Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional

Contratación Directa

Objeto

"EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA, BUGA Y RED DEPARTAMENTAL DE APOYO"

27 ENERO - 2026 -

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO
(Artículo 2.2.1.1.1.6.1 DEL DECRETO 1082 DE 2015)

El presente documento describe el resultado de un estudio realizado por la Gobernación del Valle del Cauca, Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, de acuerdo al artículo 2.2.1.1.1.6.1., del Decreto 1082 de 2015, con la intención de caracterizar el sector enfocado en actividades de inmobiliarias, con el objeto de establecer un marco de referencia uniforme que permita establecer los requisitos habilitantes de los procesos de contratación adelantados por la Gobernación del Valle del Cauca con respecto al siguiente objeto contractual: EL ARRENDADOR ENTREGARÁ EN ARRENDAMIENTO UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LAS REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PÚBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI –BUGA, BUENAVENTURA, BUGA

CLASIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

A continuación, se presenta la clasificación del bien o servicio a contratar por parte del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional de acuerdo con el objeto contractual y los parámetros sugeridos en Colombia Compra Eficiente.

Grupo	Segmento	Familia	Clase	CLASIFICADOR UNSPSC
F Servicios	80 Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresas y Servicios Administrativos.	13 Servicios inmobiliarios.	15 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.

La presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones.

80131502	DESARROLLO INSTITUCIONAL EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER (...)	Enero	Enero	12 Mes (s)	Contratación directa	Recursos propios	176.876.112 COP	176.876.112 COP	No	NA	DEPARTAMEN ADMINISTRAT DE DESARROLLO INSTITUCIONA

El presente Análisis del Sector se atempera a lo señalado en la GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE SECTOR, Versión 2 de fecha junio 24 de 2022, expedida por Colombia Compra Eficiente, la cual, en materia de contratación directa señala que:

*"**En la contratación directa, el estudio del Sector debe tener en cuenta el objeto del Proceso de Contratación, particularmente, las condiciones del contrato, como los plazos y formas de entrega y de pago**. El estudio del sector debe permitir a la Entidad Estatal sustentar su decisión de hacer una contratación directa, la elección del proveedor y la forma en que se pacta el contrato desde el punto de vista de la eficiencia, eficacia y economía.".*

A continuación, se incluyen el objeto y demás condiciones de la contratación:

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

Conforme a los artículos 209 y 305 de la Constitución Política de 1991, corresponde al Gobernador dirigir la acción administrativa del Departamento, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, acción administrativa que está al servicio de los intereses generales de los habitantes del Departamento del Valle del Cauca y se desarrolla con fundamento en los Principios de Igualdad, Imparcialidad, Buena Fe, Eficacia, Eficiencia, Economía, Celeridad, Responsabilidad, Transparencia, Publicidad, Contradicción, Polivalencia e Interdisciplinariedad. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación de los demás Principios Generales y Especiales que rigen la actividad de la Administración Pública y de los Servidores Públicos.
"ARTICULO 209. La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.
ARTICULO 305. Son atribuciones del gobernador:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales.
2. Dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes.
3. Dirigir y coordinar los servicios nacionales en las condiciones de la delegación que le confiera el Presidente de la República.
(...)"

En este orden, los artículos 113, 209 y 288 de la Constitución Política, indican que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaborarán armónicamente para la realización de sus fines; igualmente, las competencias atribuidas a los distintos niveles territoriales, serán ejercidas conforme a los Principios de Coordinación, Concurrencia y Subsidiariedad.

Que el Artículo 3 de la Ley 489 de 1998, señala que la Función Administrativa, se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la Buena Fe, Igualdad, Moralidad, Celeridad, Economía, Imparcialidad, Eficacia, Eficiencia, Participación, Publicidad, Responsabilidad y Transparencia.

Que el Artículo 4 de la citada ley, establece que la finalidad de la Función Administrativa es buscar la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política, por lo cual los organismos, entidades y personas encargadas del ejercicio de funciones administrativas, deben ejercerlas consultado el interés general.

Que el artículo 6 de la ley 489 de 1998, establece que, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Mediante Decreto No 1.22-0073 del 11 de enero de 2024 y modificado por el Decreto No -1.22-0108 del 22 de enero de 2024 la Gobernadora del Valle del Cauca delegó en los Secretarios, Directores de Departamento, Jefe de Oficina, Altos Consejeros y Gerentes, la contratación de acuerdo con sus competencias funcionales.

La misión del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional consiste en "liderar y dirigir la gestión de los procesos de gestión del talento humano, recursos físicos y de desarrollo organizacional, que garanticen a la administración departamental contar con servidores idóneos, productivos, innovadores, participativos y comprometidos con la misión del Departamento del Valle del Cauca, bajo claros principios éticos y de servicio a la comunidad y con un modelo organizacional de excelencia". Igualmente, es su misión garantizar el debido funcionamiento de los servicios esenciales en la Gobernación del Valle del Cauca, así como la puesta en marcha del edificio palacio de San Francisco para la oportuna atención de los ciudadanos.

De acuerdo con el Decreto 1.22-1599 de 2024, es competencia del Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional de conformidad con la estructura administrativa del Departamento, entre otras:

(...)

93.1. Dirigir la formulación y ejecutar proyectos de Desarrollo Administrativo, conducentes a fortalecer la gestión de la Gobernación del Valle del Cauca, en términos de gerencia pública, procurando la aplicación de los principios rectores de la función administrativa y de gerencia pública, en especial los consagrados en el Título I del Capítulo I, y Título I del Capítulo II, del presente Decreto.
93.2. Planear, organizar, coordinar y ejecutar programas de selección, promoción, inducción, reinducción, capacitación, bienestar social, salud ocupacional y riesgos profesionales del personal al servicio de la Administración Central Departamental del Valle del Cauca.
93.3. Realizar el proceso de contratación de bienes y servicios requeridos para el funcionamiento de la administración central departamental del Valle del Cauca, de acuerdo con las normas que regulan la materia.
93.4. Administrar y mantener actualizado el sistema de información de personal activo y pensionado de la administración central departamental del Valle del Cauca.

93.5. Coordinar los procesos de administración de la carrera administrativa, la planta de personal, los procesos de nómina y prestaciones sociales, el pasivo pensional y la seguridad social del personal al servicio de la Administración Central Departamental del Valle del Cauca, de conformidad con la normativa vigente.
93.6. Elaborar los planes estratégicos de recursos humanos y el plan anual de vacantes de la administración central departamental del Valle del Cauca.
93.7. Coordinar y vigilar el cumplimiento y aplicación de las normas generales en materia de empleo público, carrera administrativa y gerencia pública en la administración central departamental del Valle del Cauca.
93.8. Formular y desarrollar planes, programas y proyectos que faciliten el desarrollo integral de los servidores públicos del Departamento del Valle del Cauca a través de una vinculación más estrecha entre la Administración Central Departamental, la comunidad y sus diferentes estamentos.
93.9. Administrar la gestión ambiental institucional de la Gobernación del Valle del Cauca.
93.10. Diseñar e implementar el Plan de Compras de la Administración Central Departamental del Valle del Cauca e informar a las demás dependencias en todo lo relacionado con la adquisición de bienes muebles y suministros.
93.11. Coordinar los procesos relacionados con la recepción, clasificación, registro, almacenamiento, custodia y mantenimiento de los bienes adquiridos por la administración central del Departamento del Valle del Cauca para su adecuado funcionamiento.
93.12. Programar y ejecutar los procesos de adquisición de suministros de bienes, mantenimiento y conservación de inmuebles para soportar a las dependencias de la Administración Central Departamental del Valle del Cauca.
93.13. Formular el plan de mantenimiento y servicios administrativos, para atender eficazmente las necesidades de cada una de las dependencias de la administración central departamental del Valle del Cauca.
93.14. Administrar los recursos físicos y servicios generales de la Administración Central Departamental del Valle del Cauca.
93.15. Las demás que le asigne la Constitución, la ley, las ordenanzas, los decretos, los reglamentos, normas y las que surjan como consecuencia del desarrollo normativo y jurisprudencial.

La Ley 1454 de 2011, le asigna competencias a los Departamentos de autonomía para determinar su estructura interna y organización administrativa central y descentralizada; así como el establecimiento y distribución de sus funciones y recursos para el adecuado cumplimiento de sus deberes constitucionales.

El Departamento del Valle del Cauca a través de la Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional requiere tomar en arrendamiento unos espacios físicos necesarios donde se pueda instalar equipos repetidores pertenecientes a la Secretaria de Gobierno para atender las redes de Atención y Prevención de Desastres, la Red Departamental de Comunicaciones con los Municipios y la Red de Orden Público del corredor vial de la Carretera Cali-Buga- Buenaventura, Buga y Red de Apoyo departamental.

El Presente estudio se desarrolló en los siguientes términos:

El Departamento del Valle, cumple diversas funciones que requieren de la movilidad de la comunicación de los diferentes entes de seguridad y socorro, incluyendo los usuarios externos que sugieren del servicio de

manera permanente, que deben ser ejecutadas por el ente departamental, funciones que son inherentes al correcto funcionamiento de la institución, siendo necesario contar con un medio de comunicación que facilite interactuar y el traslado de un lugar a otro a la población, usuarios y funcionarios que ejecutan las diferentes actividades. Así mismo es importante recalcar que la ausencia de comunicación generaría un traumatismo que impediría el normal funcionamiento de esta entidad y así cumplir a cabalidad con los objetivos de la Administración Departamental.

El servicio a contratar debe incluir el servicio en arrendamiento unos espacios donde se ubicarán las estaciones repetidoras, propiedad del Departamento del Valle del Cauca, cada una con batería, antena y demás accesorios ubicados así:

ITEM Nro.	DESCRIPCION DEL SERVICIO
1	Red secretaria de gestión del riesgo instaurada en el cerro Tres Cruces (municipio de Cali)
2	Red secretaria de gestión del riesgo instaurada en el cerro Buenos Aires (municipio de Buga)
3	Red secretaria de gestión del riesgo instaurada en el cerro Modin Repetidora con enlace (municipio de Alcalá).
4	Red de secretarias de gobierno instaurada en el cerro Tres Cruces (municipio de Cali)
5	Red de secretarias de gobierno instaurada en el cerro Buenos Aires (municipio de Buga)
6	Red de secretarias de gobierno instaurada en el cerro Modin (municipio de Alcalá)
7	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Buenos Aires (municipio de Buga)
8	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Tres Cruces (municipio de Cali).
9	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro La Pepa (distrito de Buenaventura)
10	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro la Vigorosa (municipio de rio frìo).
11	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Dapa 1 Urbano (municipio de yumbo)
12	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Dapa 2 Rural (municipio de yumbo).
13	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Carrangal (municipio de Sevilla)
14	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Mira valle (municipio de Roldanillo)
15	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Frías (municipio de Obando).
16	Red de apoyo departamental- REDAD instaurada en el cerro Diamante (corregimiento Felidia).

Se encuentra que la Empresa R.G.M. ELECTRONICA LTDA, ha celebrado contratos para realizar actividades inherentes al objeto del presente estudio, lo cual representa una ventaja para el Departamento del Valle poder contratar con un aspirante que anteriormente ha tenido experiencias satisfactorias en anteriores procesos de contratación.

Por lo tanto, se hace necesario que el Departamento del Valle del Cauca, realice los procedimientos de Ley para la suscripción de un contrato de arrendamiento con la

Empresa RGM Electrónica Ltda., el cual se puede realizar mediante la modalidad de contratación directa, las cuales cuenta con la autorización de los propietarios de los Bienes Inmuebles objeto de arrendo, para poder explotar comercialmente los mismos.

2. OBJETO A CONTRATAR:

"EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA, BUGA Y RED DEPARTAMENTAL DE APOYO".

2.1 ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

EL ARRENDADOR, Entregará en arrendamiento unos espacios donde se ubicarán las estaciones repetidoras, propiedad del Departamento del Valle del Cauca, cada una con batería, antena y demás accesorios ubicados así:

ITEM	DESCRIPCIÓN
01	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASETAS DONDE VAN INSTALADOS LOS TRES (3) EQUIPOS REPETIDORES PERTENECIENTES A LA RED DE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES ASI: (1) Cerro la tres cruces (Cali)-repetidora con enlace (1) Cerro Buenos Aires. (Buga) (1) Cerro Modin (Cartago)
02	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASETAS UBICADAS EN LOS CERROS DE BUENOS AIRES (BUGA), TRES CRUCES (CALI) Y EL CERRO MODIN (ALCALA) DONDE ESTAN INSTALADAS TRES EQUIPOS REPETIDORES PERTENECIENTES A LA RED DEPARTAMENTAL DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS. (SECRETARIA DE GOBIERNO).
03	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO NECESARIO DENTRO DE CASETAS DONDE ESTAN INSTALADOS LOS DIEZ EQUIPOS REPETIDORES DIGITALES, PERTENECIENTES A LA RED DE APOYO DEPARTAMENTAL (1) Cerro Buenos Aires (Buga) (1) Cerro Tres Cruces (Cali) (1) Cerro La Pepa (Buenaventura) (1) Cerro La Vigorosa (Rio frio) (1) Cerro La Dapa 1 Urbana (Yumbo) (1) Cerro La Dapa 2 Rural (Yumbo) (1) Cerro Carrangal (Sevilla) (1) Cerro Mira Valle (Roldanillo)

	(1) Cerro Frías (Obando) (1) Cerro Diamante (Corregimiento Felidia)

CUADRO DESCRIPTIVO DE LOS INMUEBLES

Nro.	SITIO TORRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	COORDENADAS	DESCRIPCION DEL INMUEBLE
01	CERRO DE LAS TRES CRUCES	Santiago de Cali	Vereda Golondrinas	N-03°28`03,4" / W-76°32`42.6"	Área de 5.0 mts X 5.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
02	CERRO BUENOS AIRES	Municipio de Buga	Vereda Buenos Aires	N- 03° 55`11.9``/ W- 76° 11`2.6``	Área de 3.0 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
03	CERRO MODIN	Municipio de Cartago	Vereda Modin	N-04°39`42,34"/ W-75°53`15,02"	Área de 2.0 mts X 3.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, plancha fundida en

					concreto, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto, 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
04	**CERRO LA PEPA**	Distrito Especial de Buenaventura.	Calle 12 Con Carrera 56 Barrio, Doña Ceci.	N-03º 53'12" / W-05º02'28"	Área de 3.0 mts X 3.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, plancha fundida en concreto, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto, 1.0 mts, puerta de seguridad, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías
05	**CERRO LA VIGOROSA**	Municipio Rio Frio	Vereda la Vigorosa	N- 04º 07`04.1" / W-76º 20`46.4"	Área de 5.0 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
06	**CERRO LA DAPA**	Municipio de Yumbo	Corregimiento Alto Dapa	N-03º55`11.9" / W-776º11`2.6"	Área de 3.75 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y

					repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
07	**CERRO CARRANGAL**	Municipio de Sevilla	Vereda la Raquelita	N-04° 16`07.29 / W-75° 55`02.4"	Área de 2.0 mts X 2.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
08	**CERRO MIRAVALLE**	Municipio Roldanillo	Corregimiento Miravalle	N-04°23`08.24" O-76° 12`50.87"	Área de 3.0 mts X 4.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
09	**CERRO FRIAS**	Municipio de Obando		N- 04° 37`2.5" / W-75° 53` 52.4"	Área de 3.80 mts X 4.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado,

					fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
10	**CERRO DIAMANTE**	Corregimiento de Felidia	Vereda Cuatro Vientos	N- 03 ° 28` 50"/ W- 76° 40` 50"	Área de 3.50 mts X 4.20 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías

Los Bienes Inmuebles Objeto de Arriendo Están Identificados con las Siguientes Matriculas Inmobiliarias:

Nro.	NOMBRE	UBICACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
01	CERRO MODIN	Municipio de Cartago	375-77944
02	CERRO BUENOS AIRES	Municipio de Buga	373-37373
03	CERRO MIRA VALLE	Municipio de Roldanillo	380-52917
04	CERRO DAPA 1	Municipio de Yumbo	370-559647
05	CERRO DAPA 2	Municipio de Yumbo	370-559647

06	CERRO DIAMANTE	Corregimiento Felidia	370- 63172
07	CERRO FRIAS	Municipio de Obando	375-78077
08	CERRO LA VIGOROSA	Municipio Rio Frio	384-128894
09	CERRO LA PEPA	Distrito de Buenaventura	372-46236
10	CERRO CARRANGAL	Municipio de Sevilla	382-11704
11	CERRO TRES CRUCES	Municipio de Cali	370-154642

2.1.1. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR RGM: 1) Ceder en arrendamiento los espacios en las casetas de transmisión, para la instalación de las estaciones repetidoras y los enlaces descritos 2). Hacer entrega del inmueble dado en arrendamiento en buen estado y en las condiciones exigidas en los documentos del proceso de contratación. 3) Cumplir con el plazo pactado. 4) Cumplir con los pagos a todos sus empleados de los aportes frente al régimen de seguridad social integral si a ello hubiere lugar del personal requerido para la ejecución del objeto contractual, en los términos y condiciones establecidos en las leyes y normas, en especial las contenidas en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, artículo 18 de la ley 1122 de 2007 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. 5). Pagar por su propia cuenta los impuestos, tasas y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato. 6) Atender las solicitudes y recomendaciones de la Supervisión designada para el seguimiento del contrato y/o del Departamento. 7) Responder los requerimientos de aclaración o de información que le formule el Departamento del Valle del Cauca, en los plazos que establezca para cada caso. 8) Presentar oportunamente los documentos requeridos por el Departamento del Valle del Cauca para el trámite del pago. 9) Informar de inmediato y por escrito, al Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, a través del supervisor del contrato, la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso. 10) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en trabamientos que puedan presentarse y, en general, se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007. 10) Las demás inherentes al contrato y que tengan relación con el objeto del mismo.11). Suministrar energía eléctrica y/o planta eléctrica para el adecuado funcionamiento de los equipos, durante el periodo del tiempo estipulado en el contrato. 12). Proporcionar vigilancia, para la protección de los equipos 13). Las demás inherentes al contrato y que tengan relación con el objeto del mismo.

