



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

Objeto: " CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DOTADO CON DESTINO A LA REALIZACION DE LA SEGUNDA VERSION DE LA FERIA DE LA TRANSPARENCIA "CARTAGENA TRANSPARENTE EN SU CONTRATACION" DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, UBICADO EN EL BARRIO GETSEMANI, EN LA CALLE 24 No. 8ª-344 EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, CON REFERENCIA CATASTRAL: 01010102220001000 Y NUMERO DE MATRICULA: 060-18832".

DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

La Administración Distrital como ente descentralizado territorial debe dar cumplimiento a los fines del estado, consagrados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia "(...) Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover a la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principales derechos y deberes consagrados en la constitución política; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

El Estado cuenta con medios idóneos, y por supuesto legales, que le permiten cumplir satisfactoriamente sus actividades de gestión, y uno de ellos es precisamente el contrato estatal. De esta forma, los contratos de la administración pública representan un medio idóneo y efectivo para lograr los fines del Estado en forma legal, armónica y eficaz.

El distrito de Cartagena cuenta en su plan de desarrollo "Salvemos Juntos a Cartagena" 2020 - 2023 con el pilar Cartagena Transparente, apuesta que tiene como propósitos: fortalecer cada proceso administrativo de manera holística, con la defensa y protección del patrimonio público y el buen gobierno, logrando mayor seguridad y mejor convivencia para todos, a través de la participación ciudadana efectiva en los ámbitos públicos. De igual forma, visibilizar la información a través de procesos que propicien transparencia para la generación de confianza con la ciudadanía involucrándolos en la toma de decisiones que los afecta y de seguimiento a las mismas.

Eliminar la corrupción constituye la columna dorsal de la administración de Salvemos a Cartagena para el periodo de enero 1 de 2020 hasta diciembre 31 del 2023. Esta razón por la que el Alcalde Mayor William Dau Chamat, fue elegido; gracias a su propuesta de lucha contra la corrupción.

Sin embargo, se ha identificado que es necesario contar con herramientas para una gestión pública transparente ante los ciudadanos. Para ello, es necesario que el discurso de la transparencia sea acompañado de herramientas que permitan la participación, democratización y pluralidad. Para ello es necesario contar con espacios que faciliten la participación y el control ciudadano. En especial, la alcaldía trata de mostrar el modo en que el presupuesto público se convierte de manera transparente en goce efectivo de derechos fundamentales.

En ese orden de ideas, y según lo dispuesto en el Plan de Desarrollo Distrital 2020 – 2023 "Salvemos Juntos a Cartagena", para fortalecer los procesos administrativos de manera holística, evitar la corrupción, permitir la defensa y protección del patrimonio público, se debe promover la participación de toda la ciudadanía.

Así las cosas, dentro del marco de medidas preventivas de la corrupción *que* contribuyen al Plan de Desarrollo Distrital desde el eje estratégico Cartagena Transparente, está la Gestión Pública Local Transparente, la cual tiene como finalidad recuperar la confianza de la comunidad organizada y de la ciudadanía en general en el Distrito de Cartagena, al desarrollar medidas contra la corrupción, generando garantías en el control institucional haciendo énfasis en la prevención de la corrupción al interior del Distrito y promocionando los diversos procesos institucionales donde podrían fungir como partícipes.

En este sentido, para la realización de eventos relacionados con el cumplimiento de la Gestión Pública Local Transparente, fin misional de la alcaldía de Cartagena, es necesario ofrecer a la comunidad usuaria un sin número de servicios que requieran ser atendidos desde un espacio con las condiciones locativas básicas, como lo son; estar bien ubicada, tener facilidades de conectividad, fácil accesibilidad y parqueo, comodidad, amplitud suficiente en su infraestructura conforme al volumen de personas que ingresan al mismo y cuya ubicación le brinde al usuario la



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

posibilidad de tomar las diferentes rutas de transporte público urbano existentes en la ciudad, de tal forma que se vea garantizado la libre accesibilidad de los usuarios al lugar a fin de que puedan conocer la oferta institucional del distrito y los distintos trámites y procedimientos que demanden realizar.

Como quiera que el Distrito de Cartagena de Indias no cuenta con inmuebles de su propiedad dentro de su inventario de patrimonio inmobiliario destinados a cubrir las necesidades requeridas, en especial para la realización de la segunda versión de “La Feria de Transparencia”, en la que se busque impulsar la contratación de empresas locales del distrito de Cartagena a través de la promoción eficaz del Plan Anual De Adquisiciones, resulta viable el arrendamiento de un inmueble con dicha finalidad.

El artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber de las Entidades Estatales de analizar el sector, es decir, el mercado relativo al objeto del Proceso de Contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de Riesgo. En consecuencia, haremos una descripción general de la situación macroeconómica del país, seguidamente haremos un análisis del sector correspondiente y por último el análisis de los precios de mercado aplicables a este proceso con miras a determinar el presupuesto para su ejecución y satisfacer la necesidad del Distrito.

CODIGO UNSPSC.

GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASES	PRODUCTO	CODIGO UNSPSC
F	(80) Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	(13) Servicios Inmobiliarios	(15) Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones	(02) Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales	80131502

1. ASPECTOS GENERALES

Los aspectos generales están referidos a los distintos contextos (Económico, social, político, ambiental, regulatorio, técnico, etc.) que pudieren incidir o tener relación con el presente proceso contractual, entendiéndose éste como el sector inmobiliario.

1.1. Contexto Económico

Las variables macroeconómicas describen cómo es el comportamiento de la actividad económica de un país, su análisis permite a los expertos prever como va a evolucionar la economía y su incidencia en diferentes sectores, determinando cuales tienen más potencial o qué empresas están mejor situadas.

Los indicadores abordados a continuación se constituyen en variables que muestran el comportamiento y alcance de la economía de un país, su estructura, su nivel de competitividad y hacia dónde se dirige.

1.1.1. Producto Interno Bruto -PIB

Es el valor total de los bienes y servicios finales producidos por el país durante un trimestre definido. Sirve para encontrar la evolución, la tendencia y las transformaciones estructurales de la economía, a partir de datos comparables entre sí y con aquellos calculados para el año base.

El PIB mide el tamaño de la economía, siendo este, la magnitud macroeconómica que expresa el valor en moneda de los bienes y servicios de demanda final para el país, durante un lapso, generalmente un año. Para el caso colombiano, el Dane tiene estudiado al país con los mismos sectores económicos establecidos por las Naciones Unidas. El PIB se compone por los macrosectores de, servicios, industria, agropecuario, comercio, construcción y otros.



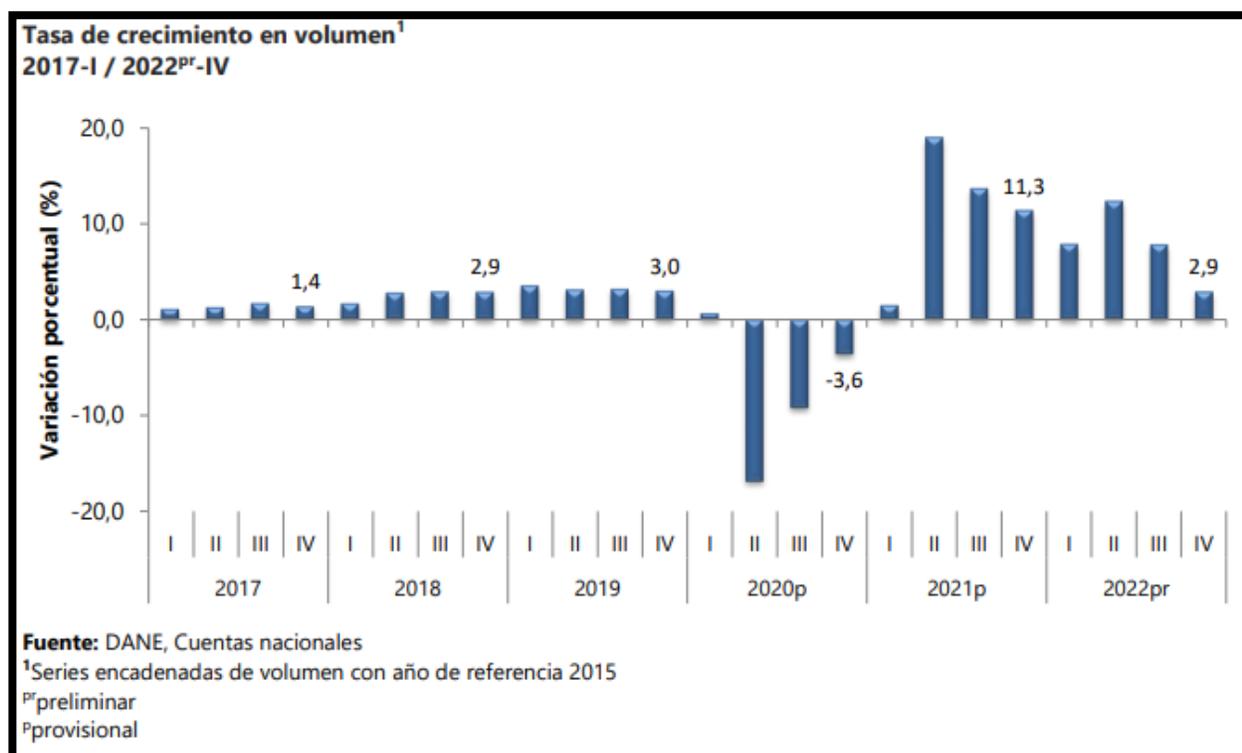
Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

El sector de la construcción, por lo general su participación en la Economía oscila entre el 5 y 8% del PIB total, se divide en dos subsectores, el de edificaciones y el de obras civiles o infraestructura. Estas actividades generan un valor agregado a la Economía como lo son las grandes inversiones, con una mano de obra intensiva la construcción de edificaciones, mientras que la construcción de infraestructura se constituye en un aportante de capital social y de desarrollo en su conjunto.

