ESTUDIO Y ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR
(Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015)

1. OBJETO

El contrato que se pretende celebrar tendrá por objeto: **"**Entregar a título de arrendamiento el espacio destinado para la prestación del servicio de cafetería en el Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera a fin de garantizar el servicio de la Comunidad Educativa".

Los bienes y/o servicios que la entidad pretende adquirir se encuentran debidamente identificados a través del clasificador de bienes y servicios UNSPSC y el sector al cual pertenecen, con los siguientes códigos:

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)			
ÍTEM	**GRUPO**	**CÓDIGO**	**DENOMINACIÓN (Clase o producto)**
1	(F) SERVICIOS	80131502	ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES

En cumplimiento de lo establecido en la Parte 2- Titulo 1- Capitulo 1- Sección 1-Subseccion 6- Art. 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y de conformidad con la Resolución No 1-1470 de 2020 "… Por la cual se adopta el Manual de Contratación Administrativa del Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA y se deroga la Resolución 1853 de 2017 …" que recoge los parámetros de la Circular de lineamientos para la elaboración de Estudios Previos del Servicio Nacional de Aprendizaje- SENA Circular 162 de 2013 y Circular 133 de 2013, atendiendo lo normado por la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector- Versión- G-EES-02 expedida por Agencia Nacional para las Compras Públicas- Colombia Compra Eficiente se elaboró un presupuesto de acuerdo con los precios y condiciones del mercado y a las incidencias propias del destino de los bienes o servicios objeto del mismo.

Señala el Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, denominado "Análisis del Sector Económico y de los oferentes por parte de las Entidades Estatales", "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de Análisis de Riesgo.

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

1.2. IDENTIFICACIÓN DEL SECTOR

1.3. ASPECTOS GENERALES

El sector inmobiliario dentro de su estructura como industria comprende, además de la construcción, los servicios inmobiliarios. Este rubro enmarca todo lo relacionado con arriendos, compraventa de inmuebles, administración, avalúas, entre otros. Su comportamiento está relacionado directamente con la evolución de la actividad edificadora, 11 GCCON-F-046 V.02 oferta y demanda de inmuebles, el stock e inventario de predios en las diferentes ciudades del país y el comportamiento del ingreso de las familias. En el contexto nacional, el sector de servicios inmobiliarios reporta mayor número de ocupados directos que la misma actividad de la construcción y edificación de inmuebles. Las actividades inmobiliarias aportan cerca del 7,2% del empleo nacional. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 13,4% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (19,3%), valor agregado de las obras civiles (1,5%) y el valor agregado de las actividades especializadas (13,9%). (Estadística, s.f.) Para analizar el comportamiento, evolución y valorización de un bien inmobiliario se debe tener en cuenta varios factores que influyen directamente: Ubicación: Este factor juega un papel fundamental, puesto que se tiene en cuenta aspectos como el estrato económico, zona comercial y tipo de área urbanizable. Instalaciones: Una de las consideraciones principales radica en el estado en que se encuentra el predio y las disposiciones en cuestión infraestructura con las que esta cuenta.

1.4. NECESIDAD

El Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), como establecimiento público del orden nacional adscrito al Ministerio del Trabajo, tiene la misión institucional de aportar al desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos a través de la formación profesional integral. Conforme a

la Ley 119 de 1994, esta labor busca incorporar y desarrollar a las personas en actividades productivas que dinamicen el avance social, económico y tecnológico del país.

En concordancia con el artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 3° de la Ley 80 de 1993 (modificada por la Ley 1150 de 2007), la función administrativa debe propender por el interés general, garantizando la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos de los administrados. Bajo estos principios orientadores de la contratación estatal, y en concordancia con el Decreto 249 de 2004, es responsabilidad de la Dirección General y de la Subdirección del Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera velar por la debida planeación, control y ejecución del programa integral de bienestar para los aprendices.

El SENA ofrece una variedad de programas de formación destinados al desarrollo de conocimientos técnicos, tecnológicos, y valores para la convivencia social, lo que permite a los aprendices desempeñarse de manera efectiva en diversas actividades productivas. En este contexto, el Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera tiene un número considerable de aprendices que deben ser formados de manera integral, cubriendo todos los aspectos necesarios para el desarrollo de sus competencias.

El artículo 45 constitucional y la Ley 119 de 1994 en su artículo 14 establecen un marco de protección institucional enfocado en proveer servicios que mejoren las condiciones socioeconómicas de los alumnos para favorecer su éxito formativo. En dicho contexto, el servicio de cafetería resulta un componente fundamental para asegurar condiciones de permanencia dignas.

El Decreto 1330 de 2019 robustece este enfoque al definir los modelos de bienestar como condiciones esenciales de calidad que promueven el desarrollo integral de la comunidad educativa. Asimismo, el Plan Nacional Integral de Bienestar de los Aprendices Resolución 1-01399 de 2021 direcciona las acciones de los Centros hacia la adaptación social y la promoción de un entorno formativo idóneo.

El Estatuto de la Formación Profesional del SENA, adoptado por el Consejo Directivo Nacional del SENA mediante Acuerdo 8 de 1997, define la formación profesional integral como un proceso educativo teórico- práctico, orientado al desarrollo de conocimientos técnicos, tecnológicos, actitudes y valores para la convivencia social, que permite a los aprendices actuar de manera crítica y creativa en el mundo del trabajo y la vida.
La Resolución 1749 de 2023 establece la reorganización de los grupos internos de trabajo del SENA y crea el Grupo Interno de Gestión de Bienestar al Aprendiz y Relacionamiento con el Egresado, encargado de proponer la adopción y actualización de políticas de bienestar y de relacionamiento con los egresados.

El Plan Nacional Integral de Bienestar de los Aprendices, adoptado por la Resolución 1-01399 de 2021, busca garantizar el éxito del proceso formativo de los aprendices, promoviendo actividades que favorezcan su desarrollo integral, la convivencia, y la adaptación social. El Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera, como parte de esta estrategia, debe cumplir con los lineamientos establecidos en dicha resolución y ofrecer actividades que promuevan el bienestar de los aprendices y el cumplimiento de sus procesos formativos.

En este sentido, se ha considerado oportuno arrendar el espacio destinado a la cafetería dentro del Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera, para que un operador con experiencia en el área de comercialización de alimentos brinde el servicio de cafetería a los aprendices, funcionarios, contratistas y visitantes, con el fin de contribuir al bienestar integral de la comunidad educativa. Este servicio estará disponible en horario de 6:00 am a 9:00 pm, cubriendo las dos jornadas formativas.

La prestación de este servicio es esencial para dar cumplimiento al Plan Nacional Integral de Bienestar de los Aprendices, garantizando que se satisfagan las necesidades alimenticias y de esparcimiento de los aprendices, lo que contribuye a un ambiente educativo más saludable y propicio para el desarrollo integral de los mismos.

La Entidad Estatal debe revisar los aspectos generales del mercado del bien, obra o servicio que sean relevantes en el proceso de contratación. para el efecto, Colombia compra eficiente recomienda analizar, entre otros, los siguientes contextos, los cuales pueden tener un alcance local, regional, nacional o internacional, dependiendo del Proceso de Contratación.