2.1.2 DERECHOS DEL ARRENDADOR.

1. Recibir la remuneración del contrato en los términos pactados en el contrato. 2.Recibir el bien arrendado en las condiciones en que fuera entregado, excepto el deterioro normal

2.1.3. OBLIGACIONES GENERALES DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA: La Entidad Estatal contratante se obliga a: 1) Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso. 2) Pagar el canon de arrendamiento. 3) Dar inicio a la ejecución del contrato mediante la plataforma secop II 4) Destinar la propiedad para el uso señalado en el objeto y documentos del proceso de contratación. 5) Establecer los mecanismos de seguridad interna que les permitan la conservación de sus materiales y equipo. 6) Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo de la Entidad contratante. 7) Exigir al Arrendador la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato. 8) Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado. 9) Analizar y responder los requerimientos que formule razonablemente el Arrendador. 10) Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.

2.1.4 ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO: Las actividades específicas a desarrollar en el contrato son las siguientes: El Arrendador se obliga a: 1) Entregar a la Entidad contratante el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato. 2) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad contratante. 3) Librar a la Entidad contratante de toda perturbación en el uso y goce del inmueble. 4) Asumir los servicios de servicio de energía eléctrica de los inmuebles arrendados. Así como las multas y sanciones que se deriven del incumplimiento del contrato de condiciones técnicas uniformes. 5) Otorgarle a la Entidad contratante el plazo de sesenta (60) días hábiles para desocupar el inmueble una vez finiquitado el contrato, siempre que las partes no opten por prorrogar el contrato, o bien, suscribir contrato nuevo sobre el mismo inmueble. 6) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente. 7) Todas las demás inherentes al objeto contratado.

2.1.6. ALCANCE DEL OBJETO: En este caso, el alcance del objeto del contrato a ejecutar está dado por las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación, para que las partes tengan claridad de las obligaciones que deberá asumir en la ejecución del contrato, de manera que se lleve a cabo en forma cabal.

2.1.7. LUGAR DE EJECUCIÓN: Departamento del Valle del Cauca en los diferentes puntos:

Nro.	SITIO TORRE	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	COORDENADAS	DESCRIPCION DEL INMUEBLE
01	CERRO LAS TRES CRUCES	Santiago de Cali	Vereda Golondrinas	N-03°28'03,4" / W-76°32'42.6"	Area de 5.0 mts X 5.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms

					sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
02	CERRO BUENOS AIRES	Municipio de Buga	Vereda Buenos Aires	N-03° 55`11.9``/ W-76° 11`2.6``	Area de 3.0 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
03	CERRO MODIN	Municipio de Cartago	Vereda Modin	N-04°39`42,34"/ W-75°53`15,02"	Area de 2.0 mts X 3.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, plancha fundida en concreto, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto, 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
04	CERRO LA PEPA	Distrito Especial de Buenaventura.	Calle 12 Con Carrera 56 Barrio, Doña Ceci.	N-03° 53'12" / W-05°02'28"	Area de 3.0 mts X 3.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, plancha fundida en concreto, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto, 1.0 mts, puerta de seguridad, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías
05	CERRO LA VIGOROSA	Municipio Rio Frio	Vereda la Vigorosa	N- 04° 07`04.1" / W-76° 20`46.4"	Area de 5.0 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado,

					Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
06	**CERRO LA DAPA**	Municipio de Yumbo	Corregimiento Alto Dapa	N-03°55`11.9" / W-76°11`2.6"	Area de 3.75 mts X 4.0 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
07	**CERRO CARRANGAL**	Municipio de Sevilla	Vereda la Raquelita	N-04° 16`07.29 / W-75° 55`02.4"	Area de 2.0 mts X 2.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
08	**CERRO MIRAVALLE**	Municipio la Victoria	Corregimiento Miravalle	N-04°23`08.24" O-76° 12`50.87"	Area de 3.0 mts X 4.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
09	**CERRO FRIAS**	Municipio de Obando		N- 04° 37`12.5" / W-75° 53` 52.4"	Area de 3.80 mts X 4.50 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas

					de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías.
10	**CERRO DIAMANTE**	Corregimiento de Felidia	Vereda Cuatro Vientos	N- 03 ° 28' 50" / W- 76° 40' 50"	Area de 3.50 mts X 4.20 mts con losa a una altura de 3,00 mts y 0.50 cms sobrevolado, fundida en concreto e impermeabilizada base interior de metaldec, paredes en ladrillo común y repello, piso en concreto y cerámica interior, anden 1.0 mts, puerta de seguridad, aire acondicionado, Acometida eléctrica, iluminación, tomas de fuerza con protecciones, sistema de tierra, espacio para alojar rack de baterías

2.1.8. PLAZO: El plazo de ejecución del presente contrato será desde el inicio electrónico y hasta el 31 de diciembre de 2026, término contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo contemplado en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

2.1.9. CLASE DE CONTRATO A CELEBRAR: El presente contrato es un contrato de arrendamiento de bien inmueble, de conformidad con lo preceptuado en el articulo 1973 y s.s. del Código Civil Colombiano.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA:

La modalidad de selección en consideración a la necesidad y naturaleza del bien o servicio requerido, es la CONTRATACIÓN DIRECTA, según lo previsto en el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

3.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN.

Según las voces del Literal A Numeral 1° del Artículo 2° de la Ley 80 de 1993, los Departamentos en su gestión contractual se rigen por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

En efecto, el Artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, adicionado con el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, establece que la licitación pública es la regla general en las modalidades de selección de contratista, y excepcionalmente lo serán la selección abreviada, el concurso de méritos, la contratación directa y la contratación de mínima cuantía.

La contratación directa corresponde a aquella modalidad de selección donde la entidad pública está facultada para celebrar de manera directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, sin requerir de varias ofertas o de convocatoria pública.

Así, es causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles, siempre que la entidad verifique las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad, y estudie comparativamente las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, al tenor del Literal I, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de mayo 26 de 2015.

Por consiguiente, la modalidad de selección del contratista para el presente contrato será la contratación directa.

3.2 FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

Según las voces del Literal A Numeral 1º del Artículo 2º de la Ley 80 de 1993, los Departamentos en su gestión contractual se rigen por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

En efecto, el Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, adicionado con el Artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, establece que la licitación pública es la regla general en las modalidades de selección de contratista, y excepcionalmente lo serán la selección abreviada, el concurso de méritos, la contratación directa y la contratación de mínima cuantía.

La contratación directa corresponde a aquella modalidad de selección donde la entidad pública está facultada para celebrar de manera directa con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, sin requerir de varias ofertas o de convocatoria pública.

Así, es causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de inmuebles, siempre que la entidad verifique las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad, y estudie comparativamente las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, al tenor del Literal I, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo **2.2.1.2.1.4.11** del Decreto No. 1082 de Mayo 26 de 2015.

La necesidad del bien o servicio establecida por el Departamento corresponde al arrendamiento de unos espacios físicos en la propiedad inmueble donde funciona las antenas repetidoras de las redes de comunicaciones con los municipios y la Red de Orden Público del Corredor Vial de la Carretera Cali-Buga, Buenaventura-Buga; trasladar las antenas a otro sitio implicaría ajustes técnicos relacionados con la sincronización de la señal y mayores sobrecostos.

Por consiguiente, la modalidad de selección del contratista para el presente contrato será la contratación directa.

Literal A Numeral 1º del Artículo 2º de la Ley 80 de 1993.
Literal I, Numeral 4, Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el Artículo 94 Ley 1474 de 2011.
Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 de 2015.

3.3 VERIFICACIÓN EXISTENCIA ACUERDOS MARCO.

El Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, antes de adquirir bienes y servicios de características uniformes, verificó la existencia de Acuerdo Marco de Precios para ese bien y/o servicio.

EXISTE ACUERDO MARCO DE PRECIOS. (Marque con una X)	
SI	NO
( )	(X)

No se trata de bienes o servicios de condiciones técnicas uniformes y de común utilización.

VALOR ESTIMADO DEL VALOR DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

El valor del presente contrato es de **CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS MCTE ($176.876.112).**

FORMA DE PAGO:

El Departamento del Valle del Cauca – Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional, cancelará el valor del contrato en pagos parciales, a razón de once (11) cuotas discriminadas de la siguiente manera Diez (10) cuotas iguales por valor cada una de DIECISEIS MILLONES CERO SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE ($16.079.639) y una (1) cuota por valor de DIECISEIS MILLONES CERO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS MCTE ($16.079.722) de la siguiente forma: i) El trámite para el pago de la factura se realizará una vez al mes, ii) Cada factura se pagará dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la misma, así como la certificación del supervisor del contrato en el cual conste el cumplimiento a satisfacción de lo facturado durante el mes.

Todo pago a que se obliga Departamento del Valle del Cauca en virtud del contrato que se celebre, se sujetará a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes y a la situación de recursos del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC, y el desembolso se realizará dentro de los treinta (30) días siguientes a la

fecha en que el contratista radique la factura comercial. Al momento de presentación de la factura, el contratista deberá aportar los siguientes documentos:

- Factura de venta o cuenta de cobro que deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario e indicar el número del contrato objeto de pago.
- Copia de las planillas de pago de las obligaciones al Sistema General de Seguridad Social (Pensión, Salud, ARP Y Parafiscales) y certificado de cumplimiento expedido por el representante legal o revisor fiscal (Anexar copia de cédula y tarjeta profesional de Revisor Fiscal), según corresponda y de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.
- Certificación Bancaria (trámite primera cuenta)
- Certificación de recibo a entera satisfacción de los bienes y servicios que constan en la factura y/o cuenta de cobro, expedida por el supervisor del contrato

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: Se cobrarán los impuestos, tasas y contribuciones legales de orden Nacional, Departamental a que haya lugar.

Impuestos y contribuciones por parte del Departamento.

Sistematización de datos	1%
Estampilla Adulto Mayor	2%
Estampilla Pro pacifico	0,5%
Estampilla Pro cultura	1%
Tasa Pro Deporte y recreación	2,5%
Estampilla Pro hospitales	1%
Estampilla Pro desarrollo	2%
Estampilla Pro Electrificación rural	0,2%
Estampilla Pro ECUVA	0,5%
Estampilla Pro Univalle	2%
Reteica	Dependiente de la entidad y del tipo de empresa.
Reteiva	Dependiente de la entidad y del tipo de empresa.
Retención en la fuente	Dependiente de la entidad y del tipo de empresa.

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. Económicos

La economía se compone de tres (3) grandes sectores económicos, *primario, secundario y terciario.* El sector *primario* hace referencia a la extracción de recursos naturales que servirán más adelante para la generación de bienes que podrán ser consumidos directamente. El sector *secundario,* está relacionado con la transformación de recursos naturales o materias primas que servirán de base para cubrir necesidades de consumo; su transformación puede ser artesanal, cuando esta es la baja escala, o industrial cuando se hace de forma masiva. Finalmente, el sector *terciario,* está enfocado en la generación de servicios.

En este sentido, el desarrollo del actual análisis del sector con objeto contractual "EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA , BUGA" es perteneciente al sector terciario.

Incremento del arriendo comercial en el 2026.[1]

En Colombia no existe una ley (a fecha de hoy 2026) que regule el porcentaje en que se debe incrementar el canon de arrendamiento de locales comerciales.

Esa limitación o regulación aplica únicamente para el arrendamiento de vivienda urbana contenida en la ley 820 de 2003, que no se extiende a locales comerciales.

Por lo anterior, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes, así que el porcentaje incremento que puede ser el IPC, o cualquier otro que las partes hayan acordado.

¿Qué regula la ley 820 del 2003?

El proceso de arrendamiento de las viviendas urbanas en gran parte está regulado por esta ley; en cuanto al arrendamiento de los locales comerciales no se tiene un soporte legal que los regule, sin embargo, la legislación comercial colombiana, atiende esos asuntos.

El **incremento de los arriendos** urbanos según esta ley está contemplado en su artículo 20.

Es precisamente el artículo 20 el que estipula que el incremento debe ser igual al IPC del año anterior, es por esa razón que el incremento del año 2023 se ajusta al IPC del año 2022. Los ajustes de **incremento de arriendo** se realizan anualmente, pero queda a potestad del propietario realizar dicho ajuste o no.

[1] https://www.gerencie.com/incremento-del-arrendamiento-en-locales-comerciales.html#Incremento_arriendo_comercial_en_el_2025

Puntos que el arrendatario y el arrendador deben tener en cuenta

Se dice que Colombia es uno de los países con mayor cantidad de personas viviendo arrendados, este dato es obtenido de un estudio regional, según el cual un 34% de la población viven en viviendas arrendadas.

Este mercado produce un aproximado de 27,12 billones de pesos al año.

El aumento de los cánones de arrendamiento, no es algo que se realiza de manera automática cada mes de enero de cada año, este ajuste se produce cada vez que el contrato cumple 12 meses de haber sido firmado, el aumento a aplicar será legal siempre que el mismo no supere el 1% del valor comercial del inmueble o de la parte arrendada.

Hay algunos puntos que tanto el arrendatario como el arrendador deben tener en cuenta, estos puntos son los siguientes:

El incremento solo se puede aplicar cuando se esté renovando el contrato de arrendamiento y siempre debe realizarse una comunicación escrita, por parte del arrendador.

El arrendador tiene la potestad de aplicar o no el alza y de mantener el contrato sin modificación por el tiempo que él así lo prefiera.

El arrendatario puede exigir la culminación del contrato de manera inmediata sin sanción alguna, si el ajuste del incremento está por encima de lo estipulado por la ley.

Es recomendable que la notificación del aumento del canon de arrendamiento y la fecha en la cual entrará en vigencia, se pase por escrito y preferiblemente a través de un correo certificado u otro mecanismo estipulado en el contrato.

Aquellos contratos de arrendamiento que fueron firmados antes del 10 de julio de 2003, el incremento no puede superar la tasa de inflación fijada por el banco de la república para el año 2021 en 3%.

Es recomendable elegir y contratar un profesional inmobiliario de reconocida trayectoria, que pueda realizar el contrato ajustado con la normativa inmobiliaria vigente y que le ayude a conseguir el bien más rentable.

¿Cómo se comporta y regula el incremento de arriendo en los locales comerciales?

El incremento de arriendo aplicable a los locales comerciales en Colombia, es algo que por ley no está regulado, por esta razón es recomendable que las partes lleguen a un acuerdo de cómo y cuándo se realizará el incremento del canon de arrendamiento del local.

El tema del arrendamiento de los establecimientos o locales comerciales, está abordado en los artículos 518 al 524 del código de comercio, en estos artículos se señalan algunas reglas sobre el arrendamiento de dichos locales, pero lamentablemente no se contempla el canon de arrendamiento, ni su incremento.

El código civil tampoco contempla nada en lo referente a los cánones de arrendamiento de locales comerciales, ni del incremento de dichos cánones, por lo tanto, el tema referente al arrendamiento de los locales comerciales está acéfalo en la ley colombiana. Recuerda que la ley 820 de 2003, no contempla a los locales comerciales.

¿Cómo funciona el ajuste del arriendo?

Cada año, los valores de los arriendos tienden a tener una variación o incremento por ley, la cual se debe tener en cuenta dentro de las proyecciones financieras de todo arrendatario, con el fin de evitar sorpresas y choques al evidenciar un cambio en el recibo de pago mensual. Este aumento es un derecho del propietario, que le asegura la rentabilidad de su inmueble, ya sea comercial o para vivienda, por ello, es importante entender que está permitido y cómo será este cálculo.

¿Cuáles son las tasas que afectan al ajuste de un arriendo?

El IPC:

También conocido como el Índice de Precios al Consumidor, es el valor o índice económico que mide el costo de vida de las familias, valorando los precios de un predeterminado conjunto de bienes y servicios (canasta familiar), mediante una encuesta de presupuestos y gastos familiares de una cantidad de consumidores regulares, y la variación con respecto del precio de cada uno, frente a la muestra directamente anterior.

Este es un valor que se estructura a principio de año y que genera un incremento en el momento en que se cumpla y renueve el contrato de arrendamiento.

Aumento pactado:

Normalmente en los arriendos comerciales, se pueden estipular desde la negociación y la firma del contrato algunos valores que afectarán los precios de los alquileres, al presentarse una renovación. Por ejemplo: el IPC+2, que indica que no solo se aumentará el valor de ley, sino que también un valor adicional de 2 puntos que seguramente se definió para mantener la rentabilidad del arrendador, sin afectar la del arrendatario.