En las edificaciones, la construcción de vivienda representa 70% de las mismas. A su turno, los hogares gastan en vivienda, algo más de 30% de sus ingresos; lo que corrobora su importancia económica y su impacto en la sociedad. Si bien, en algunas épocas crecen de manera dispar estos dos subsectores, aportan cifras similares. Por ello se indica que la construcción de edificaciones tiene una participación marginal en la economía, sin embargo, si a los sectores de servicios, industria y comercio, se le desagrega la parte correspondiente a la construcción, en suma, esta impacta más de 20% del PIB. Podría afirmarse entonces que, el sector inmobiliario integral supera la quinta parte de la economía. El solo subsector de servicios de alquiler es del orden de 10% del PIB nacional. Además, la construcción aporta 1,4 millones de empleos directos y la actividad de servicios inmobiliarios algo más de 1,8 millones de puestos de trabajo.

Por lo anterior, es dable entender que en la medida que crece la construcción, crece la economía, por tanto la construcción de edificaciones se constituye para los gobiernos de turno en un instrumento de política económica y desarrollo social y los recursos fiscales permiten incentivarla. Cada peso del presupuesto nacional en subsidios a la demanda de vivienda y otros complementarios se revierte con creces, vía impuestos que se recaudan tanto por parte de la nación, como los municipios. El impuesto predial es el ingreso corriente más importante para la gran mayoría de las administraciones municipales colombianas, con excepción de las grandes urbes que corresponde a la segunda fuente, después del ICA.

Por todo lo anterior, el crecimiento de nuestra economía está atado al sector inmobiliario integral y el comportamiento de estos indicadores ayudara a entender el conocimiento del sector y la razón de ser de comportamiento tanto de oferentes como demandantes en un mercado de bienes y servicios aplicados al susodicho sector.



PIB Tasa de crecimiento en volumen¹ 2017-I / 2022^{pr}-IV Trimestre



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

El Producto Interno Bruto creció 7,5% en el año 2022^{pr} respecto al año 2021^p. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida creció 10,7% (contribuye 2,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras creció 9,8% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio creció 37,9% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).

1.1.1.1. PIB Valor Agregado por actividad económica

Tasas de crecimiento en volumen ¹			
Año total 2022 ^{pr}			
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2022 ^{pr} / 2021 ^p	2022 ^{pr} -IV / 2021 ^p -IV	2022 ^{pr} -IV / 2022 ^{pr} -III
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	-1,9	-4,2	-1,3
Explotación de minas y canteras	0,6	-1,7	-1,4
Industrias manufactureras	9,8	2,7	-1,9
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado ²	4,1	1,5	0,2
Construcción	6,4	-1,9	-2,5
Comercio al por mayor y al por menor ³	10,7	1,0	-1,5
Información y comunicaciones	14,2	5,7	-0,7
Actividades financieras y de seguros	6,5	8,4	1,6
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas ⁴	8,3	3,9	-0,7
Administración pública, defensa, educación y salud ⁵	4,9	1,4	0,3
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios ⁶	37,9	40,5	7,5
Valor agregado bruto	7,2	2,5	0,5
Total impuestos menos subvenciones sobre los productos	10,1	6,5	-0,3
Producto Interno Bruto	7,5	2,9	0,7

Fuente: DANE, Cuentas nacionales

^pprovisional
^{pr}preliminar

¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

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.

PIB Valor Agregado Por actividad económica año total 2022
Fuente: DANE-Cuentas Nacionales



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

En el cuarto trimestre de 2022pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, creció 2,9% respecto al mismo periodo de 2021pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- 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 creció 40,5% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades financieras y de seguros creció 8,4% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras creció 2,7% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

1.1.1.2. Construcción

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2022 ^{Pr} / 2021 ^P	2022 ^{Pr} -IV / 2021 ^P -IV	2022 ^{Pr} -IV / 2022 ^{Pr} -III
Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales	11,8	4,0	-2,9
Construcción de carreteras y vías de ferrocarril ²	-3,7	-12,8	-7,0
Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil ³	7,2	-1,1	-5,1
Construcción	6,4	-1,9	-2,5

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
^Pprovisional
^{Pr}preliminar
¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
²Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
³Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

PIB Construcción Tasas de crecimiento en volumen Año total 2022

Para el año 2022pr, el valor agregado de la construcción creció 6,4%, en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Construcción de edificaciones residenciales y no residenciales creció 11,8%.
- Construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil decreció 3,7%.
- Actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores) creció 7,2%



1.1.1.3. Comercio al por Mayor y al por Menor

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2022 ^{Pr} / 2021 ^P	2022 ^{Pr} -IV / 2021 ^P -IV	2022 ^{Pr} -IV / 2022 ^{Pr} -III
Comercio al por mayor y al por menor ³	5,7	-0,2	-1,3
Transporte y almacenamiento	17,5	7,2	-0,8
Alojamiento y servicios de comida	16,4	-2,5	-4,2
Comercio al por mayor y al por menor¹	10,7	1,0	-1,5

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
^Pprovisional
^{Pr}preliminar
¹Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.
²Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
³Comercio al por mayor y en comisión o por contrata; comercio al por menor (incluido el comercio al por menor de combustibles); comercio de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios.

PIB Comercio al por mayor y al por menor Tasas de crecimiento en volumen Año total 2022

Para el año 2022pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida creció 10,7%, en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas creció 5,7%.
- Transporte y almacenamiento creció 17,5%.
- Alojamiento y servicios de comida creció 16,4%.

En el cuarto trimestre de 2022pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida creció 1,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas decreció 0,2%.
- Transporte y almacenamiento creció 7,2%.
- Alojamiento y servicios de comida decreció 2,5%.



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

1.1.1.4. Industrias Manufactureras

Tasas de crecimiento en volumen ¹			
Año total 2022 ^{Pr}			
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2022 ^{Pr} / 2021 ^P	2022 ^{Pr} -IV / 2021 ^P -IV	2022 ^{Pr} -IV / 2022 ^{Pr} -III
Elaboración de productos alimenticios ²	7,0	1,7	0,8
Fabricación de productos textiles ³	17,0	2,7	-6,0
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles ⁴	19,8	6,2	-1,5
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles ⁵	8,2	1,9	-2,5
Fabricación de productos metalúrgicos básicos ⁶	11,1	5,7	-2,1
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	12,2	3,3	-1,4
Industrias manufactureras	9,8	2,7	-1,9

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
^Pprovisional
^{Pr}preliminar
¹Serie encadenadas de volumen con año de referencia 2015.
²Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco.
³Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; 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.
⁴Transformación 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.
⁵Coquización, 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.
⁶Fabricación 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.

PIB Industrias manufactureras Tasas de crecimiento en volumen Año total 2022

Para el año 2022pr, el valor agregado de explotación de las industrias manufactureras creció 9,8%, en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021p. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco creció 7,0%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; 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 creció 17,0%.
- 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 de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales creció 19,8%.
- 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 creció 8,2%.
- 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 creció 11,1%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crecieron 12,2%



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

1.1.1.5. Actividades Inmobiliarias

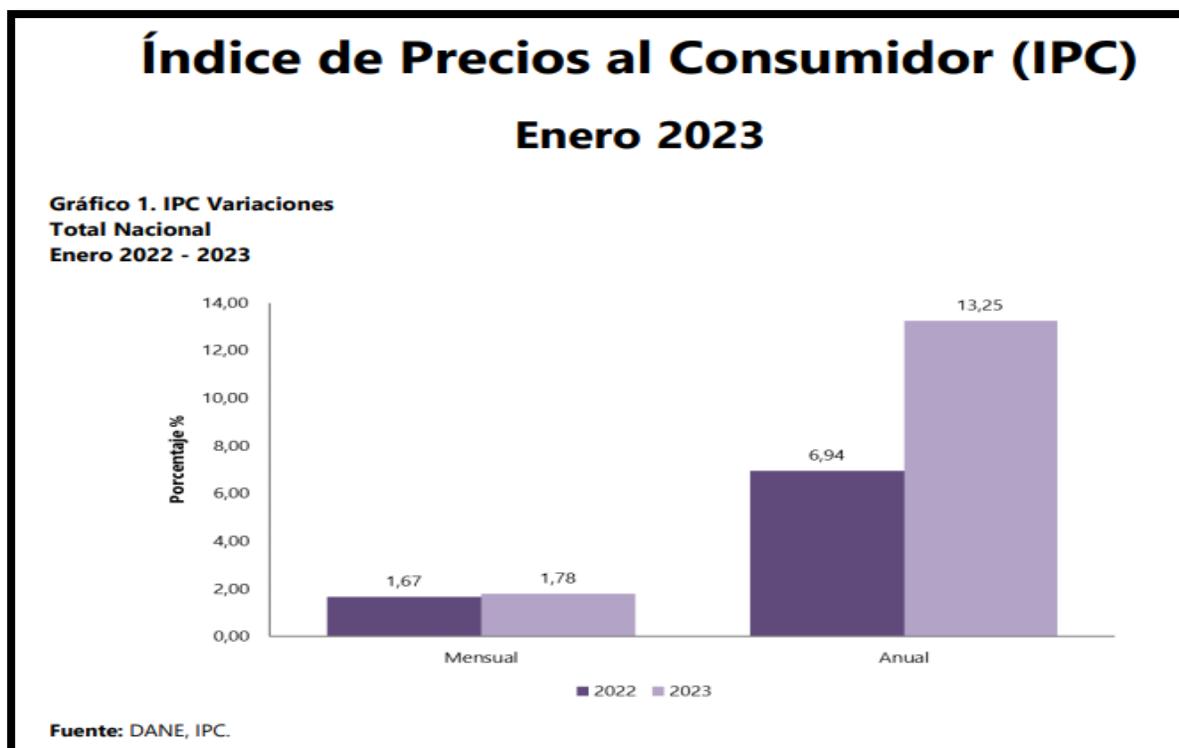
Año total 2022 ^{Pr}			
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Año total	Anual	Trimestral
	2022 ^{Pr} / 2021 ^P	2022 ^{Pr} -IV / 2021 ^P -IV	2022 ^{Pr} -IV / 2022 ^{Pr} -III
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,4

Fuente: DANE, Cuentas nacionales
^Pprovisional
^{Pr}preliminar
¹Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

Actividades inmobiliarias Tasas de crecimiento en volumen 2022 Pr- Año Total

Para el año 2022pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias creció 2,0%, en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021p . En el cuarto trimestre de 2022pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2021p . Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,4%, respecto al trimestre inmediatamente anterior

1.1.2. Índice de Precios al Consumidor- IPC



IPC Variación Total Nacional 2022-2023

En el mes de enero de 2023, el IPC registró una variación de 1,78% en comparación con diciembre de 2022.