De acuerdo con el Banco de la República y con el análisis de los tres sectores **El sector primario** abarca las actividades basadas primordialmente en la transformación o explotación de los recursos naturales. Estas actividades son, por ejemplo, la agricultura, la ganadería y las industrias de extracción de minerales. **El sector secundario** se compone de las actividades en las que hay un mayor grado de transformación de los insumos. Estas actividades se desarrollan en lo que comúnmente llamamos actividades industriales, tales como la fabricación de químicos, cauchos, plásticos, zapatos, textiles, confecciones y aparatos de alta tecnología, entre otros. **El sector terciario** comprende todas aquellas actividades en las que el resultado del proceso de producción no es un bien tangible sino un servicio intangible. Entre estas actividades encontramos el turismo, la educación, el transporte y los servicios financieros, por ejemplo. **El sector cuaternario** produce servicios altamente intelectuales tales como investigación, desarrollo, innovación e información.

A continuación, y dentro del marco conceptual a plantear se describe la oferta nacional, revisando los siguientes aspectos en materia de contratación:

En primer lugar, el sector secundario, corresponde al sector económico del presente objeto a contratar, el cual involucra a todas las actividades económicas que producen bienes materiales para satisfacer las necesidades que demande la entidad para dar cumplimiento con los requerimientos que se generen en el desarrollo de la misión institucional.

El sector industrial hace parte del sector secundario de la economía, el objeto a contratar se ubica en el siguiente sector económico:

SECTOR ECONÓMICO
SECTOR SECUNDARIO

El Análisis del Sector para este tipo de contratación, justifica la viabilidad técnica, el impacto pedagógico y los estándares de calidad requeridos por el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA. Para ello, evalúa:

De igual manera, esta iniciativa está alineada con los objetivos definidos en el Plan Estratégico 2020–2030 del CTT, que prioriza la modernización de ambientes de aprendizaje, la incorporación de herramientas digitales de alto desempeño y la consolidación de la relación con el entorno productivo mediante servicios tecnológicos pertinentes y confiables.

En atención a lo anterior, se considera técnicamente justificado y estratégicamente necesario adelantar el proceso de contratación de contratación directa, el cual se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y demás normas aplicables en materia de contratación estatal, garantizando la selección de un proveedor que acredite experiencia, idoneidad técnica, cumplimiento y soporte posventa.

El objeto contractual orientado Al arrendamiento de un espacio para el uso de cafetería y beneficio de los aprendices y la comunidad en general necesarios para apoyar el desarrollo de los procesos formativos del Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera, resulta indispensable para asegurar la ejecución efectiva de las actividades académicas, prácticas, pedagógicas y de bienestar, las cuales se requieren para fortalecer sus competencias.

1.4.1. CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC).

El presente estudio de sector se realiza dando cumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.6 del Decreto 1082 de 2015 y el Manual de Colombia Compra Eficiente titulado "Guía para la Elaboración de Estudios del Sector (G-EES02), donde se impone la obligación a la entidad estatal, en este caso del Centro de Tecnologías del Transporte – SENA, del deber de analizar durante la etapa de planeación, el sector relativo al objeto contractual.

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)			
ÍTEM	**GRUPO**	**CÓDIGO**	**DENOMINACIÓN (Clase o producto)**
1	(F) SERVICIOS	80131502	ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES

1.5. ASPÉCTOS ECONÓMICOS

1.5.1. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

Análisis del IPC

Con el objetivo de hacer un análisis del sector, se verificará en primera medida el Índice de Precios al Consumidor; el DANE lo ha definido como “Es una medida del cambio (variación), en el precio de bienes y servicios representativos del consumo de los hogares del país conocido como canasta.

Esta canasta se define a partir de la Encuesta Nacional de Presupuesto de los Hogares –ENPH-, que el DANE realiza cada 10 años”, de manera tal que es un indicador que permite medios los cambios de precios de los bienes y servicios que conforman la canasta, determinar periodos de inflación, los posibles comportamientos de los mercados nacionales.

Según el último informe de corte publicado por el DANE, con corte mayo de 2026, el IPC registró una variación mensual del IPC fue 0,47%, la variación año corrido fue 4,36% y la anual 5,84%.

En mayo de 2026 la variación anual del IPC fue 5,84%, es decir, 0,79 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,05%.

El comportamiento mensual del IPC total en mayo de 2026 (0,47%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y

Transporte. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%) y Recreación y cultura (0,77%).

INFORMCION A MAYO 2026

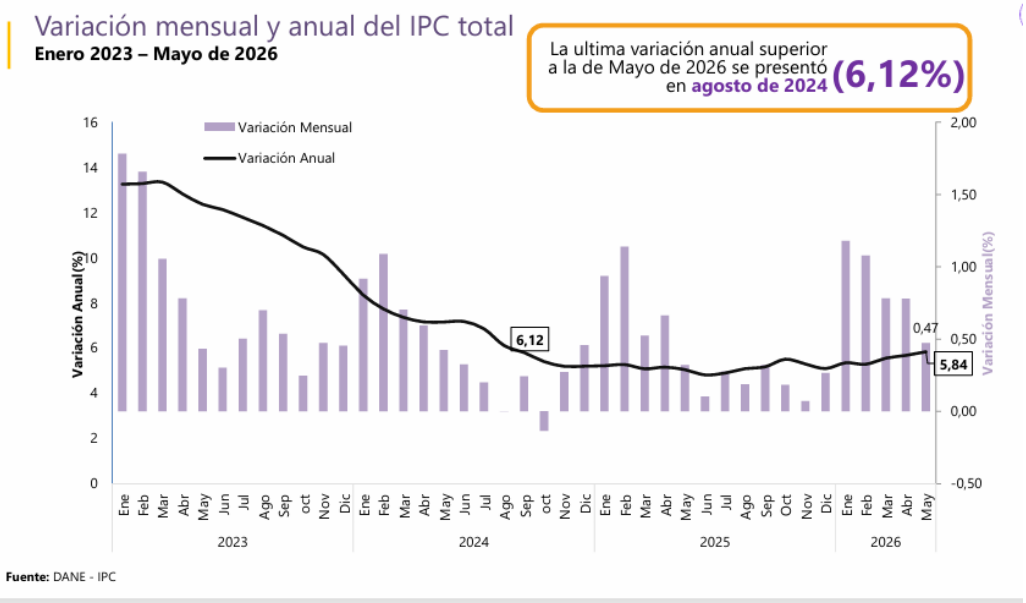
Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación Total IPC
Mayo 2026

IPC	Mayo					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,32	**0,47**	3,63	**4,36**	5,05	**5,84**

