.
4 par.
¿Te interesa este inmueble?
Contactar
Al hacer clic en Contactar por Whatsapp, la información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.
Fotos
Mapa
Oficina En Arriendo, Chapinero Alto
Chapinero Alto, Bogotá D.C.
Oficina
Usado
Acerca de este inmueble
Estas oficinas 845 metros en un exclusivo edificio en la zona financiera de la Avenida de Chile en Bogotá. Los espacios para zonas abiertas y oficinas cerradas son muy amplios y fáciles de adecuar. Cuenta con instalaciones eléctricas, telefónicas, y los cableado estructural . El edificio tiene 8 ascensores, cámaras de seguridad, ingreso inteligente mas portería y administración.
Engel & Volkers
Antigüedad: Más de 20 años
Barrio común: Chapinero Alto
Código: 2671-M5152977
Reportar anuncio

metro cuadrado Noticias y Tendencias Herramientas Ingresar Publica tu inmueble

Inicio › Edificio de Oficinas › Arriendo › Bogotá D.C. › Chapinero › Edificio de Oficinas en Arriendo en Chapinero, Bogotá D.C. ← Resultados de búsqueda



5 / 20

Fotos Mapa

Edificio De Oficinas En Arriendo, CHAPINERO

CHAPINERO, Bogotá D.C.

Edificio de Oficinas Usado

$ 48.000.000

Área Privada 1200m²
Estrato 4
4 par.

¿Te interesa este inmueble?

Contactar

Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.

Acerca de este inmueble

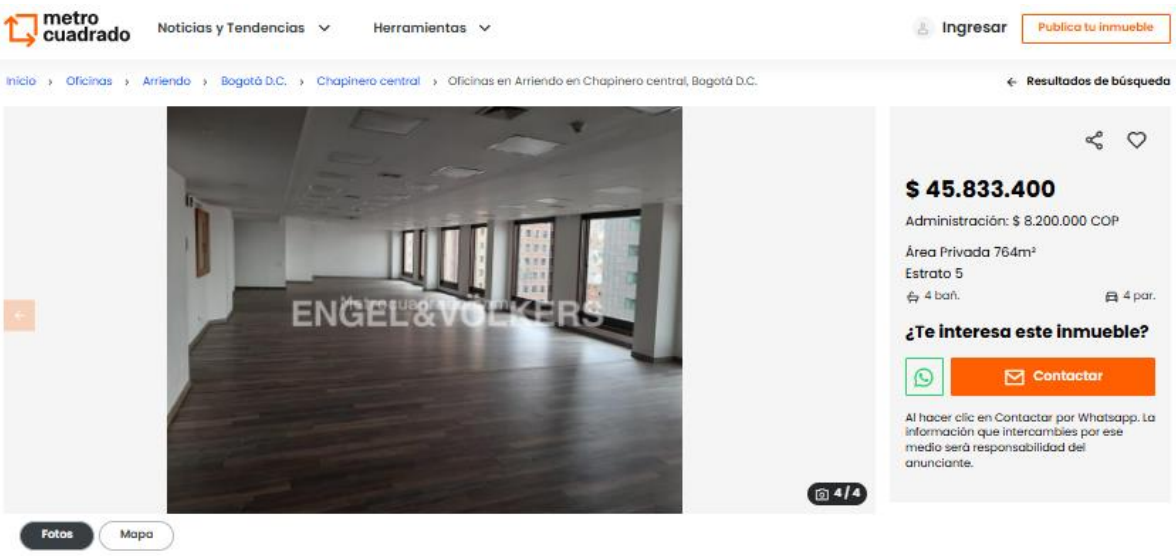
Excelente edificio de 1200m2 cuenta con 6 pisos ascensor cafeteria garaje tanque de agua batería de baños baños para discapacitados, iluminación leed pisos en porcelanato trafico comercial local en 1piso ideal para entidades de salud financieras educación

TCE DESARROLLO INMOBLIARIOS SAS

Antigüedad: Entre 5 y 10 años
Barrio común: CHAPINERO

Código: 4137-M5104705

Reportar anuncio



Oficina En Arriendo, Chapinero Central

Chapinero Central, Bogotá D.C.