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

1.1.2.1. IPC variación y contribución mensual según divisiones de gasto

Divisiones de Gasto	2022			2023		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	
Transporte	12,93	1,85	0,24	3,98	0,51	
Restaurantes y hoteles	9,43	2,40	0,24	3,11	0,32	
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,79	0,67	2,46	0,49	
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,93	0,12	2,29	0,10	
Bienes y servicios diversos	5,36	1,29	0,07	1,92	0,10	
TOTAL	100,00	1,67	1,67	1,78	1,78	
Salud	1,71	0,93	0,02	1,63	0,03	
Recreación y cultura	3,79	0,58	0,02	1,48	0,05	
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,72	0,01	1,47	0,02	
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,46	0,15	0,49	0,15	
Prendas de vestir y calzado	3,98	4,03	0,14	0,40	0,01	
Información y comunicación	4,33	0,13	0,00	0,08	0,00	
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00	

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

IPC Variación y contribución mensual Según divisiones de gasto Enero 2022 - 2023

Cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,78%): Transporte (3,98%), Restaurantes y hoteles (3,11%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (2,46%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,29%) y, por último, Bienes y servicios diversos (1,92%). Por debajo se ubicaron: Salud (1,63%), Recreación y cultura (1,48%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,47%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,49%), Prendas de vestir y calzado (0,40%) e Información y comunicación (0,08%). La división de Educación no presentó variación.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,78%) se ubicaron en las divisiones de: Transporte, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 1,47 puntos porcentuales a la variación total.

1.1.2.2. IPC Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Transporte urbano	6,61	0,29
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	3,53	0,25
Combustibles para vehículos	3,67	0,09
Vehículo particular nuevo o usado	2,41	0,07
Arriendo imputado	0,45	0,06
Plátanos	10,67	0,05
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	2,48	0,05
Leche	3,74	0,05
Productos de limpieza y mantenimiento	3,21	0,05
Papas	8,84	0,05

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

IPC Variación y contribución mensual Por principales subclases Enero 2023

En enero de 2023, en comparación con diciembre de 2022, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: Transporte urbano (6,61%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (3,53%), combustibles para vehículos (3,67%), vehículo particular nuevo o usado (2,41%), arriendo imputado (0,45%), plátanos (10,67%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (2,48%), leche (3,74%), productos de limpieza y mantenimiento (3,21%) y papas (8,84%). Las subclases condimentos y hierbas culinarias (-3,10%), gas (-0,13%), yuca para consumo en el hogar (-0,93%) no contribuyeron a la variación mensual del índice.



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

1.1.2.3. Variación y contribución anual por divisiones de gasto

Enero 2022 - 2023					
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2022	2023	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	19,94	3,19	26,18	4,69
Restaurantes y hoteles	9,43	10,73	1,04	19,36	1,94
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	7,12	0,29	17,52	0,71
Transporte	12,93	6,90	0,89	13,92	1,79
Bienes y servicios diversos	5,36	5,14	0,28	13,80	0,73
TOTAL	100,00	6,94	6,94	13,25	13,25
Salud	1,71	4,68	0,08	10,30	0,18
Recreación y cultura	3,79	2,46	0,09	9,33	0,33
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,15	0,09	9,18	0,16
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,75	0,06	7,34	0,25
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	4,02	1,33	6,97	2,24
Educación	4,41	2,76	0,11	5,98	0,24
Información y comunicación	4,33	-11,84	-0,50	0,20	0,01

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

IPC Variación y contribución anual Según divisiones de gasto Enero 2022 – 2023

En el mes de enero de 2023, el IPC registró una variación de 13,25% en comparación con enero de 2022. En el último año, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (26,18%), Restaurantes y hoteles (19,36%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (17,52%), Transporte (13,92%) y, por último, Bienes y servicios diversos (13,80%) se ubicaron por encima del promedio nacional (13,25%). Entre tanto, las divisiones Salud (10,30%), Recreación y cultura (9,33%), Bebidas alcohólicas y tabaco (9,18%), Prendas de vestir y calzado (7,34%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,97%), Educación (5,98%) y, por último, Información y comunicación (0,20%) se ubicaron por debajo del promedio nacional

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 10,66 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

1.1.2.4. IPC Variación y contribución de las subclases en el año

Enero 2023		
Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	19,75	1,33
Electricidad	20,95	0,66
Vehículo particular nuevo o usado	22,89	0,63
Arriendo imputado	3,81	0,52
Transporte urbano	10,47	0,49
Arroz	53,03	0,47
Carne de res y derivados	18,25	0,45
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	21,29	0,43
Leche	35,98	0,42
Productos de limpieza y mantenimiento	33,84	0,42

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

IPC Variación y contribución de las subclases año Enero 2023

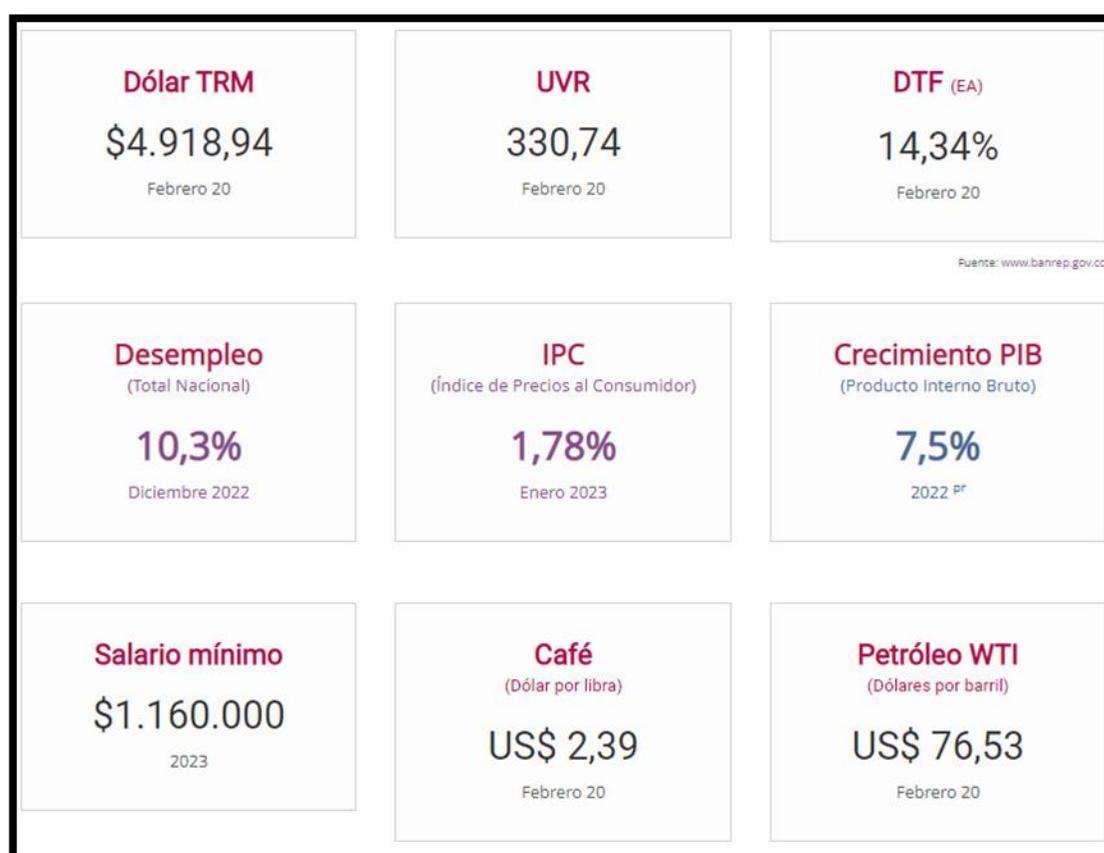


Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

En enero de 2023, en comparación con enero de 2022, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, (19,75%), electricidad (20,95%), vehículo particular nuevo o usado (22,89%), arriendo imputado (3,81%), transporte urbano (10,47%), arroz (53,03%), carne de res y derivados (18,25%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (21,29%), leche (35,98%) y productos de limpieza y mantenimiento (33,84%). Las subclases: aparatos de procesamiento de información y hardware (-2,84%) y elementos implementos médicos (-2,59%) no contribuyeron a la variación anual del índice

1.1.3. Indicadores Económicos

A continuación, se detallan los principales indicadores económicos en Colombia al mes de febrero de la vigencia 2023:



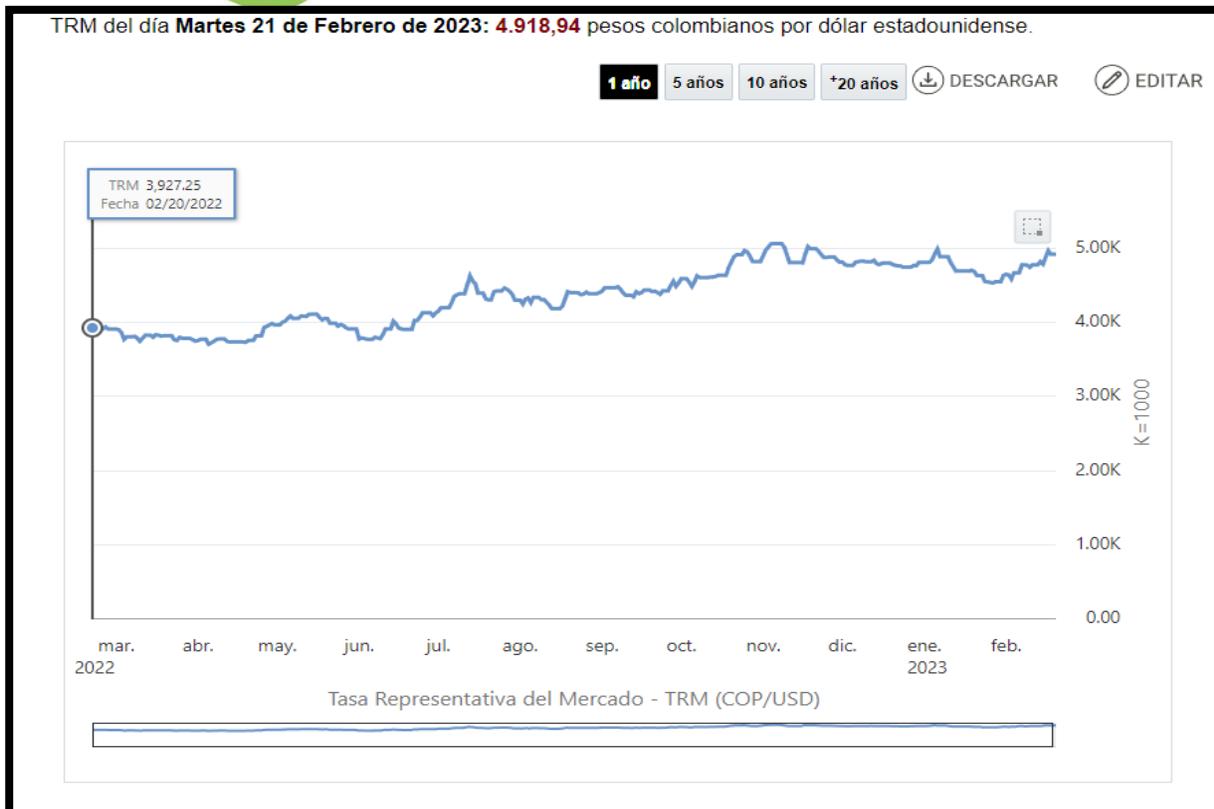
Indicadores Económicos de Colombia- febrero 2023

1.1.3.1. Tasa Representativa del Mercado

La Tasa de Cambio Representativa del Mercado–TRM– es el promedio ponderado por monto de las operaciones de compra y venta de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, pactadas para cumplimiento en ambas monedas el mismo día de su negociación, efectuadas por los Intermediarios del Mercado Cambiario dentro del horario que establezca el Banco de la República mediante reglamentación general. A continuación, se muestra el comportamiento de la Tasa representativa del Mercado en el periodo comprendido entre el mes de febrero de 2022- febrero de 2023:



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015



Comportamiento Tasa representativa del Mercado febrero 2022- febrero 2023

La estabilidad financiera se entiende como una situación en la cual el sistema financiero (establecimientos, mercados e infraestructuras) cumple con tres características:

- Evalúa y administra los riesgos financieros de una manera apropiada;
- Facilita el desempeño de la economía y la asignación eficiente de los recursos;
- Está en capacidad de absorber, disipar y mitigar de manera autónoma la materialización de los riesgos que pueda surgir como resultado de eventos adversos.

La estabilidad del sistema financiero es un elemento clave para el Banco de la República, pues sin ella se compromete el desempeño de la economía y, por tanto, el logro del objetivo constitucional de mantener una inflación baja y estable.

Naturalmente, alcanzar la estabilidad financiera depende de la acción coordinada de múltiples autoridades, así como del comportamiento de las entidades que conforman el sistema financiero.

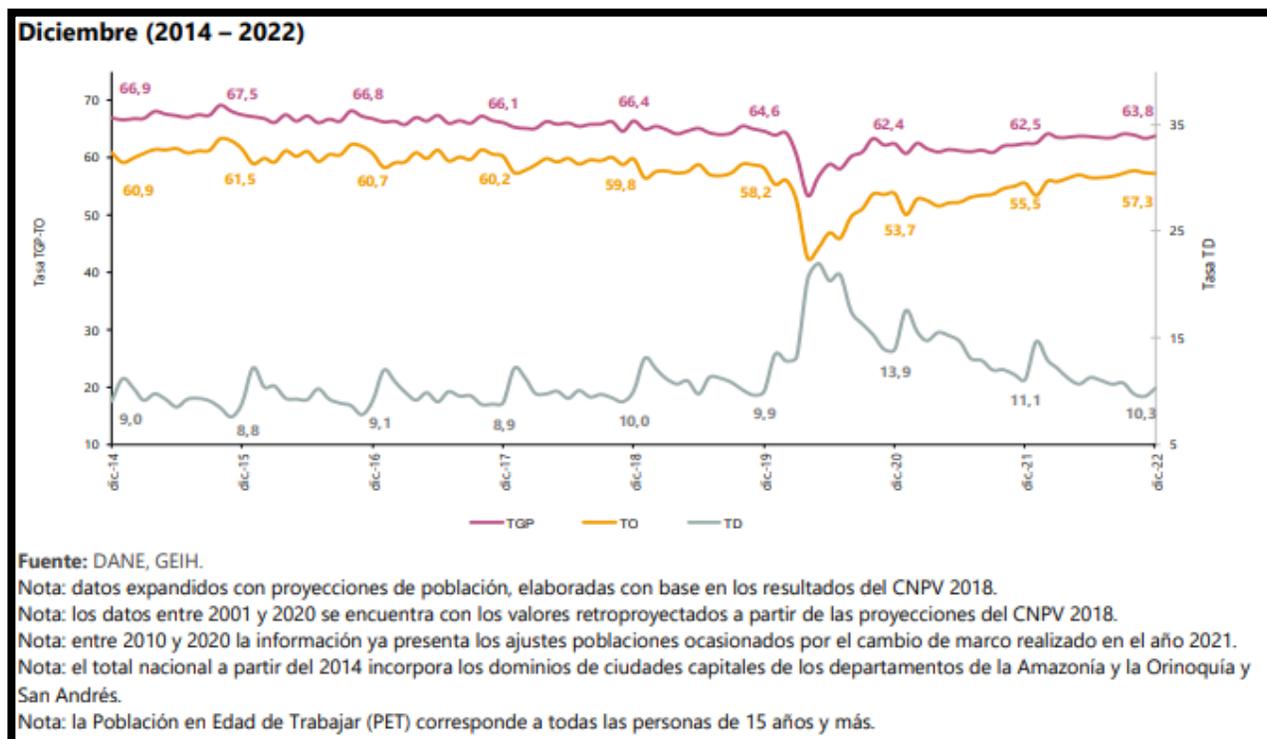
El Banco de la República, en su carácter de autoridad crediticia de la economía colombiana, promueve el logro de la estabilidad financiera a través de tres estrategias, que persiguen cada una de las tres características:

La publicación de informes periódicos, ejercicios de stress test y trabajos de investigación con el objetivo de informar a los participantes en los mercados financieros y al público, además de promover el debate público sobre las tendencias y los riesgos que atañen al sistema financiero; el uso de políticas de carácter macroprudencial para mitigar la aparición de imbalances financieros que impliquen una asignación ineficiente de los recursos; El mantenimiento de un sistema de pagos eficiente y la provisión de operaciones para regular la liquidez de la economía y facilitar el normal funcionamiento del sistema de pagos, así como de apoyo de última instancia a los establecimientos de crédito.

En la ilustración se observa que en el periodo entre febrero-2022 a febrero-2023 la tasa de cambio presentó un incremento aproximado del 20%, lo cual podría tener una incidencia en los precios de los servicios requeridos por el Distrito de Cartagena de indias.



1.1.3.2. Empleo-Mercado Laboral



Tasa global de participación, ocupación y desempleo Total nacional Diciembre (2014 – 2022)

Para el mes de diciembre de 2022, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,3%, mientras que en el mismo mes de 2021 fue 11,1%. La tasa global de participación se ubicó en 63,8%, lo que significó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2021 (62,5%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,3%, lo que representó un aumento de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (55,5%)

Año (2022/2021)

Rama de actividad	Total Nacional				
	Enero - diciembre 2022	Enero - diciembre 2021	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.032	20.392	100	1.640	
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.851	1.580	8,4	272	1,3
Industrias manufactureras	2.344	2.081	10,6	262	1,3
Comercio y reparación de vehículos	3.970	3.736	18,0	235	1,2
Alojamiento y servicios de comida	1.483	1.316	6,7	167	0,8
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.665	2.508	12,1	158	0,8
Transporte y almacenamiento	1.595	1.442	7,2	153	0,8
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.224	3.129	14,6	95	0,5
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos [^]	588	513	2,7	75	0,4
Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos	1.734	1.669	7,9	65	0,3
Construcción	1.547	1.489	7,0	57	0,3
Actividades financieras y de seguros	419	366	1,9	53	0,3
Actividades inmobiliarias	221	172	1,0	49	0,2
Información y comunicaciones	383	364	1,7	18	0,1