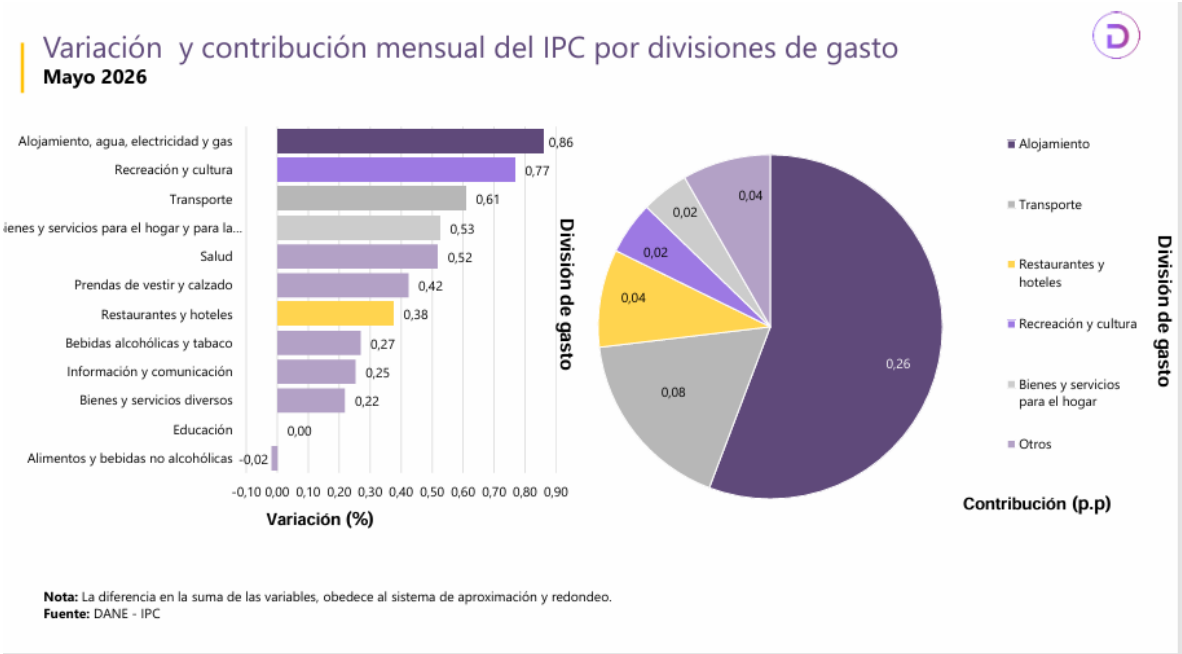
Fuente: DANE - IPC

Variación mensual y anual del IPC total
Enero 2023 – Mayo de 2026



Fuente: DANE - IPC

El comportamiento mensual del IPC total en mayo de 2026 (0,47%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas (0,86%) y recreación y cultura (0,77%).



En el mes de mayo de 2026, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con abril de 2026, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,86%), Recreación y cultura (0,77%), Transporte (0,61%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,53%) y por último, Salud (0,52%). Por debajo se ubicaron: Prendas de vestir y calzado (0,42%), Restaurantes y hoteles (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,27%), Información y comunicación (0,25%), Bienes y servicios diversos (0,22%), Educación (0,00%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,02%).

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,47%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros Combustibles, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,39 puntos porcentuales a la variación total.

En mayo de 2026 en comparación con abril de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,67%), combustibles para vehículos (2,34%), arriendo

efectivo (0,69%), suministro de agua (2,38%), carne de res y derivados (1,36%), electricidad (1,04%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,33%), servicios relacionados con la copropiedad (1,25%), alcantarillado (2,66%) y frutas frescas (0,88%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: tomate (-13,36%), plátanos (-5,54%), vehículo particular nuevo o usado (-0,31%), hortalizas y legumbres frescas (-1,26%) y naranjas (-6,36%).

Análisis del PIB

El Producto Interno Bruto (PIB) es el indicador fundamental que refleja la evolución de la actividad económica en Colombia, proporcionando una visión integral del valor agregado generado por los distintos sectores del país. Elaborado y difundido por el DANE, este indicador trimestral permite analizar el comportamiento de actividades como comercio, transporte, alojamiento, agricultura, ganadería y servicios, entre otros. La información recopilada y procesada por la entidad responsable de la planeación, levantamiento, análisis y difusión de las estadísticas oficiales de Colombia constituye una herramienta esencial para la interpretación de la economía nacional, ofreciendo datos coherentes, oportunos y comparables con estándares internacionales. Gracias a esta medición, autoridades, sector privado, académicos y público en general pueden acceder a información confiable que respalda la toma de decisiones y facilita la comprensión de la dinámica económica del país.

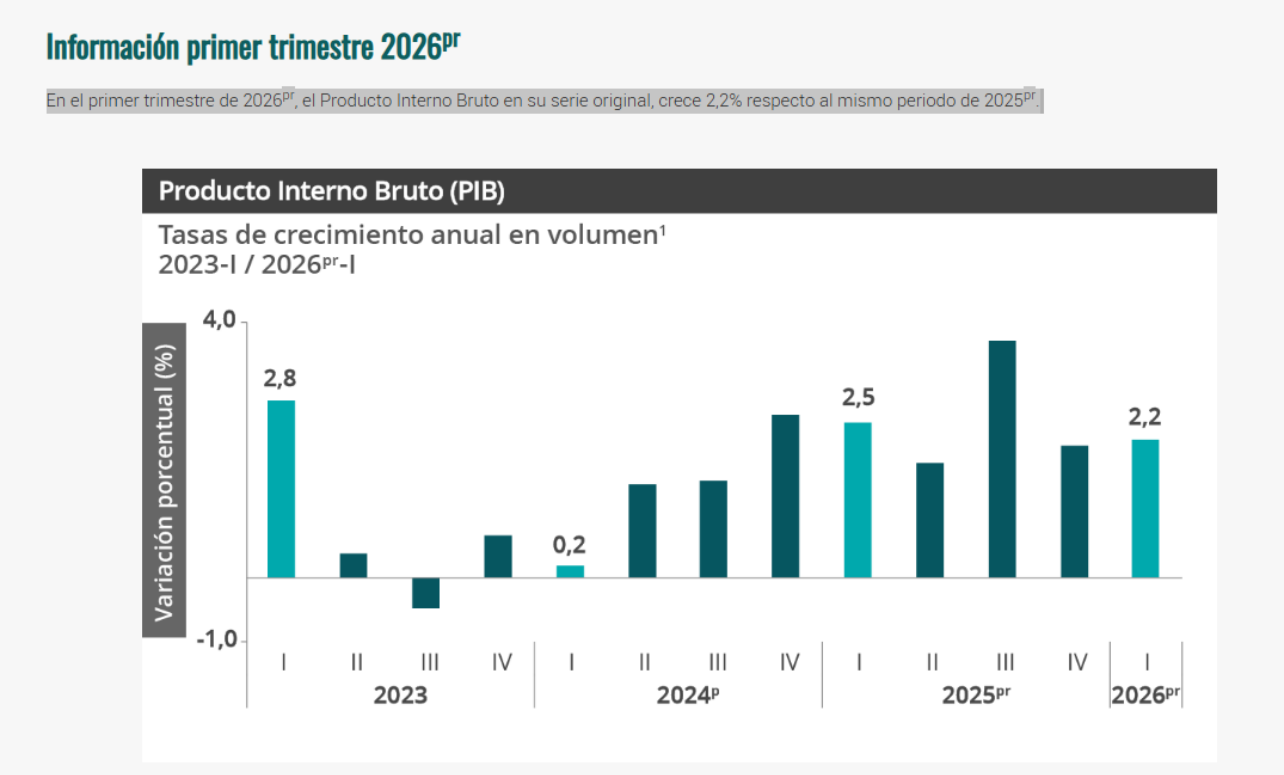
Según el DANE, El PIB representa el resultado final de la actividad productiva de las unidades de producción residentes. Se mide desde el punto de vista del valor agregado, de la demanda final o las utilizaciones finales de los bienes y servicios y de los ingresos primarios distribuidos por las unidades de producción residentes.

