

INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto reglamentario 1082 de 2015, normas que desarrollan lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO, elaboró los estudios y documentos previos que a continuación se desarrollan, los cuales servirán de soporte para estructurar el proceso de contratación directa para tornar en "Arriendo para el uso y goce del inmueble ubicado en la en la CALLE 10 No 2-72 barrio Magdalena, Municipio de Puerto Leguizamo, Departamento del Putumayo, donde funcionará la Oficina del Instituto Colombiano Agropecuario ICA de este municipio".

Este estudio contiene la necesidad que tiene la entidad de contar con una sede física en el Municipio del Puerto Leguizamo, Departamento del Putumayo, con el fin de desarrollar en ellas las actividades administrativas que se requieren con un espacio más amplio y confortable para mejorar la atención a los usuarios de ese municipio. Razón por la cual, la entidad tiene la necesidad de realizar la contratación consistente en "Arriendo para el uso y goce del inmueble ubicado en la calle 10 no 2-72 barrio Magdalena, Municipio de Puerto Leguizamo, Departamento del Putumayo, donde funcionará la Oficina del Instituto Colombiano Agropecuario ICA, indica los documentos soportes dela contratación y las condiciones técnicas requeridas. Los documentos referidos estarán a disposición de los oferentes interesados y en general de quien manifieste interés en ellos, los cuales se publicarán en el Portal Único de Contratación SECOP II, además estarán disponibles en la Gerencia Seccional Putumayo del Instituto Colombiano Agropecuario.

Los documentos referidos se publicarán en el Portal Único de Contratación SECOP II, además estarán disponibles en las oficinas del Grupo de Gestión Contractual del Instituto Colombiano Agropecuario, Seccional Putumayo, ubicado en la ciudad de Puerto Asís, Departamento del Putumayo.

A continuación, se presenta el estudio y documentos previos requeridos conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, sus Decretos reglamentarios y demás normas concordantes, para adelantar el proceso contratación requerido.

ESTUDIO PREVIO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN:

El Instituto Colombiano Agropecuario "ICA" a través de la GERENCIA SECCIONAL PUTUMAYO, requiere tomar en "arriendo para Arriendo para el uso y goce del inmueble ubicado en la en la calle 10 no 2-72 barrio Magdalena, Municipio de Puerto Leguizamo, Departamento del

Putumayo, donde funcionará en este municipio, la Oficina Local del Instituto Colombiano Agropecuario ICA". Por las siguientes razones:

Que el ICA, que el inmueble donde funcionará la Oficina Local del Instituto Colombiano Agropecuario de este municipio, reúne las condiciones necesarias mínimas de área, adecuaciones para oficinas para poder ejercer la actividad administrativa de la Oficina Local.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el estatuto de contratación pública, se hace necesario llevar a cabo el proceso contratación directa para tomar en arriendo un inmueble que sirva como sede para la dependencia de la Oficina Local, conforme con lo establecido en el literal del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1. Al 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. El contrato a celebrar es de ARRENDAMIENTO y se efectúa de manera directa, puesto que se cumplen con los presupuestos establecidos por la ley.

Por lo anterior el ICA después de haber realizado las averiguaciones pertinentes en diferentes zonas del Municipio de Puerto Leguizamo, precisa que el inmueble propuesto tiene las condiciones necesarias mínimas para poder ejercer la actividad Administrativa de las Oficinas de la seccional, por lo que se recomienda adelantar la contratación directa con el señor JONH SERGIO CANO VALBUENA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.676.203 de Puerto Leguizamo, Departamento del Putumayo.

Los valores correspondientes al servicio de arrendamiento se encuentran plenamente incluidos en el Plan de Adquisiciones para la vigencia fiscal del año 2021.

2 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

2.1 Descripción del objeto a contratar:

El Instituto Colombiano Agropecuario "ICA" Seccional Putumayo requiere: "contratar arriendo para el uso y goce el inmueble ubicado en la calle 10 no 2-72, del municipio de Puerto Leguizamo - Putumayo, donde funcionará la Oficina Local del Instituto Colombiano Agropecuario ICA".

2.2 CÓDIGO UNSPSC DEL OBJETO A CONTRATAR

CÓDIGO UNSPSC Hasta Tercer Nivel	BIEBES Y/O SERVICIOS	DESCRIPCION TECNICA
80131502	Alquiler /Arrendamiento	Local para funcionamiento de la Oficina Local del ICA en Puerto Leguizamo- Putumayo

2.3 Alcance del objeto:

La **Entidad Seleccionada**, se obligara a cumplir todas las obligaciones previstas en el contrato que surja del proceso de selección, de acuerdo con la naturaleza del servicio y/o bienes a adquirir, para lo cual empleará todos sus recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos necesarios para el normal desarrollo del objeto contractual.

2.4 Especificaciones Mínimas Técnicas:

Las especificaciones técnicas mínimas para contratar "contratar arriendo para el uso y goce el inmueble ubicado en la calle 10 no 2-72 Barrio Magdalena, del municipio de Puerto Leguizamo - Putumayo, donde funcionará la Oficina Local del Instituto Colombiano Agropecuario ICA" se relacionan a continuación:

DESCRIPCION TECNICA	UNIDAD DE MEDIDAD	CANTIDAD
Local para funcionamiento de la Oficina Local del ICA en Puerto Leguizamo - Putumayo	M2	631.1

El proponente no podrá sobrepasar en su propuesta el valor total del presupuesto oficial destinado para el objeto de contratación, so pena de rechazo de la oferta.

Nota 1: La propuesta económica debe especificar si el bien o servicio está grava o con el Impuesto al Valor Agregado IVA, o en caso contrario especificar si está exento o excluido el mismo. Para los proponentes que pertenecen al Régimen Simplificado la entidad a la propuesta le incluirá el 2.4%, el cual se asume como mayor valor del gasto o costo y se liquida con destino a la DIAN, 437-1 del Estatuto Tributario, por lo tanto, el proponente deberá tener en cuenta que, al valor de su propuesta el ICA le incluirá el 2.4%, que si bien el Instituto lo asume, la suma (de oferta+ IVA de 2.4%) no deberá superar el presupuesto oficial máximo que se tiene para la presente contratación.

