Armenia, agosto de 2025

ESTUDIOS DEL SECTOR
Arrendamiento

El **DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, Dando cumplimento a lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Único Reglamentario 1082 del año 2.015, en donde se señala el deber de análisis de la Entidad Estatal, para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional etc.; se permite realizar el presente Análisis del Sector del objeto del contrato, para adelantar un proceso contractual a través de la modalidad de selección contractual denominada: Contratación Directa, que culminará en la suscripción de un contrato de: **Arrendamiento De Bienes Inmuebles.**

OBJETO DEL CONTRATO: "ARRENDAMIENTO DEL SALÓN BARRANQUERO SESIONES UNO Y DOS, DEL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, PARA EL EVENTO DENOMINADO "FIESTA FLASHBACK 80" S 90" Y 2000".

El Departamento del Quindío, cuenta con el Manual Especifico de Funciones y Competencias Laborales de la Administración Central Departamental del Quindío, dentro del cual se definen las funciones generales de sus dependencias, en el cual en su numeral 6° encontramos la Secretaría Administrativa, cuyo propósito principal es el de: "Planear, conservar y racionalizar oportunamente los recursos físicos, materiales y tecnológicos requeridos por el sector central del Departamento del Quindío, adelantar la gestión del talento humano al servicio de dicha administración, buscando a través de cada una de sus dependencias la administración, ética, la transparencia, el mejoramiento continuo y la correcta prestación de los servicios, con los mejores niveles de calidad humana, mediante la aplicación de las técnicas modernas de la gestión."

En concordancia con lo expuesto, se tiene que la Dirección de Recursos Físicos se encuentra adscrita a la Secretaría Administrativa y al respecto se estableció como propósito principal de esta Dirección: "Coordinar que se realice la vigilancia, amparo y control de bienes inmuebles del Departamento, como también dirigir, controlar y programar el suministro oportuno de los elementos y servicios de apoyo que requieren las diferentes dependencias de la Gobernación del Departamento del Quindío."

De acuerdo a lo anterior, desde ésta Secretaría se adelantan las gestiones requeridas para el normal funcionamiento de la Administración Departamental, encontrando dentro de ello el control de los bienes inmuebles de propiedad del Departamento, así como también el deber de garantizar el mejoramiento continuo y la correcta prestación de servicios con alto estándares de calidad humana.

El presente análisis del sector cubre las siguientes áreas cumpliendo la normatividad, lo anterior conforme a la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector – Versión 2 publicada en el portal único de contratación **www.contratos.gov.co** el 24 de junio de 2.022, y en el capítulo II contiene las directrices para los estudios del sector en los procesos de contratación de mínima cuantía, contratación directa y documentos tipo.

ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO SECTOR RELATIVO AL OBJETO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Un **arrendamiento** es una relación entre dos partes contractuales mediante la cual se produce una cesión por un tiempo determinado de un bien o servicio. A cambio, la parte que aprovecha esta posesión debe realizar una contraprestación económica.

Este tipo de relación económica basa sus condiciones principales en un contrato o documento de arrendamiento. El mismo indica la identidad de las partes intervinientes, arrendador y arrendatario, la cuantía económica de la operación y el tiempo

en el que el arrendamiento va a ser efectivo. También existen ciertas condiciones pactadas para casos como un mal uso del activo cedido, su deterioro, e incluso su destrucción.

Habitualmente la contraprestación económica que va de la mano de un arrendamiento suele realizarse de forma periódica (mensual o anualmente es lo más común) por medio del pago de una renta o un alquiler. Sin embargo, suele ser común que la misma se realice por medio de un pago único al inicio o al final del contrato, atendiendo al tipo de acuerdo alcanzado por arrendadores y arrendatarios.

Normalmente el sector más proclive a contar con arrendamientos es el inmobiliario como, por ejemplo, en el habitual mercado del alquiler de la vivienda o de locales comerciales.

La principal causa de finalización de un arrendamiento responde al vencimiento del tiempo pactado en el contrato firmado, aunque obviamente existen otras modalidades que pueden responder a los malos usos antes mencionados, a decisiones unilaterales por parte de uno de los dos contratantes o a la defunción de alguno de ellos.