El último informe publicado por parte del DANE, corresponde al primer trimestre regular del 2026, en este trimestre de 2026^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo del año 2025^{pr}.

En el primer trimestre de 2026pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,2% respecto al mismo periodo de 2025^{pr}. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- ✓ Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 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 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- ✓ Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación

anual).



Fuente: DANE, PIB_T

1: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015

pr: preliminar

p: provisional

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 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 2,9% (contribuye

0,6 puntos porcentuales a la variación anual).

- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 1,4%.

1.6. ASPÉCTOS TÉCNICOS

Los aspectos técnicos se encuentran descritos en el presente estudio previo del proceso a contratar, por lo tanto, el contratista deberá contar con una infraestructura, personal, capacidad y experiencia necesaria para el cumplimiento del objeto contractual, el cual debe cumplir con todas las exigencias técnicas, de calidad, presupuesto y plazos establecidos.

1.7. ASPECTOS REGULATORIOS

De acuerdo con los establecido por la Ley 1150 de 2007, Ley 1510 de 2013, Decreto 4170 de 2011, Decreto 1082 de 2015, se designa funciones a la Agencia Nacional De Contratación como ente rector de la contratación estatal y por consiguiente la de diseñar, organizar y celebrar los acuerdos marco de precios y demás mecanismos de agregación de la demanda y los procedimientos establecidos para tal efecto. Por su parte, los Instrumentos de Agregación de Demanda como mecanismo para que las Entidades Estatales puedan de manera coordinada vincularse y actuar en el mercado de la contratación pública, puedan beneficiarse en:

1. La eficiencia del gasto y un mejor provecho de los recursos públicos.
2. La producción de economías de escala.
3. Un incremento en el poder de negociación de Estado.
4. Procesos de contratación administrativamente eficientes, ágiles y transparentes.

La normativa que regula la presente contratación está fundamentada en:

- Constitución Política de 1991
- Ley 489 de 1998, Sistema de Desarrollo Administrativo
- Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, principios de economía, eficiencia y transparencia en contratación.
- Decreto 1082 de 2015, que reglamenta aspectos operativos de la contratación estatal.
- Decreto 1072 de 2015 Artículo 2.2.4.6.1 - Sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo.
- Lineamientos de **Colombia Compra Eficiente**, orientados a estandarizar procesos, optimizar recursos y garantizar la calidad en adquisiciones públicas.
- Decreto 614 de 1984 (Artículos 28 a 30)
- Resolución 1016 de 1989 (Articulo 11)
- Ley 09 de 1979- Código Sanitario (Titulo III, artículos 114,116,117,127)
- Resolución 2400 de 1979- Estatuto de Seguridad Industrial (artículos 205, 220, 223)
- Decreto Legislativo 919 de 1989 emitido por la Presidencia de la República, por el cual se organiza el Sistema Nacional para la Prevención y atención de Desastres.
- Ley 46 de 1988: Por la cual se crea y organiza el Sistema Nacional para la Prevención y atención de Desastres SNPAD.
- Resolución 4272 de 2021 – Requisitos Mínimos para el Desarrollo de Trabajo en Alturas.
- Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026).

1.7.1. Ambiental y de seguridad y salud en el trabajo

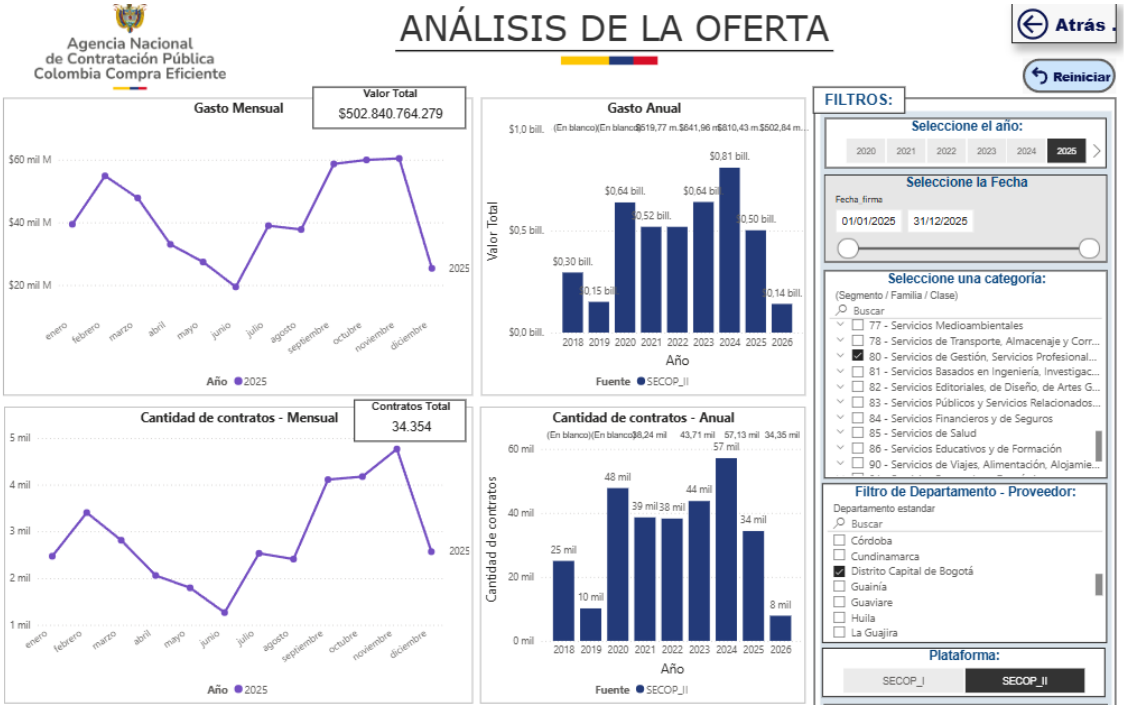
Decreto 321 de 1999 - Plan Nacional de Contingencia.
Resolución 0312 de 2019 - Estándares mínimos de seguridad y salud en el trabajo.