Aumento de la administración:

Las administraciones cambian anualmente durante el periodo de marzo y mayo, esto siguiendo los reajustes financieros y proyecciones por parte del encargado de cada co-propiedad. Por ello, es importante tener en cuenta, como se estipula este aumento dentro del contrato de arrendamiento.

Al generarse un cambio en el valor la administración, los arrendatarios deberán asumir el aumento, el cuál deberá ser informado formalmente mediante una carta realizada por el propietario, quien es quien asistirá y tendrá contacto directo con el administrador del edificio o conjunto. Sin embargo, esto aplica solo para la cuota mensual, debido a que toda cuota extraordinaria para mejoras del conjunto o edificación que no estén cubiertas por el pago mensual fijo, deberá ser asumida por el arrendador.

1.1.1. Productos incluidos dentro del sector

Las soluciones que ofrece el sector de comercio en Colombia son numerosas, no obstante el objeto de este estudio se centra en aquellas organizaciones que llevan a cabo la actividad económica *6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados*, de acuerdo con la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) revisión 4 adaptada para Colombia, por lo que, los productos o servicios que pueden llegar a desarrollarse son:

- La compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, tales como: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.

- El alquiler y/o arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por períodos superiores a treinta días: - Promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios. - Subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos. - El suministro de espacio solo para albergue de animales.

1.1.1.1. Sector inmobiliario

Entorno al sector inmobiliario colombiano hay diferentes asociaciones y gremios que lo respaldan, sin dejar de lado como principal actor el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Algunas de las asociaciones y entidades se describen en la tabla 2.

Tabla 2. Gremios y Asociaciones Sector Inmobiliario Colombiano

No.	Entidad	Acrónimo	Página Web
1	Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raiz	FEDELONJAS	www.fedelonjas.org.co
2	Corporación Nacional de Lonjas de Propiedad Raiz	CORALONJAS	www.coralonjas.com
3	Fomento y Desarrollo Inmobiliario	AFYDI	www.afydi.com/

Fuente: elaboración propia.

Vale la pena destacar que FEDELONJAS, fundada el 23 de octubre de 1976, con más de 40 años de trayectoria en el país agremia a su vez a los inmobiliarios Barranquilla, Bogotá, Caldas, Valle del Cauca, Bolívar, Cesar, Chocó, Huila, Antioquia, Montería, Nariño, Putumayo, los Santanderes, Arauca, Quindío, Risaralda, Magdalena, San Andrés, Sucre, Tolima y Casanare.

1.1.2. **Variables económicas**

El arrendamiento dentro de la economía colombiana es una actividad clave del sector terciario, especialmente en el ámbito de los servicios inmobiliarios y empresariales, puesto que juega un papel relevante en la dinamización económica, la movilidad del capital y el acceso al uso de bienes sin necesidad de adquirirlos.

Este tipo de negocios jurídicos, mediante el cual una parte (arrendador) entrega el goce o uso de un bien a otra (arrendatario), a cambio de un canon periódico. Puede referirse a bienes muebles (como vehículos o maquinaria) o inmuebles (como viviendas, oficinas, bodegas, etc.).

En este sentido, todas las actividades relacionadas con actividades inmobiliarias reciben la siguiente Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU): 6810.

C6810

Esta clase incluye:

• La compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, tales como: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.

• El alquiler y/o arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por períodos superiores a treinta días: – Promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios. – Subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos. – El suministro de espacio solo para albergue de animales.

Esta clase excluye:

• El desarrollo de proyectos relacionados con la construcción de edificaciones para uso residencial. Se incluye en el código 4111, «Construcción de edificios residenciales».
• El desarrollo de proyectos relacionados con la construcción de edificaciones para uso no residencial. Se incluye en el código 4112, «Construcción de edificios no residenciales».
• La subdivisión de terrenos con mejora. Se incluye en el código 4290, «Construcción de otras obras de ingeniería civil».
• El servicio de alojamiento en hoteles. Se incluye en el código 5511, «Alojamiento en hoteles».
• El servicio de alojamiento en apartahoteles. Se incluye en el código 5512, «Alojamiento en apartahoteles».
• El servicio de alojamiento en centros vacacionales. Se incluye en el código 5513, «Alojamiento en centros vacacionales».

• El servicio de alojamiento en campamentos corrientes, campamentos para remolques, casas rodantes y alojamientos similares. Se incluye en el código 5520, «Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales».
• El servicio de alojamiento temporal en albergues para trabajadores y alojamientos similares. Se incluye en el código 5590, «Otros tipos de alojamiento n.c.p.».
• La adquisición del derecho en la modalidad de tiempo compartido, especificando su modalidad. Se incluye en el código CIIU 5511, «Alojamiento en hoteles y en el código CIIU 5512, «Alojamiento en apartahoteles».

Es importante mencionar que el mercado inmobiliario contiene múltiples variables asociadas al proceso de selección del contratista, la cual se encuentra reglamenta en el Estatuto General de Contratación, pues este obedece a una necesidad específica de la entidad y por lo tanto, requiere establecer unos parámetros claves de los cuales se deviene que solo un proveedor se encuentra en la capacidad de suministrarlo.

En este punto, es importante indicar que la presente contratación no obedece a un inmueble de características generales toda vez que se requiere un espacio adecuado en el cual sea posible llevar a cabo el estacionamiento de una embarcación, aspecto que no es fácil de determinar en el mercado de manera general.

Así las cosas, se analizarán los aspectos económicos relevantes que nos permita generar una aproximación al mercado inmobiliario del Distrito de Buenaventura y que nos permita concluir el valor del presupuesto y que este esté dentro de las características propias del mercado al que se pretende acceder para satisfacer la necesidad planteada.

Variables Macroeconómicas:

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, procede la entidad a estructurar el Estudio del Sector. Este análisis, como lo ha recomendado Colombia Compra Eficiente, abarca aspectos relacionados con variables macroeconómicas, tales como: La inflación, el Producto Interno Bruto, el Salario Mínimo, la Tasa Representativa del Mercado entre otros.

.SECTOR SERVICIOS

El sector terciario o de servicios incluye todas aquellas actividades que no pertenecen ni al sector agropecuario ni al industrial. Dentro de este sector se encuentran las actividades profesionales, científicas y técnicas especializadas, las cuales exigen un alto nivel de capacitación y el uso intensivo de conocimientos y habilidades específicas. (DANE, CIIU Rev. 4 A.C., 2012).

La organización de la conmemoración del día de la Acción Comunal mediante la realización de un (1) evento de integración fuera de la ciudad, en el cual se fortalecerá la identidad barrial

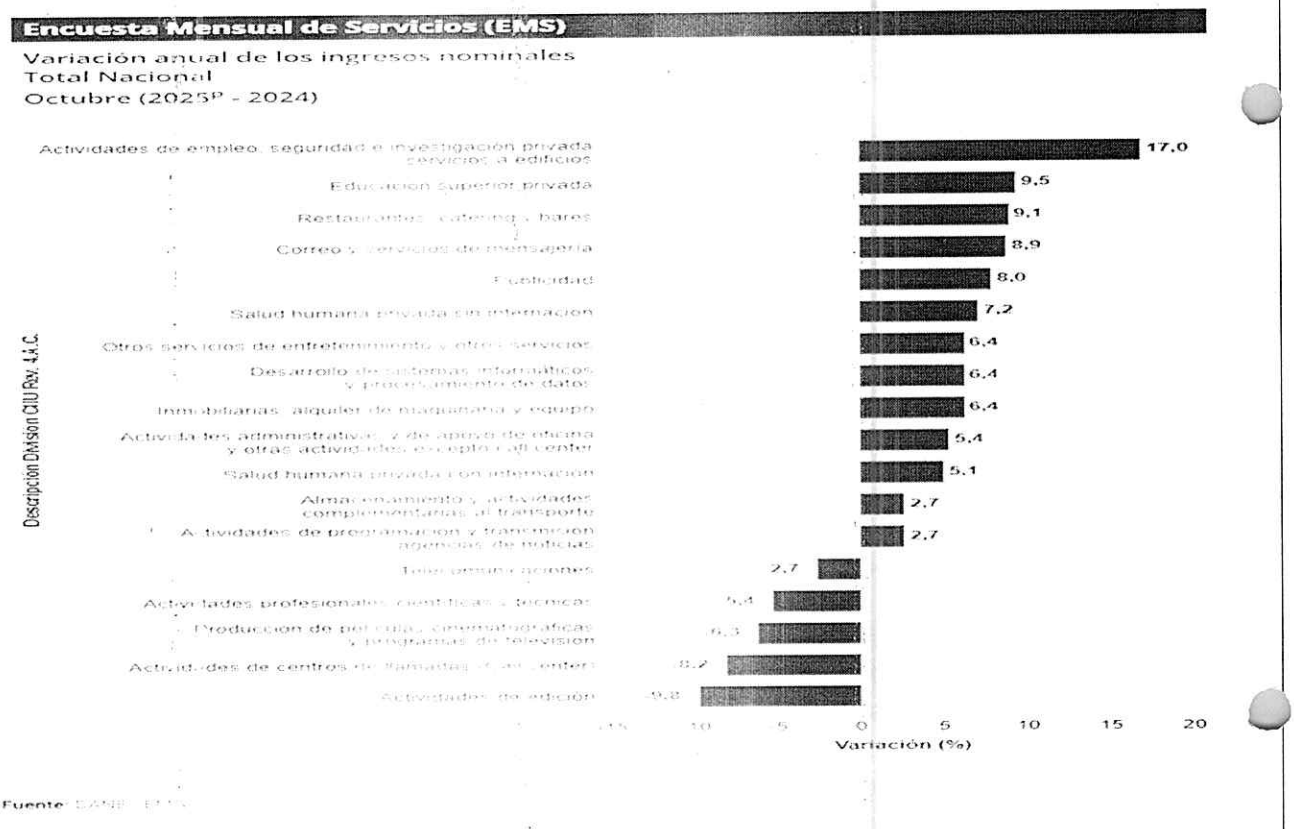
y veredal, la cultura ciudadana y el liderazgo comunal a través de actividades recreativas, artísticas y pedagógicas".

Esta actividad se enmarca dentro del sector terciario, específicamente en el área de servicios administrativos y de apoyo, y puede vincularse al ámbito de la administración pública, dado su carácter institucional y de participación ciudadana.

Las acciones contemplan la planificación, coordinación logística, ambientación de espacios, atención a los asistentes y desarrollo de actividades culturales y comunitarias, orientadas a reconocer y resaltar el trabajo de las organizaciones comunales del Distrito.

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

Tabla 2. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)



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

El equipo estructurador del proceso identifica que la actividad económica en la que se enmarca el presente proceso contractual los siguientes códigos del Clasificadorde Bienes y Servicios de Colombia Compra Eficiente:

Clasificación CIIU sugerida para el evento.

Teniendo en cuenta la naturaleza de un congreso de ediles, se identifican los siguientes códigos CIIU como los más pertinentes:

- CIIU 8230 – Organización de convenciones y eventos comerciales y profesionales Actividad principal del proceso. Corresponde a la planificación, gestión y ejecución integral del evento.
- CIIU 4922 – Transporte mixto de pasajeros por carretera. Para el servicio de desplazamiento urbano de los asistentes.
- CIIU 5610 – Actividades de restaurantes y de servicio móvil de comidas. Relacionado con la provisión de desayunos, refrigerios y almuerzos durante el evento.
- CIIU 9000 – Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento. Para las presentaciones culturales y artísticas programadas en el marco del evento.
- CIIU 7990 -- Otros servicios de reserva y actividades relacionadas.Aplica a los servicios turísticos y de guías o anfitriones que apoyan la jornada.

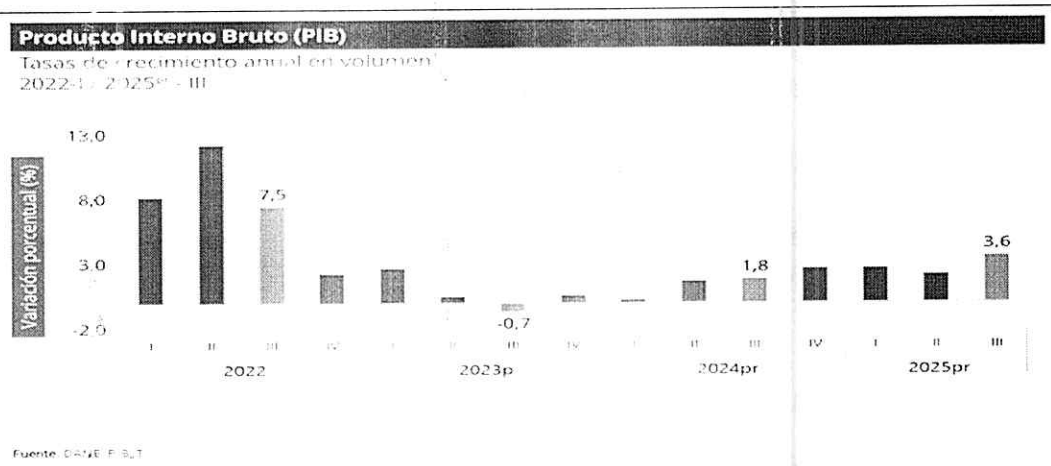
https://www.colombiacompra.gov.co/clasificador-de-bienes-y-servicios

5.1.2. Producto Interno Bruto (PIB)[2]

En el tercer trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 3,6% respecto al mismo periodo de 2024pr.

Gráfico 1.Producto Interno Bruto (PIB)

[2] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica



Fuente: DANE, PIB

Las actividades económicas que presentan mayor aporte a la dinámica del valor agregado son las siguientes:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. 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 5,1% (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 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 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 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.

- Industrias manufactureras crece 1,5%.

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

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

Fuente: DANE, PIB. T

Comercio al por mayor y al por menor8

En el tercer 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 5,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

• Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 8,4%.
• Transporte y almacenamiento crece 4,2%.
• Alojamiento y servicios de comida crece 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 0,2%, 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 2,2%.
• Transporte y almacenamiento crece 1,6%.
• Alojamiento y servicios de comida decrece 0,5%.

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

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Comercio al por mayor y al por menor	8.4	7.6	2,2
Transporte y almacenamiento	4.2	3.6	1,6
Alojamiento y servicios de comida	0.2	0.6	-0,5
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**5,6**	**5,1**	**0,2**

Fuente: DANE PIB

Actividades profesionales, científicas y técnicas

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,1% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,7%.

• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,7	0,9	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,4	1,6	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	1,1	1,3	-0,1

Fuente: DANE PIB

Administración pública y defensa

En el tercer trimestre de 2025pr, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 12):

Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 9,1%. Educación crece 11,0%. Y Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la administración pública y defensa, planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece en 3,4%, cuando se observa el comportamiento de las actividades

económicas relacionadas: • Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria crece 1,7%. • Educación crece 4,3%. • Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,0%.

Gráfico 4. Administración pública y defensa.

Tabla 12. Administracion pública y defensa[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2025[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-III / 2024[pr]-III	2025[pr]/ 2024[pr]	2025[pr]-III / 2025[pr]-II
Administracion pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	9,1	5,3	1,7
Educacion	11,0	5,5	4,3
Actividades de atencion de la salud humana y de servicios sociales	2,8	2,3	3,0
Administración pública y defensa[1]	8,0	**4,4**	**3,4**

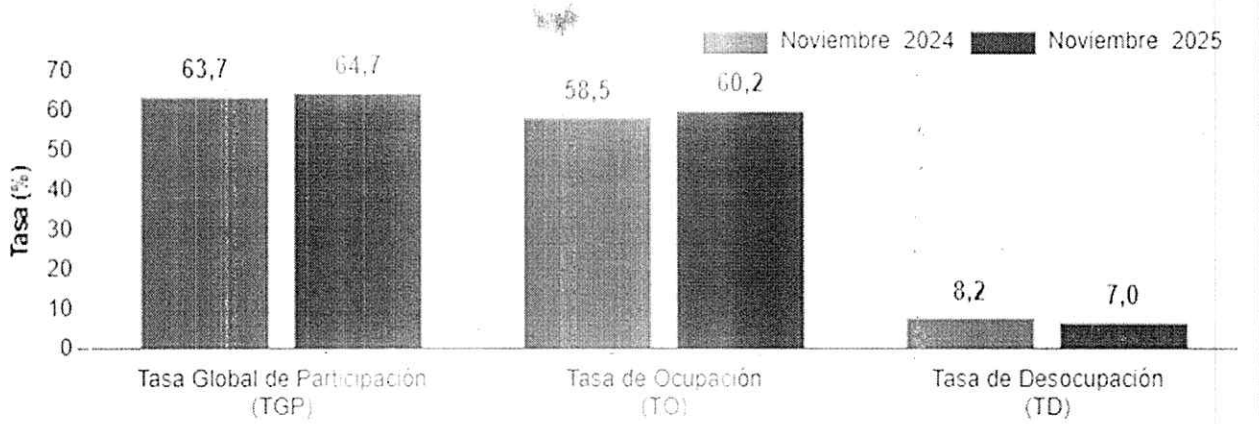
Fuente: DANE, PIB T
[pr] preliminar
Administracion pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educacion; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales
[2] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

5.1.3. Empleo y ocupación[3]

Para el mes de noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%).