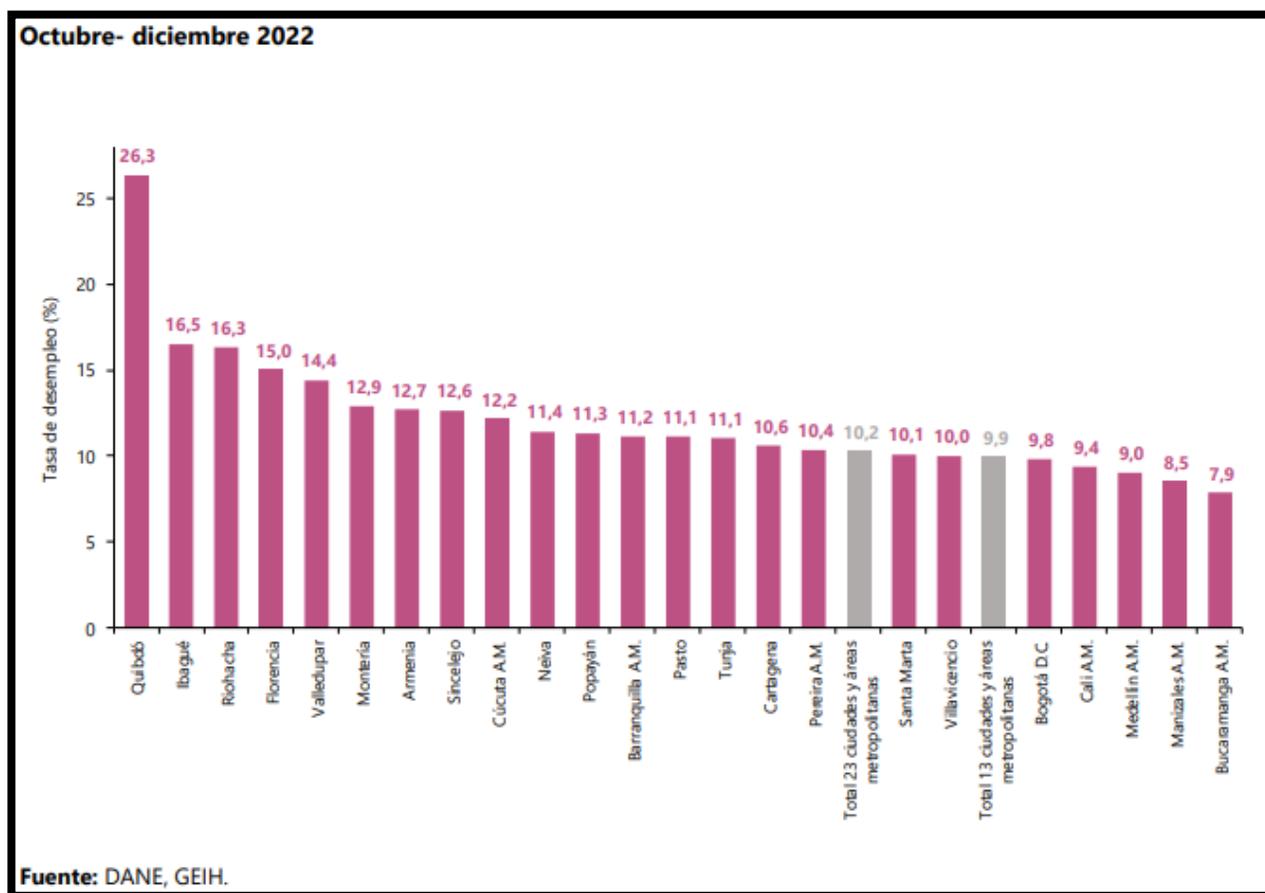
Fuente: DANE, GEIH.
 Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos[^] incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
 *Por aproximación de decimales, la suma de las proporciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
 p.p.: Puntos porcentuales.
 Nota: La distribución porcentual de la población ocupada puede diferir del 100% por la no inclusión de la categoría "No informa".
 Nota: Poblaciones en miles.
 Nota: Los datos de rama de actividad económica están calculados con base en CIU Rev. 4 A.C

Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad* Total nacional Año (2022/2021)



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

En el 2022, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.032 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios; Industrias manufactureras; y Comercio y reparación de vehículos con 1,3, 1,3 y 1,2 puntos porcentuales, respectivamente



Tasa de desempleo según ciudades 23 ciudades y áreas metropolitanas Octubre- diciembre 2022

Para el trimestre octubre – diciembre 2022, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desempleo fueron: Quibdó (26,3%), Ibagué (16,5%) y Riohacha (16,3%). Las ciudades con menor tasa de desempleo fueron: Bucaramanga A.M. (7,9%), Manizales A.M. (8,5%), y Medellín A.M. (9,0%).

1.2. Contexto Técnico

Atendiendo la necesidad descrita al inicio del presente estudio es preciso definir las características técnicas que acompañan este servicio a fin de cumplir con el objeto contractual:

- El inmueble debe contar con área mínimo de 1.462 metros cuadrados en los que se pueda articular toda la oferta institucional de la Alcaldía Distrital de Cartagena por un término de 2 días.
- El inmueble debe estar libre de embargo, secuestro, o pleito pendiente.
- Gozar de baños para el público en general, dotado de servicios públicos domiciliarios de agua, y energía eléctrica y estar a paz y salvo por dichos conceptos.
- El bien inmueble debe tener cableado estructurado e instalaciones eléctricas de, 110 y 220 voltios.
- Debe estar dotado de aires acondicionados en las áreas a utilizar.
- El inmueble debe tener fácil acceso de tal manera que permita la atención confortable a la población atendida: Ubicación geográfica céntrica, de espacio o área construida en la que puedan ser instalados stands para cada uno de los invitados y/o dependencias del distrito.



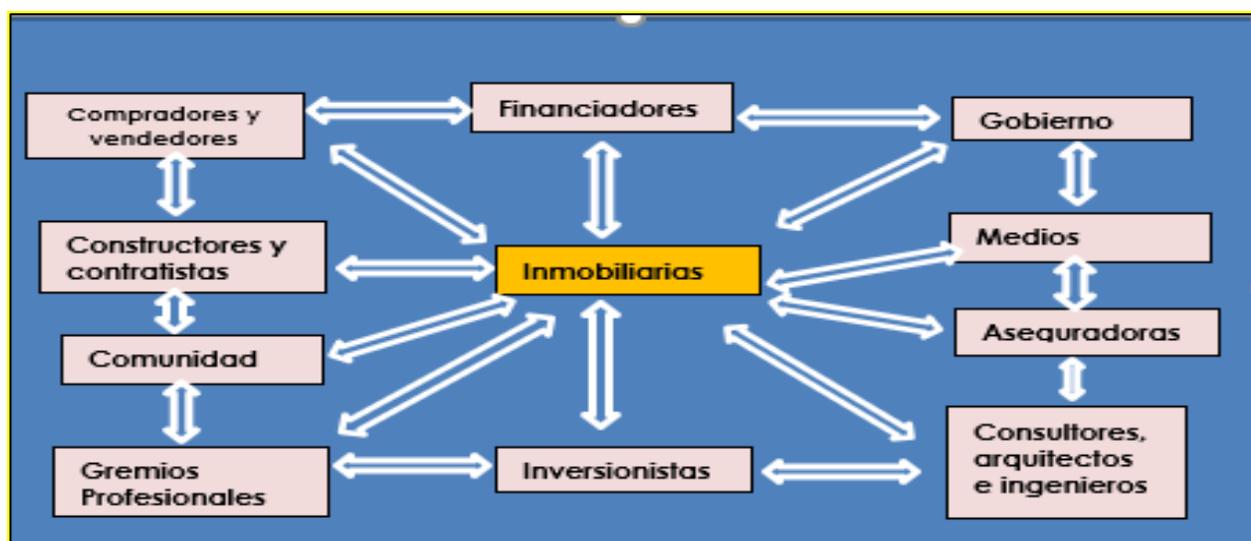
2. OFERTA

2.1. Gremios del Sector

- Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)
- Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas)

2.2. Sector Inmobiliario en Colombia

El sector inmobiliario presenta un grupo de entes que participan de manera simultánea y alterna en el proceso de compra, venta o arriendo. Esto nos permite conocer el alcance de las acciones a que haya lugar considerando el tipo de proceso a adelantar.



Durante el primer trimestre de 2022, se evidenció un buen desempeño en ventas de vivienda a nivel nacional, frente al mismo período del año anterior. La venta de vivienda VIS creció un 6% (43.984 unidades) y la No VIS, aumentó un 5% (19.506 unidades). Así mismo, los valores de venta aumentaron en proporciones más altas: los vendidos en VIS crecieron 18% y en No VIS 10%.

Esto confirma el incremento de los precios de vivienda de un año a otro en un 8%, descontando el crecimiento en unidades.

Con respecto a la disponibilidad de unidades, se redujo en 27% frente al año anterior como consecuencia del gran volumen de ventas que hubo en 2021 y los pocos proyectos que iniciaron la fase de construcción.

Dicha tendencia seguirá disminuyendo, dado el alza en el precio de los insumos. A cierre del año 2021, el incremento general en los materiales fue del 7,53%, especialmente por el precio del acero que se incrementó un 33,47%. Como consecuencia de lo anterior, aumentarán los plazos de entrega de las unidades que están en construcción o sobre planos.

Comportamiento en las principales ciudades del país Bogotá (30,82%), Medellín (28,53%), Barranquilla (13,45%) y Cartagena (6,73%) tuvieron la mayor disponibilidad de inmuebles en arriendo y venta. Se destacan Rionegro, Bello e Itagüí, desplazando a Manizales, Sabaneta, Armenia y Bucaramanga, ciudades que estaban en el top en los primeros tres meses de 2021. Según las cifras entregadas por el Dane, actualmente el costo de vida en el país llegó al 12,53 % en su acumulado anual, siendo el precio de los alimentos, el transporte y la vivienda los elementos que más están presionando esta subida.

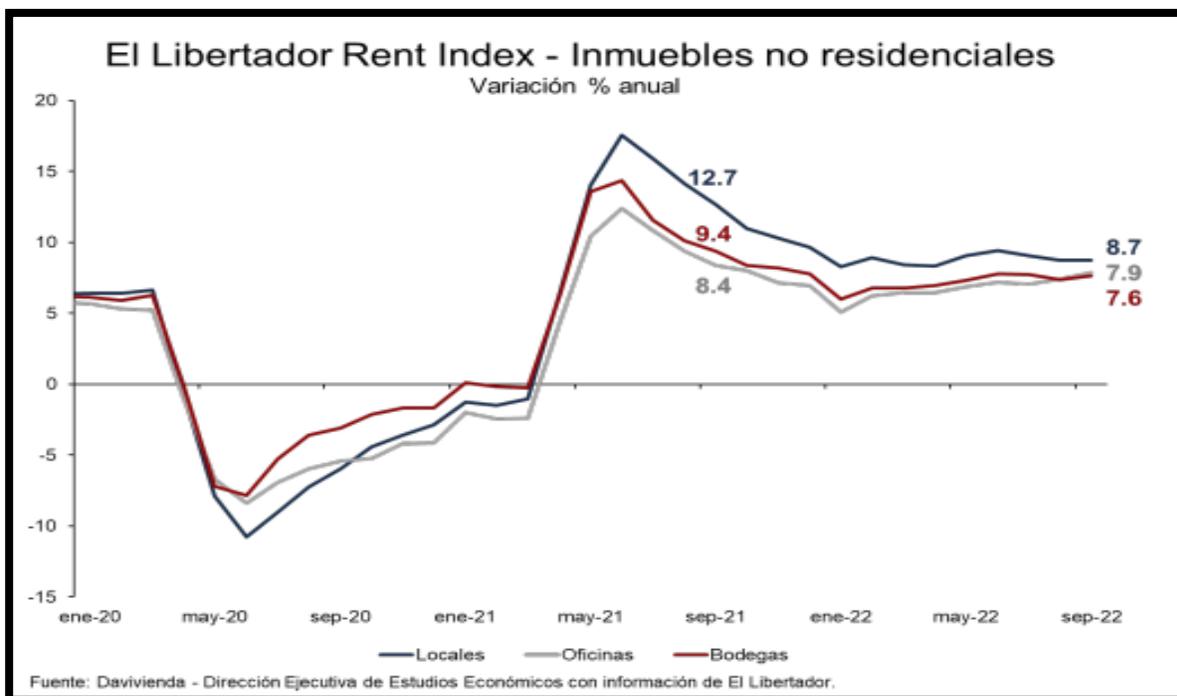
Ante el incremento, la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz, Fedelonjas pidió a los propietarios de inmuebles arrendados que no se excedan el tope en los cánones de arriendo con este aumento de precios y sugirió que se llegue a un acuerdo entre el arrendatario y el arrendador, para que el incremento no sea tan alto y no se vean tan perjudicadas ambas partes. Según el gremio, el incremento no debería ser mayor al 12%.