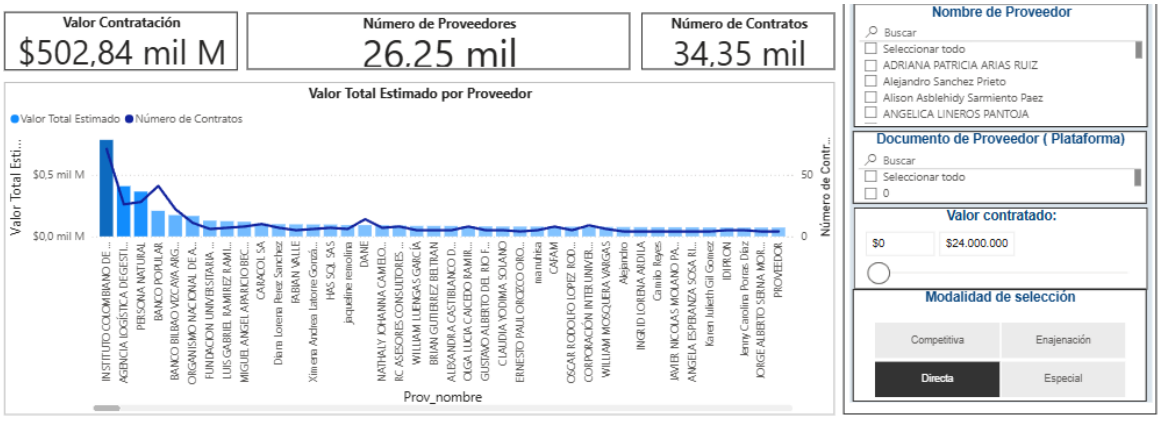
1.7.2. Aspectos ambientales

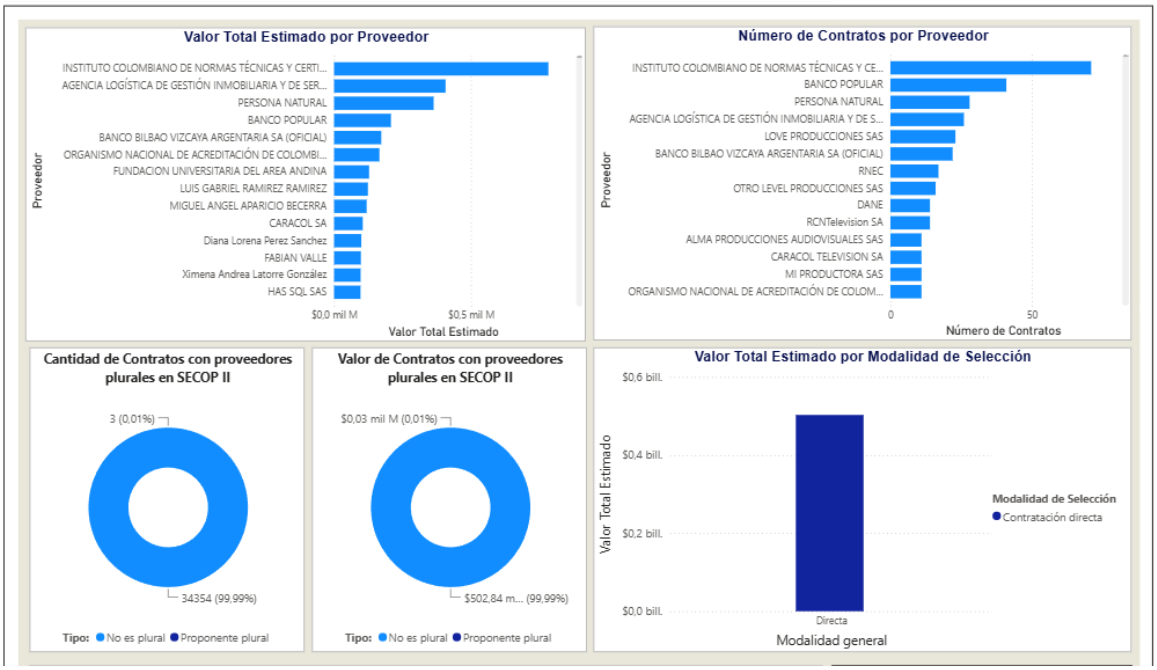
Decreto 1076 de 2015- Manejo de residuos peligrosos.

1.8. ESTUDIO DE LA OFERTA

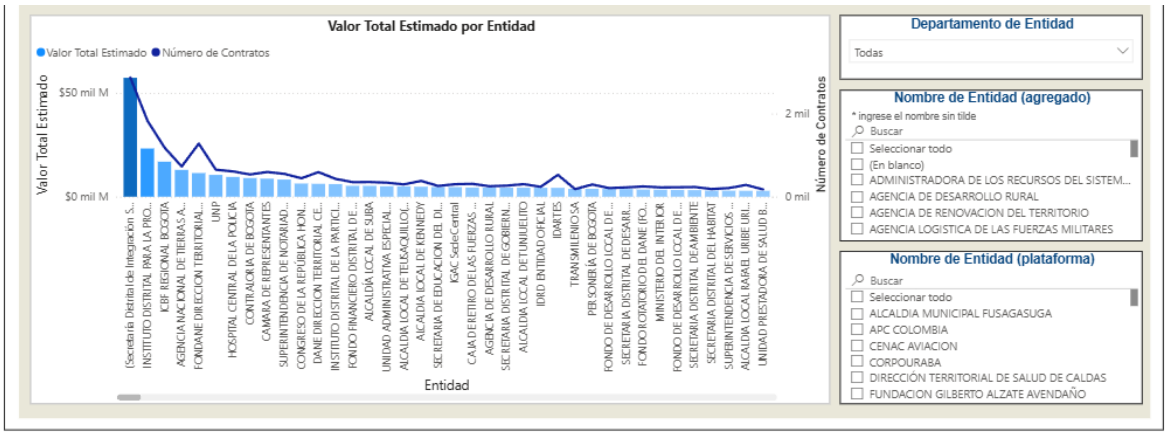
Para este análisis de la oferta se realiza con el aplicativo de la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente – Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE), y se toman como parámetros los códigos UNSPSC: 80131502 ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES.


Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
ANÁLISIS DE LA OFERTA
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total
$502.840.764.279
Gasto Anual
Cantidad de contratos - Mensual
Contratos Total
34.354
Cantidad de contratos - Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
Seleccione una categoría:
Filtro de Departamento - Proveedor:
Plataforma:
SECOP_I
SECOP_II


Valor Contratación
$502,84 mil M
Número de Proveedores
26,25 mil
Número de Contratos
34,35 mil
Valor Total Estimado por Proveedor
Nombre de Proveedor
Documento de Proveedor (Plataforma)
Valor contratado:
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial


Valor Total Estimado por Proveedor
INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTI...
AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE SER...
PERSONA NATURAL
BANCO POPULAR
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA (OFICIAL)
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBI...
FUNDACION UNIVERSITARIA DEL AREA ANDINA
LUIS GABRIEL RAMIREZ RAMIREZ
MIGUEL ANGEL APARICIO BECERRA
CARACOL SA
Diana Lorena Perez Sanchez
FABIAN VALLE
Ximena Andrea Latorre González
HAS SQL SAS
Proveedor
$0,0 mil M
$0,5 mil M
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CE...
BANCO POPULAR
PERSONA NATURAL
AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE S...
LOVE PRODUCCIONES SAS
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA (OFICIAL)
RNEC
OTRO LEVEL PRODUCCIONES SAS
DANE
RCNTelevision SA
ALMA PRODUCCIONES AUDIOVISUALES SAS
CARACOL TELEVISION SA
MI PRODUCTORA SAS
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOM...
Proveedor
0
50
Número de Contratos
Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
3 (0,01%)
34354 (99,99%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$0,03 mil M (0,01%)
$502,84 m... (99,99%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$0,6 bill.
$0,4 bill.
$0,2 bill.
$0,0 bill.
Valor Total Estimado
Directa
Modalidad general
Modalidad de Selección
Contratación directa


Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
3 (0,01%)
34354 (99,99%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$0,03 mil M (0,01%)
$502,84 m... (99,99%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
$0,6 bill.
$0,2 bill.
$0,0 bill.
Directa
Modalidad general
Modalidad de Selección
Contratación directa
Modalidad general Directa
Modalidad de Selección Contratación directa
Valor Total Estimado $502.840.764.279
Total $502.840.764.279