2.5 Identificación del Contrato a Celebrar

Por las características del Objeto a contratar, la modalidad del contrato a celebrar será de:

- ☐ Compra venta
- ☐ Suministro
- ☐ Contrato de prestación de servicios
- ☒ **Arrendamiento**
- ☐ De obra
- ☐ Consultoría

2.5 Condiciones Mínimas del Contrato a Celebrar

2.5.1 Plazo de ejecución del servicio contratado

El plazo de ejecución del presente contrato será seis (06) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio previo perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos establecidos para la legalización y ejecución del contrato. (Documento que elaborará el supervisor designado para el contrato con el contratista). La vigencia será por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más

2.5.2 Lugar de ejecución o de entrega del bien o servicio contratado:

El lugar de ejecución se realizará la dirección calle 10 no 2-72 Barrio Magdalena, del municipio de Puerto Leguizamo - Putumayo

2.5.3 Garantía de Fábrica:

Para la presente contratación no se requiere garantía de fábrica.

2.5.4 Valor estimado del contrato:

El valor estimado para la contratación es de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$4.800.000) M/CTE IVA incluido.**

2.5.5 Certificado de disponibilidad presupuestal (número, valor total, valor afectado):

La presente contratación, está respaldada con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 421, del 06 de Enero de 2021, expedido por la Subgerencia Administrativa y Financiera, cuyo valor total por rubros asciende a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$35.800.000) M/C IVA incluido**

CDP No	RUBRO	OBJETO	RECURSO	VR. CDP	VR. AFECTADO
421	A-02-02-02-007-003 SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO O ALQUILER SIN OPERARIO	ARRENDAMIENTO OFICINAS LOCALES SECCIONAL PUTUMAYO	20	35.800.000	4.800.000
		TOTAL		\$35.800.000	4.800.000

2.5.6 Forma de pago:

El Instituto Colombiano Agropecuario ICA, pagará al contratista a través del Grupo de Gestión Financiera de la entidad en Bogotá D.C., por mensualidades vencidas dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la presentación de la factura, con la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor de los elementos y/o servicios a adquirir, previa validación del cumplimiento de todos los requisitos administrativos y fiscales.

Los pagos a que se obliga el Instituto Colombiano Agropecuario ICA en virtud del contrato que se llegue a celebrar, se sujetarán a las apropiaciones y disponibilidades presupuestales correspondientes, una vez se encuentre asignado y aprobado el P.A.C. (Programa Anual Mensualizado de Caja) por parte de la Dirección del Tesoro Nacional al Instituto.

Para la realización del desembolso por parte del ICA, el proponente seleccionado, deberá aportar certificación reciente expedida por una entidad bancaria en la que conste que es titular de una cuenta de ahorros o corriente, el nombre de la entidad bancaria y el número de la cuenta.

Finalmente, Para la realización del respectivo pago, el contratista favorecido con la adjudicación del contrato deberá allegar lats) certificación(es) expedida(s) por el(los) revisor(es) fiscal(es) si el(los) mismo(s) se requiere(n) legalmente o por el representante legal, según corresponda, en la(s) que conste que el contratista o sus integrantes si es un consorcio o unión temporal durante el periodo de ejecución contractual respectivo ha(n) efectuado el pago de aportes al Sistema General de Seguridad Social (salud, pensiones, riesgos profesionales) y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF Y SENA), de acuerdo con lo establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, modificado por la Ley 828 de 2003 y lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007

2.5.7 Supervisión:

El ICA ejercerá la Supervisión del presente contrato por intermedio del Gerente de la Seccional Putumayo, o quien (es) haga (n) sus veces o quien (es) designe (n) el respectivo superior jerárquico, quien (es) tendrá (n) además de las funciones que por la índole y naturaleza del

contrato le sea propias, las establecidas en la resolución No. 1970 emitida el 04 de julio del 2012 por el ICA o la norma que la modifique, adicione o sustituya, quien cumple con el perfil para desempeñar dicha labor.

2.5.8 Obligaciones:

2.5.8.1. Generales del Contratista:

1. Cumplir con el objeto del contrato y entregar en las instalaciones del ICA, establecidas para tal fin, los bienes y/o servicios en la forma debida.
2. Ejecutar el contrato de acuerdo a lo estipulado en los estudios y documentos previos.
3. Responder por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato, y de la ejecución del mismo, de conformidad con la Constitución y la Ley
4. Constituir las pólizas, en la forma y condiciones pactadas en el contrato.
5. Cumplir con el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones o participaciones tanto en el ámbito nacional, departamental y municipal que se causen en razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato
6. Cumplir con el plazo de ejecución del contrato pactado.
7. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en la ejecución del objeto contractual.
8. Presentar oportunamente las respectivas facturas o cuentas de cobro.
9. Presentar los certificados de pagos de aportes parafiscales.
10. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y en
11. 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.
12. 11) No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a
13. hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento al Instituto Colombiano Agropecuario ICA y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias
14. Las demás inherentes al objeto del contrato.

2.5.8.2. Específicas del Contratista:

- 1) Entregar el bien inmueble objeto del contrato en buen estado de uso y goce de acuerdo a la destinación que le dará el ICA.
- 2) Efectuar oportunamente lo requerido por el supervisor del contrato en lo referente a las mejoras necesarias y/o reparaciones al inmueble.
- 3) Colaborar con el ICA en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla.
- 4) Poner a disposición del ICA una persona que esté de tiempo completo para cualquier inconveniente o solicitud relacionada con el inmueble objeto del contrato.

- 5) Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo del contrato evitando dilataciones y entramamientos que se puedan presentar.
- 6) Recibir el inmueble al momento de la terminación del contrato mediante acta de entrega y recibo.
- 7) Informar al ICA en forma inmediata y a las demás autoridades competentes cuando reciba peticiones o amenazas de quienes actúen fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
- 8) Entregar la factura correspondiente con los requisitos establecidos en la Ley 223 de 1995, adjuntado el certificado de aportes parafiscales y certificación de paz y salvo del pago de los aportes de salud y pensión de sus trabajadores; y las demás establecidas en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.
- 9) Las instalaciones eléctricas del inmueble objeto de arrendamiento, existentes cumplen con las especificaciones técnicas mínimas indicadas en el Código Eléctrico Nacional Colombiano NTC-2050, por lo cual será objeto de mantenimiento preventivo anualmente por el contratista del sistema eléctrico y de protección y para el caso de este contrato en el mes de julio con acompañamiento del supervisor.
- 11) Indemnizar al ICA, por los perjuicios que se causen por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo.
- 11) En cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003 se obliga ante el Instituto al pago de aportes a salud, pensiones, riesgos profesionales y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) de sus empleados.
- 12) Se obliga a adelantar las gestiones y acciones necesarias ante las autoridades ambientales, la alcaldía y los propietarios o representantes legales de los predios colindantes con el fin de mitigar y contrarrestar el problema ambiental ocasionado por las emisiones y material particulado expulsado a la atmosfera por las compañías industriales que se ubica en los alrededores del inmueble.
- 13) Cumplir con el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones o participaciones tanto en el ámbito nacional, departamental y municipal que se causen en razón de la suscripción, desarrollo, ejecución y liquidación del presente contrato.
- 14) Cumplir con el pago de la factura del servicio de Acueducto y Alcantarillado del Inmueble.