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional
Noviembre (2024-2025)



Fuente: DANE, GEIH

En noviembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,3%, mientras que en noviembre de 2024 fue 8,0%. La tasa global de participación se ubicó en 67,4% y la tasa de ocupación en 62,5%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 66,7% y 61,4%, respectivamente.

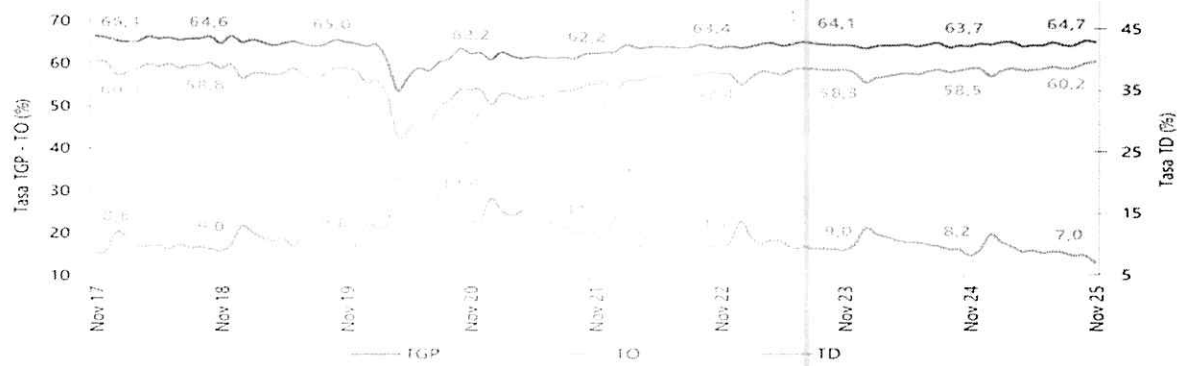
Gráfico 5. Principales indicadores del Mercado Laboral.

[3] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

Principales indicadores del mercado laboral

Noviembre de 2025

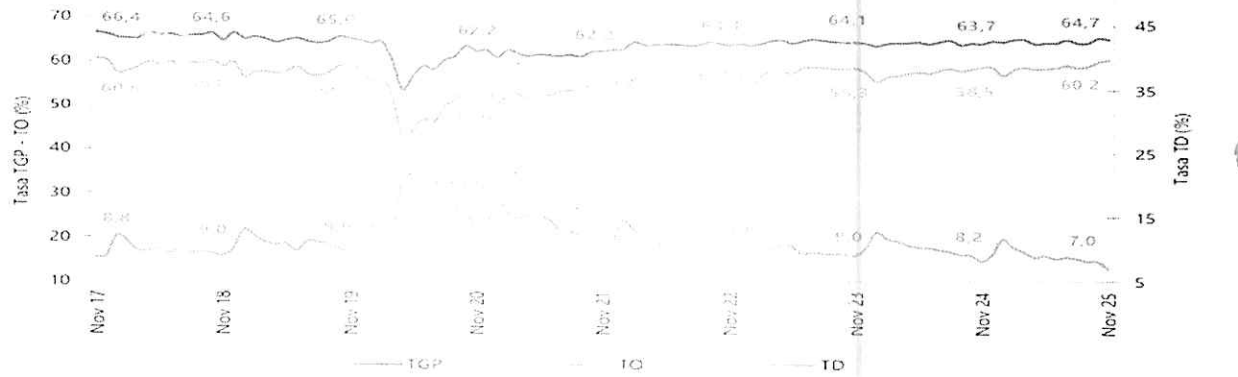
Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Noviembre (2017 - 2025)



Fuente: DANE - Gran Encuesta Integrada de Hogares - GEIH

Para el mes de noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Noviembre (2017 - 2025)

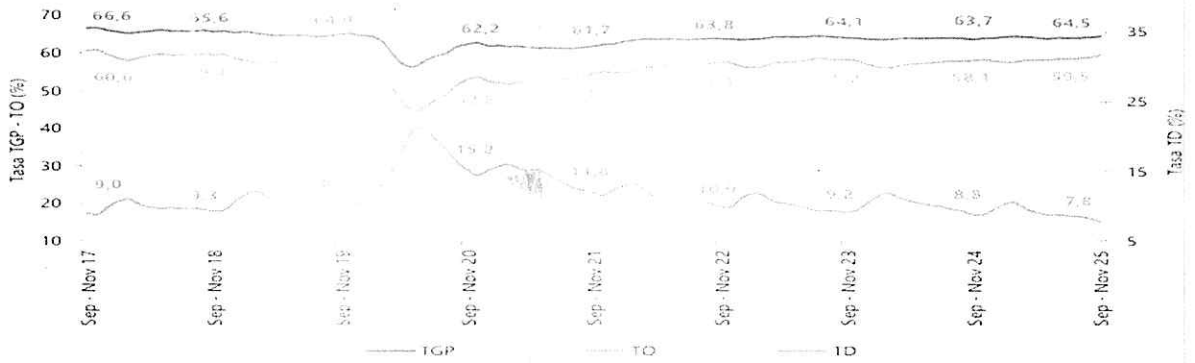


Fuente: DANE - GEIH

1.3 Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil septiembre - noviembre 2025 fue 7,8%, lo que representó una disminución de 1.0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (8,8%). La tasa global de participación se ubicó en 64,5%, lo que significó un aumento de 0.8 puntos porcentuales frente al mismo periodo de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,5%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (58,1%).

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre - noviembre (2017 - 2025)

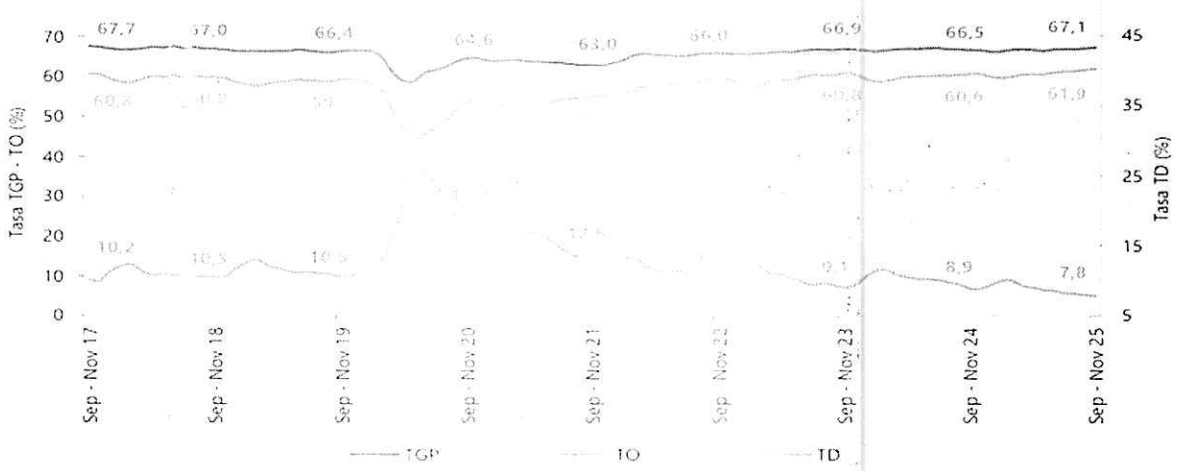


Fuente: DANE. GEIH

1.4 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil septiembre - noviembre 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 (8,9 %). La tasa global de participación se ubicó en 67,1% mientras que en el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 fue 66,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,9%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior (60,6 %).

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre (2017 - 2025)



Fuente: DANE GEIH

2. Población ocupada según rama de actividad, mes noviembre 2025

En el mes de noviembre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 24.599 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca (1,3 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (1,0 puntos porcentuales) y Construcción (0,8 puntos porcentuales).

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Noviembre (2024 - 2025)

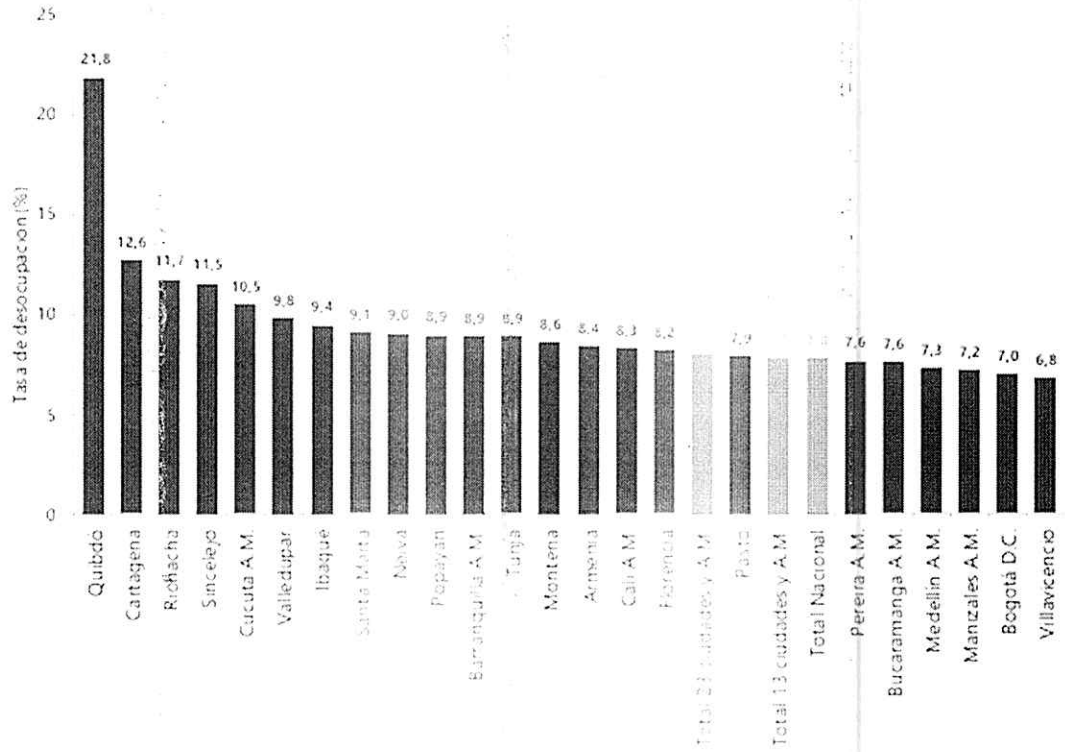
Rama de actividad	Total nacional				
	Noviembre 2024	Noviembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.606	24.599	100	993	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.136	3.448	14,0	312	1,3
Alojamiento y servicios de comida	1.680	1.927	7,8	247	1,0
Construcción	1.801	1.965	8,0	164	0,8
Transporte y almacenamiento	1.777	1.876	7,6	98	0,4
Actividades artísticas, entretenimiento y otras actividades de servicios	1.284	1.334	5,4	50	0,2
Comercio y reparación de vehículos	4.078	4.140	16,8	62	0,3
Actividades inmobiliarias	430	479	1,9	49	0,2
Administración pública y defensa; actividades de atención de la salud humana	2.972	3.015	12,3	43	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; suministro de agua	1.020	954	3,9	-34	-0,1
Actividades financieras y de seguros	437	468	1,9	31	0,1
Información y comunicaciones	213	215	0,9	2	0,0
Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades administrativas y de apoyo	1.931	1.843	7,5	-88	-0,2
Industrias manufactureras	2.877	2.734	11,1	-142	-0,4

Fuente: DANE, GEIH

4. Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil septiembre - noviembre 2025

Para el trimestre móvil septiembre - noviembre 2025 de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (21,8%), Cartagena (12,6%) y Riohacha (11,7%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Manizales A.M. (7,2%), Bogotá D.C. (7,0 %) y Villavicencio (6,8%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre 2025



Fuente: DANE, GEIH

5. Población fuera de la fuerza de trabajo según tipo de actividad, mes noviembre 2025

5.1 Total nacional

Para noviembre de 2025 la población fuera de la fuerza de trabajo fue 14.423 miles de personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en las actividades de Oficios del hogar (53,4%) y Estudiando (24,8%).

Tabla 3. Distribucion porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo
Total nacional
Noviembre (2024 - 2025)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Noviembre 2024	Noviembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	14.627	14.423	100	-204	
Oficios del Hogar	7.726	7.702	53,4	-25	1,6
Estudiando	3.745	3.574	24,8	-171	-1,2
Otros*	3.144	3.347	23,8	202	1,4

Fuente: DANE, GEIH

5.1.4. Índice de Precios al Consumidor (IPC)[4]

[4] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

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

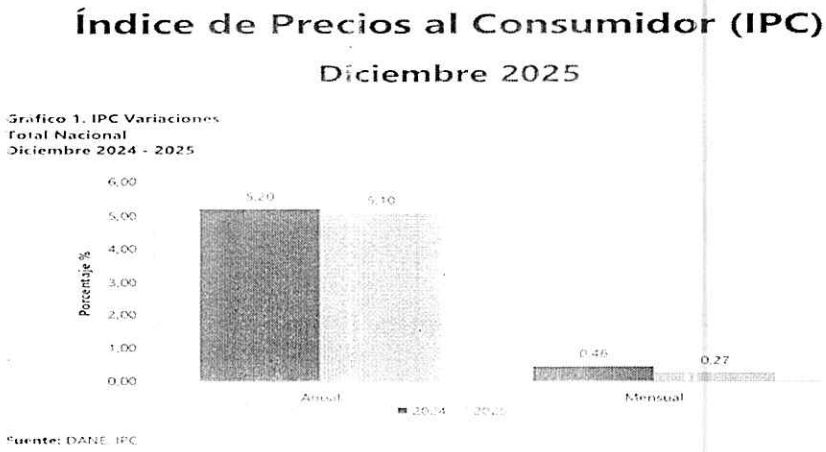
IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2024	2025		2025
IPC total	5,20	5,10		0,27

Fuente: DANE, IPC

En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, y la variación mensual 0,27%. En diciembre de 2025 la variación anual del IPC fue 5,10%, es decir, 0,10 puntos porcentuales menor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,20%.

El comportamiento anual del IPC total en diciembre de 2025 (5,10%) se explicó principalmente por la variación anual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Alimentos y bebidas no alcohólicas.

Gráfico 9. Índice de Precios al Consumidor



Fuente: DANE, IPC

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,10% en comparación con diciembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,91%), Educación (7,36%), Salud (7,20%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,37%) y; por último, Transporte (5,35%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,10%). Entre tanto, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,07%), Bienes y servicios diversos (4,97%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,76%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,31%), Prendas de vestir y calzado (2,12%), Recreación y cultura (1,85%) y; por último, Información y comunicación (1,22%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9.33	7.87	0.85	7.91	0.87
Educación	4.41	10.02	0.41	7.36	0.30
Salud	3.27	5.54	0.09	7.20	0.12
Bebidas alcohólicas y tabaco	3.59	5.57	0.06	6.37	0.11
Transporte	12.93	5.19	0.73	5.35	0.72
TOTAL	100.00	5.20	5.20	5.10	5.10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	12.65	3.31	0.43	5.07	0.65
Bienes y servicios diversos	5.36	3.33	0.18	4.97	0.26
Alojamiento agua electricidad gas y otros combustibles	31.12	6.98	2.13	4.76	1.48
Muebles artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	2.18	0.09	3.31	0.13
Prendas de vestir y calzado	3.98	2.06	0.07	2.12	0.07
Recreación y cultura	5.79	0.21	0.01	1.85	0.00
Información y comunicación	4.33	0.93	0.03	1.22	0.03

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En diciembre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,06%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,99%), arriendo efectivo (5,31%), transporte urbano (9,16%), carne de res y derivados (9,55%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,88%), café y productos a base de café (52,07%), suministro de agua (6,95%), educación preescolar y básica primaria (8,69%) y servicios relacionados con la copropiedad (8,55%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-24,61%), electricidad (-2,53%), arroz (-6,68%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-23,65%) y huevos (-2,51%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Diciembre 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,06	0,65
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,99	0,60
Arriendo efectivo	5,31	0,49
Transporte urbano (incluye t en y metro)	9,16	0,42
Carne de res y derivados	9,55	0,23
Comidas preparadas fuera d l hogar para consumo inmediato	7,88	0,18
Café y productos a base de café	52,07	0,15
Suministro de agua	6,95	0,14
Educación preescolar y básica primaria	8,69	0,13
Servicios relacionados con la copropiedad	8,55	0,10

Fuente. DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

RESULTADOS DEL MES DE DICIEMBRE 2025

2.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,27% en comparación con noviembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,27%): Restaurantes y hoteles (1,24%), Recreación y cultura (1,04%), Salud (0,45%), Transporte (0,41%), Bienes y servicios diversos (0,36%) y, por ultimo, Bebidas alcohólicas y tabaco (0,34%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,24%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,08%), Información y comunicación (0,03%), Educación (0,00%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (-0,07%) y; por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,11%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2024 - 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9.43	0.99	0.15	1.24	0.14
Recreación y cultura	5.79	-0.23	-0.01	1.04	0.03
Salud	3.73	0.34	0.00	0.45	0.01
Transporte	12.03	0.30	0.05	0.41	0.05
Bienes y servicios diversos	5.56	0.35	0.03	0.36	0.02
Bebidas alcohólicas y tabaco	3.70	0.44	0.03	0.34	0.01
TOTAL	100.00	0.46	0.46	0.27	0.27
Prendas de vestir y calzado	3.59	0.12	0.00	0.24	0.01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	30.12	0.58	0.19	0.08	0.02
Información y comunicación	4.33	-0.10	-0.01	0.03	0.00
Educación	6.41	0.00	0.00	0.00	0.00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4.19	0.11	0.00	-0.07	0.00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	16.05	0.32	0.05	-0.11	-0.02

Fuente: DANE, IPC
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,27%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Transporte y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,22 puntos porcentuales a la variación total.