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8010 - Servicios de asesoría de gestión	909	$12.505.427.325	2,49%	909	$12.505.427.325	2,49%
8011 - Servicios de recursos humanos	30129	$448.656.204.592	89,22%	30129	$448.656.204.592	89,22%
8012 - Servicios legales	462	$6.982.654.330	1,39%	462	$6.982.654.330	1,39%
8013 - Servicios inmobiliarios	635	$3.518.482.208	0,70%	635	$3.518.482.208	0,70%
8014 - Comercialización y distribución	73	$903.599.097	0,18%	73	$903.599.097	0,18%
8015 - Política comercial y servicios	10	$92.241.928	0,02%	10	$92.241.928	0,02%
8016 - Servicios de administración de empresas	2136	$30.182.154.799	6,00%	2136	$30.182.154.799	6,00%
Total	34354	$502.840.764.279	100,00%	34354	$502.840.764.279	100,00%

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

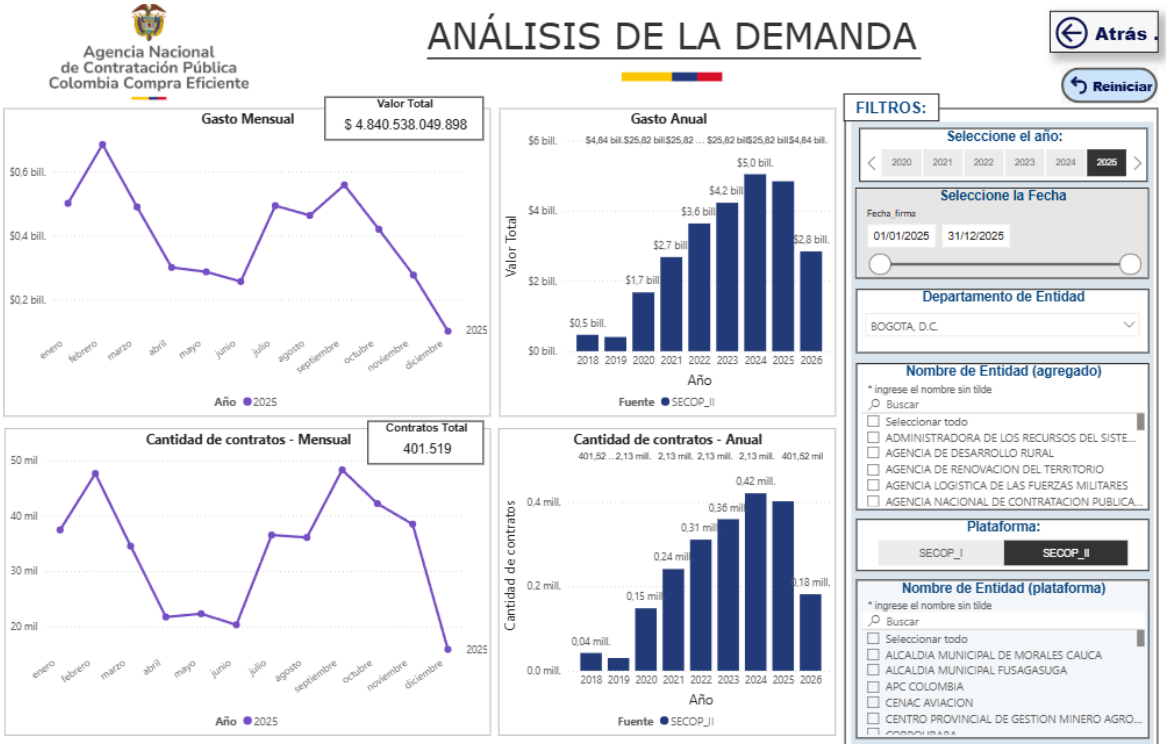
De acuerdo con el análisis de oferta, se observa que durante la vigencia 2025, el comportamiento de contratación de bienes y servicios los códigos **UNSPSC:** 80131502 ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES. Se establecieron 34.354 contratos en la plataforma SECOP II, por valor de quinientos dos mil ochocientos cuarenta millones setecientos sesenta y cuatro mil doscientos setenta y nueve pesos m/cte. ($502.840.764.279). La modalidad de selección Directa más empleada para este tipo de contratación es por Contratación Directa por un total de dos mil setecientos noventa y nueve millones setecientos ochenta y nueve mil quinientos once pesos m/cte. ($502.840.764.279), equivalente al 100%.

1.9. ESTUDIO DE LA DEMANDA

Para este análisis de la demanda se realiza con el aplicativo de la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente – Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento

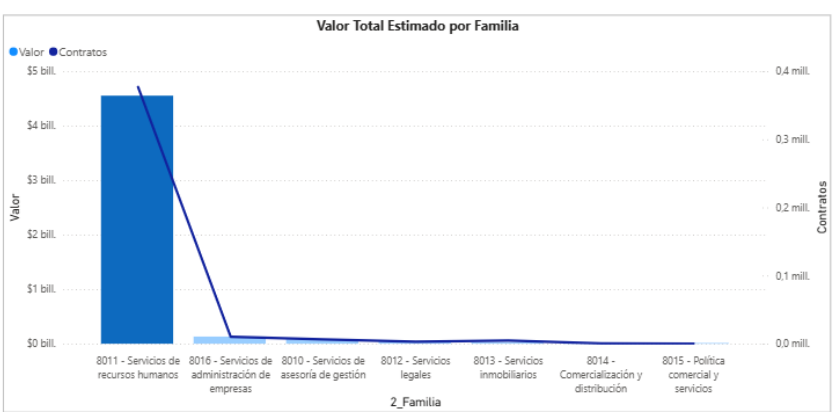
Estratégico (EMAE), y se toman como parámetros los códigos **UNSPSC** segmentos**:** 80131502 ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES COMERCIALES O INDUSTRIALES.

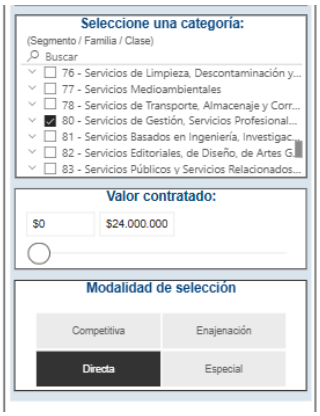
En donde se puede consultar a partir de unos derroteros la Información integrada de los procesos de compra pública que se han registrado en esta plataforma de procesos anteriores similares al objeto a contratar en el presente proceso, adelantados por otras Entidades Estatales y por el Servicio Nacional de Aprendizaje-SENA, con el fin de conocer las condiciones en las cuales se contrataron los bienes objeto del presente análisis, durante la vigencia 2025 en Bogotá D.C.



De acuerdo con el análisis de la demanda, durante la vigencia 2025 y tomando como referencia el *Gasto Histórico* de los segmentos previamente relacionados, se focalizó la contratación en la ciudad de Bogotá D. C., incluyendo todas las entidades y el SENA asociadas a este tipo de servicios. Como resultado, se identificó un total de 401.519 contratos suscritos en el año 2025.

Asimismo, considerando los procesos adelantados a través de la plataforma SECOP II, se estableció que el valor total de la contratación correspondiente a esta muestra asciende Cuatro billones ochocientos cuarenta mil quinientos treinta y ocho millones cuarenta y nueve mil ochocientos noventa y ocho pesos m/cte ($4.840.538.049.898).