Obligaciones del ICA

1. Verificar que los bienes objeto del presente contrato sean entregados conforme a las especificaciones técnicas señaladas en los estudios previos.
2. Pagar al contratista el valor del contrato en el tiempo y en la forma pactada.
3. Realizar el seguimiento del desarrollo del contrato a través del funcionario y/o contratista encargado de ejercer el control y vigilancia.
4. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato.
5. Expedir oportunamente el recibo a satisfacción de los servicios contratados.

6. Aprobar el Mecanismo de Cobertura de Riesgo a que haya lugar.
7. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y de la garantía a que haya lugar.
8. Ejercer la acción de repetición por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia de la actividad contractual.
9. Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas y financieras existentes.
10. Recibir los bienes en presencia de la supervisión y los funcionarios delegados por parte de la Coordinación de almacén e Inventario, en pro de registrar en los sistemas de la Entidad los bienes producto del contrato.
11. Las demás establecidas en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.

3 FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SUSTENTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN, CON LA CUAL SE PRETENDE REALIZAR

La contratación a realizar corresponde a la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, fundamentada en el numeral 1, inciso 1 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, establece que la escogencia del Contratista se efectuará por regla general a través de licitación pública, con las excepciones que se señalan en los numerales 2, 3, y 4 del mismo artículo, indicando en este último numeral que se podrán celebrar contratos directamente, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1. al 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

3. 1 Marco legal, social y normatividad aplicable.

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 80 de 1993 y Decretos Reglamentarios.
- Ley 1150 de 2007: Por la cual se modifica la Ley 80 de 1993.
- Decreto 1082 de 2015 mediante el cual se expide un decreto único reglamentario del sector administrativo.
- Demás normas que modifiquen, adicionen o reglamenten las anteriores.

Las normas actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la ley colombiana, se presumen conocidas por todos los participantes en el proceso de contratación.

4. ANÁLISIS DEL SECTOR, QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

La fuente de información que refleja el análisis del sector frente a contratar el arriendo para el uso y goce el inmueble ubicado en la calle 10 no 2-72 Barrio Magdalena, del municipio de Puerto Leguizamo - Putumayo, donde funcionará la Oficina Local del Instituto Colombiano Agropecuario

ICA, se obtuvo después de revisar los costos de arrendamiento de inmuebles comerciales el cual refleja las condiciones reales y actuales del mercado.

Fue así como se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

4.1. ANALISIS DE MERCADO: Dentro del sector “ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS, SEGUROS, ACTIVIDADES INMOBILIARIAS Y SERVICIOS A LAS EMPRESAS” tenemos que los agentes que componen el sector se encuentran los particulares que buscan los servicios de tales actividades comerciales, ya sean personas naturales o jurídicas, entidades estatales u organizaciones sin ánimo de lucro entre otras. Así mismo como proveedores del servicio se encuentran los propietarios de predios, locales comerciales y similares, los que ubican el sector de las actividades inmobiliarias en los micro establecimientos en la actividad “77. Actividades de alquiler y arrendamiento”

Los resultados estructurales del estudio de caso de la encuesta de microestablecimientos corresponden a un total de 36.232 unidades económicas desagregadas así: 21.705 establecimientos de comercio, 10.868 de servicios y 3.659 de industria, ubicados en las 24 ciudades principales y sus áreas metropolitanas.

En el estudio de caso, el 66,4% de los microestablecimientos comerciales están registrados como persona natural comerciante y el 6,0% como persona jurídica. En los servicios el 62,0% de los microestablecimientos están registrados como persona natural comerciante y el 7,3% como persona jurídica.

En la industria el 70,3% de las unidades económicas están registradas como persona natural comerciante y el 7,7% como persona jurídica. Los resultados de evolución desde octubre de 2014 hasta septiembre de 2019 se refieren a un total de 33.785 establecimientos de industria, comercio y servicios ubicados en las 24 ciudades principales y sus áreas metropolitanas.

En el periodo comprendido entre octubre de 2014 y septiembre 2019 las ventas nominales de los establecimientos industriales con hasta nueve (9) personas ocupadas aumentó en 6,6% con relación al año precedente y la variación del personal ocupado del sector aumentó en un 1,4% en el mismo periodo de análisis.

Las ventas nominales de los establecimientos de comercio presentaron un aumento del 5,4% y el personal ocupado aumento 0,4%. Asimismo los ingresos de los establecimientos de servicios, incluidos en el estudio de caso, aumentaron 7,6% y el personal ocupado creció 1,1%.

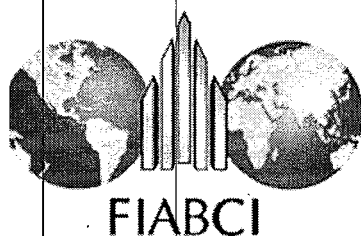
GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

GREMIOS QUE COMPONEN EL SECTOR INMOBILIARIO EN COLOMBIA



FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ

Entidad sin ánimo de lucro, que propende por el desarrollo, crecimiento, mejoramiento y expansión del sector inmobiliario nacional ejerciendo representatividad gremial a nivel nacional e internacional, brindando apoyo a entidades públicas y privadas, organizando y fortaleciendo el ejercicio de la actividad inmobiliaria, generando espacios académicos y de investigación, armonizando las normas técnicas internacionales al país, prestando servicios relacionados con el sector inmobiliario en un marco jurídico, ético, de calidad y profesional.



FEDERACIÓN INTERNACIONAL DE ADMINISTRADORES DE BIENES INMUEBLES Y AGENTES INMOBILIARIOS

Federación de organizaciones de negocios de profesionales del sector inmobiliario presente en 60 países.

La FIABCI es una organización no gubernamental cuyo objetivo es ayudar a sus miembros a que les den una dimensión internacional a sus negocios.



CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ "CORALONJAS"

La Corporación Nacional de Lonjas de Propiedad Raíz "CORALONJAS", es el gremio inmobiliario que agrupa entidades jurídicas y personas naturales, profesionales en diversas áreas, quienes han enfocado sus labores a la valoración de bienes y al mercado inmobiliario nacional.

LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS CORPOLONJAS



La Corporación nacional de Lonjas y Registros "**CORPOLONJAS**" y la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "**LONJANAP**", son entidades gremiales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del decreto 2150/95 e inscritas en la Cámara de Comercio con los números S0014598 y S0010727, protocolizadas. y aprobación de estatutos de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Instituciones Nacionales que interactúan válidamente con el Gobierno y el Sector Privado a través de sus sedes y miembros activos profesionales en todo el país.

PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y VENTAS

INMOBILIARIAS DE ALQUILER Y ARRENDAMIENTO

En el cuarto trimestre de 2019, los servicios de inmobiliarias, de alquiler y arrendamiento registraron un crecimiento de 6,2% en los ingresos nominales y una disminución de 0,8% en el personal ocupado respecto al mismo periodo de 2018. En los últimos doce meses, hasta el cuarto trimestre de 2019 los ingresos disminuyeron 1,3% y el personal ocupado descendió 11,0%, respecto al año precedente.

VARIABLES QUE AFECTAN AL SECTOR

En referencia a las variables que afectan el sector, tenemos que, resulta afectado por el pago de impuestos y sus eventuales modificaciones por orden legal o reglamentaria que los incremente. No obstante en este momento se encuentran estables.

En referencia a la inflación y el SMMLV, estos no tiene una mayor afectación en el mercado, pues como se tratan de servicios de arrendamiento comercial, estos negocios no dependen del costo de personal sino que se trata de un sector no productivo, que devengan utilidades de los negocios jurídicos realizados sobre bienes inmuebles o de su inmediata valorización.

Específicamente en cuanto a la inflación, la misma ha sido estable y se proyectan variables dentro de la normalidad conforme lo indica el informe trimestral sobre la inflación publicada en diciembre de 2019 por el Banco de la República.

En referencia a la tasa de cambio respecto la moneda de dólar y el euro, se ha generado una devaluación del peso colombiano por diferentes factores que afectan la económica, como fue la baja en la venta de crudo entre otros factores, lo que implica que se gaste más dinero en las mismas actividades que generaban en el pasado un menor costo. No obstante, dicha devaluación o inflación del mercado no ha sobrepasado los límites establecidos pero si es un riesgo a futuro en caso que ocurra.

4.2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA: El Instituto Colombiano Agropecuario, ha suscrito para vigencias previas, contratos de arrendamiento con el mismo objeto contractual del presente, bajo la modalidad adelantado contratación directa:

AÑO SUSCRIPCIÓN CONTRATO	PROCESO DE SELECCIÓN	No. PROCESO	OBJETO	VALOR
2020	DIRECTA	A06RR-2020	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 10 NO 2-72	\$8.927.112
2019	DIRECTA	A06RR-2019	CONTRATAR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 10 NO 2-72	\$8.900.000

En general se ha podido adquirir el SERVICIO DE ARRENDAMIENTO durante vigencias anteriores, permitiendo a la entidad hacer un uso eficiente de los recursos disponibles para tal fin, acogiendo la oferta más favorable para los intereses de la entidad y de la comunidad Putumayense, encontrando que el valor de las ofertas se ajusta al actual.

El plazo de ejecución de los contratos relacionados en ninguno de los casos superó los doce meses (12) del plazo de ejecución y el área contratada era inferior a la del bien inmueble objeto de presente contrato, lo que venía afectando la prestación del servicio en las instalaciones del Municipio del Puerto Leguizamo, Departamento del Putumayo.

Se analizó la conveniencia de tomar en arriendo el inmueble por su precio valor por metro cuadrado ubicación, área disponible, condiciones generales y demás características que requiere el ICA para las actividades del proyecto Identifica, de la Subgerencia de Protección Animal, así como los precios de arrendamiento de inmuebles de similares características generando como resultado la decisión de tomar en arriendo el inmueble de propiedad del señor JONH SERGIO CANO VALBUENA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.676.203 de Puerto Leguizamo, CALLE 10 NO 2-72, del municipio de Puerto Leguizamo - Putumayo.

De otra parte, y de acuerdo con el Sistema electrónico de Contratación Pública, varias entidades estatales han adelantado procesos de selección con objetos iguales o similares al que pretenden nuestra entidad, entre ellas se relacionan las siguientes:

4.3. ANALISIS ECONÓMICO.

Es pertinente hacer un resumen del comportamiento económico de Colombia, para contextualizar la realidad económica del país dentro de un entorno regional y global:

Contexto Mundial: Según las proyecciones, el crecimiento económico mundial se reducirá al 2,9 % en 2019. El comercio internacional y la inversión se han atenuado, las tensiones comerciales siguen siendo altas, y las condiciones de financiamiento se han endurecido. En medio de episodios recientes de estrés financiero, se prevé que el crecimiento en las economías de mercados emergentes y en desarrollo se estancará en un 4,2 % este año, reflejo de una recuperación más débil de lo esperado en los países exportadores de productos básicos, y una desaceleración en los países importadores de dichos productos. Los riesgos al crecimiento se han acentuado, ya que las presiones financieras y las tensiones comerciales pueden aumentar, afectando negativamente la actividad económica mundial.

Proyecciones Regionales: La recuperación económica en las economías de mercados emergentes y en desarrollo se ha estancado, y se prevé una tasa de crecimiento de 4,2 %--mucho menor que las proyecciones previas. El repunte cíclico en los países exportadores de productos básicos ha perdido impulso, debido en parte a una desaceleración sustancial en algunas economías grandes, y se prevé que se estancará en los próximos dos años. El crecimiento en regiones con un gran número de importadores de productos básicos fue sólido, pero se ha desacelerado. En todas las regiones, los riesgos para las perspectivas están cada vez más inclinados a la baja.

América Latina y el Caribe: Según las proyecciones, esta región crecerá a un ritmo del 1,7 % este año, respaldado principalmente por un repunte del consumo privado. Se prevé que Brasil se expanda un 2,2 %, suponiendo que se introduzcan rápidamente las reformas fiscales, y que la recuperación del consumo y la inversión superen los recortes del gasto público. En México, se prevé que la incertidumbre en materia de políticas y la perspectiva de una inversión aún escasa mantengan el crecimiento en una tasa moderada del 2 %, a pesar de la menor incertidumbre relativa al comercio tras el anuncio del Tratado entre México, Estados Unidos y Canadá. Se pronostica que Argentina se contraerá un 1,7 % a medida que la profunda consolidación de la situación fiscal produzca una pérdida de empleos y una reducción del consumo y la inversión. Fuente: <http://www.bancomundial.org/es/publication/global-economic-prospects>

ENFOQUE COLOMBIA

El Producto Interno Bruto crece 2,7% en el año 2018pr respecto al año 2017p; las actividades económicas que más contribuyen a esta dinámica son (ver tabla 1):

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales crece 4,1% (contribuye 0,7 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 3,1% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 5,0% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

En el cuarto trimestre de 2018pr, el Producto Interno Bruto, en su serie original, crece 2,8% respecto al mismo periodo de 2017p. Las actividades económicas que más contribuyen a esta dinámica son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales crece 3,9% (contribuye 0,7 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).
- Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 3,3% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto, en su serie corregida de efecto estacional y calendario, crece 0,6%. Esta variación se explica por la siguiente dinámica:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y servicios sociales crece 1,9%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 0,4%.
- Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo decrece 0,9%.