Objetivo del Arrendamiento

- ✓ **Explotación comercial:** Si en el espacio arrendado se va a desarrollar una actividad comercial o si se va a emplear el activo en labores de producción. Puede ser el caso de un terreno, unas instalaciones, la maquinaria industrial alquilada o el suministro energético.

- ✓ **Explotación no comercial:** En el caso de que el arrendamiento se produzca en el ámbito más personal y sin un fin comercial o de producción. El caso más evidente sería el del mercado de la vivienda.

Existen otros tipos de arrendamiento atendiendo a la naturaleza de lo arrendado. Entre ellos cabe destacar por su importancia en el aspecto económico y empresarial algunos como el renting, o el leasing o arrendamiento financiero.

Fuente: https://economipedia.com/definiciones/arrendamiento.html

Se pueden identificar cinco categorías generales dentro del esquema de la no propiedad:

Servicios de bienes arrendados: Estos servicios permiten a los clientes obtener el derecho temporal y exclusivo de usar un bien físico que prefieren no poseer. Algunos ejemplos son los barcos, herramientas de motor, maquinas cosechadoras y ropa formal que solo utilizamos en bodas o bailes de graduación.

Arrendamiento de espacios y lugares definidos: Aquí los clientes obtienen el uso de una porción de un espacio grande en un edificio, vehículo u otra área compartiendo su uso con otros clientes bajo distintos niveles de privacidad. Ejemplos de este tipo de arrendamiento incluyen una habitación de hotel, un asiento en una aeronave, un espacio en un edificio de oficinas, una mesa y sillas en un restaurante o un contenedor en un almacén.

Arrendamiento de mano de obra y pericia: Los clientes contratan a otras personas para realizar un trabajo que decidieron no hacer por si mismos (por ejemplo, limpiar una casa), o que son incapaces de hacer debido a que carecen de la pericia, las herramientas o las habilidades necesarias. En muchos casos los clientes pueden alquilar los servicios de un equipo completo, como sucede en la reparación de un auto, en una cirugía o en la consultoría de empresas.

Acceso a ambientes físicos compartidos: En estos ambientes pueden estar ubicados en espacios cerrados o abiertos, o en una combinación de ambos. Algunos ejemplos son los museos, los parques temáticos, las ferias comerciales, los gimnasios, los centros de

esquí los campos de golf y las carreteras de peaje. A cambio de una cuota, los clientes arriendan el derecho de compartir el uso del ambiente en cuestión con otros clientes.

Sistemas y redes: acceso y uso. Aquí los clientes arriendan el derecho a participar en una red especifica como la de telecomunicaciones, de servicios públicos servicios bancarios, de seguros o de información especializada. Los proveedores de servicios a menudo crean un verdadero menú de términos de acceso y uso en respuesta a las distintas necesidades de los clientes y a las diferentes capacidades de pago.

Fuente: https://admymercadeo.blogspot.com/2013/04/que-son-los-servicios.html

El Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, se inauguró en el mes de octubre de 2009, frente a lo cual se tiene que a la fecha se han realizado un gran número de eventos locales, regionales, nacionales e internacionales, logrando con ellos un destino turístico que apunta al turismo de convenciones.

Cada vez son más frecuentes en el mundo edificaciones como estas, alrededor de las cuales se desarrollan actividades comerciales, culturales y de entretenimiento que cumplen una doble función. La venta de servicios diferentes a las derivadas de operar el Centro de Convenciones y la posibilidad de ofrecerle al Departamento del Quindío un espacio de encuentro, de aprendizaje, de entretenimiento. En una palabra, un lugar donde se pueda interactuar con el mundo desde el Departamento.

La finalidad por parte del Departamento del Quindío frente al Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, es ofrecer una alternativa cultural, socio- económico, recreativo, científica y académica a la región cafetera, a través de un programa que se complementa perfectamente con la vocación agro turística que ha adquirido el Departamento, logrando así que el Quindío se convierta en el lugar ideal para la realización de Congresos, convenciones y ferias a nivel regional, nacional e internacional, que complementen las acciones en materia de competitividad e internacionalización del Departamento.

El Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, tiene entonces como fin Generar espacios para la realización de eventos como congresos, conferencias, convenciones, coloquios, seminarios, simposios, debates, foros, asambleas, exposiciones, ferias, conciertos, desfiles, lanzamientos de productos, capacitaciones empresariales u otras manifestaciones de carácter social, cultural, educativo, político, religioso y comercial, entre otros, con proyección nacional e internacional, promoviendo así la competitividad e internacionalización de la ciudad de Armenia y del Departamento del Quindío.