Oficina Usado

Acerca de este inmueble

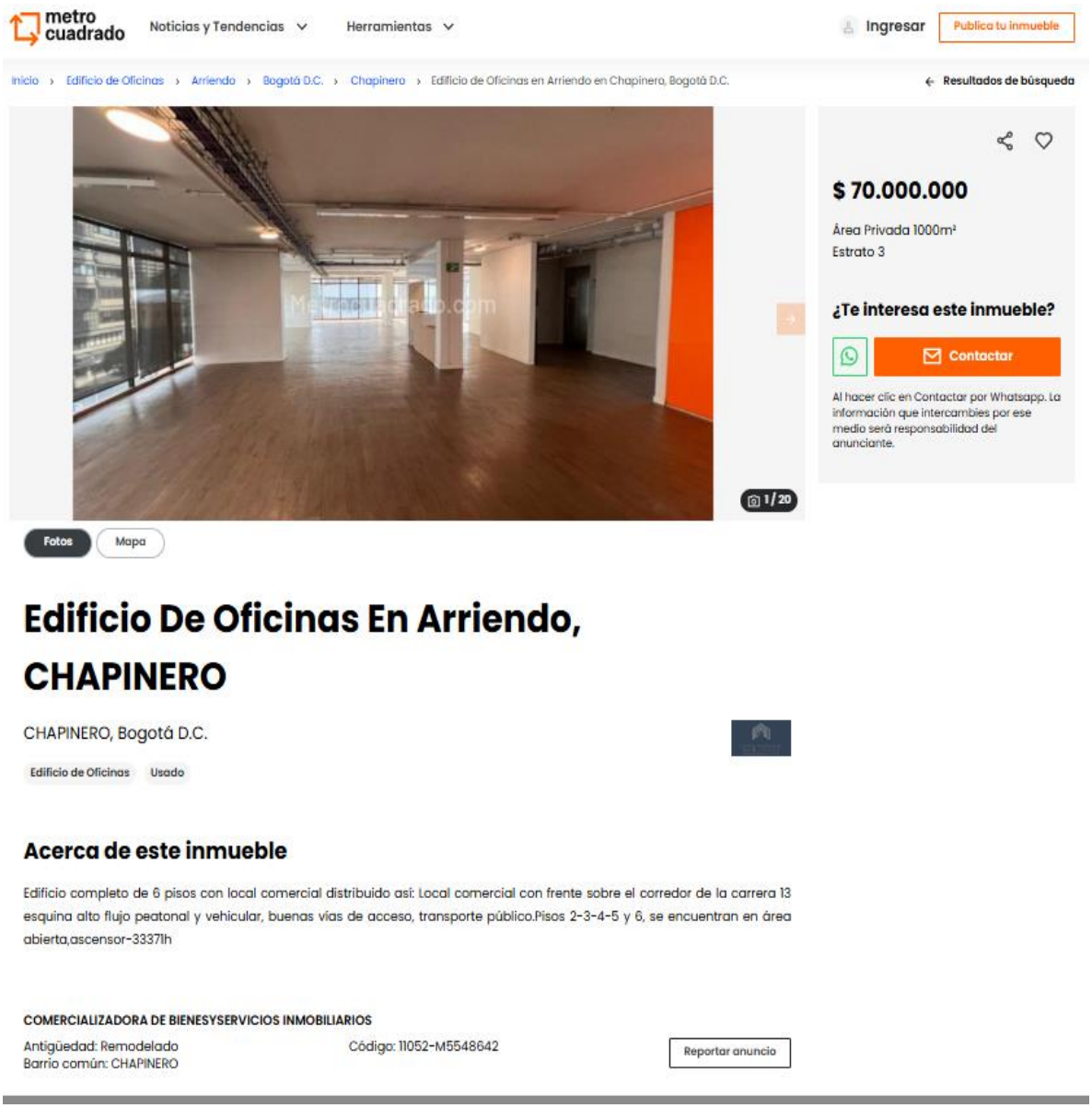
Arriendo oficina en la calle 72 con cra 7 Oficina recientemente remodelada,con baterias de baños hombres y mujeres en el área, cuenta con CCTV, alarma de incendios, gabinete de incendios, cinco ascensores, escaleras presurizadas, recepción, planta eléctrica de suplencia total, vigilancia las 24 horas y 15 parqueaderos asignados. Edificio ubicado en uno de los sectores corporativos más importantes de Bogotá "la Avenida Chile" sobre la Carrera séptima con calle 72