TABLA 1. Valor agregado por actividad económica Tasas de crecimiento en volumen1 2018pr

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA ART. 2.2.1.2.1.4.1 - 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DEL 2015)

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Año corrido	Anual	Trimestral
	2018 ^{pr} / 2017 ^{pr}	2018 ^{pr} - IV / 2017 ^{pr} - IV	2018 ^{pr} - IV / 2018 ^{pr} - III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2,0	0,9	0,0
Explotación de minas y canteras	-0,8	-0,1	-2,0
Industrias manufactureras	2,0	2,5	0,1
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	2,7	2,6	0,5
Construcción	0,3	4,2	0,9
Comercio al por mayor y al por menor ³	3,1	2,9	0,4
Información y comunicaciones	3,1	3,7	2,3
Actividades financieras y de seguros	3,1	2,7	1,8
Actividades inmobiliarias	2,0	1,8	0,7
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	5,0	3,3	-0,9
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,1	3,9	1,9
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	1,4	2,6	1,5
Valor agregado bruto	2,5	2,6	0,3
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,6	2,5	0,2
Producto Interno Bruto	2,7	2,8	0,6

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

^{pr}preliminar

^{pro}provisional

²Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado; distribución de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental.

³Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.

⁴Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.

⁵Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.

⁶Actividades 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.

Actividad productiva: Hasta septiembre de 2.019, la economía colombiana creció 2,5% frente al mismo periodo del año anterior, cuando creció 1,8%. Este desempeño obedece en mayor medida al repunte de los sectores beneficiados por un mejor desempeño del consumo privado y público, como el comercio y transporte, la industria manufacturera, y la administración pública y defensa, al igual que otros sectores pertenecientes al grupo de servicios como las actividades profesionales, científicas y técnicas. Por el contrario, sectores como la construcción y la minería continuaron contrayéndose frente a los niveles observados en 2017, limitando el crecimiento de la economía colombiana.

En el periodo más reciente, algunos indicadores líderes sobre actividad económica presentaron mejores desempeños interanuales, como aquellos asociados a la actividad industrial y de comercio, mientras que los indicadores de la construcción continuaron registrando una dinámica pobre. Adicionalmente, la confianza del consumidor y empresarial han revertido su tendencia en meses recientes, indicando un proceso de recuperación más lento al anticipado en la anterior edición de *Prospectiva*. Para lo que resta de 2018 y para 2019, esperamos que la demanda interna continúe recuperándose, pero a un ritmo más moderado. Así, en esta edición de *Prospectiva*, corregimos a la baja nuestra proyección de crecimiento a 2,7% para el 2018 y 3,3% para 2019 hasta alcanzar un crecimiento cercano a 3,8% en el año 2022.

Sector externo: hasta septiembre de 2.019, el déficit de cuenta corriente se ubicó en 3,6% del PIB. Este resultado está explicado principalmente por el balance deficitario de la renta factorial y el

buen comportamiento de las importaciones en los últimos meses. Teniendo en cuenta esta información, corregimos al alza el pronóstico de crecimiento de las importaciones y el déficit de la cuenta de renta factorial, con lo cual el déficit de cuenta corriente para este año se ubicaría en 3,4% del PIB (0,6 pps más que en la edición anterior). En esta línea esperamos que en 2019 el déficit de cuenta corriente se mantenga en los niveles registrados en 2017 y 2018 (3,4%), explicado principalmente por el incremento en el déficit comercial, que sería parcialmente contrarrestado por una reducción del déficit de la cuenta de renta factorial.

Política fiscal: El gobierno DUQUE decidió ajustar el Presupuesto General de la Nación de 2019 y transferir \$14 billones del componente de deuda a los rubros de inversión y funcionamiento. Esta modificación incrementó la necesidad de ingresos para financiar los nuevos gastos, por lo cual el gobierno presentó a finales de octubre la Ley de Financiamiento.

Después de las reformas que ha sufrido, la Ley de Financiamiento no solo no lograría el objetivo de recaudar 14 billones de pesos (1,4% del PIB) para 2019, sino que además reduciría los ingresos tributarios a partir de 2020, como consecuencia de las propuestas relacionadas con impuestos a personas jurídicas. En Fedesarrollo señalamos que, si bien estas medidas apuntan en la dirección correcta para ayudar a impulsar la actividad empresarial, su materialización debería ir acompañada de medidas adicionales que compensaran la eventual reducción en el recaudo.

Política monetaria y variables financieras: La inflación se ubicó desde el comienzo de 2018 dentro del rango meta del Banco de la República y siguió reduciéndose hasta ubicarse en noviembre en 3,27%. Este buen comportamiento permitió que la Junta Directiva del Banco de la República recortara en abril la tasa de interés de política, pasando de 4,50% a 4,25%. Desde entonces la tasa de intervención se ha mantenido inalterada y esperamos que cierre el año en el mismo nivel. Frente a la edición anterior, revisamos al alza nuestro pronóstico de inflación para 2019 de 3,2% a 3,6%. Asimismo, corregimos al alza nuestro pronóstico de tasa de intervención de política monetaria de 4,50% en la edición anterior a 5,25%.

En lo que se refiere al comportamiento del crédito, en lo corrido de 2018 la cartera total de crédito se ha desacelerado, explicado por una menor dinámica en el crecimiento anual del crédito comercial y de consumo. Por el contrario, el crédito hipotecario se ha mantenido relativamente estable.

Economía regional: La recuperación observada a nivel nacional de los sectores agropecuario, industria, comercio y construcción, se ha dado en casi todas las regiones del país. La región Caribe se destaca por sus resultados por encima del promedio nacional, mientras que la dinámica de los principales indicadores para Bogotá ha estado por debajo del promedio del país. Con relación a los resultados del mercado laboral, para el trimestre móvil agosto-octubre, la tasa de desempleo presentó incrementos en Medellín, Bogotá, Barranquilla y área rural, mientras que en Bucaramanga y Cali experimentó reducciones. Entre tanto, la tasa de informalidad se redujo en Medellín, Bogotá y Cali y aumentó en Bucaramanga y Barranquilla.