2.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En diciembre de 2025 en comparacion con noviembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al indice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio(1,28%), arriendo imputado (0,34%), arriendo efectivo (0,36%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,31%), transporte intermunicipal, interveredal e internacional (6,91%), tomate (13,88%), paquetes turisticos completos (4,16%), carne de res y derivados (0,66%), combustibles para vehículos (0,48%) y platanos (3,52%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-4,36%), electricidad (-0,79%), gas (-1,77%), cebolla (-6,99%) y zanahoria (-14,47%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Diciembre 2025

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1,28	0,10
Arriendo imputado	0,34	0,04
Arriendo efectivo	0,36	0,03
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	1,31	0,03
Transporte intermunicipal, interveredal e internacional	6,91	0,03
Tomate	13,88	0,02
Paquetes turísticos completos	4,16	0,02
Carne de res y derivados	0,66	0,02
Combustibles para vehículos	0,48	0,02
Platanos	3,52	0,01

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

5.1.5. SALARIO MÍNIMO

El Salario Mínimo Legal Mensual es la percepción básica que establece la Ley. Esto sería lo que les corresponde a los trabajadores por la prestación de sus servicios laborales. Lo cual define la situación de los asalariados en cuanto a poder adquisitivo, frente a la inflación.[5]

Tabla 3.Salario Mínimo.

Año	Salario mínimo mensual	Auxilio de Transporte	Normatividad (Decreto)
2026	1.750.905	249.095	**Decreto 1469 de 2025**
2025	1.423.500	200.000	Decreto 1572 de dic. 24 de 2024
2024	1.300.000	162.000	Decreto 2292 de dic. 29 de 2023
2023	1.160.000	140.606	Decreto 2623 de dic. 28 de 2022
2022	1.000.000	117.172	Decreto 1724 de dic. 15 de 2021
2021	908.526	106.454	Decreto 1786 de dic. 29 de 2020
2020	877.803	102.854	Decreto 2360 de dic. 26 de 2019
2019	828.116	97.032	Decreto 2451 de dic. 27 de 2018
2018	781.242	88.211	Decreto 2269 de dic. 30 de 2017
2017	737.717	83.140	Decreto 2209 de dic. 30 de 2016
2016	689.455	77.700	Decreto 2552 de dic. 30 de 2015

El sector terciario o de servicios incluye todas aquellas actividades que no pertenecen ni al sector agropecuario ni al industrial. Dentro de este sector se encuentran las actividades profesionales, científicas y técnicas especializadas, las cuales exigen un alto nivel de capacitación y el uso intensivo de conocimientos y habilidades específicas. (DANE, CIIU Rev. 4 A.C., 2012).

La organización de la conmemoración del día de la Acción Comunal mediante la realización de un (1) evento de integración fuera de la ciudad, en el cual se fortalecerá la identidad barrial y veredal, la cultura ciudadana y el liderazgo comunal a través de actividades recreativas, artísticas y pedagógicas".

Esta actividad se enmarca dentro del sector terciario, específicamente en el área de servicios administrativos y de apoyo, y puede vincularse al ámbito de la administración pública, dado su carácter institucional y de participación ciudadana.

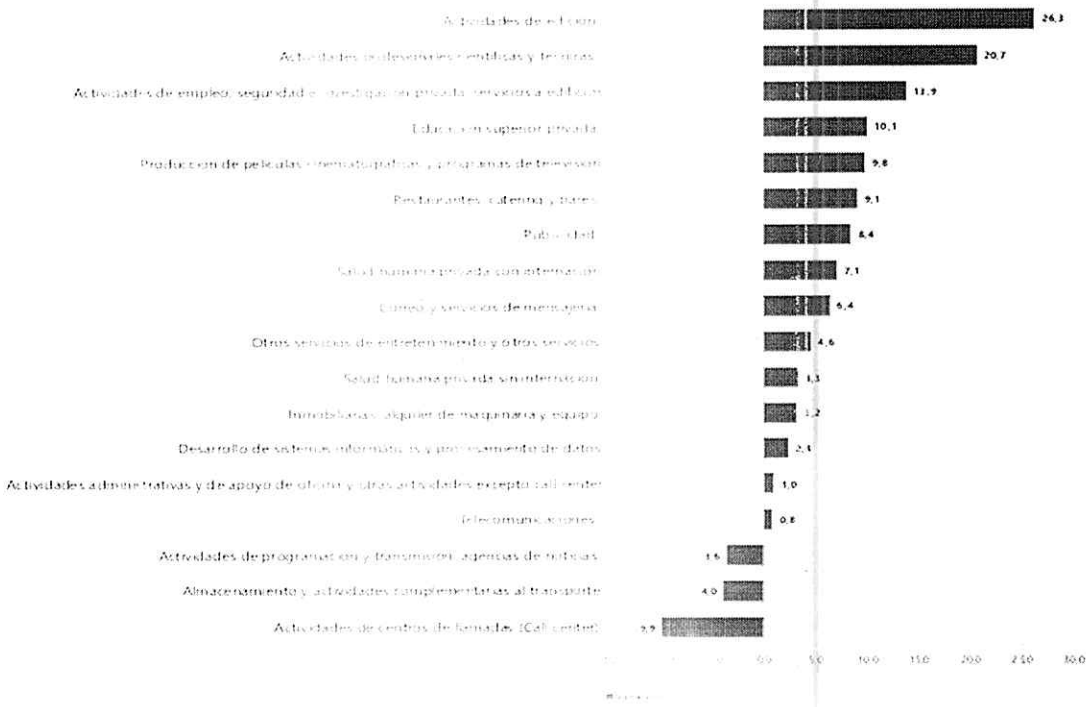
Las acciones contemplan la planificación, coordinación logística, ambientación de espacios, atención a los asistentes y desarrollo de actividades culturales y comunitarias, orientadas a reconocer y resaltar el trabajo de las organizaciones comunales del Distrito.

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

Tabla 2. Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Noviembre de 2025p

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



Fuente: DANE, EMS

1. Evolución general de los subsectores de servicios

1.1 Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (noviembre 2025ᵖ / noviembre 2024)

En noviembre de 2025 [illegible] de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos tot[illegible] en comparación con noviembre de 2024

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Noviembre 2025ᵖ / noviembre 2024

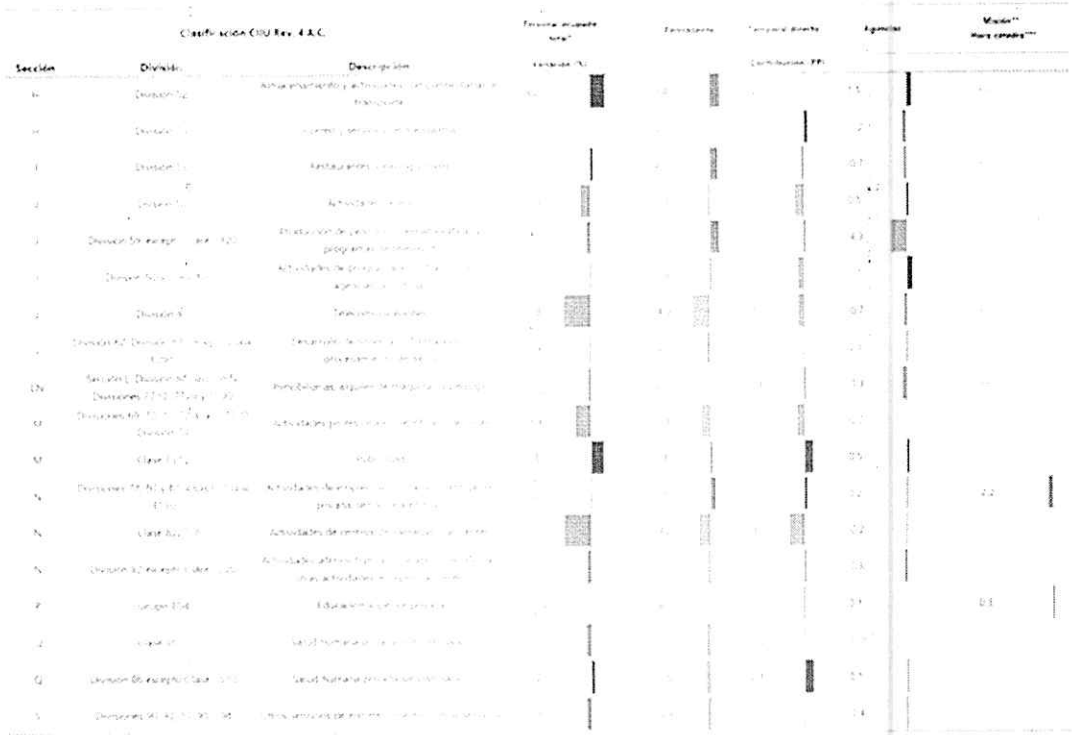
Sección	División	Descripción	Ingresos nominales Variación %	Ingresos por comisiones	Venta de mercancías	Otros ingresos
				Contribución PP		
H	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
H	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
I	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
J	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
J	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
J	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
J	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
J	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
J	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
M	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
M	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
P	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Q	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
Q	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
S	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Fuente: DANE, EMS
ᵖ Cifra provisional
(PP): Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal [illegible] las contribuciones frente a la variación total

1.2 Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (noviembre 2025[p] / noviembre 2024)

En noviembre de 2025 siete de los diecinueve subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total en comparación con noviembre de 2024.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Noviembre 2025[p] / noviembre 2024

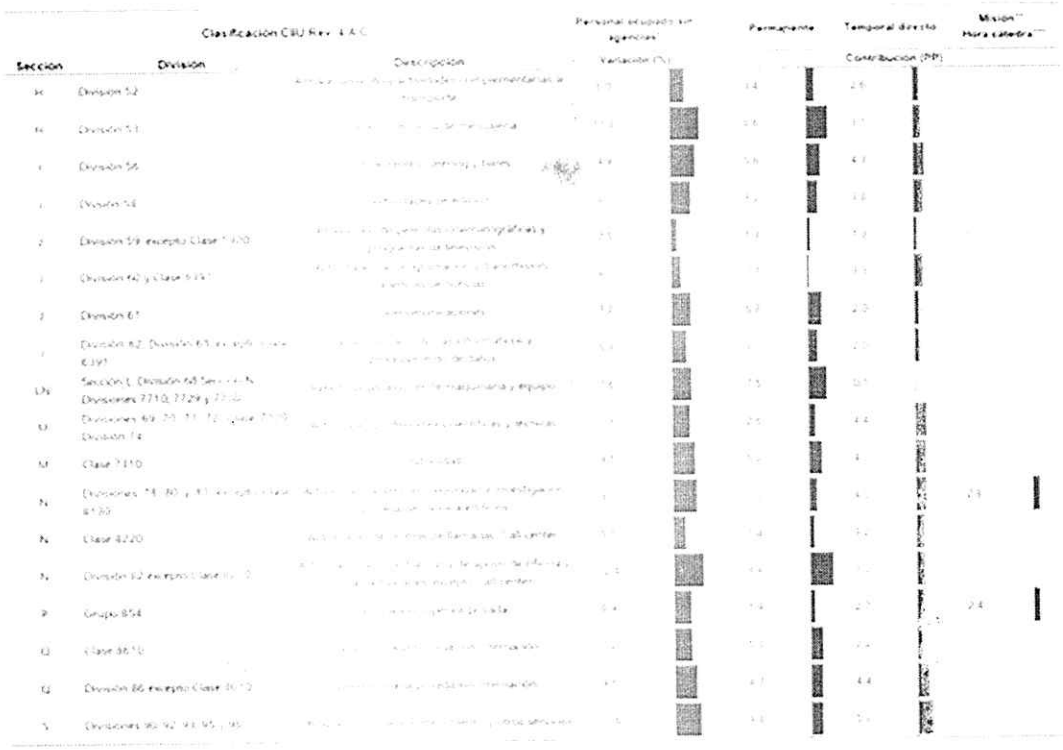


Fuente: DANE EMS
[p] Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal contratado directamente, personal suministrado a través de agencias de suministro de personal
** Personal en misión aplica para la sección
*** Persona hora aplica para la sección
Nota: por aproximación en decimal, se pueden presentar diferencias frente a la variación total

1.3 Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (noviembre 2025[p] / noviembre 2024)

En noviembre de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con noviembre de 2024.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Noviembre 2025[p] / noviembre 2024



Fuente: DANE, EMS

1.2. Normatividad

La contratación pública busca el cumplimiento de los fines estatales, por tanto, es imperioso que las entidades públicas cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de los logros del Estado. Por ello, se han expedido diferentes normas que buscan dotar a las entidades con herramientas que permitan que dicha selección sea idónea.

- Ley 80 del 28 de octubre de 1993, *"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública"*. Estructura general y principios de contratación estatal para las entidades públicas.

- Ley 1150 del 16 de julio 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"*.

- Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015. *"Por medio del cual se expide el Decreto Único reglamentario del sector administrativo de Planeación Nacional"*.

- artículo 1985 del código civil

- Artículo 1974.

- artículo 1975 del código civil dice sobre el precio del arrendamiento

Así las cosas, el cumplimiento de esta normatividad tiene por objeto la reducción de costos en el proceso contractual y con ello que, el procedimiento de selección elaborado sobre la base de los principios que rigen la contratación pública de cumplimiento a los fines estatales.

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

A continuación, se presentan algunos de los procesos de contratación llevados a cabo por algunas entidades estatales para entregar en arrendamientos unos espacios físicos necesarios donde se pueda instalar equipos repetidores para atender las redes de comunicaciones en el departamento del valle del cauca. Además de temas inherentes relacionados con la prestación del servicio de acuerdo con información suministrada en la plataforma única de contratación SECOP II.

Tabla . Procesos de contratación para el arrendamiento de espacios para instalación de equipos repetidores – otras entidades

1	**No. Proceso**	100215313-224-0-2023	**Cuantía**	$ 92.722.211
	Tipo Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	**Fecha**	18/11/2023
	Estado	Liquidado	**Departamento**	Bogotá D.C.
	Entidad	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)	**Municipio**	Bogotá D.C.

	Objeto	LA ARRENDADORA (ENTIDAD) CONCEDE AL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE SOBRE UN ÁREA DE (57.12 MT)UBICADOS EN LA TERRAZA DEL PISO 14 DEL EDIFICIO SENDAS EN LA CRA 7 NO 6 C 54/90 PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.
	Nombre del proveedor: arrendamos asociados sas	

2	No. Proceso	100215313-061-2022	Cuantía	$ 168.852.384
	Tipo Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Fecha	31/03/2022
	Estado	Celebrado	Departamento	Bogotá D.C.
	Entidad	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)	Municipio	Bogotá D.C.
	Objeto	LA ARRENDADORA CONCEDE AL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE SOBRE UN ÁREA DE 87 M2 UBICADA EN LA TERRAZA DEL PISO 14 DEL EDIFICIO SENDAS EN LA CARRERA 7 NO. 6 C-54/90 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES, DE CONFORMIDAD CON EL ESTUDIO PREVIO ELABORADO POR LIGIA STELLA ARTUNDUAGA PASTRANA DEL 21 DE ENERO DE 2022 Y LA OFERTA DEL CONTRATISTA DE FECHA 4 DE ENERO DE 2022		
	Nombre del proveedor: arrendamos asociados sas			

3	No. Proceso	100215313-192-0-2024	Cuantía	$ 136.146.996
	Tipo Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Fecha	01/12/2024
	Estado	Liquidado	Departamento	Bogotá D.C.
	Entidad	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)	Municipio	Bogotá D.C.
	Objeto	LA ARRENDADORA (ENTIDAD) CONCEDE AL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE SOBRE UN ÁREA DE (87.00 METROS CUADRADOS) UBICADA EN LA TERRAZA DEL PISO 14 DEL EDIFICIO SENDAS EN LA CARRERA 7° N° 6 C -54/90 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.		
	Nombre del proveedor: arrendamos asociados sas			

4	No. Proceso	100215313-287-0-2022	Cuantía :	$ 100.165.404
	Tipo Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Fecha	23/06/2022
	Estado	Liquidado	Departamento	Bogotá D.C.
	Entidad	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DIAN)	Municipio	Bogotá D.C.
	Objeto	LA ARRENDADORA (ENTIDAD) CONCEDE AL ARRENDATARIO EL USO Y GOCE SOBRE UN ÁREA UBICADA EN LA TERRAZA DEL PISO 14 DEL EDIFICIO SENDAS EN LA CARRERA 7 No. 6 C- 54/90 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTA D. C., PARA LA INSTALACIÓN DE EQUIPOS Y ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.		