Los eventos no solo sirven para promover el turismo, sino también se convierten en factores que dinamizan la economía de la región al movilizar gran número de personas que pernoctando aprovechan los demás bienes y servicios integrales a la industria turística, como las artesanías, la gastronomía, el comercio, alojamientos rurales y hoteles urbanos, entre otros.

ASPECTOS REGULATORIOS

- **LEY 820 DE 2003:** Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

- **Ley 1150 de 2007:** Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos.

… () Artículo 2º: DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN: La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa con base en las siguientes reglas:

4. Contratación Directa: La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos:

i) El arrendamiento o la adquisición de inmuebles

- **DECRETO 1082 DE 2015:** "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional"

Artículo 2.2.1.2.1.4.11. 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.

El procedimiento de contratación se adelantará a través de causal de contratación directa teniendo en cuenta que se trata de contrato de arrendamiento de bien inmueble, debiéndose dar aplicabilidad a lo consagrado en el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, sin que sea necesaria la pluralidad de oferentes para el desarrollo de la presente contratación.

Frente a la actividad precontractual y contractual respecto a contratos de arrendamiento se tiene que el literal C, del artículo 9° del Decreto 081 de 2020, modificado por el artículo cuarto de Decreto Departamental No. 715 del 22 de diciembre de 2021, establece:

> *"c) El trámite sin sujeción de cuantía alguna de la actividad pre contractual y la suscripción de los contratos o convenios que versen sobre arrendamientos, comodatos o permutas, que recaigan sobre bienes inmuebles." […]*

SECTOR ECONÓMICO DEL PROCESO

La función de compras debe estar orientada a satisfacer las necesidades de las Entidades Estatales y a obtener el mayor valor por el dinero público. Es así como el **DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, determina cuáles son sus necesidades y cómo puede satisfacerlas, por lo cual trata de conocer, entender cómo y con quién puede establecer la relación para ello. Para el efecto, es necesario conocer el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad. Entender el mercado del bien o servicio que se pretende adquirir, permite diseñar el Proceso de Contratación con la información necesaria para alcanzar los objetivos de eficacia, eficiencia, economía, promoción de la competencia y manejo del Riesgo.

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo a los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

División según la economía clásica: Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

- Sector primario o sector agropecuario.
- Sector secundario o sector Industrial.
- *Sector terciario o sector de servicios.*

Sector Primario o Agropecuario: Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen

dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.

Sector Secundario o Industrial: Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos.

Se divide en dos sub-sectores: Industrial extractiva e industrial de transformación:

- **Industrial extractivo**: extracción minera y de petróleo.
- **Industrial de transformación**: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.

Sector Terciario o de Servicios: *incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.*

Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más dependiendo de su especialización. Lo anterior da origen a los siguientes sectores económicos, los cuales son:

1) Sector agropecuario: Corresponde al sector primario mencionado anteriormente.
2) Sector de servicios: Corresponde al sector terciario mencionado anteriormente.
3) Sector industrial: Corresponde al sector secundario mencionado anteriormente.
4) Sector de transporte: Hace parte del sector terciario, e incluye transporte de carga, servicio de transporte público, transporte terrestre, aéreo, marítimo, etc.
5) Sector de comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, San Andresitos, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional.
6) Sector financiero: En este sector se incluyen todas aquellas organizaciones relacionadas con actividades bancarias y financieras, aseguradoras, fondos de pensiones y cesantías, fiduciarias, etc.
7) Sector de la construcción: En este sector se incluyen las empresas y organizaciones relacionadas con la construcción, al igual que los arquitectos e ingenieros, las empresas productoras de materiales para la construcción, etc.
8) Sector minero y energético: Se incluyen en él todas las empresas que se relacionan con la actividad minera y energética de cualquier tipo (extracción de carbón, esmeraldas, gas y petróleo; empresas generadoras de energía; etc.).
9) Sector solidario: En este sector se incluyen las cooperativas, las cajas de compensación familiar, las empresas solidarias de salud, entre otras.
10) Sector de comunicaciones: En este sector se incluyen todas las empresas y organizaciones relacionadas con los medios de comunicación como (telefonía fija y celular, empresas de publicidad, periódicos, editoriales, etc

ASPECTOS ECONÓMICOS:

El sector servicios o sector terciario es el sector económico que engloba las actividades relacionadas con los servicios no productores o transformadores de bienes materiales. Generan servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de cualquier población en el mundo.