2.2.1. Crecimiento del valor de arriendos

Según cifras de *El Libertador Rent Index* (ELRI), los cánones de arrendamiento de inmuebles no residenciales exhiben un crecimiento superior comparado con los residenciales, siendo los locales comerciales el segmento con mayor aceleración. La dinámica económica nacional y la inflación serían los factores detrás de este comportamiento.

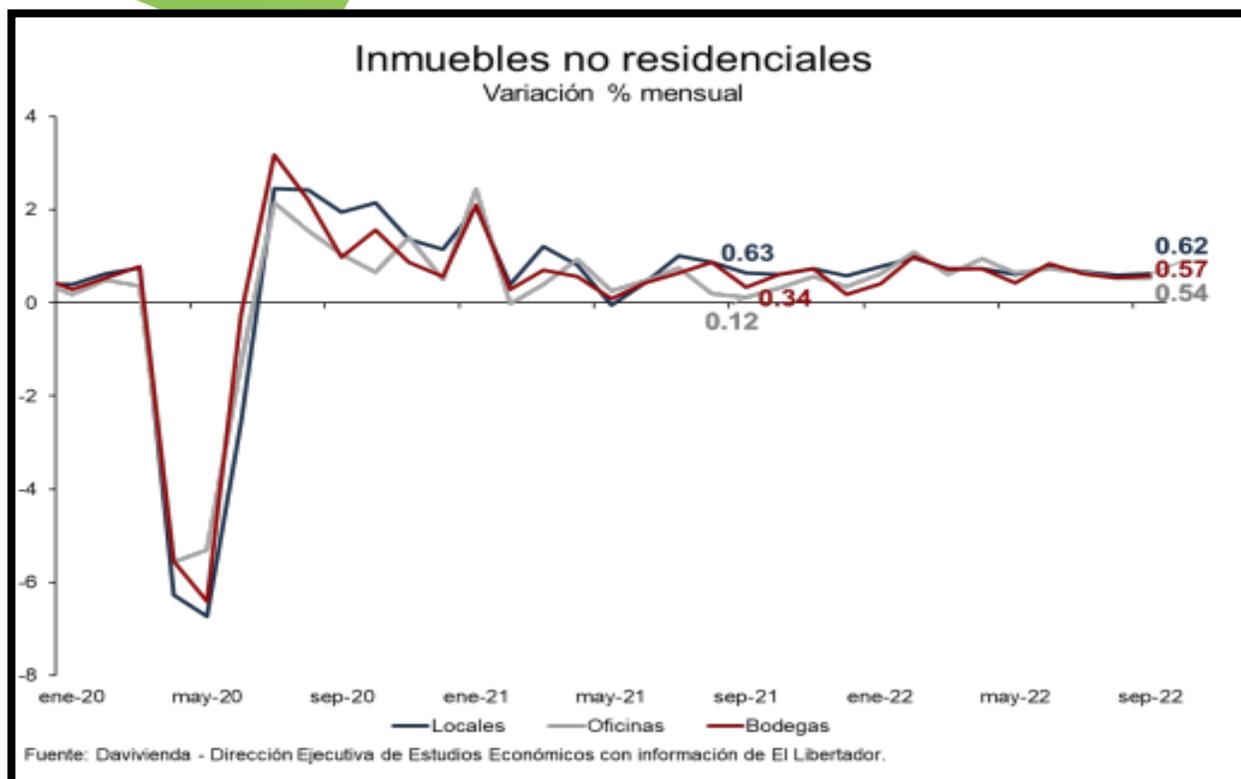
Cartagena registró los mayores incrementos anuales en cánones de arrendamientos en casas, apartamentos, locales y oficinas a septiembre de 2022, con variaciones que sobresalen sobre otras ciudades incluidas en el indicador.



Porcentaje de Variación anual inmuebles No residenciales enero 2020- septiembre 2022

De acuerdo con un informe publicado por Visión Davivienda¹ en lo que corresponde a los inmuebles no residenciales, en septiembre de 2022 el ELRI creció un 8.7% en locales, 7.9% en oficinas y 7.6% en bodegas. El índice muestra señales de moderación en sus tasas de crecimiento, en comparación con las medidas del mismo periodo de la vigencia 2021.

¹ <https://vision.davivienda.com/public/assets/el-libertador-rent-index--092022-1669159223529.pdf>



Porcentaje de Variación ELRI mensual inmuebles No residenciales enero 2020-septiembre 2022

En cuanto a su comportamiento secuencial, en septiembre sus crecimientos permanecieron en línea con las tasas de anteriores meses: 0.62% en locales, 0.57% en bodegas y 0.54% oficinas. Para el caso de las bodegas y oficinas, se tiene una aceleración frente a los datos del mismo mes del año anterior.

Inmuebles no residenciales por ciudades
Diciembre 2018 = 100

	Ciudad	Índice			Var. % mensual	Var. % anual	Frente al total
		sep-21	ago-22	sep-22			
Locales	Barranquilla	115.7	123.9	124.6	0.6	7.7	●
	Bogotá	105.3	114.2	115.1	0.8	9.3	●
	Bucaramanga	105.8	114.4	115.0	0.5	8.6	●
	Cali	111.7	121.0	121.8	0.7	9.0	●
	Cartagena	103.2	122.1	122.4	0.2	18.5	●
	Medellín	115.7	124.6	125.4	0.7	8.4	●
	Otras	112.9	121.4	121.8	0.3	7.9	●
	Total	111.1	120.1	120.8	0.6	8.7	
Oficinas	Barranquilla	114.6	121.4	121.5	0.2	6.0	●
	Bogotá	101.2	108.7	109.4	0.6	8.1	●
	Bucaramanga	107.9	113.3	114.0	0.5	5.6	●
	Cali	109.9	118.6	119.2	0.4	8.4	●
	Cartagena	110.1	119.1	121.0	1.6	9.9	●
	Medellín	112.0	121.3	121.8	0.4	8.7	●
	Otras	110.1	115.7	116.2	0.5	5.5	●
	Total	107.1	114.9	115.6	0.5	7.9	
Bodegas	Barranquilla	108.4	120.8	122.1	1.1	12.6	●
	Bogotá	107.4	115.8	116.6	0.7	8.6	●
	Bucaramanga	111.5	119.0	119.8	0.6	7.4	●
	Cali	113.3	117.9	119.8	1.6	5.8	●
	Cartagena	112.6	114.3	114.3	0.0	1.5	●
	Medellín	114.8	123.0	123.3	0.2	7.4	●
	Otras	108.4	113.0	113.2	0.2	4.4	●
	Total	110.8	118.6	119.3	0.6	7.6	

Fuente: Davivienda - Dirección Ejecutiva de Estudios Económicos con información de El Libertador.

Inmuebles no residenciales por ciudades septiembre 2021-2022

Por su parte, el análisis de este segmento en septiembre para las principales ciudades del país muestra que, en locales, **Cartagena** conserva la mayor tasa de crecimiento anual (18.5%), duplicando las de otras ciudades: 9.3% en Bogotá, 9% en Cali y 8.6% Bucaramanga.

Frente al mes anterior, Bogotá, Cali y Medellín fueron las de mayor incremento y Cartagena la de menor. En oficinas, de igual manera destacó Cartagena con una variación anual del 9.9% y mensual de 1.6%. Medellín, Cali y Bogotá fueron las demás ciudades con un crecimiento por encima del promedio del mes (7.6%). Secuencialmente, Bogotá fue la de mayor crecimiento, después de Cartagena, y la de menor variación fue Barranquilla.



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

En bodegas, Barranquilla fue donde los cánones tuvieron mayor expansión (12.6%) producto del crecimiento secuencial de 1.1%. Así mismo, Bogotá fue la segunda ciudad con mayor crecimiento anual (8.6%) y Cali la de mayor incremento mensual (1.6%).

Para establecer quienes pueden ser los posibles oferentes para el proceso contratación que se pretende adelantar se revisará la CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Revisión 4 adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C. (2020), en este caso:

DIVISIÓN 68 ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

681 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

Esta clase incluye:

- La compra, la venta, la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, tales como: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.
- El alquiler y/o el arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por períodos superiores a treinta días.
- La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios.
- La subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de estos.
- El suministro de espacio solo para albergue de animales.

