ANALISIS DEL SECTOR

PROCESO CONTRACTUAL – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO PARA LA TIENDA ESCOLAR DE LA SEDE ENRIQUE OLAYA HERRERA, DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA BARTOLOMÉ LOBOGUERRERO.
No. 4143.023.26.05-2026

1. INTRODUCCIÓN

El proceso de adquisición de bienes y servicios debe estar orientado a satisfacer las necesidades de las entidades públicas y a obtener el mayor valor por el dinero público. Las entidades estatales deben entender claramente cuál es su necesidad y cómo pueden satisfacerla, por lo cual, deben conocer y entender cómo y con quien pueden establecer la relación contractual que permita satisfacer la necesidad identificada. Para el efecto es necesario que las entidades estatales conozcan el contexto en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.
El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, estableció como deber de las entidades estatales el realizar, durante la etapa de planeación, el análisis del sector económico y de los oferentes.
El análisis debe permitir conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. De este análisis la entidad estatal debe dejar constancia en los documentos del proceso contractual el cual será publicado en el portal SECOPII.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

La desaceleración económica observada entre 2023 y 2024 hizo parte de un proceso de ajuste posterior a un ciclo económico atípico, marcado por la pandemia y su posterior fase de recuperación. Este contexto generó desbalances macroeconómicos a nivel global que, progresivamente, han sido corregidos mediante políticas monetarias restrictivas adoptadas por los bancos centrales, incluyendo el Banco de la República.

Para el año 2026, el entorno macroeconómico de Colombia muestra señales de estabilización, aunque persisten desafíos estructurales que limitan una recuperación más acelerada. Las proyecciones indican un crecimiento económico moderado, con una expansión del Producto Interno Bruto (PIB) que se ubicaría alrededor del 3 %, impulsada principalmente por el consumo de los hogares y una recuperación gradual de la inversión privada, especialmente en los sectores de infraestructura, vivienda y servicios.

En materia de inflación, el país continúa avanzando hacia la convergencia con la meta establecida por el Banco de la República. Para 2026 se espera que la

inflación se sitúe en niveles cercanos al rango objetivo, lo que contribuye a mejorar las expectativas de los agentes económicos y a generar un entorno más favorable para la planificación financiera y presupuestal. No obstante, factores como los precios de los alimentos, la energía, los servicios públicos y eventuales fenómenos climáticos continúan representando riesgos al alza.

Este proceso de desaceleración inflacionaria ha permitido una reducción gradual de las tasas de interés de referencia, favoreciendo las condiciones de financiamiento para hogares y empresas. Sin embargo, dichas tasas aún se mantienen en niveles relativamente altos frente a los promedios históricos, lo que modera el ritmo de crecimiento del crédito y la inversión.

El mercado laboral presenta una evolución gradual. Si bien se evidencian mejoras frente a años anteriores, la tasa de desempleo se mantiene en niveles que reflejan los rezagos del ciclo económico reciente. A esto se suma el impacto del incremento del salario mínimo, el cual, aunque fortalece el ingreso de los trabajadores, genera presiones adicionales sobre los costos operativos, especialmente para las micro y pequeñas empresas.

Desde el punto de vista fiscal y externo, los llamados “déficits gemelos” continúan siendo un aspecto relevante del análisis económico. El déficit fiscal exige una gestión responsable del gasto público y el estricto cumplimiento de la Regla Fiscal, con el fin de preservar la credibilidad del país ante los mercados. De igual forma, el déficit de cuenta corriente mantiene una tendencia de corrección, aunque influenciado en parte por una menor dinámica de las importaciones.

En el ámbito regional, el tejido empresarial de Cali y su área de influencia mantiene una dinámica positiva. El número de empresas matriculadas y renovadas ante la Cámara de Comercio de Cali continúa creciendo, evidenciando un entorno empresarial activo, compuesto mayoritariamente por micro y pequeñas empresas. Este segmento cumple un rol fundamental en la generación de empleo y en la prestación de bienes y servicios, aunque enfrenta retos asociados al acceso a financiamiento, formalización y sostenibilidad.

En conclusión, el año 2026 se perfila como un período de consolidación y ajustes. Si bien el crecimiento económico es moderado, la mejora gradual de los principales indicadores macroeconómicos genera un entorno más estable, que permite una mejor planificación institucional y una mayor previsibilidad para los procesos de contratación y adquisición de bienes y servicios.

ANALISIS DEL SECTOR

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Administración Municipal de Santiago de Cali, y las INSTITUCIONES educativas oficiales están al servicio de los intereses generales de los habitantes del Municipio y se desarrolla con fundamentos en los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, eficiencia, economía, celeridad, responsabilidad, transparencia, publicidad, contradicción, polivalencia e interdisciplinariedad; y 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.

Siendo las instituciones educativas oficiales del Distrito Especial de Santiago de Cali, entes que tienen como objetivo la formación de los niños niñas y adolescentes de nuestra ciudad, para lo cual es importante tener en cuenta que para cumplir con su objeto misional y para el desarrollo de su gestión, se considera necesario contratar una persona natural o jurídica bajo la modalidad de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO para permitir el funcionamiento normal.