Fuente: <https://www.fedesarrollo.org.co/content/prospectiva-economica-diciembre-2018>

SINTESIS ECONOMICA COLOMBIA ABRIL 23 DE 2.019

TABLA 2. Indicadores Económicos:

Dólar TRM \$3.160,48 <small>Abril 22</small>	UVR 264,9344 <small>Abril 22</small>	DTF (EA) 4,55% <small>Abril 22</small>
Desempleo (Total Nacional) 11,8% <small>Febrero 2019</small>	IPC (Índice de Precios al Consumidor) 0,43% <small>Marzo 2019</small>	PIB (Producto Interno Bruto) 2,8% <small>R trimestre 2018</small>
Salario mínimo \$828.116 <small>2019</small>	Café (Dólar por libra) US\$0,94 <small>Abril 22</small>	Petróleo WTI (Dólares por barril) US\$65,62 <small>Abril 22</small>

FUENTE DANE

Las Variables macroeconómicas afectan directamente la prestación de los servicios de correo y que se tienen en cuenta son:

- **IPC Índice de Precios al Consumidor:** En el mes de marzo de 2019, el IPC registró una variación de 0,43% en comparación con febrero de 2019.

Tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,43%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,95%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,94%) y por último, Alojamiento, Agua, Electricidad, Gas Y Otros Combustibles (0,67%). Por debajo se ubicaron: Transporte (0,38%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,37%), Bienes y Servicios Diversos (0,27%), Salud (0,15%), Educación (0,03%), Prendas De Vestir Y Calzado (-0,02%), Restaurantes y Hoteles (-0,03%), Información y Comunicación (-0,13%) y Recreación Y Cultura (-0,50%).- **El salario mínimo:** El salario mínimo que rige en Colombia para el 2019 presentó un incremento del 6.0 %. Así las cosas, el SMLV quedó para el este año 2.019 en \$828.116. También habrá un aumento del 10 % para el auxilio de transporte por lo que pasará a \$97.032.

- **Tasa de desempleo:** Las tasas de empleo y desempleo, calculadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) son indicadores de la evolución en el tiempo de, respectivamente, la proporción de personas que, estando en edad de trabajar, se encuentran ocupadas y de la proporción de personas que, teniendo la intención de trabajar, se puedan emplear.

Para el mes de febrero de 2019 la tasa de desempleo fue 11,8%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2018 (10,8%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9% y la tasa de ocupación fue 56,4%. En el mismo mes del año anterior estas tasas fueron 63,3% y 56,5%, respectivamente. la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 12,4%, la tasa global de participación 65,8% y la tasa de ocupación 57,6%. Para el mismo mes de 2018 se ubicaron en 11,9%, 65,8% y 58,0%, respectivamente.

- **Tasa de interés:** La tasa para depósitos a término fijo (DTF) es un tipo de interés que se calcula a partir del promedio ponderado semanal por monto de las tasas promedios de captación diarias de los Certificados de Depósitos a Término a 90 días a la fecha 11-03-2019 se encuentra en 4.64 % resultado menor en 0.06 puntos porcentuales con respecto a la presentada el 01-01-2018.

Las anteriores variables, son conocidas previamente por las personas naturales o jurídicas dedicadas a la prestación de cualquier servicio; Así que estos posibles incrementos en este punto, la entidad entiende que deben ser tomados en cuenta por lo posibles oferentes y en ningún momento el incremento de alguno o todos, puede ser trasladado a la entidad, como un sobre costo adicional, ya que ya que el incremento de estos precios son absolutamente predecibles y cuantificables, de acuerdo con el comportamiento del mercado y las políticas nacionales.

4.1.3. CLASIFICACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA SEGÚN CIIU Y DATOS ESTADÍSTICOS DE LA ACTIVIDAD.

Después de analizar la realidad y pronósticos de la economía colombiana tanto en un ámbito regional, global y tomando estadísticas internas oficiales, es indispensable estudiar el sector o segmento económico donde se desarrollará nuestra objeto contractual y para eso es indispensable conocer la principal actividad económica del objeto contractual.

Con el propósito de clasificar las actividades económicas de los empresarios del país de la manera más precisa, las cámaras de comercio del país, a partir del año 2000, se rigen por la Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU) de todas las actividades económicas.

El Código CIIU fue elaborado por la Organización de Naciones Unidas y la revisión 4 es una adaptación para Colombia hecha y revisada por el DANE. Y según la

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Revisión 4 adaptada para Colombia **CIIU Rev. 4 A.C.**, La empresas que produce y comercializa estas vacunas la podemos ubicar en la **SECCIÓN C, en la DIVISIÓN 21** Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico en La ACTIVIDAD ECONMICA **2100 Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico**; y su actividad secundaria la ubicamos en la **SECCIÓN G, en la DIVISIÓN 46** Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas en la ACTIVIDAD ECONÓMICA **4645 Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocado.**

Por lo que es necesario analizar tanto el sector comercio como el sector manufacturero o industrial, ya que a la empresa que van a suministrar las vacunas los fabrica y los comercializa; para tal fin luego de analizar la rama económica donde encontramos a nuestro proveedor analizaremos los datos del sector químico en Colombia.

Para el año 2018pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 2,0% en su serie original, comparado con el mismo periodo de 2017p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 3):

- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 3,7%.
- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; y elaboración de productos de tabaco crece 3,2%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón; actividades de impresión; y producción de copias a partir de grabaciones originales crece 2,8%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 2,2%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 1,3%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolso de mano y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; y adobo y teñido de pieles decrece 0,2%.

En el cuarto trimestre de 2018pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 2,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2017p. Esta dinámica se explica por:

- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón; actividades de impresión; y producción de copias a partir de grabaciones originales crece 7,2%.

- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo crece 4,0%.
- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; y elaboración de productos de tabaco crece 3,5%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 2,0%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 0,6%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolso de mano y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; y adobo y teñido de pieles decrece 1,5%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 0,1% en su serie corregida de efecto estacional y calendario. Este comportamiento es explicado por la dinámica de las siguientes actividades:

Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón; actividades de impresión; y producción de copias a partir de grabaciones originales crece 1,3%.

- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 0,3%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolso de mano y artículos similares; y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; y adobo y teñido de pieles decrece 1,8%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros

tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 1,6%.

- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras decrece 1,1%.
- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; y elaboración de productos de tabaco decrece 0,3%.