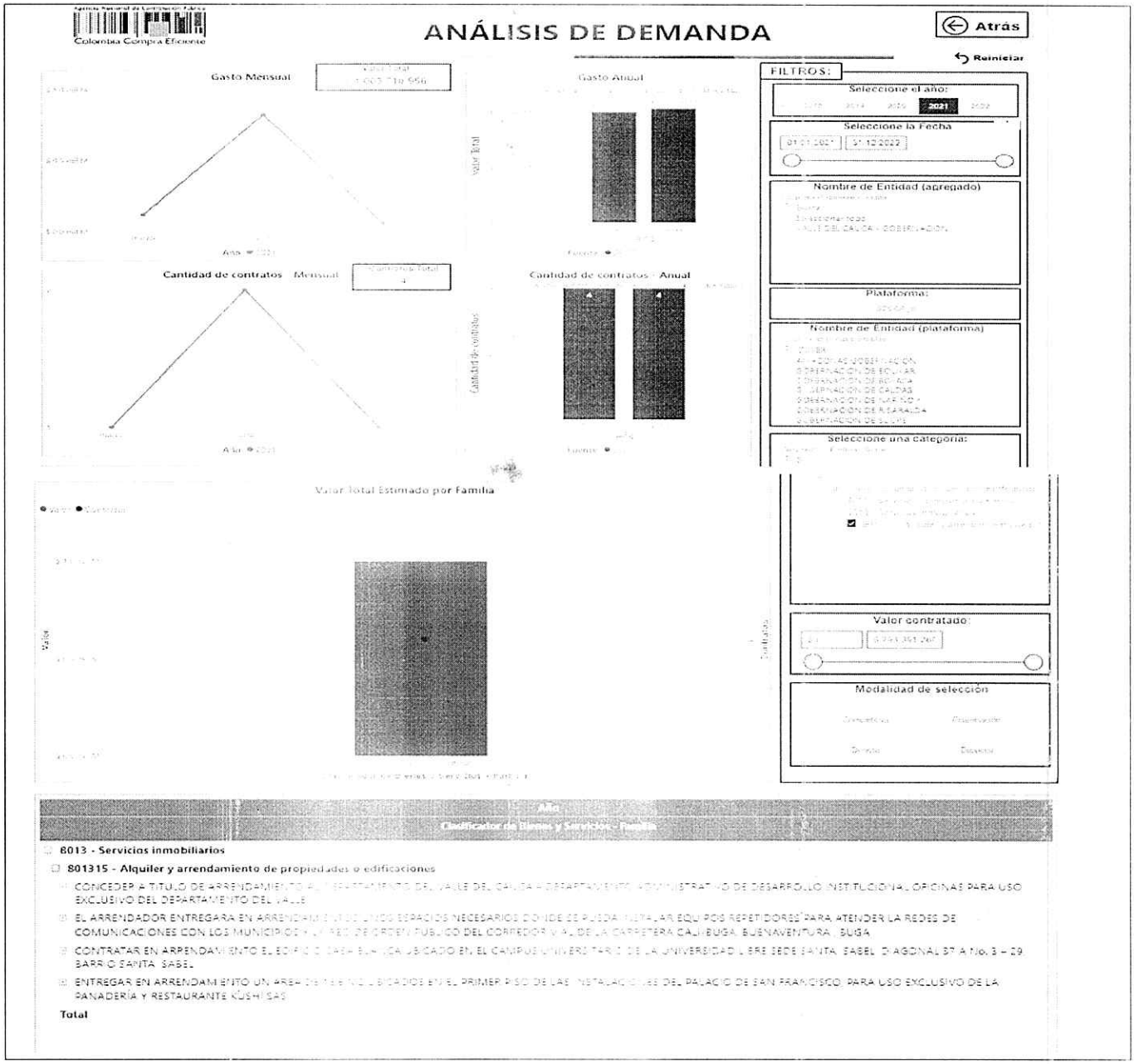
	Nombre del proveedor: arrendamos asociados sas

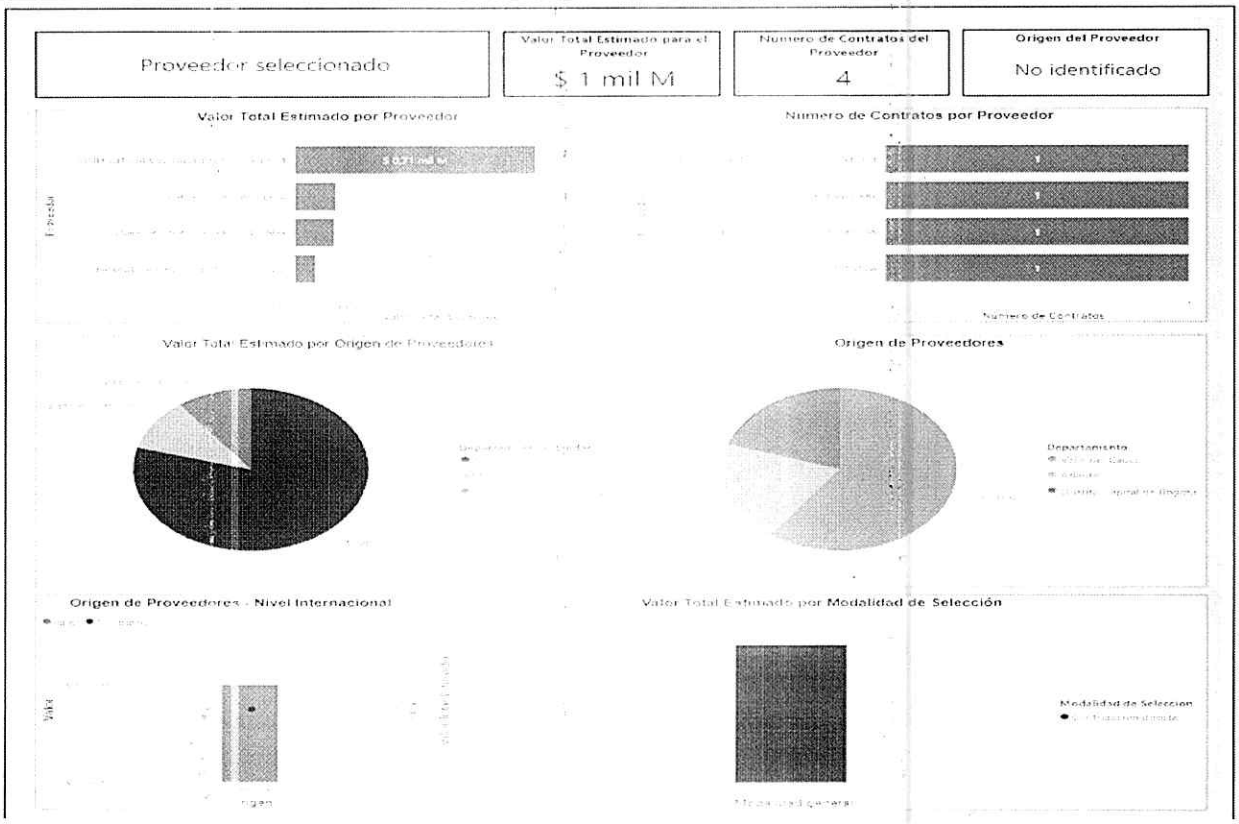
Fuente: elaboración propia con base en SECOP II

ENTIDAD	REFERENCIA	DESCRIPCIÓN	FASE ACTUAL	FECHA PUBLICACIÓN	CUANTÍA	ESTADO
SENA REGIONAL ANTIOQUIA GRUPO DE APOYO ADMINISTRATIVO MIXTO	CD-ANT-00002-2021	ADQUIRIR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO ESPACIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 31 N 44A- 50 BARRIO PERPETUO SOCORRO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-157752, EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN	PRESENTACIÓN DE OFERTA	21/01/2021	647.360.000	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
HOSPITAL MILITAR CENTRAL	CD-XXX-2020-HOMIL	EL ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS DE VENTILADORES CONVENCIONALES ADULTO PARA LA UNIDAD DE CUIDADOS INTENSIVOS DEL HOSPITAL MILITAR CENTRAL(URGENCIA MANIFIESTA)	PRESENTACIÓN DE OFERTA	31/03/2020	581.910.000	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
RAMA JUDICIAL – DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MONTERÍA	CD-SER011 DE 2019	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE URBANO DENOMINADO EDIFICIO LA CORDOBESA, UBICADO EN LA CARRERA 3ª NO. 30-01 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA	PRESENTACIÓN DE OFERTA	01/03/2019	504.023.226	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO
UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS	2014 DE 2018	ARRENDAMIENTO-RUTH PRADA CARDOZO	PRESENTACIÓN DE OFERTA	05/03/2019	325.584.000	PUBLICADO
SECRETARIA DISTRITAL DE SEGURIDAD, CONVIVENCIA Y JUSTICIA	SCJ-SIF-CD-158-2019	ARRENDAMIENTO -CASA DE JUSTICIA- CHAPINERO	PRESENTACIÓN DE OFERTA	05/03/2019	396.211.200	PROCESO ADJUDICADO Y CELEBRADO

Así mismo, el comité Económico estructurador utilizó la herramienta de la metodología de Abastecimiento Estratégico realizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, para la gestión de la compra pública, con el fin de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra realizado por las entidades se destaque por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero.

Se extrae la información de la HERRMANIETA DE ANALISIS POR DEMANDA habilitado en la plataforma transaccional SECOP II correspondiente a los códigos **UNSPSC 801315 – ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES** aplicando el filtro de entidad GOBERNACION DEL VALLE - DADI arrojando que para los años 2023 y 2024 se suscribieron 4 contratos por un valor de 1 mil millones de pesos.

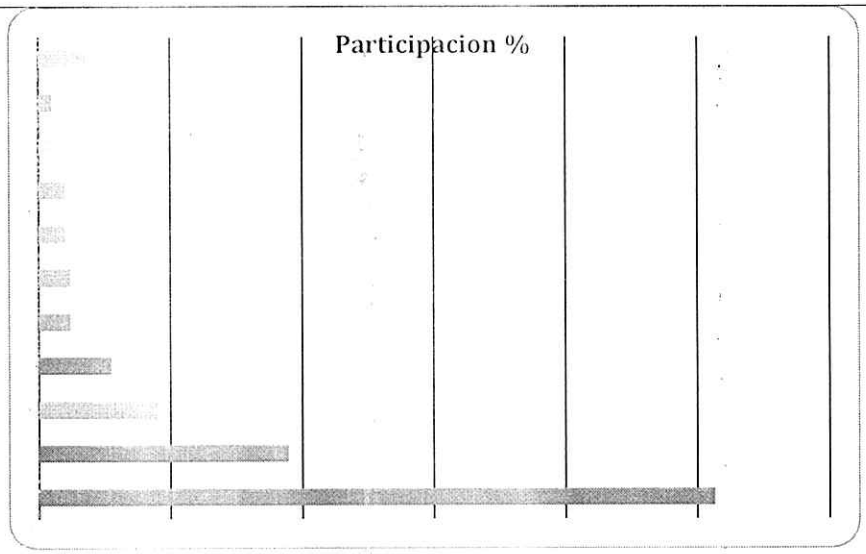

Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE DEMANDA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Gasto Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
2021
Seleccione la Fecha
Nombre de Entidad (agregado)
Plataforma:
Nombre de Entidad (plataforma)
Seleccione una categoría:
Cantidad de contratos - Mensual
Cantidad de contratos - Anual
Valor total Estimado por Familia
Valor contratado:
Modalidad de selección
8013 - Servicios inmobiliarios
80131S - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
CONCEDER A TITULO DE ARRENDAMIENTO AL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL OFICINAS PARA USO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE
EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTO LOS LUGARES ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI BUGA BUENAVENTURA BUGA
CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO EL EDIFICIO SABEL UBICADO EN EL CAMPUS UNIVERSITARIO DE LA UNIVERSIDAD LIBRE SEDE SANTA ISABEL DIAGONAL 37 A No. 3 – 29 BARRIO SANTA ISABEL
ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO UN AREA DE 1.6 M2 UBICADOS EN EL PRIMER PISO DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO DE SAN FRANCISCO PARA USO EXCLUSIVO DE LA PANADERIA Y RESTAURANTE KUSHISAS
Total



2.1. Ubicación geográfica de la oferta

En el numeral actual se pretende referenciar la oferta de proveedores en Colombia dentro del sector comercio con dedicación exclusiva en *6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata,* y que a la fecha han rendido información para la Superintendencia de Sociedades como ente de control y vigilancia.

Gráfico 6. Resumen distribución geográfica por departamento



Fuente: elaboración propia con base en el Sistema Integrado de Información Financiera (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades

2.1.1. Fijación de precios

El desarrollo del estudio de mercado, le permite a la Gobernación del Valle del Cauca definir si la oferta realizada por R.G.M ELECTRONICA LTDA, es acorde con los precios del mercado actual, según la ubicación del inmueble y las especificaciones técnicas de la entidad, tales como tamaño del inmueble, instalaciones idóneas para la prestación del servicio, entre otros.

2.1.1.1. Variación precio inmuebles en arriendo

Los reajustes como lo establece la Ley 820 del 2003 ***no aplican para contratos de arrendamiento de bienes inmuebles para uso comercial en los que el valor e incremento corresponde a lo estipulado en el contrato de arrendamiento o acordado por las partes***. Así mismo, el arrendador cuenta con total autonomía de aplicar o no el alza y definir el porcentaje dentro del máximo antes señalado, por lo que, si opta por incrementar, deberá informar al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, previo a la fecha de renovación del contrato.

2.1.1.2. Cálculo del precio de arriendo de un bien inmueble

De acuerdo con metrocuadrado.com el cálculo del canon de un bien implica tener en cuenta aspectos tales como precio por metro cuadrado, IVA si aplica, el tipo de inmueble, año de construido, área, estrato, piso en el que está ubicado, numero de baños, numero de parqueaderos, si califica como edificio inteligente (oficinas), altura si se trata

de una bodega, número de líneas telefónicas, estado de conservación[6], seguros, comparación histórica de precios totales y por metro cuadrado. Grosso modo el otorgamiento de un valor de arrendamiento a un bien debe ser llevado a cabo de manera cuidadosa sin que pueda llegar a comprometer la rentabilidad e incluso el costo del capital invertido.

2.1.1.3. **Distribución del espacio físico y valor del canon de arrendamiento.**

A continuación, se relaciona la distribución del espacio físico además del valor del canon de arrendamiento incluido el IVA y la administración de LAS OFICINAS DE PROPIEDAD DE LA BENEFICENCIA DEL VALLE DEL CAUCA LOCALIZADAS EN LA CIUDAD DE CALI".

2.2. **Valor estimado del canon de arrendamiento**

Análisis de precios del canon de arrendamiento vigencia 2025 vs 2026

Vigencia 2025:
Por valor de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS ($168.293.174 M/CTE).
Vigencia 2026:
Por valor de CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS ($176.876.112 M/CTE).

El incremento entre una vigencia y la otra es el siguiente:

- Valor vigencia 2025: $168.293.174
- Valor vigencia 2026: $176.876.112
- Incremento absoluto: $8.582.938

Incremento porcentual:

$$\frac{8.582.938}{168.293.174} \times 100 - \mathbf{5,10\%}$$

[6] Revisión del interior del bien inmueble el cual será calificado en escala de excelente, bueno, regular, malo y pésimo. Esta calificación, también podría ser numérica, pero se deberá prestar especial atención al significado de cada nivel.

El comité económico estructurador puede analizar que la vigencia 2025 vs los precios ofertados en la vigencia 2026 solo presentaron un incremento del 5,10% lo que corresponde a un incremento acorde con las diferentes variables económicas del mercado.

- Por lo anterior tener en cuenta que el incremento global de la oferta quedo por debajo del IPC anual.