Esta clase excluye:

- El desarrollo de proyectos relacionados con la construcción de edificaciones para uso residencial. Se incluye en la clase 4111 «Construcción de edificios residenciales».
- El desarrollo de proyectos relacionados con la construcción de edificaciones para uso no residencial. Se incluye en la clase 4112 «Construcción de edificios no residenciales».
- La subdivisión de terrenos con mejora. Se incluye en la clase 4290 «Construcción de otras obras de ingeniería civil».
- El servicio de alojamiento en hoteles. Se incluye en la clase 5511 «Alojamiento en hoteles».
- El servicio de alojamiento en apartahoteles. Se incluye en la clase 5512 «Alojamiento en apartahoteles».
- El servicio de alojamiento en centros vacacionales. Se incluye en la clase 5513 «Alojamiento en centros vacacionales».
- El servicio de alojamiento en campamentos corrientes, campamentos para remolques, casas rodantes y alojamientos similares. Se incluye en la clase 5520 «Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales».
- El servicio de alojamiento temporal en albergues para trabajadores y alojamientos similares. Se incluye en la clase 5590, «Otros tipos de alojamiento n.c.p.».
- La adquisición del derecho en la modalidad de tiempo compartido, especificando su modalidad. Se incluye en la clase 551, «Alojamiento en hoteles y en la 5512, «Alojamiento en apartahoteles»

682 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Esta clase incluye:

- Las actividades inmobiliarias que se realizan a cambio de una retribución o por contrata incluidos los servicios inmobiliarios.
- La compra, la venta, la administración, el alquiler y/o el arrendamiento de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrata.
- La valuación inmobiliaria a cambio de una retribución o por contrata.
- La promoción y la comercialización de proyectos inmobiliarios a cambio de una retribución o por contrata.
- La consultoría inmobiliaria a cambios de una retribución o por contrata.
- La administración de condominios, conjuntos residenciales, centros comerciales y plazas de mercado, entre otros.



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

Definida la clasificación CIU (6810-6820) podemos identificar a través del Sistema de Información Integrada Societaria de la Superintendencia de Sociedades las empresas vigentes en el sector inmobiliario y que operan en la ciudad y que reportan información a SuperSociedades, las cuales se constituyen en posibles oferentes:

NIT	Razón social	Código CIU	Objeto Social	Dirección Domicilio	Ciudad Domicilio
800000582	INMOBILIARIA BUSTAMANTE & COMPAÑIA LIMITADA	L6810	ADMINISTRACION DE TODO TIPO DE BIENES RAICES, SEAN O NO DE SU PROPIEDAD, LA VENTA DE INMUEBLES PROPIOS O AJENOS	SAN DIEGO CALLE TUMBAMUERTOS KRA. 9 # 38 59	CARTAGENA DE INDIAS
800140690	PROMOTORA DE INVERSIONES CARTAGENERAS LTDA	L6810	ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES	CRA.10 NO.35-15 EDIFICIO RUMIE PISO 3 OFICINA 304	CARTAGENA DE INDIAS
800148482	GUILLERMO SANCCLEMENTE Y COMPAÑIA SAS	L6810	INVERSIONES EN SOCIEDADES Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	CARRERA 1A NO 6 - 106 OF 101	CARTAGENA DE INDIAS
800150289	PESQUEROS SAS	L6810	ALQUILER DE BIENES INMUEBLES	MAMONAL KM 3 CRA 56 1-462	CARTAGENA DE INDIAS
800164000	BUSTAMANTE RESTREPO Y CIA S EN C	L6810	ARRIENDO DE BIENES PROPIOS Y AJENOS	BRR SAN DIEGO CL TUMBAMUERTOS CRA 9 NO. 38-59	CARTAGENA DE INDIAS
800213678	SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y SERVICIOS DE CARTAGENA DE INDIAS S.A	L6820	PROMOVER, OPERAR, DIRIGIR Y ADMINISTRAR ZONAS FRANCAS	CALLE 29 # 27-05	CARTAGENA DE INDIAS
800249410	INVERBIENES S A S	L6820	ARRIENDOS BIENES ADMINISTRADOS	CR 2 CL 11 11 41 T. GRUPO AREA P24	CARTAGENA DE INDIAS
802012382	PROYECTOS Y SERVICIOS MARATLANTICA S.A.S.	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS	CRA 17 26 64 MANGA	CARTAGENA DE INDIAS
802020239	ISAAC CONSTRUCTURA LTDA	L6810	EL OBJETO DE LA SOCIEDAD ES: TODO LO RELACIONADO CON LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN, LA REALIZACIÓN, EJECUCIÓN MANEJO Y DESARROLLO DE LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS, CASAS PARA HABITACIÓN FAMILIAR, UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR, OBRAS DE INGENIERÍA, ASE	BOCAGRANDE CRA 2 N 10-113 PISO 2	CARTAGENA DE INDIAS
806001606	INVERSIONES MURRANADER & CIA S.C.A.	L6810	ARRIENDO DE INMUEBLES	BRR BOCAGRANDE CRA 2 NRO 11 41 PISO 24 ED TORRE GRUPO AREA	CARTAGENA DE INDIAS
806001787	ROMAN GARCIA E HIJOS S. EN C.	L6810	INVERSIONES DE FONDOS EN BIENES QUE PRODUZCAN ONO RENTA PERIODICA; COMPRA VENTA, DE FINCASURBANAS O RURALES; LA INVERSION DE DINEROS ENTODA CLASE DSE BIENES, INMUEBLES O MUEBLES,BURSATILES O NO, ASI COMO EN OTRAS SOCIEDADES OEMPRESAS CUALESQUIER	MANGA CALLE REAL #18-101	CARTAGENA DE INDIAS
806001847	INVERSIONES NIMONA Y CIA S EN C	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS CON BIENES PROPIOS	BARRIO TACARIGUA MZ 9 LOTE 2	CARTAGENA DE INDIAS
806001878	HENRIQUEZ EMILIANI & CIA S EN C	L6810	desarrollar actividades de compra, venta, arrendamiento, administración de bienes inmuebles, desarrollo de proyectos urbanísticos o de construcción de edificios unifamiliares o multifamiliares.	CRA 3 A 6 A 100	CARTAGENA DE INDIAS
806004350	CIUDAD LIMPIA DEL CARIBE SA ESP	L6810	RECOLECCION DE RESIDUOS Y ARRIENDO	AV PEDRO DE HEREDIA SECTOR PIE DE LA POPA NO 21 73 P2	CARTAGENA DE INDIAS



Salvemos Juntos
a Cartagena

Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

806010177	INVERSIONES IRISARRI FOSCHINI S.EN.C.	L6810) La inversión en bienes muebles, bienes inmuebles urbanos y/o rurales y la adquisición, administración, arrendamiento, gravamen o enajenación de los mismos. b) La inversión de fondos propios, en bienes inmuebles, bonos, valores bursátiles y partes d	BOCAGRANDE EDIF SEGUROS BOLIVAR APTO 15-01	CARTAGENA DE INDIAS
806010575	CONCEPTOS URBANOS SA	L6810	LA PARTICIPACION POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA EN PROYECTOS INMOBILIARIOS Y ADMON DE LOS MISMOS	SAN DIEGO CALLE CAMPO SANTO NUMERO 9-7	CARTAGENA DE INDIAS
806013739	BRANIUM S.A.S	L6810	INVERSION DE SUS FONDOS O DISPONIBILIDADES EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES QUE PRODUZCAN RENDIMIENTOS PERIODICOS	MANGA CALLE 25 NO. 24 A 16 EDIFICIO TWINS BAY PISO 9	CARTAGENA DE INDIAS
806014786	FINCA RAIZ RODRIGUEZ & BOLIVAR S EN C	L6810	COMPRA Y VENTA, Y ARRENDAMIENTO DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES	URB. SANTA LUCIA MZ J LT 2	CARTAGENA DE INDIAS
806016284	PROMOTORA AMIN BAJAIRE & CIA SCA	L6810	Arrendamiento de inmuebles con bienes propios o arrendados	BOCAGRANDE CRA 4 # 9-157 EDF BAHIA 419 P24	CARTAGENA DE INDIAS
806016535	INVERSIONES LANDAZABAL & CIA. S. EN C.	L6820		CASTILLO GRANDE CL 6 CRA 6-10 PISO 17 APTO 1	CARTAGENA DE INDIAS
806016782	CESAR AUGUSTO ROJAS FRANCO E HIJOS S EN C.	L6810	INVERSION DE SU PATRIMONIO EN DIFERENTES CLASES DE NEGOCIOS	BOCAGRANDE CLL 84 NO. 4-32 ED BAHIA CARTAGENA	CARTAGENA DE INDIAS
830510920	MEVCO INMUEBLES Y SERVICIOS SAS	L6810	construccion de obras de ingenieria civil, tomar y dar en arriendo fincas raices, locales comerciales, vehiculos, equipos	CARRERA 71 #26-249 2DO PISO SANTA MONICA SECTOR PLAZUELA	CARTAGENA DE INDIAS
830510999	JOTAMARA SAS	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS	CASA DEL BOQUETILLO CALLE 40 NO. 6-68	CARTAGENA DE INDIAS
860042787	SISKI LTDA.	L6810	LOS NEGOCIOS CIVILES Y COMERCIALES DE TODA CLASE Y NATURALEZA	CALLE DE LA MANTILLA NO 3-08	CARTAGENA DE INDIAS
860077396	MIRAMAR & CIA SAS	L6810	LA INVERSION DE SU CAPITAL, RESERVAS, RECURSOS Y DISPONIBILIDADES EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES, CORPORALES E INCORPORALES. LA PRESTACION DE SERVICIOS DE NATURALEZA INMOBILIARIA, TALES COMO LA COMPRA, VENTA, ARRENDAMIENTO. ETC., O LA INTERMEDIACION	BAZURTO TRANSVERSAL 38 # 20-70	CARTAGENA DE INDIAS
890401133	ALFONSO MORALES PEREIRA Y CIA SAS	L6810	actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	CRA 5 # 6 -13 EDIF MAR DE BARU APTO 603 BRR BOCAGRANDE	CARTAGENA DE INDIAS
890401198	INVERMAS SA	L6810	ARRIENDO BIENES PROPIOS	CENTRO CL DE LA UNIVERSIDAD ED GANEM OF 201	CARTAGENA DE INDIAS
890401229	ZUREK LEQUERICA E HIJOS S.C.A	L6810	INVERSION DE CAPITAL EN BIENES INMUEBLES URBANOS O RURALES	CALLE 21 NO 49 39 BARRIO BOSQUE	CARTAGENA DE INDIAS
890401795	TERESITA ROMAN DE ZUREK Y CIA SAS	L6820	Comprar, vender, consignacion de inmuebles, importaciones y exportaciones de articulos	CARRERA 6 36 100 BARRIO CENTRO	CARTAGENA DE INDIAS
890402037	ISRAEL DE J MORENO Y CIA LTDA	L6810	ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES	CALLE DEL CANDILEJO N 32 94 PISO 5	CARTAGENA DE INDIAS
890402091	INVERSIONES TALAZAC DE SEDO & CIA S.C.	L6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	MARBELLA AV. SANTANDER #46-50	CARTAGENA DE INDIAS
890402258	TRUJILLO VELEZ & CIA LTDA	L6810	L6810	CR 2 NO 4-115 OF 201	CARTAGENA DE INDIAS
890402701	INVERSIONES MARTIN FRANCO Y CIA E EN C	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES Y DE ALQUILER	BOCAGRANDE, CRA. 5 NO. 7-45 APTO 7B	CARTAGENA DE INDIAS
890402976	FJ RUMIE Y CIA S EN C	L6810	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	CENTRO EDIFICIO RUMIE PISO 3 OFICINA 302	CARTAGENA DE INDIAS
890403020	KAMSA S.A.S	L6810	DISEÑO, CONSTRUCCION, ASESORIAS, INTERVENTORIAS, ARRIENDOS	CLL DE LA MANTILLA 3-77 CENTRO ENTREPISO	CARTAGENA DE INDIAS
890403260	DISTRIBUIDOR EL ELECTRICO LTDA	L6810	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES PROPIOS Y VENTA DE MATERIALES ELECTICOS	AV.PEDRO HEREDIA CL 30 Nº 27 A 06	CARTAGENA DE INDIAS
890403459	DE LA ESPRIELLA DEL CASTILLO Y CIA S EN C	L6810	ALQUILER DE INMUEBLES	BOCAGRANDE CALLE 6 NO 3-43	CARTAGENA DE INDIAS
890405083	ROMERO ORTIZ S.A.S	L6810	CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LICITA	CLL 32 9-45 EDIFICIO BANCO DEL ESTADO PISO 18	CARTAGENA DE INDIAS
890406481	ESPINOSA FACIO LINC Y CIA S C	L6810	INMOBILIARIA	CALLE 5A NO. 13-95 CASTILLOGRANDE	CARTAGENA DE INDIAS
890406610	EDUARDO MONROY BARRERA E HIJOS S EN C	L6810	LA INVERSION DE SUS FONDOS DISPONIBLES EN BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE PRODUZCAN RENDIMIENTOS PERIODICOS O RENTAS MAS O MENOS FIJAS	AVENIDA SAN MARTIN 4-41	CARTAGENA DE INDIAS
890406657	INVERSIONES COSPIQUE SAS	L6810	CUALQUIER ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO	VIA MAMONAL KM9 ETAPA II	CARTAGENA DE INDIAS
890406852	JAYSU LTDA	L6810	ADQUISICION Y VENTA DE BIENES MUEBLES	MANGA KRA.17 #24-46	CARTAGENA DE INDIAS
890939776	GRANJAS TECNICADAS DEL CARIBE LTDA	L6810	administracion bienes inmuebles para arrendamiento	BARRIO ALAMEDA LA VICTORIA, CONJUN RESIDENCIAL ALAMEDA REAL CASA 8	CARTAGENA DE INDIAS
900007404	EUROPEA DE INVERSIONES SAS	L6810	La explotación de toda clase de proyectos inmobiliarios	BOCAGRANDE K 1 6 12	CARTAGENA DE INDIAS