Engel & Volkers

Antigüedad: Más de 20 años
Barrio común: Chapinero Central

Código: 2671-M5153316

Reportar anuncio


metro cuadrado
Noticias y Tendencias
Herramientas
Ingresar
Publica tu inmueble
Inicio › Edificio de Oficinas › Arriendo › Bogotá D.C. › Chapinero › Edificio de Oficinas en Arriendo en Chapinero, Bogotá D.C.
Resultados de búsqueda
$ 70.000.000
Área Privada 1000m²
Estrato 3
¿Te interesa este inmueble?
Contactar
Al hacer clic en Contactar por Whatsapp. La información que intercambies por ese medio será responsabilidad del anunciante.
1 / 20
Fotos
Mapa
Edificio De Oficinas En Arriendo, CHAPINERO
CHAPINERO, Bogotá D.C.
Edificio de Oficinas
Usado
Acerca de este inmueble
Edificio completo de 6 pisos con local comercial distribuido así: Local comercial con frente sobre el corredor de la carrera 13 esquina alto flujo peatonal y vehicular, buenas vías de acceso, transporte público.Pisos 2-3-4-5 y 6, se encuentran en área abierta,ascensor-3337lh
COMERCIALIZADORA DE BIENESYSERVICIOS INMOBILIARIOS
Antigüedad: Remodelado
Barrio común: CHAPINERO
Código: 11052-M5548642
Reportar anuncio



Como parte del analisi se verifican los diferentes valores de los inmuebles como consta en la siguiente tabla:

código metro cuadrado	zona	valor total
INCAP	chapinero	$ 44.045.408

412-M5290578	chapinero	$ 70.000.000
4137-M5649685	chapinero	$ 121.698.900
2671-M5152977	chapinero	$ 73.660.000
4137-M5104705	chapinero	$ 48.000.000
2671-M5153316	chapinero	$ 45.833.400
11052-M5548642	chapinero	$ 70.000.000
Valor promedio		$ 67.605.387

La alternativa de arrendamiento del INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE - INCAP., cumple con los requerimientos SENA, de Ley aplicable, adicional que es la opción más beneficiosa para la entidad por la relación costo beneficio mayor gracias a su ubicación que le brinda acceso a vías principales, cercanía a rutas de transporte, espacios amplios para la realización de las clases con los cupos máximos dispuestos para cada una y dotación física de las instalaciones.

Evaluadas los diferentes inmubles, se evidenciaron diferencias significativas en infraestructura y capacidad de servicio que hacen parte de la necesidad que presenta el Centro de Formación, por cuanto ofrece espacios de mayor capacidad y facilidades adicionales. Sus ambientes de formación tienen capacidad para albergar mas de 30 aprendices. Además, dispone de ascensor, cateria, un área de bienestar en el primer piso, entre otros espacios definidos para los aprendices.

En contraste, lo demas inmuebles No cuentan con ambientes de formación definidos o son espacios que no permitirian albergar a 30 o mas aprendicez para brindarles formación. Adiconalmente, se evidencian diferencias significativas en lo concerniente al valor economico dela propuesta presentada por el INCAP frente a los demas inmuebles disponibles en arrendamiento en la zona de

Todo esto para concluir que según un análisis de costo beneficio, la opción más favorable para el arrendamiento de ambientes de formación para el Centro de Gestión de Mercados, Logistica y tecnologias de la información de la Regional Distrito Capital, es la oferta presentada por El Instituto Colombiano de Aprendizaje- INCAP, la cual tiene un valor mensual de $44.045.408 .

El estudio del sector se realizó con la información recuperada de las siguientes páginas de Internet:

- **https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.39012832&isFromPublicArea=True&isModal=False**
- https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/cce-eicp-gi-18._gees_v.2_2.pdf
- https://www.metrocuadrado.com/oficinas/arriendo/bogota/chapinero/
- https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems.