La Institución Educativa BARTOLOME LOBOGUERRERO, es una institución de carácter oficial cuya misión es la de formar personas líderes con sentido humano, cultura ciudadana y pensamiento crítico, que logran desarrollar habilidades para el ingreso al sector productivo, la educación superior y transformación de su territorio. Dando cumplimiento a la normatividad vigente de contratación estatal para la modalidad de selección de CONTRATACION REGIMEN ESPECIAL, ley 715 de 2001 en especial el articulo 13 y siguientes, las disposiciones del Consejo Directivo Institucional y de acuerdo al Plan Anual de Adquisiciones. En la Institución Educativa BARTOLOME LOBOGUERRERO donde estudian los estudiantes de Educación Básica Primaria, Básica Secundaria, Media técnica y que cuenta con tres jornadas mañana, tarde y noche, donde se precisa, tener servicio de Tienda Escolar con el fin de proveer el suministro de alimentos a los estudiantes, docentes, directivos docentes y administrativos. Esta prestación de servicio se concede a cambio de una consignación mensual en dinero como contraprestación al uso del espacio destinado para tienda escolar dentro de la Institución Educativa, para atender a la totalidad de estudiantes de Preescolar, Básica Primaria, Secundaria, media y ciclos aproximadamente mil setecientos (1.700) estudiantes, docentes y administrativo aproximadamente cien (100) personas, durante la jornada escolar y laboral única y exclusivamente, conjuntamente con los bienes que se hallan en la misma y que se detallan en el inventario, descrito a fin de que se efectué la explotación económica de dicha tienda escolar por cuenta y riesgo del arrendatario.

ANALISIS DEL SECTOR

La Institución Educativa BARTOLOME LOBOGUERRERO del Distrito Especial de Santiago de Cali, busca con esta contratación prestar el apoyo indispensable para su normal funcionamiento ejerciendo lo reglamentado en el Decreto 1075 de 2015 y la Ley 715 de 2001. Le corresponde a la Rectoría de la Institución realizar las gestiones y acciones necesarias con el fin de satisfacer las necesidades requeridas y cumplir con las responsabilidades asignadas de conformidad a lo estipulado en decreto 1075 de 2015, que en su artículo 2.3.1.6.3.6, entre algunos numerales dispone lo siguiente: Elaborar el proyecto anual de presupuesto del Fondo de servicios Educativos y presentarlo para aprobación al Consejo Directivo. Elaborar el flujo de caja anual del Fondo de Servicios Educativos estimado mes a mes, hacer los ajustes correspondientes y presentar los informes de ejecución por lo menos trimestralmente al Consejo Directivo. Celebrar los contratos, suscribir los actos administrativos.

En cumplimiento de la misión institucional y apoyo, la Institución Educativa BARTOLOME LOBOGUERRERO de Cali requiere para su normal funcionamiento atender las necesidades de la misma, por lo anterior es necesario realizar CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO PARA LA TIENDA ESCOLAR DE LA SEDE ENRIQUE OLAYA HERRERA, DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA BARTOLOMÉ LOBOGUERRERO. La Institución Educativa de Cali no cuenta con el personal que le permita satisfacer la necesidad, razón por la cual se hace necesario contratar los servicios de una persona natural o jurídica que se encargue de ejecutar las actividades descritas en la definición técnica.

4. ANÁLISIS DE PRECIOS

En desarrollo de los principios de planeación, economía, transparencia y responsabilidad que orientan la administración de los recursos públicos, y de conformidad con la Ley 715 de 2001**,** el Decreto 1075 de 2015 y el Reglamento de Contratación del Fondo de Servicios Educativos de la Institución Educativa**,** se realiza el presente análisis del sector con el propósito de conocer las condiciones del mercado relacionadas con el objeto de la contratación desde las perspectivas legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de riesgos. Para su elaboración se toman como referente las orientaciones contenidas en la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector de Colombia Compra Eficiente, como herramienta de apoyo para comprender el comportamiento del mercado, identificar posibles proveedores y establecer condiciones que permitan garantizar los principios de eficacia, eficiencia, economía, transparencia y adecuada gestión del riesgo en los procesos contractuales.

Para determinar el valor estimado del contrato de conformidad con las actividades encaminadas al cumplimiento del mismo, se ha tomado como base y referencia los valores promedios de contrataciones anteriores, se realiza consulta de

ANALISIS DEL SECTOR

contratos celebrados por la Institución encontrados con similar objeto y perfil durante las vigencias 2023-2025, así:

TIENDA ESCOLAR:

NÚMERO DE CONTRATO	VALOR	VIGENCIA	CUMPLIMIENTO A SATISFACCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL
4143.023.26.02-2023	$2.750.000	2023	Se cumplió a satisfacción el objeto del contrato
4143.023.26.02-2024	$2.600.000	2024	Se cumplió a satisfacción el objeto del contrato
4143.023.26.02-2025	$2.475.000	2025	Se cumplió a satisfacción el objeto del contrato

Conforme a lo anterior y sustentado en el presupuesto de la INSTITUCIÓN el canon de arrendamiento que pagarán los arrendatarios dependerá de la propuesta que presenten, el análisis del promedio del valor contratado en años anteriores y las condiciones ofrecidas por la entidad en el Aviso de Invitación.

NORA CLAUDIA VILLAQUIRAN STERLING
RECTORA