Incluye subsectores como comercio, comunicaciones, centro de llamadas, finanzas, turismo, hostelería, ocio, cultura, espectáculos, la administración pública y los denominados servicios públicos, los presta el Estado o la iniciativa privada (sanidad, educación, atención a la dependencia, entre otros).

Dirige, organiza y facilita la actividad productiva de los otros sectores (sector primario y sector secundario). Aunque se le considera un sector de la producción, propiamente su papel principal se encuentra en los dos pasos siguientes de la actividad económica: la distribución y el consumo.

El predominio del sector terciario frente a los otros dos en las economías más desarrolladas permite hablar del proceso de tercerización. El Premio de Ciencias Económicas del Banco de Suecia en Memoria de Alfred Nobel, Paul Krugman, argumenta que la menor productividad del sector servicios y la dificultad para mejorar su productividad es el principal factor del estancamiento de los niveles de vida en muchos países.

Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Sector_servicios

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB):

El Producto Interno Bruto (PIB), es un indicador económico que refleja el valor monetario de todos los bienes y servicios finales producidos por un territorio en un determinado periodo de tiempo. Se utiliza para medir la riqueza que genera un país.

En el primer trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,7% respecto al mismo periodo de 2024.

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).

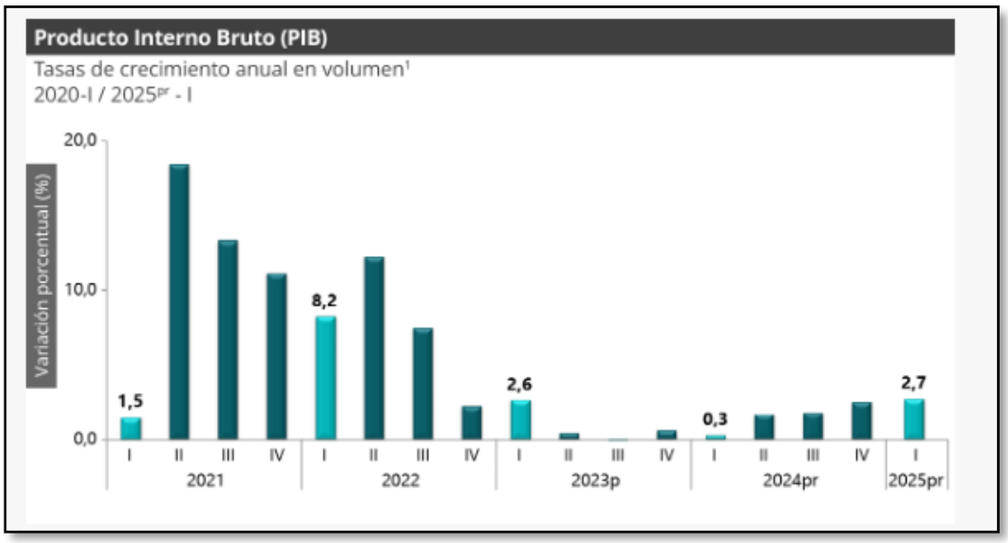
- ✓ Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 15,5% (contribuye 0,6 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%.



FUENTE: Departamento Nacional de Estadística (DANE):
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