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8011 - Servicios de recursos humanos	377042	$4.553.447.809.476	94,07%	377042	$4.553.447.809.476	94,07%
8016 - Servicios de administración de empresas	10220	$130.801.093.013	2,70%	10220	$130.801.093.013	2,70%
8010 - Servicios de asesoría de gestión	6262	$83.236.942.351	1,72%	6262	$83.236.942.351	1,72%
8012 - Servicios legales	2843	$39.412.267.467	0,81%	2843	$39.412.267.467	0,81%
8013 - Servicios inmobiliarios	4591	$27.269.496.596	0,56%	4591	$27.269.496.596	0,56%
8014 - Comercialización y distribución	465	$5.374.682.531	0,11%	465	$5.374.682.531	0,11%
8015 - Política comercial y servicios	96	$995.758.464	0,02%	96	$995.758.464	0,02%
Total	**401519**	**$4.840.538.049.898**	**100,00%**	**401519**	**$4.840.538.049.898**	**100,00%**

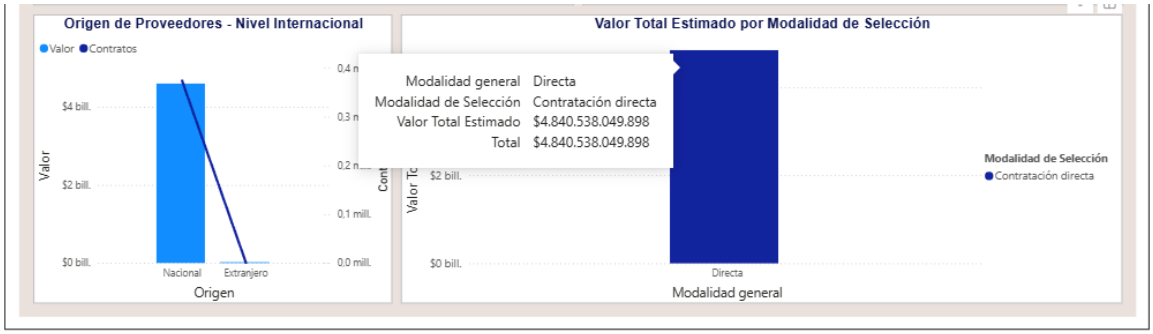
CENTRO DE TECNOLOGÍAS PARA LA CONSTRUCCION Y LA MADERA



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

Teniendo en cuenta los segmentos que hacen parte del proceso, en el aplicativo EMAE como nos muestra la gráfica de la demanda, para el proceso se estableció un rango de contratación entre $ 0 y $4.840.538.049.898 por modalidad de selección Directa; donde se puede evidenciar un total de número de contratos de proveedores de 401.519 a nivel nacional, siendo Bogotá la que tiene el mayor % de participación con 26.18 mil proveedores equivalente al 11,89 %.



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

Finalmente, se puede comprobar que la modalidad de contratación para este tipo de servicios es por contratación directa, cuyo valor total estimado esta por valor de Cuatro billones ochocientos cuarenta mil quinientos treinta y ocho millones cuarenta y nueve mil ochocientos noventa y ocho pesos m/cte $4.840.538.049.898 del total que son Cuatro billones ochocientos cuarenta mil quinientos treinta y ocho millones cuarenta y nueve mil ochocientos noventa y ocho pesos m/cte $4.840.538.049.898, equivalente al 100 % del total del valor estimado por Modalidad de Selección.

1.10. PROCESOS DE CONTRATACIÓN SIMILARES REALIZADOS EN VIGENCIAS ANTERIORES POR EL SENA.

Con base en la información obtenida en el SECOP (Sistema Electrónico Contratación Pública), se elaboró la siguiente tabla que resume la información de procesos de contratación realizados por el SENA en el pasado similares al del objeto del presente análisis del sector:

ENTIDAD	No. PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	PLAZO
SENA REGIONAL GUAJIRA Grupo	CO1.PCCNTR.1378554	Contratar el arriendo de un bien inmueble destinado a la organización; conservación y	Contratación Directa (con ofertas)	$24.648.300,	165 Dia(s)

ENTIDAD	No. PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	PLAZO
Mixto de Apoyo Administrativo		custodia de la documentación que reposa en el Archivo Central de la Regional Guajira; ubicado en la carrera 7 No. 20 06; en el Distrito Especial; Turístico y Cultural de Riohacha; en el Departamento de La Guajira.			
SENA REGIONAL PUTUMAYO Grupo de Apoyo Administrativo	CO1.PCCNTR.9219722	Contratar en calidad de arrendamiento que cuente con espacio suficiente para suplir las necesidades del centro Agroforestal y acuícola Arapaima en Putumayo para ser tomado en arriendo como ambientes para uso de formación en el municipio de Valle del Guamuez-Putumayo	Contratación directa	$24.823.155,	315 Dia(s)

1.11. PROCESOS DE CONTRATACIÓN SIMILARES REALIZADOS EN VIGENCIAS CON OTRAS ENTIDADES ESTATALES.

ENTIDAD	No. PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	PLAZO
DEPARTAMENTO DE POLICÍA AMAZONAS	CO1.PCCNTR.7142878	ARRIENDO DE ESPACIOS FÍSICOS DESTINADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTES (CASINO DE OFICIALES Y CASINO DE AGENTES) Y CAFETERÍA PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL UNIFORMADO; NO UNIFORMADO Y VISITANTES DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA AMAZONAS.	Contratación directa	$22.284.000,	1 (AÑO)
CORPOBOYACA	CO1.PCCNTR.6151997	ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CONSISTENTE EN UN INMUEBLE APTO PARA EL FUNCIONAMIENTO	Contratación directa	$24.750.000,	9 MESES

ENTIDAD	No. PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	VALOR	PLAZO
		DE LA OFICINA TERRITORIAL DE CORPOBOYACÁ EN EL MUNICIPIO DE MIRAFLORES DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DESCRITAS EN LOS ESTUDIOS PREVIOS			
DEFENSA CIVIL COLOMBIANA	CO1.PCCNTR.3769871	TOMAR EN CALIDAD DE ARRIENDO UN BIEN INMUEBLE QUE PERMITA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA DEFENSA CIVIL COLOMBIANA SECCIONAL SUCRE	Contratación directa	$24.723.000,	6 MESES

2. ESTUDIO DE MERCADO

Para la elaboración del estudio de mercado se realizó la consulta de precios a través de plataformas de comercio electrónico, páginas web especializadas y catálogos digitales de proveedores del sector, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

Lo anterior obedeció a la dificultad de obtener cotizaciones formales de proveedores que contaran con la totalidad de los servicios requeridos dentro del proceso, así como a la diversidad de bienes que conforman la necesidad contractual. En consecuencia, se acudió a fuentes de información públicas y verificables disponibles en internet, permitiendo identificar valores de referencia actuales del mercado para cada uno de los ítems objeto de adquisición.

Adicionalmente, se verificó la posibilidad de adquirir los servicios, mediante los mecanismos de agregación de demanda disponibles en la Tienda Virtual del Estado Colombiano; sin embargo, una vez efectuado el análisis comparativo de precios, se evidenció que los valores unitarios ofertados para varios de los elementos requeridos resultaban superiores a los identificados en el mercado, lo que no representaba la alternativa más favorable para la Entidad desde el punto de vista económico.