Presupuesto estimado. Vigencia 2026

Nro.	Descripcion	Cantidad	Valor unitario	Iva	Subtotal	Total
1	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA LA RED SECRETARIA DE GESTION DEL RIESGO INSTAURADA EN EL CERRO TRES CRUCES (MUNICIPIO DE CALI)	11	$ 700.492	$ 133.093,48	$ 833.585,48	$ 9.169.440,00
2	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA LA RED SECRETARIA DE GESTION DEL RIESGO INSTAURADA EN EL CERRO BUENOS AIRES (MUNICIPIO DE BUGA)	11	$ 701.088	$ 133.206,72	$ 834.294,72	$ 9.177.242,00
3	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA LA RED SECRETARIA DE GESTION DEL RIESGO INSTAURADA EN EL CERRO MODIN QUE CONSTA DE TRES RADIOS MOTOROLA, REPETIDORA CON ENLACE (MUNICIPIO DE ALCALA).	11	$ 701.120	$ 133.212,80	$ 834.332,80	$ 9.177.661,00
4	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA LA RED DE SECRETARIAS DE GOBIERNO INSTAURADA EN EL CERRO TRES CRUCES (MUNICIPIO DE CALI)	11	$ 700.492	$ 133.093,48	$ 833.585,48	$ 9.169.440,00
5	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA LA RED DE SECRETARIAS DE GOBIERNO INSTAURADA EN EL CERRO BUENOS AIRES (MUNICIPIO DE BUGA)	11	$ 701.088	$ 133.206,72	$ 834.294,72	$ 9.177.242,00
6	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA LA RED DE SECRETARIAS DE GOBIERNO NSTAURADA EN EL CERRO MODIN (MUNICIPIO DE ALCALA) QUE CONSTA DE TRES RADIOS MOTOROLA, REPETIDORA CON ENLACE	11	$ 701.120	$ 133.212,80	$ 834.332,80	$ 9.177.661,00
7	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA EL PROYECTO RED DE APOYO DEPARTAMENTAL- REDAD INSTAURADA EN EL CERRO BUENOS AIRES (MUNICIPIO DE BUGA).	11	$ 701.088	$ 133.206,72	$ 834.294,72	$ 9.177.242,00
8	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA EL PROYECTO RED DE APOYO DEPARTAMENTAL- REDAD INSTAURADA EN EL CERRO TRES CRUCES (MUNICIPIO DE CALI).	11	$ 700.492	$ 133.093,48	$ 833.585,48	$ 9.169.440,00
	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA EL PROYECTO RED DE APOYO DEPARTAMENTAL- REDAD INSTAURADA EN EL CERRO BUENAVENTURA(DISTRITO DE BUENAVENTURA) - RED DE APOYO	11	$ 988.169	$ 187.752,11	$ 1.175.921,11	$ 12.935.132,00
	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA EL PROYECTO RED DE APOYO DEPARTAMENTAL- REDAD INSTAURADA EN EL CERROLA VIGOROSA (MUNICIPIO DE RIO FRIO).	11	$ 988.169	$ 187.752,11	$ 1.175.921,11	$ 12.935.132,00
	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA EL PROYECTO RED DE APOYO DEPARTAMENTAL- REDAD INSTAURADA EN EL CERRO DAPA 1 (YUMBO)	11	$ 988.149	$ 187.748,31	$ 1.175.897,31	$ 12.934.870,00
	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA EL PROYECTO RED DE APOYO DEPARTAMENTAL- REDAD INSTAURADA EN EL CERRO CERRO DAPA 2 (MUNICIPIO DE YUMBO).	11	$ 988.149	$ 187.748,31	$ 1.175.897,31	$ 12.934.870,00
9	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA EL PROYECTO RED DE APOYO DEPARTAMENTAL- REDAD INSTAURADA EN EL CERRO CARRANGAL (MUNICIPIO DE SEVILLA)	11	$ 988.169	$ 187.752,11	$ 1.175.921,11	$ 12.935.132,00
10	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA EL PROYECTO RED DE APOYO DEPARTAMENTAL- REDAD INSTAURADA EN EL CERRO MIRA VALLE (MUNICIPIO DE LA VICTORIA)	11	$ 988.185	$ 187.755,15	$ 1.175.940,15	$ 12.935.342,00
11	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA EL PROYECTO RED DE APOYO DEPARTAMENTAL- REDAD INSTAURADA EN EL CERRO FRIAS (MUNICIPIO DE OBANDO).	11	$ 988.169	$ 187.752,11	$ 1.175.921,11	$ 12.935.132,00
12	ARRENDAMIENTO SITIO DE REPETICION PARA EL PROYECTO RED DE APOYO DEPARTAMENTAL- REDAD INSTAURADA EN EL CERRO DIAMANTE (CORREGIMIENTO FELIDIA).	11	$ 988.169	$ 187.752,13	$ 1.175.921,23	$ 12.935.134,00
						$ 176.876.112,00

Por lo anterior se determinó que el plazo de ejecución del contrato será por once **(11) cuotas discriminadas de la siguiente manera** Diez (10) **cuotas iguales por valor cada una de DIECISEIS MILLONES CERO SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE ($16.079.639) y**

una (1) cuota por valor de DIECISEIS MILLONES CERO SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTIDOS PESOS MCTE ($16.079.722) de la siguiente forma: i) El trámite para el pago de la factura se realizará una vez al mes, ii) Cada factura se pagará dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la misma, así como la certificación del supervisor del contrato en el cual conste el cumplimiento a satisfacción de lo facturado durante el mes.

NOTA: El tema del arrendamiento de los establecimientos o locales comerciales, está abordado en los artículos 518 al 524 del código de comercio, en estos artículos se señalan algunas reglas sobre el arrendamiento de dichos locales, pero lamentablemente no se contempla el canon de arrendamiento, ni su incremento.

El código civil tampoco contempla nada en lo referente a los cánones de arrendamiento de locales comerciales, ni del incremento de dichos cánones, por lo tanto, el tema referente al arrendamiento de los locales comerciales está acéfalo en la ley colombiana. Recuerda que la ley 820 de 2003, no contempla a los locales comerciales.

Idoneidad – RGM ELECTRONICA LTDA

RGM ELECTRÓNICA LTDA es una persona jurídica que cuenta con la **capacidad técnica, operativa y organizacional** necesaria para ejecutar el objeto contractual, teniendo en cuenta su trayectoria en el sector de la **electrónica, telecomunicaciones, seguridad electrónica y sistemas tecnológicos**, actividades que guardan relación directa con las necesidades del presente proceso.

La empresa dispone de **experiencia acreditada** en la prestación de servicios relacionados con el suministro, instalación, mantenimiento y soporte técnico de equipos electrónicos y sisternas tecnológicos, lo cual evidencia conocimiento especializado y dominio técnico en el área objeto de contratación. Así mismo, cuenta con **personal idóneo y calificado**, con formación y experiencia en áreas afines a la electrónica y la tecnología, garantizando la correcta ejecución de las actividades requeridas.

Desde el punto de vista operativo, RGM ELECTRÓNICA LTDA cuenta con la **infraestructura técnica y logística** necesaria para atender de manera oportuna los requerimientos del contrato, así como con los procedimientos internos que permiten asegurar la calidad, continuidad y cumplimiento de los servicios prestados.
En consecuencia, se concluye que RGM ELECTRÓNICA LTDA reúne **las condiciones de idoneidad exigidas**, en términos de experiencia, capacidad técnica y recurso humano, para ejecutar el objeto contractual de manera eficiente, conforme a las especificaciones técnicas, los principios de la contratación estatal y la normatividad vigente.

3. **ANÁLISIS DE LA OFERTA**

¿QUIÉN VENDE?

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. Del Decreto 1082 de 2015, de identificar los proveedores en el mercado de los diferentes bienes y/o servicios que requiere la entidad con el fin de contextualizar el análisis del sector económico, se hace un análisis general de los proveedores que podrían suministrar los bienes y/o servicios objeto del presente proceso.

EMPRESAS QUE PROVEE EL SERVICIO.

R.G.M. ELECTRONICA LTDA identificada con Nit. 800 027 995-2, ha venido trabajando por el progreso del Valle del Cauca desde el año 1.988. Empezó incursionando en el campo de las telecomunicaciones, apoyando a entidades públicas como Gobernaciones, Alcaldías y Cuerpos de Bomberos, a consolidad un sistema de comunicaciones eficiente que fuera una herramienta de apoyo para la seguridad de la comunidad. Años después, RGM ELECTRONICA LTDA ha venido explorando en otros mercados, amplió el alcance de su portafolio incluyendo productos de tecnología que fueran una herramienta para fortalecer las comunicaciones digitales en general.

A la fecha, ha adquirido una gran experiencia, un excelente equipo comercial y un Departamento Técnico especializado, ofreciendo una atención personalizada, en cuanto a venta de Equipos y accesorios, mantenimiento, programación, reparación y alquiler de Equipos, brindándole al cliente una completa satisfacción a sus necesidades especialmente.

Es una empresa pionera de las telecomunicaciones fundada desde el año 1988, caracterizándonos como una empresa proactiva y ejemplar, ofrecemos soluciones integradas a nuestros clientes en el ámbito de las telecomunicaciones. Diariamente nos esforzamos por satisfacer las necesidades del mercado actual, estando a la vanguardia de las últimas actualizaciones tecnológicas.

su principal objetivo es crear una relación positiva y duradera con los clientes.

MISIÓN

Suministrar soluciones confiables y oportunas en tecnología de comunicaciones en forma directa y a través del canal de distribuciones y presentación de servicios, con un equipo humano competente y comprometido sobre la base de una operación financieramente sana, dando como resultado una satisfactoria y sólida relación con los clientes y proveedores.

VISIÓN

Nos vemos como la organización líder en soluciones tecnológicas de información y comunicaciones en el Departamento del Valle del Cauca, enfocada hacia la satisfacción de clientes y proveedores con el apoyo de talento humano competente y comprometido en el mejoramiento continuo del Sistema de Gestión de la Calidad. Alcanzaremos cubrimiento departamental total en el año 2023 a través del desarrollo integral de nuestro canal de distribución y ventas.

Somos distribuidores autorizados

MOTOROLA KENWOOD HYT ICOM

CLIENTES

PROMO CALI | VALLE

BATERÍAS MAC
ENERGÍA QUE CONECTA TU MUNDO

AGRICOL S.A.

Santa Anita Nápoles S.A.
Obelisco
EL PRIVILEGIO DE LA HOSPITALIDAD

Valle Invencible
Gobernación Valle del Cauca

IMPRETICS

PROSEGUR

Benemérito cuerpo de
Bomberos Voluntarios Palmira

BOMBEROS VOLUNTARIOS 1933

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VIJES

Seguridad Nápoles
EXPERIENCIA Y SOLIDEZ A SU SERVICIO

SERVIGPODER LTDA
PROTECCIÓN Y PODER A SU SERVICIO

Ingenio del Occidente

CIM COMPAÑÍA DE INGENIERÍA Y MONTAJES S.A.S

PRODUCTOS

TELEVISORES

- ✓ LED
- ✓ 3D
- ✓ SMART TV
- ✓ PLASMA

REPRODUCTORES DE VIDEO

- ✓ Blu Ray
- ✓ DVD
- ✓ Minicomponentes
- ✓ Equipos de Sonido

TECNOLOGÍA

- ✓ Tablets
- ✓ Computadores
- ✓ Portátiles
- ✓ Monitores
- ✓ Software
- ✓ Impresoras Multifuncionales
- ✓ Proyectores
- ✓ Teléfonos
- ✓ Celulares

ACCESORIOS TECNOLÓGICOS

- ✓ Memorias USB, SD, Discos Duros
- ✓ Maletines, carcasas, fundas, protectores
- ✓ Teclados, mouses
- ✓ Otros accesorios y cables

MOBILIARIO

- ✓ Muebles para Oficina
- ✓ Muebles para el Hogar
- ✓ Descansapies
- ✓ Soportes
- ✓ Mesas
- ✓ Sillas

VIDEOVIGILANCIA

- ✓ Cámaras PTZ, DOMO, BALA
- ✓ Servidores
- ✓ UPS (Apc, Nicomar, Ferrus, Best)
- ✓ Baterías
- ✓ Switches
- ✓ Video portero
- ✓ Tarjetas de acceso y control

RADIOCOMUNICACIONES

- ✓ Radioteléfonos Motorola, Hytera, Kenwood, Vertex, Talkpood, Inrico, Talkpod, Talkabout
- ✓ Repetidoras
- ✓ Cables de alimentación
- ✓ Accesorios y repuestos para Radioteléfonos
- ✓ Control de Acceso
- ✓ Fuentes cargadoras
- ✓ Baterías estacionarias

ELECTRODOMÉSTICOS

- ✓ Ventiladores
- ✓ Lámparas
- ✓ Aires acondicionados
- ✓ Microondas
- ✓ Lavadoras
- ✓ Secadoras

Trabaja en el campo de las Radiocomunicaciones, desde 1.988. adquiriendo una gran experiencia, un excelente equipo de Laboratorio y un Departamento Técnico especializado, ofreciendo una atención personalizada, en venta de Equipos, accesorios, mantenimiento, programación, reparación y alquiler de Equipos., ofrecemos a nuestros clientes una completa satisfacción a sus necesidades, especialmente en el campo de la seguridad, en redes de Apoyo, y en Transporte .

EXPERIENCIA

Su experiencia se ha adquirido como resultado del manejo de las Comunicaciones durante más de 33 años atendiendo a varias empresas privadas y estamentos oficiales de diferentes ciudades de Colombia como; Cali, Bogotá, Norte del Departamento del Valle del Cauca, Viejo Caldas, etc., contando con casetas en cerros de diferentes ciudades, logrando así prestar asesorías técnicas, montajes de redes completas de comunicación, enlaces para facilitar la comunicación entre distintos departamentos de la geografía colombiana.

Empresas del orden estatal como la Gobernación del Valle del Cauca con la Secretaria de Atención y Prevención de Desastres (actualmente Secretaría de Gestión del Riesgo y Desastres del Departamento del Valle del Cauca); donde se llevó a cabo la creación de la central de emergencias en el año 2001 con el objetivo de satisfacer las necesidades de las comunidades en el ámbito de las telecomunicaciones, para la obtención de una comunicación optima y factible con todas las entidades de socorro como lo son: bomberos, cruz roja, defensa civil y scoot.

Con la creación de dicha central, RGM Electrónica Ltda y la Gobernación del Valle del Cauca – Secretaría de Atención y Prevención de Desastres, firma contratación para el suministro e instalación de la Red Departamental donde realiza el respectivo montaje de repetidoras, enlaces y su correspondiente tramitología del sistema de comunicaciones con el ministerio de las comunicaciones (MINTIC) para su funcionamiento en general.

Desde el año 2001 a la fecha, hemos venido realizando los respectivos mantenimientos a través de contratación directa como prestación de servicios, y todo lo relacionado con actualización de licencias, software y firmware; paralelo a las demás redes existentes en la entidad estatal como lo son la Red de Apoyo Departamental, Red Vial – Carretera Cali, Buga y Buenaventura pertenecientes a la Secretaría de Convivencia y Orden Público, del mismo modo, a nivel departamental se han ejecutado contratos con las redes privadas de Bomberos Palmira, Bomberos Yumbo, Bomberos Roldanillo, Bomberos la Unión, Bomberos Yotoco, otras entidades privadas como lo son Prosegur Vigilancia, Promoambiental Valle, Promoambiental Cali, Seguridad Nápoles, Seguridad Servigpoder, Santa Anita Nápoles, Coprocenva, Universidad Icesi, entre otros., del mismo modo, la ejecución de contratos desarrollados con la Secretaria de Salud Pública Municipal, y diferentes Alcaldías en el Departamento del Valle del Cauca.

Gremios privados de seguridad líderes en este campo, dando soluciones accesibles para las empresas, aumentando notablemente su productividad y eficiencia, hemos logrado así posicionarnos en el mercado y mantenernos competitivos en él.

Ofrecemos asesorías Jurídicas con Oficinas en la Ciudad de Cali y Bogotá, donde asesoramos la consecución de la Frecuencias ante el Ministerio de las Tecnologías de la Información Comunicaciones - MINTIC.

fueron seleccionados por la firma Motorola Colombia a través de su filial RAYCO LTDA, para ser representantes de ventas (Dealers) de la zona de occidente, para los equipos especializados con estándares militares para el uso del sector gobierno y del Ministerio de la Defensa, a nivel local atendemos clientes como: Policía Metropolitana de Cali, Departamento de Policía Valle, Ejercito nacional, Armada Nacional y Fuerza Aérea.

Nuestro laboratorio está conformado por una herramienta de excelente calidad y contamos con equipos de tecnología de punta requeridos para cumplir con los estándares de calidad exigidos por el Ministerio de las Comunicaciones.

Es pertinente para nuestra compañía mostrar evidencias a nuestros clientes, en cuanto a la experiencia que hemos adquirido en estos 33 años a través del anexo del Registro Único de Proponentes (RUP) y licencia otorgada por el ministerio de las comunicaciones (MINTIC) actualizada.