Tabla 3. Industrias manufactureras Tasas de crecimiento en volumen¹ 2018pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Año corrido	Anual	Trimestral
	2018 ^{pr} / 2017 ^p	2018 ^{pr} - IV / 2017 ^p - IV	2018 ^{pr} - IV / 2018 ^{pr} - III
Elaboración de productos alimenticios ²	3,2	3,5	-0,3
Fabricación de productos textiles ³	-0,2	-1,5	-1,8
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles ⁴	2,8	7,2	1,3
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles ⁵	1,3	2,0	0,3
Fabricación de productos metalúrgicos básicos ⁶	2,2	4,0	-1,6
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	3,7	0,6	-1,1
Industrias manufactureras	2,0	2,5	0,1

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

²preliminar

³provisional

⁴Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco.

⁵Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzados; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles.

⁶Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales.

⁷Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos.

⁸Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.e.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo.

Para el año 2018pr, el valor agregado de la actividad de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 3,1% en su serie original, comparado con el mismo periodo de 2017p. Este comportamiento es explicado por la dinámica de las siguientes actividades (ver tabla 4):

- Alojamiento y servicios de comida crece 3,7%.
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 3,1%.
- Transporte y almacenamiento crece 2,7%.

En el cuarto trimestre de 2018pr, el valor agregado de la actividad de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos, transporte y almacenamiento, y alojamiento y servicios de comida crece 2,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2017p. Esta dinámica se explica por:

- Transporte y almacenamiento crece 4,4%.

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 2,5%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 1,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el valor agregado de la actividad de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos, transporte y almacenamiento, y alojamiento y servicios de comida crece 0,4% en su serie corregida de efecto estacional y calendario, comportamiento explicado por la siguiente dinámica:

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

TABLA 4. COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR¹ TASAS DE RECIMIENTO EN VOLUMEN² 2018^{pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento		
	Serie original		Serie corregida de efecto estacional y calendario
	Año corrido	Anual	Trimestral
	2018 ^{pr} / 2017 ^p	2018 ^{pr} - IV / 2017 ^p - IV	2018 ^{pr} - IV / 2018 ^{pr} - III
Comercio al por mayor y al por menor ³	3,1	2,5	0,1
Transporte y almacenamiento	2,7	4,4	1,4
Alojamiento y servicios de comida	3,7	1,9	-0,2
Comercio al por mayor y al por menor³	3,1	2,9	0,4

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

¹ Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida

² Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

³ preliminar

⁴ provisional

⁵ Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas.

4.4. ANÁLISIS DE LA OFERTA: Presentada por el señor JONH SERGIO CANO VALBUENA identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.676.203 de Puerto Leguizamo en calidad de propietario.

Identificación del bien inmueble ofertado:

Ubicación: Calle 10 No 2-72 Barrio Magdalena, del municipio de Puerto Leguizamo – Putumayo

Matrícula Inmobiliaria No. 442-51692

Cédula Catastral No. 86573010000290015000

Capacidad en espacio disponibilidad ofrecido 631.1m2

Instalaciones Físicas óptimas para el desarrollo las actividades administrativas, operativas y técnicas funcionales dispuestas para el INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO, en el Municipio de Puerto Leguizamo.

5. IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DEL RIESGO

El ICA, al momento de evaluar y analizar los Riesgos Probables del presente proceso de contratación y de acuerdo con el objeto, naturaleza y obligaciones del contrato que se llegare a generar de la actual convocatoria, que pudieren afectar el cumplimiento de las metas y objetivos de la entidad, encuentra los siguientes:

Económico: Los efectos derivados de las variaciones de los precios de mercado en los elementos que ofrece el contratista y que son necesarios para el desarrollo del contrato las variaciones en las cantidades de los elementos objeto de la convocatoria. Riesgo calificado como medio, lo asume e contratista.

Y los que serán asumidos en su totalidad por el ICA:

RIESGO POLÍTICO: Derivados de los cambios de las políticas gubernamentales de cambios en las condiciones sociales que tengan impacto en la ejecución del contrato tales como: conflictos internos, conflictos de Colombia con otros Estados y situaciones de orden público que afecten la ejecución del contrato resultante del presente proceso de selección.

REGULATORIOS: derivados de cambios regulatorios o reglamentarios que afecten la ecuación económica del contrato

6. GARANTIAS

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en el Título 1 Capítulo 2 Subsección 4 del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigir las o no debe estar en los estudios y documentos previos.

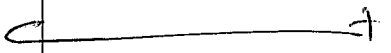
En el evento en el cual la entidad las considere necesarias, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así lo justificará en el estudio previo de conformidad con lo establecido en el artículo 7° de la Ley 1150 de 2007. Para el proceso adelantado no se exigirán garantías.

7. FACTORES DE VERIFICACIÓN:

Se verificará la capacidad jurídica del contratista teniendo en cuenta la documentación exigida como son:

Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
Copia del Registro Único Tributario RUT
Certificado de Antecedentes Disciplinarios
Certificado de Responsabilidad Fiscal
Original de la propuesta de servicio presentada por el Proveedor
Pago al Sistema de Seguridad Social en salud.

Además el CONTRATISTA informará bajo la gravedad de juramento que no se halla incurso en las inhabilidades o incompatibilidades consagradas en el Artículo 8 de la Ley 80 de 1993, que le impidan la celebración de este contrato. Así mismo, declara que en caso de sobrevenir alguna inhabilidad o alguna incompatibilidad se obliga a responder ante la ley y frente a Terceros por los perjuicios que ello ocasione.


NORMA LUCIA FAJARDO CHAVES
GERENTE SECCIONAL PUTUMAYO

Proyectó parte jurídica: Julieth Melissa Díaz
Revisó: Mariluz Ortega
Aprobo: Norma Lucia Fajardo

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA ART. 2.2.1.2.1.4.1 - 2.2.1.2.1.4.11 DEL DECRETO 1082 DEL 2015)

ANEXO 2. MATRIZ DE RIESGOS

No	Específico	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y, como puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	A quien se le asigna?	Tratamiento Controles a ser implementados	Impacto después de tratamiento				¿Afecta la ejecución del Contrato?	Persona Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
1	1	1	1	1	1									Probabilidad	Impacto	Variación del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
			Externo	Planeación/Selección	Operacionales	Sostener el precio del bien durante la vigencia del contrato	Reevaluar los procesos de contratación en asignación de recursos económicos	1	2	3	Bajo	Contratista	Realizar un estudio de mercado objetivo.	2	1	3	Bajo	SI	Grupo de gestión contractual // Supervisor	Al momento de elaborar la solicitud de contratación	Hasta el vencimiento del plazo de ejecución	Consultando la información histórica en cuanto los precios pactados en las contrataciones anteriores	Semanal

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA ART. 2.2.1.2.1.4.1 - 2.2.1.2.1.4.1.1 DEL DECRETO 1082 DEL 2015)