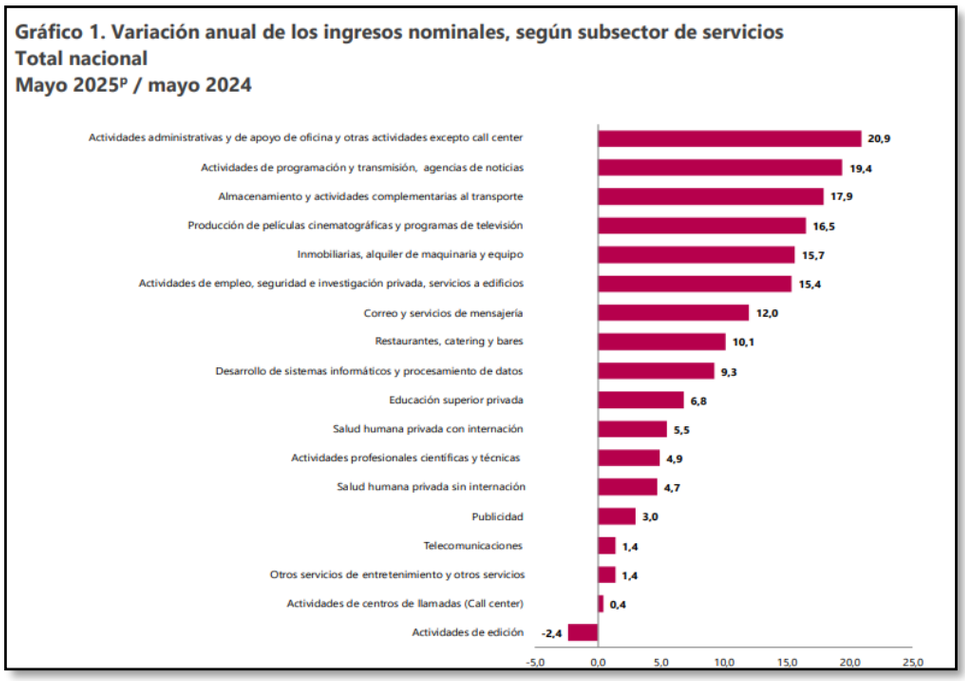
La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

En el proceso permanente de mejoramiento y actualización de las estadísticas económicas y con el propósito de responder a estándares nacionales e internacionales, tanto metodológicos como de clasificación, a partir del mes estadístico enero de 2020 se dan a conocer al público los resultados del rediseño de la Encuesta Mensual de Servicios que contempla varias mejoras metodológicas como la inclusión de 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 al implementar menores parámetros de inclusión.

También se entregan resultados bajo una nueva desagregación pasando de 15 a 18 subsectores de servicios; 8 “Actividades de edición” que en la versión 3.0 de la CIIU estaba clasificada como actividades de manufactura y en la versión 4.0 de la CIIU pasó a clasificarse como una actividad de servicios.

En mayo de 2025, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con mayo de 2024.

En mayo de 2025, cinco de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con mayo de 2024.



Fuente: DANE
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/servicios/encuesta-mensual-de-servicios-ems

INDICE DE PRECIO AL CONSUMIDOR (IPC)

En julio de 2025 la variación mensual del IPC fue 0,28%, la variación año corrido fue 4,02% y la anual 4,90%. En julio de 2025 la variación anual del IPC fue 4,90%, es decir, 1,96 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 6,86%. El comportamiento mensual del IPC total en julio de 2025 (0,28%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,82%) y Salud (0,39%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2024 - 2025 (julio)

IPC	Julio					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025
IPC total	0,20	**0,28**	4,32	**4,02**	6,86	**4,90**

FUENTE: Departamento Nacional de Estadística (DANE):
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

ESTUDIO DE LA DEMANDA

En el estudio de demanda Colombia Compra Eficiente sugiere identificar y analizar los Procesos de Contratación de Entidades Estatales que han adquirido en el pasado el bien, obra o servicio para extraer las mejores prácticas e información pertinente para el Proceso de Contratación.

Así las cosas, a continuación, se relacionan algunos contratos tal y como se encuentra publicado en el SECOP II, de la siguiente manera, por lo que procede a realizar un histórico de la contratación que se pretende llevar a cabo así:

NÚMERO DE PROCESO	TIPO DE PROCESO	OBJETO	DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO DE EJECUCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	CUANTÍA	ADJUDICATARIO
ADM051-ARRENDAMIENTO-2024	CONTRATACIÓN DIRECTA	ARRENDAMIENTO DEL SALÓN BARRANQUERO PLENO - MEDIO DÍA., DEL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, PARA EL EVENTO DENOMINADO EL CORAZÓN DE COLOMBIA.	GOBERNACIÓN DEL QUINDIO	1 DÍA	$ 6.695.731	LORENA U SHOW SAS
ADM047-ARRENDAMIENTO-2024	CONTRATACIÓN DIRECTA	ARRENDAMIENTO DEL SALÓN BARRANQUERO SECCIONES 1 Y 2 MEDIO DIA DEL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, PARA EL EVENTO DENOMINADO CEREMONIAS DE GRADO UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA	GOBERNACIÓN DEL QUINDIO	1 DÍA	$ 4.216.077	Universidad La Gran Colombia
ADM045-ARRENDAMIENTO-2024	CONTRATACIÓN DIRECTA	ARRENDAMIENTO DEL SALÓN BARRANQUERO PLENO - MEDIO DÍA., DEL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, PARA EL EVENTO DENOMINADO INTEGRACIÓN DE FIN DE AÑO CENTRO COMERCIAL UNICENTRO	GOBERNACIÓN DEL QUINDIO	1 DÍA	$ 5.020.612,00	SEBASTIAN LOPEZ TORRES
ADM030.-ARRENDAMIENTO-2024	CONTRATACIÓN DIRECTA	ARRENDAMIENTO DEL SALÓN BARRANQUERO PLENA UN (1) DÍA DEL CENTRO CULTURAL METROPOLITANO DE CONVENCIONES DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, PARA EL EVENTO DENOMINADO UN TOUR ACÚSTICO DE VERDAD SANTIAGO CRUZ	GOBERNACIÓN DEL QUINDIO	1 DÍA	$6.695.731	Juan pablo Jiménez

ESTUDIO DE LA OFERTA

De acuerdo al objeto contractual, se prestan los servicios de alquiler de espacios, por esta razón, se enmarca en el sector terciario o sector servicios. Este sector incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, publicidad, entre otros.

Teniendo en cuenta el contrato de arrendamiento que se pretende celebrar, se encuentra establecido dentro de las causales de contratación directa contenidas en la Ley 1150 de 2007, están en capacidad de contratar cualquier persona natural o jurídica.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

De conformidad con el deber de análisis del sector económico establecido en el Decreto 1082 de 2015 y teniendo en cuenta, además los precios fijados por el Decreto Departamental No. 467 de 24 de agosto de 2021, modificado por el Decreto Departamental No. 555 del 01 de octubre de 2021, se determina que el valor del contrato que se pretende

suscribir asciende a la suma de **TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($3.727.154),** de conformidad con la cotización efectuada por el Departamento, tarifa que corresponde al arrendamiento del espacio solicitado, los cuales deberán ser pagados en su totalidad a más tardar el día hábil anterior a la realización del evento, es decir, el plazo máximo es el día quince (15) de agosto de 2025, para lo cual deberá allegar constancia del pago.

PARÁGRAFO 1: Para reservar las instalaciones del Centro Cultural Metropolitano de Convenciones, según corresponda, el interesado deberá cancelar el equivalente al treinta por ciento (30%) (Entiéndase como arras) del valor total de la tarifa a cobrarse por el espacio a rentar; previa confirmación de disponibilidad del espacio por parte del Departamento. Dicho pago deberá realizarse a más tardar dentro de ocho (08) días hábiles siguientes a la confirmación de la misma, de conformidad con el decreto tarifario expedido por el Departamento.

PARAGRAFO 2: Por tratarse de un evento catalogado como de las artes escénicas y al tenor de lo establecido en la ley 1493 de 2011, no se generará impuesto al valor agregado IVA. No obstante, lo dicho EL ARRENDATARIO se compromete a que en el caso de que al interior y en el desarrollo del evento denominado **"RUMBA FLASHBACK",** no se lleven a cabo actividades denominadas de las artes escénicas, cancelará el valor del IVA que no se cobra en virtud de lo expuesto en líneas atrás.

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La vigilancia y control del contrato lo realizará el Director Operativo de Logística del Centro Metropolitano de Convenciones o quien haga sus veces o la persona que designe el secretario Administrativo o quien haga sus veces mediante oficio, el cual ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado.

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será el periodo que comprende el día DIECISÉIS (16) de agosto del 2025. Previa suscripción del acta de inicio.

LUGAR DE EJECUCIÓN: Centro Cultural Metropolitano de Convenciones de Armenia, Quindío.

JOHAN SEBASTIAN CAÑON SOSA
Secretario Administrativo
Departamento del Quindío

Elaboró: Alejandra María Duque Velasco / Contratista DRF