CASO ÉXITO:

Instalaciones de todos los enlaces y repetidores en los cerros: Tres Cruces Cali, Dapa, El Diamante, La Vigorosa, Miravalles, La Florida, Carrangal, Comando Tuluá, Alcaldía de Buenaventura y Comando Buenaventura; incluyendo las estaciones de control TRBONET en Cali y Tuluá.
Para cada uno de los cerros se realizó la instalación de los PTP500 con antena de 3 pies, con apuntamiento y configuración de enlace; la instalación de PTP FORCE con apuntamiento y configuración de enlace; instalación y configuración de repetidora DGR6175 con antena, cable

No.6, sistema DC, Pigtail, y Polyphaser. La configuración del equipo repetidor se realizó en sitio (en cada uno de los cerros) incluyendo el ajuste del Duplexer y la elaboración de Pigtails

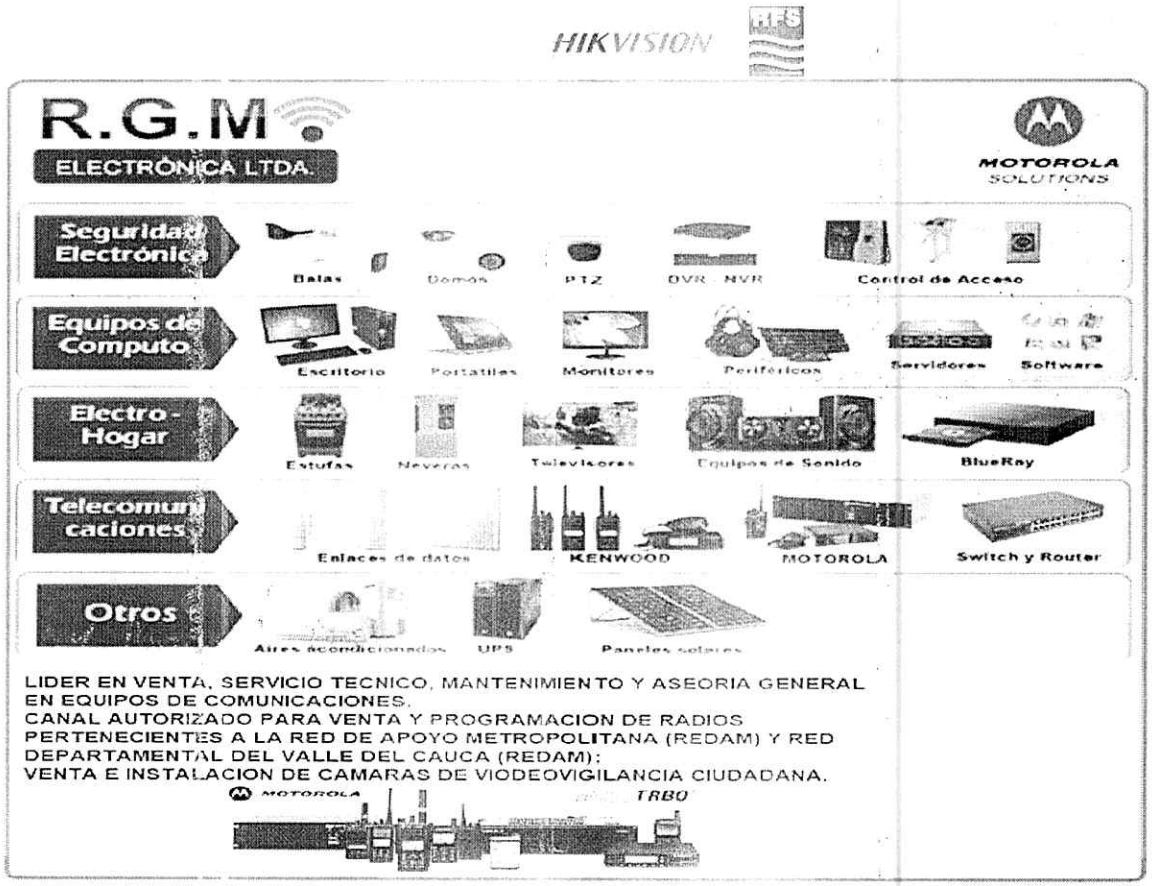
.

CLIENTES Y LOS PRODUCTOS ADQUIRIDOS

NOMBRE	ESPECIFICACIÓN EXPERIENCIA
Policía Metropolitana de Cali	Venta de equipos de comunicación y Accesorios. Mantenimiento infraestructura como torres para sistemas radiantes, plantas eléctricas y UPS
Departamento de Policía Valle	Venta de equipos de comunicación y Accesorios. Mantenimiento infraestructura como torres para sistemas radiantes, plantas eléctricas y UPS
Ejército Nacional	Venta de equipos de comunicación y Accesorios. Mantenimiento infraestructura como torres para sistemas radiantes, plantas eléctricas y UPS
Seguridad Prosegur	Venta, Montaje de dos (2) Repetidoras en la gama de VHF Y UHF ubicadas en el Cerro Pan de Azúcar Venta de Equipos , bases y móviles
Alcaldía de El Cerrito	Venta, Montaje y mantenimiento de Una (1) Repetidora ubicada en la estación de Policía Y venta de Equipos bases móviles accesorios
Transportes Brasilia	Venta, Montaje y mantenimiento de Una (1) Repetidora ubicada en cerro Buitrera Cali.
Promoambiental Cali	Venta, Montaje y mantenimiento de Una (1) Repetidora ubicada en cerro Buitrera Cali.
Cárcel de Buga	Mantenimiento y venta de equipos y accesorios
Alcaldía de Sevilla	Mantenimiento y venta de equipos y accesorios
Alcaldía de Vijes	Mantenimiento y venta de equipos y accesorios
Oximed ltda	Venta, reparación y mantenimiento de equipos Motorola
Oxicali ltda	Venta, reparación y mantenimiento de equipos Motorola
Colegio la colina	Venta, reparación y mantenimiento de equipos Motorola
Cootraunidos ltda	Venta, Montaje y mantenimiento de Una(1) Repetidora ubicada en Cerro Suba de Bogá Y venta de Equipos

PLAN CONTROL DE CALIDAD EMPRESA

Nuestra calidad empresarial es de actitud, acción y disciplina de servicio de todos los integrantes de nuestra empresa hacia nuestro público, contribuyendo a una cultura más fuerte en cuanto a calidad empresarial se refiere, adquiriendo un nivel más alto de aptitud de calidad dentro de ciertas condiciones y dirigidas cada vez más a satisfacer las necesidades de nuestros clientes. Planificando nuestras acciones, identificándolas, midiéndolas, registrándolas y comunicando la información de nuestra empresa, con el fin de que nuestro público pueda evaluar y medir nuestra excelente gestión en la cual se enmarca el desarrollo de **R.G.M. ELECTRONICA LTDA** y su control de calidad, con más de 30 años en el mercado. Nuestro laboratorio está conformado por una herramienta de excelente calidad y contamos con los equipos requeridos para cumplir con los estándares de calidad exigidos por el ministerio de comunicaciones.



abla 14. Procesos de contratación para el arrendamiento de espacios para instalación de equipos repetidores – Gobernación del Valle del Cauca y RGM Electrónica LTDA

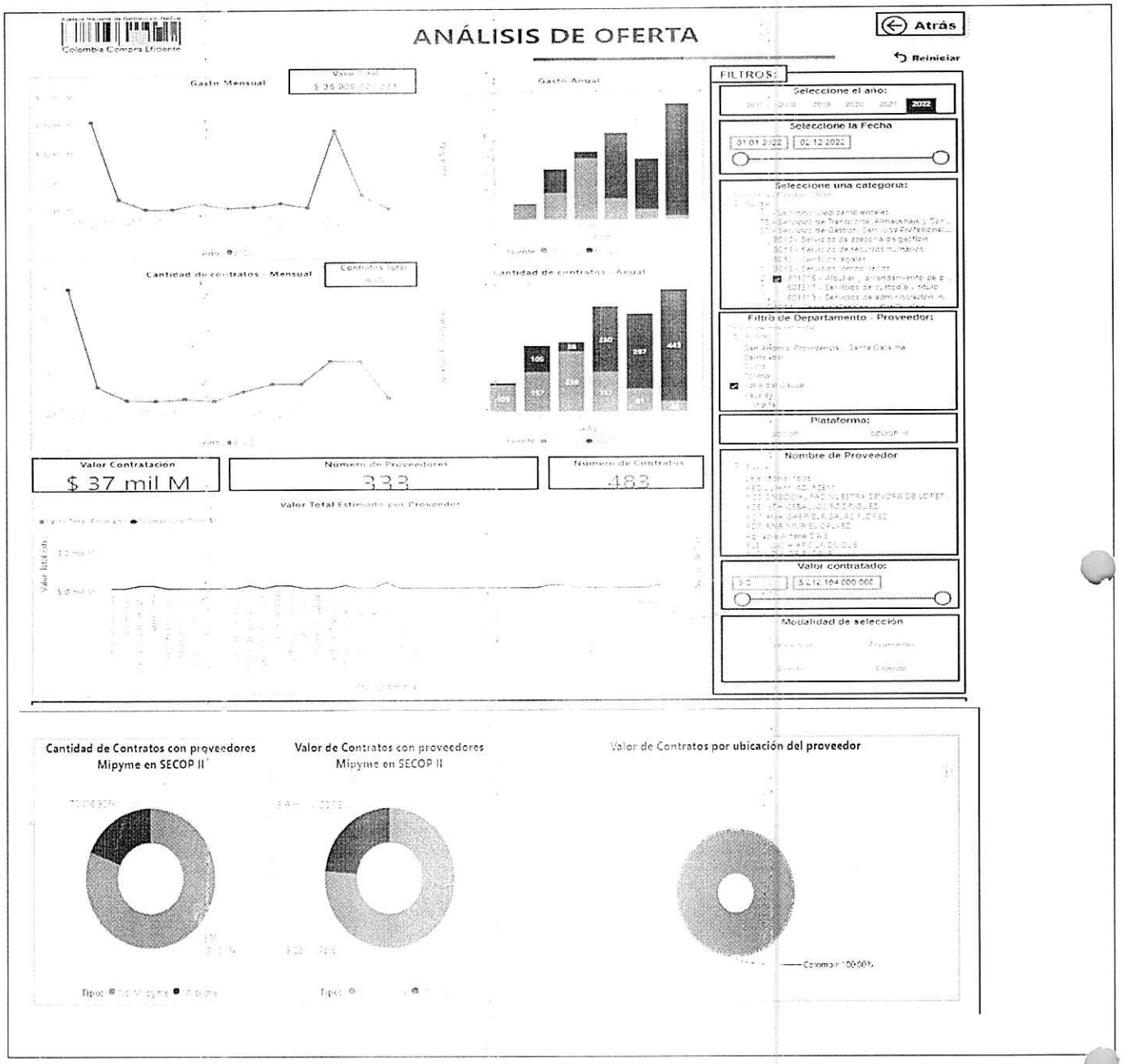
La Gobernación del Valle -Secretaria de Desarrollo Institucional, en las tres últimas vigencias realizó procesos de contratación con similar objeto contractual.

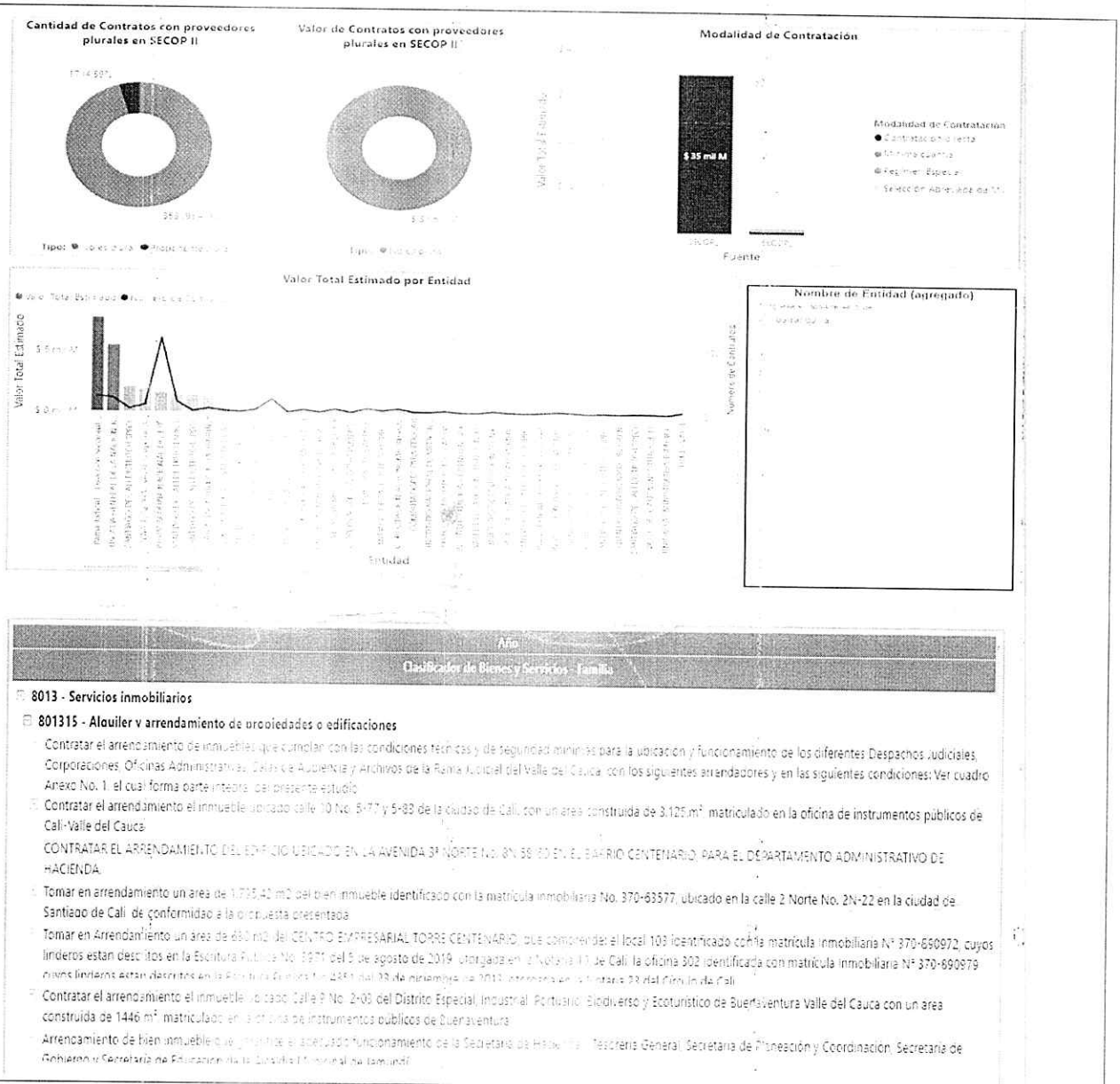
Número de Proceso	Vigencia	Tipo de Proceso	Estado	Entidad	Objeto	Lugar de ejecución	Cuantía
1.110.12.01-0717	2022	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN	"EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA	Valle del Cauca : Cali	125.396.318

					RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA , BUGA"		
1.110.12.01-0629	2023	Contratacion Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - GOBERNACION	"EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA , BUGA"	**Valle del Cauca** : Cali	$152.356.529
DADI-DARR-0002-2024	**2024**	Contratacion Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - GOBERNACION	"EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA , BUGA"	**Valle del Cauca** : Cali	$160.126.712
DADI-DARR-0001-2025	**2025**	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)	Celebrado	VALLE DEL CAUCA - GOBERNACIÓN	EL ARRENDADOR ENTREGARA EN ARRENDAMIENTOS UNOS ESPACIOS NECESARIOS DONDE SE PUEDA INSTALAR EQUIPOS REPETIDORES PARA ATENDER LA REDES DE COMUNICACIONES CON LOS MUNICIPIOS Y LA RED DE ORDEN PUBLICO DEL CORREDOR VIAL DE LA CARRETERA CALI-BUGA, BUENAVENTURA, BUGA"	**Valle del Cauca** : Cali	168.293.174

El comité Económicc estructurador utilizó la herramienta MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO realizada por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, para la gestión de la compra pública, con el fin de adoptar prácticas que permitan que el proceso de compra realizado por las entidades se destaque por sus n veles de transparencia, eficiencia y generación de valor por dinero; para determinar la oferta, de acuerdo con ello se extrajo la siguiente información de la HERRAMIENTA DE ANALISIS DE OFERTA.

Se filtró por los códigos **UNSPSC 801315 – ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES** para entidades estatales a nivel del Valle del Cauca, según esto se identificó que el número de proveedores para las vigencias 2024 asciende a 333 para un total de 483 contratos, por un valor estimado de contratación de 37 mil millones de pesos de los cuales el 23,38% de los proveedores corresponde a Mi pyme y el 76,60% corresponde a no mi pyme. Todos los proveedores son de origen Nacional.


Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Gasto Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
2022
Seleccione la Fecha
01.01.2022
02.12.2022
Seleccione una categoria:
Cantidad de contratos - Mensual
Cantidad de contratos - Anual
Filtro de Departamento - Proveedor:
Plataforma:
SECOP II
Nombre de Proveedor
Valor Contratacion
$ 37 mil M
Numero de Proveedores
333
Numero de Contratos
483
Valor Total Estimado por Proveedor
Valor contratado:
$ 0
$ 4.174.164.000.000
Modalidad de selección
Cantidad de Contratos con proveedores Mipyme en SECOP II
Valor de Contratos con proveedores Mipyme en SECOP II
Valor de Contratos por ubicación del proveedor
Colombia 100.00%



De lo anterior se concluye que:

El análisis del sector nos permitirá obtener información clave para tomar decisiones estratégicas en cuanto al ambiente competitivo, a los competidores, a los clientes, a los proveedores, a las normas y leyes que las instituciones públicas generen y otros temas.

1. **Modalidad de selección:** Teniendo en cuenta el objeto del contrato y la Certificación de Cuantías de Contratación 2024 expedida por la Gobernación y de acuerdo a los procesos consultados en el SECOP II con

objeto similar, de conformidad con lo reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015 modificada por el Art. 2 del Decreto 1860 de 2021, por eficiencia y eficacia, se sugiere llevar a cabo la selección a través de la modalidad de Contratación Directa.

2. Forma de Pago: De conformidad con el análisis de la demanda y con la necesidad de la Entidad, se recomienda que la forma de pago sea en pago parciales.

3. Plazo del Contrato: El plazo de ejecución del presente contrato será desde el inicio electrónico y hasta el 31 de diciembre de 2026, término contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución según lo contemplado en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

RESPONSABLE

OSCAR ARMANDO TRUJILLO TRUJILLO
Vo Bo Director Departamento Administrativo de Desarrollo Institucional

Elaboró: Comité Estructurador del Proceso:

JENNY ARARAT MOLINA
Rol Jurídico

NORA ELENA MUÑOZ RUIZ
Funcionario cargo: Subdirectora de Recursos Físicos
Rol Técnico.

PAOLA ANDREA VARELA FAJARDO.
Rol Financiero