- https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica.
- https://www.fedelonjas.org.co/actividades/

Elaboró: Gabriel Heredia – Profesional Contratación - Grupo de Apoyo Administrativo Intercentros *Gabriel H.*
Revisó: Nuvia Cristina Quiroga González- Coordinadora Grupo de Apoyo Administrativo Intercentros

Justificación contratación INCAP-2025

En atención a las observaciones realizadas por el Grupo de Gestión de Inmuebles e Intangibles de la DAF, el Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información procede a remitir la siguiente justificación y la documentación faltante para la solicitud de recursos por un valor de TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN PESOS ($337.681.461) COP. destinados al arrendamiento del inmueble ubicado en Calle 64 No. 13-78/84, realizando las siguientes precisiones:

Para la vigencia 2024, el Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información presentó inicialmente la necesidad de arrendar veintidós (22) ambientes convencionales (regulares) y 8 salas TIC. En consecuencia, recibió del Instituto Colombiano de Aprendizaje – INCAP la propuesta para realizar el contrato de arrendamiento del inmueble, con los siguientes valores:

Propuesta arrendamiento 2024				
Especificaciones	**Valor unitario**	**Valor Iva**	**Unidades**	**Total**
Salas Regular	$ 1.888.402	$ 358.796	22	$ 49.438.356
Salas TI	$ 2.660.073	$ 505.414	8	$ 25.323.896
Oficinas	$ 277.226	$ 52.673	4	$ 1.319.596
Servicios logísticos Bioseguridad	$ 2.060.062	$ 391.412	1	$ 2.451.474
Servicios logísticos	$ 1.683.344	$ 319.835	2	$ 4.006.358
Servicios de aseo	$ 1.683.344	$ 319.835	2	$ 4.006.358
	Valor Mensual Antes de Iva			$ 72.727.763
	IVA			$ 13.818.275
	Valor Total Mensual			$ 86.546.038

En la referida propuesta no se evidencia una descripción por metro cuadrado. Por el contrario, el valor unitario fue propuesto por ambiente, especificándose como “salas regulares” o “TICs”. El valor unitario para 2024 de una sala regular (ambiente de formación básico) fue de UN MILLÓN OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS ($1.888.402) COP, y para una sala TIC (ambiente de formación TIC) fue de DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL SETENTA Y TRES PESOS ($2.660.073) COP, más el correspondiente valor del IVA.

Para la vigencia 2025, el Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información presentó la necesidad de arrendar diez (10) ambientes regulares y tres (3) salas TIC, por lo cual el Instituto Colombiano de Aprendizaje – INCAP remitió una propuesta para la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble, con la siguiente descripción:

Especificaciones	**Valor unitario**	**Valor Iva**	**Unidades**	**Total**
Salas Regular	$ 1.945.054	$ 369.560	10	$ 23.146.140
Salas TI	$ 2.739.875	$ 520.576	3	$ 9.781.353
Oficinas	$ 285.543	$ 54.253	1	$ 339.796
Servicios logísticos Bioseguridad	$ 2.121.864	$ 403.154	1	$ 2.525.018

Servicios logísticos	$ 1.733.844	$ 329.430	2	$ 4.126.548
Servicios de aseo	$ 1.733.844	$ 329.430	2	$ 4.126.548
	Valor Mensual Antes de Iva			$ 37.012.944
	IVA			$ 7.032.459
	Valor Total Mensual			$ 44.045.403

Por tal motivo, el Centro de Formación procedió a comparar el valor presentado para la vigencia 2024 con el valor ofertado para 2025, confirmando que el Instituto Colombiano de Aprendizaje – INCAP envía el valor de sus propuestas por ambiente de formación, como se evidencia en el siguiente comparativo:

Especificaciones	Valor unitario 2024	incremento del 3%	Valor unitario 2025
Salas Regulares	$ 1.888.402	$ 56.652	$ 1.945.054
Salas TIC	$ 2.660.073	$ 79.802	$ 2.739.875
Los valores descritos no incluyen IVA			

Finalmente, es importante aclarar que el SENA y el INCAP han celebrado varios contratos bajo el mismo sistema de cotización. Adicionalmente, los valores de los incrementos se encuentran dentro del rango establecido en las políticas de la entidad.

Atentamente,

Firmado digitalmente por Mireya Parra Pinto
Fecha: 2025.05.29 17:59:09 -05'00'

Mireya Parra Pinto
Subdirectora (E) Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información

Proyectó: Gabriel Heredia – Profesional grupo intercentros CGMLTI -CFTHS