En virtud de los principios de economía, eficiencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal, se determinó el presupuesto oficial con base en los precios obtenidos mediante la consulta

de mercado realizada, garantizando la adecuada utilización de los recursos públicos y la satisfacción de la necesidad identificada.

El valor estimado del contrato será hasta por la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE ($1.802.000)** IVA incluido, mensual para un total de **VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS ($21.624.000**) **M/CTE** que correspondiente a doce (12) meses, incluye los costos de agua y energía. Cabe destacar que el valor de los servicios públicos forma parte del canon de arrendamiento, lo que justifica que este se mantenga por debajo del valor comercial.

ALCANCE DEL OBJETO

El espacio del inmueble objeto del contrato de arrendamiento se destinará única y exclusivamente a la prestación de los servicios de cafetería, venta de alimentos y demás bienes relacionados con el servicio, quedando prohibido cambiarle la destinación, así como desarrollar otro tipo de actividad comercial dentro del mismo, diferente a las antes señaladas.

El espacio objeto de arrendamiento no es un establecimiento comercial, sino un espacio con destino a satisfacer las necesidades de la comunidad educativa enmarcado dentro del plan de bienestar, lo cual no genera erogación presupuestal alguna

ITEM	NOMBRE	DESCRIPCIÓN	MEDIDA	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	Desayuno Sencillo	Huevos al gusto con pan y chocolate o café	UNIDAD	1	$ 5.500,00	$ 5.500,00
2	Almuerzo Aprendiz	Fruta o sopa, carnes, cereal, farinaceas o harinas, hortalizas o verduras y bebidas	UNIDAD	1	$ 9.000,00	$ 9.000,00
3	Almuerzo Especial	Fruta o sopa, carnes, cereal, farinaceas o harinas, hortalizas o verduras y bebidas	UNIDAD	1	$ 14.500,00	$ 14.500,00
4	Huevos al gusto (Dos Huevos)	Huevos al gusto (Dos Huevos)	UNIDAD	1	$ 3.000,00	$ 3.000,00

5	Caldo de papa de costilla	Caldo de papa de costilla	UNIDAD	1	$ 6.500,00	$ 6.500,00
6	Tamal	Tamal	UNIDAD	1	$ 7.000,00	$ 7.000,00
7	Café con leche (8.0 onzas)	Café con leche (8.0 onzas)	UNIDAD	1	$ 2.000,00	$ 2.000,00
8	Agua aromática (6.0 onzas)	Agua aromática (6.0 onzas)	UNIDAD	1	$ 1.500,00	$ 1.500,00
9	Vaso de leche (8.0 onzas)	Vaso de leche (8.0 onzas)	UNIDAD	1	$ 2.000,00	$ 2.000,00
10	Gaseosa grande (500 ml)	Gaseosa grande (500 ml)	UNIDAD	1	$ 3.500,00	$ 3.500,00
11	Gaseosa pequeña (250 ml)	Gaseosa pequeña (250 ml)	UNIDAD	1	$ 2.000,00	$ 2.000,00
12	Botella de agua (600 cc)	Botella de agua POOL (600 cc)	UNIDAD	1	$ 1.500,00	$ 1.500,00
13	Jugo en botella grande (500 ml)	Jugo en botella grande (500 ml)	UNIDAD	1	$ 3.500,00	$ 3.500,00
14	Jugos naturales en agua (9.0 onzas)	Jugos naturales en agua (9.0 onzas)	UNIDAD	1	$ 2.000,00	$ 2.000,00
15	Empanada de carne 120 gramos	Empanada de carne 120 gramos	UNIDAD	1	$ 2.500,00	$ 2.500,00
16	Buñuelo 100 gramos	Buñuelo 100 gramos	UNIDAD	1	$ 3.500,00	$ 3.500,00
17	Papa rellena	Papa rellena	UNIDAD	1	$ 4.000,00	$ 4.000,00
18	Arepa rellena	Arepa rellena mixta carne	UNIDAD	1	$ 8.000,00	$ 8.000,00
19	Sándwich jamón y queso (Dos rebanadas de pan tajado, una rebanada de jamón y una	Sándwich jamón y queso (Dos rebanadas de pan tajado, una rebanada de jamón y una rebanada de queso, 180 gramos)	UNIDAD	1	$ 2.500,00	$ 2.500,00

	rebanada de queso, 180 gramos)					
20	Hamburguesa (compuesta de pan de hamburguesa, dos hojas de lechuga, cebolla, carne y queso, 220 gramos)	Hamburguesa (compuesta de pan de hamburguesa, dos hojas de lechuga, cebolla, carne y queso, 220 gramos)	UNIDAD	1	$ 6.000,00	$ 6.000,00
21	Pastel de pollo (150 gramos)	Pastel de pollo (150 gramos)	UNIDAD	1	$ 3.500,00	$ 3.500,00
22	Arepa con queso (100 gramos)	Arepa con queso (100 gramos)	UNIDAD	1	$ 2.500,00	$ 2.500,00
23	Papas de paquete	Papas de paquete	UNIDAD	1	$ 2.700,00	$ 2.700,00
24	Platanitos paquete	Platanitos paquete	UNIDAD	1	$ 2.700,00	$ 2.700,00
25	Pastel de carne	Pastel de carne	UNIDAD	1	$ 3.500,00	$ 3.500,00
26	Brownie	Brownie	UNIDAD	1	$ 4.500,00	$ 4.500,00
27	Flautas	Flautas	UNIDAD	1	$ 4.500,00	$ 4.500,00
28	Pastelitos de pollo	Pastelitos de pollo	UNIDAD	1	$ 5.000,00	$ 5.000,00

CONCLUSION

Con fundamento en el análisis efectuado desde las perspectivas legal, técnica, económica, comercial y de mercado, se concluye que existe una oferta suficiente de proveedores con capacidad para Entregar a título de arrendamiento el espacio destinado para la prestación del servicio de cafetería en el Centro de Tecnologías para la Construcción y la Madera a fin de garantizar el servicio de la Comunidad Educativa", en cumplimiento de los lineamientos establecidos por la Dirección de Promoción y Relaciones Corporativas del SENA.". Asimismo, la revisión de procesos similares

adelantados por entidades públicas evidencia la existencia de condiciones de competencia y disponibilidad en el mercado para atender las necesidades de la Entidad.

De igual manera, los indicadores económicos analizados muestran un entorno estable para la adquisición de los bienes objeto del proceso, mientras que la demanda identificada en el sector público confirma la necesidad recurrente de este tipo de elementos para el desarrollo de actividades de formación y fortalecimiento institucional.

En consecuencia, se determina la viabilidad y conveniencia de adelantar la contratación para el arrendamiento de inmuebles, por cuanto esta contribuye al cumplimiento de la misión institucional del SENA, fortalece la calidad de la formación profesional integral y garantiza que los aprendices cuenten con los recursos necesarios para el desarrollo de sus competencias técnicas y tecnológicas, en observancia de los principios de eficiencia, economía y transparencia que rigen la contratación estatal.

Elaboró: Carmen Rosa Pérez-Profesional Contadora CTT

Revisó: Diana Paola Zaque Fernández