2	Específico	Externo	Ejecución	Operacionales	Retraso en la fabricación de las vacunas	No se podría adelantar la vacunación sistemática de la población bajo riesgo	3	3	6	Alto	Contratista	Elaboración cronograma de entregas	2	2	4	Bajo	SI	Subgerencia Análisis y Diagnóstico//Supervisor	Elaboración solicitud de contratación	Hasta el plazo de ejecución del contrato	Comunicación constante con el contratista	Semanal
					Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	A quien se le asigna?	Tratamiento	Probabilidad	Impacto	Variación del riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del Contrato?	Persona Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
						(Que puede pasar y, como puede ocurrir)																
									</													



Instituto Colombiano Agropecuario

Página 27 de 28



Instituto Colombiano Agropecuario

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA ART. 2.2.1.2.1.4.1 - 2.2.1.2.1.4.1.11 DEL DECRETO 1082 DEL 2015)

4	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Descripción	Incumplimiento de las condiciones y especificaciones técnicas exigidas	Incumplimiento de contrato.	2	3	2	Valoración del riesgo	Riesgo Bajo	Contratista	Hacer efectiva la garantía de incumplimiento	1	2	2	Riesgo Bajo	SI	El gerente del proyecto	Durante la ejecución	Hasta el término de ejecución del contrato.	Verificando las condiciones y especificaciones técnicas exigidas, durante la ejecución del contrato.	Etapa contractual - Ejecución
	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	(Que puede pasar y, como puede ocurrir)			Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Categoría	A quien se le asigna?	Tratamiento	Impacto después de tratamiento	¿Afecta la ejecución del Contrato?	Persona Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?	Monitoreo y revisión			

Puerto Asís, 10 de Marzo de 20210

Señores:

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA
NORMA LUCIA FAJARDO CHAVES
GERENTE SECCIONAL PUTUMAYO
gerencia.putumayo@ica.gov.co

ASUNTO: PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LOCAL COMERCIAL PARA ARRENDAMIENTO

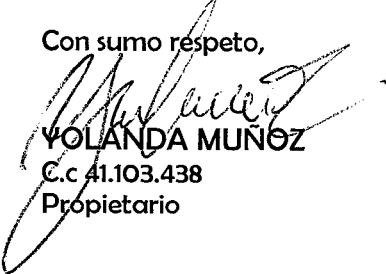
Yolanda Muñoz, persona mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, y Actuando como persona natural y en calidad de propietario del local comercial objeto De arrendamiento, me permito informar las características que componen el mismo así:

- Área del local comercial: 9.5 metros de frente por 10 metros de fondo, con un área 60m2
- Estado locativo: Bueno, es un local con una estructura en cemento nueva con un cielo raso en pbc, piso en baldosa no deslizante, un baño en baldosa con ducha y lava manos, y una puerta grande desplegable en hierro de lámina.
- Ubicación: Calle 16 con Cra 16., municipio de Leguizamo.
- Seguridad para los funcionarios: el local está ubicado en una zona muy tranquila y segura, cuenta con el apoyo de la Estación de Policía que está a tan solo 3 cuadras.
- Iluminación: con luminarias led redondas incrustadas en el techo
- Condiciones para el funcionamiento de la oficina: cuenta con un espacio amplió, suficiente para la atención de usuarios y la operatividad de los funcionarios, además de contar con una cocina con lavaplatos.
- Riesgos laborales: las instalaciones del local no representan ningún riesgo para los funcionarios o usuarios porque no existen elementos en su estructura interna o externa que pueda representar alguna afectación de este tipo.
- Espacio: cuenta con la capacidad para 4 escritorios grandes de oficina con sus respectivos elementos y para una sala de espera de usuarios
- Accesibilidad y comodidad del inmueble: cuenta con rampas y escaleras de acceso
- Cabida del local: 10 personas Por las anteriores características y conforme al Índice de Precios del Consumidor, se presenta propuesta económica por el valor del canon de arrendamiento del local comercial en la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$1000.000) COP.

ANEXOS

- Registro fotografico

Con sumo respeto,


YOLANDA MUÑOZ
C.c 41.103.438
Propietario



Puerto Leguízamo, 05 de MARZO de 2021

Señores:

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA

NORMA LUCIA FAJARDO CHAVES

GERENTE SECCIONAL PUTUMAYO

gerencia.putumayo@ica.gov.co

ASUNTO: PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA DE LOCAL COMERCIAL PARA ARRENDAMIENTO

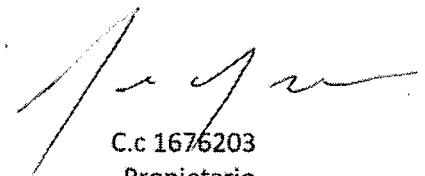
JHON SERGIO CANO VALBUENA, persona mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, y Actuando como persona natural y en calidad de propietario del local comercial objeto De arrendamiento, me permito informar las características que componen el mismo así:

- **Área del local comercial:** 8 metros de frente por 10 metros de fondo
- **Estado locativo:** Bueno, es un local con una estructura en cemento nueva con un cielo raso en pbc, piso en baldosa no deslizante, un baño en baldosa con ducha y lava manos, y una puerta grande desplegable en hierro de lámina.
- **Ubicación:** Calle 10 con carrera 2 y 3, muy cerca al centro del municipio de Puerto Leguízamo.
- **Seguridad para los funcionarios:** el local está ubicado en una zona muy tranquila y segura, cuenta con el apoyo de la Estación de Policía que está a tan solo 3 cuadras.
- **Iluminación:** con luminarias led redondas incrustadas en el techo
- **Condiciones para el funcionamiento de la oficina:** cuenta con un especio amplió, suficiente para la atención de usuarios y la operatividad de los funcionarios, además de contar con una cocina con lavaplatos.
- **Riesgos laborales:** las instalaciones del local no representan ningún riesgo para los funcionarios o usuarios porque no existen elementos en su estructura interna o externa que pueda representar alguna afectación de este tipo.
- **Espacio:** cuenta con la capacidad para 4 escritorios grandes de oficina con sus respectivos elementos y para una sala de espera de usuarios
- **Accesibilidad y comodidad del inmueble:** cuenta con rampas y escaleras de acceso
- **Cabida del local:** 10 personas Por las anteriores características y conforme al Índice de Precios del Consumidor, se presenta propuesta económica por el valor del canon de arrendamiento del local comercial en la suma de **OCHOCIENTOS MIL PESOS MENSUALES \$800.000**

ANEXOS

- RUT
- Certificado de libertad y tradición del inmueble
- Registro como usuario portal secop II.

Con sumo respeto,



C.c 1676203

Propietario

Cel. 3114629524

jhonsergiocano@hotmail.com