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

900014753	INVERSIONES GRUPO CARTAGENA S.A.	L6810	La sociedad tendrá como objeto principal: I- La realización de actividades de intermediación mercantil como agente, comisionista, mandataria, con o sin representación, o cualquier otro forma permitida por la Ley	CL 21 49 39	CARTAGENA DE INDIAS
900040329	RUTH S CHARLES LTDA	L6810	ACTIVIDAD INMOBILIARIA	LO AMADOR CALLE SANTANDER NO. 20C 05	CARTAGENA DE INDIAS
900044342	PROMOTORA RONDA REAL S.A. EN LIQUIDACIÓN	L6810	COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES	BARRIO CENTRO CALLE DE LA UNIVERSIDAD EDIFICIO GANEM OFICINA 201	CARTAGENA DE INDIAS
900048061	INVERSIONES BADILLO S.A.	L6810	actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	CARRERA 56 N 3B 28 BARRIO ALBONOZ	CARTAGENA DE INDIAS
900076328	ISAAC BAQUERO SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE	L6810	LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. COMPRA Y VENTA DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES ; ADMINISTRACION , ARRENDAMIENTO , GRAVAMEN O ENAJENACION DE LOS MISMOS; B. LA INVERSION DE BIENES INMUBE	BOCAGRANDE CRA 2 N 10-113 PISO 2	CARTAGENA DE INDIAS
900077208	GURUCEAGA EN COMANDITA SIMPLE	L6810	ARRIENDO DE BIENES PROPIOS Y O TERCEROS, Y COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES	BOCAGRANDE CRA 2 N 10-113 PISO 2	CARTAGENA DE INDIAS
900084887	HILSACA ACOSTA & CIA S. EN C	L6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	CL 32 9-45 PISO 5 OF 5 EDIFICIO BANCO DEL ESTADO	CARTAGENA DE INDIAS
900086361	PROMOTORA PLAZUELA SA	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS	CR 2 11 41 TO GRUPO AREA P 24	CARTAGENA DE INDIAS
900087151	CARTAGENA II SA	L6810	COMPRA VENTA D BIENES MUEBLES E INMUBLES, PERMUTA GRAVAMENES Y ARRENDAMIENTOS	MANGA TERMINAL MARITIMO	CARTAGENA DE INDIAS
900089213	CARCEFA S.A.	L6810	ADQUISICIÓN DE BIENES	CALLE 32 N° 8-29 EDIFICIO COMERCIOS LA MATUNA OFICINA 312 BARRIO CENTRO CARTAGEN	CARTAGENA DE INDIAS
900091051	PROMOTORA FARO S.A	L6810	PROMOCION , GERENCIA , CONSTRUCCION , FINANCIACION, VENTA ,ARRENDAMIENTO ,LEASING , INTERVENTORIA Y AUDITORIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS	CRA 14 87 45	BOGOTÁ, D.C.
900096981	INVERSIONES NOERO BUITRAGO SAS	L6810	INVERSIONES DE TODO TIPO Y EN PARTICULAR LA ADQUISICION Y ENAJENACION DE BIENES RAICES, ACCIONES, CU	CARRERA 9 34 262 404	CARTAGENA DE INDIAS
900138370	PARQUE INDUSTRIAL ZONA FRANCA DEXTON SAS	L6820	promover dirigir administrar y operar una o varias zonas francas	VIA MAMONAL KILOMETRO 11	CARTAGENA DE INDIAS
900139273	PREFLEX INTERNACIONAL S.A	L6810	FABRICACION DE OTROS PRODUCTOS QUIMICOS N.C.P	KM 9 ZONA FRANCA DE LA CANDELARIA, MAMONAL	CARTAGENA DE INDIAS
900158144	ARCILA DUQUE Y H SA	L6810	DESARROLLO DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	MANGA EDIF SOFCRIS APTO 5B	CARTAGENA DE INDIAS
900178480	PARKLOG S.A.	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS	MAMONAL KM 6 PARQUIAMERICA MZ D BODEGA 6	CARTAGENA DE INDIAS
900192925	INVERSIONES COSTA TERRA SAS	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BINES PROPIOS O ARRENDADOS	CRA 17 26 64 MANGA	CARTAGENA DE INDIAS
900214168	SPANISH TOWN SAS	L6810	PROMOCION Y DESARROLLO DE OPERACIONES INMOBILIARIAS Y HOTELERAS	BOCAGRANDE CRA 3 N. 6-100 OF 1201 EDIF TORRE EMPRESARIAL PROTECCION	CARTAGENA DE INDIAS
900223781	CIMENTO SAS	L6810	CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS SOBRE BIENES INMUEBLES Y MUEBLES	CENTRO CALLE ROMAN N 5-18 SEGUNDO PISO	CARTAGENA DE INDIAS
900228893	IINVERSIONES HERKAZA S.A.	L6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.	AV SAN MARTIN CRA 2 # 11-41 EDIF GRUPO AREA OF 1108	CARTAGENA DE INDIAS
900233694	INVERSIONES ACEFA SA	L6810	INVERSION EN BIENES MUEBLES E IMBUEBLES Y LA COMPRA Y VENTA DE BIENES , ACCIONES Y PARTES DE INTERES SOCIAL	KM 10 ZONA NORTE PLAZA COMERCIAL LAS RAMBLAS LOCAL 101	CARTAGENA DE INDIAS
900248155	NUEVAVISTA SAS	L6810	Arrendamiento de bienes propios y arrendados	BARRIO BELLAVISTA VIA MAMONAL KM 1 CRA 56 N 7C-39	CARTAGENA DE INDIAS
900250831	INVERSIONES JONALCA S. EN C.	L6810	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	TRANSVERSAL 35 NO 29-200	CARTAGENA DE INDIAS
900257704	INVERSIONES R GARCIA E HIJOS & CIA S.C.A	L6810	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	CRA 4 7 115 OF 201 5	CARTAGENA DE INDIAS
900280718	INVERSIONES MASOPASA S.A.S.	L6820	SE DEDICARA A GESTIONAR. ADQUIRIR, ADMINISTRAR, COMERCIALIZAR, COBRAR, RECAUDAR, INTERMEDIAR, ENAJENAR Y ARRENDAR, A CUALQUIER TITULO, TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES , MUEBLES ACCIONES, TITULOS VALORES, DERECHOS CONTRACTUALES, FIDUCIARIOS, CREDITICIO	BRR MANGA CRA 17A 24 178 PISO 2 OF.207	CARTAGENA DE INDIAS
900295889	INVERSIONES FRANCO MEISEL & CIA SCA	L6810	La administración, explotación e incremento de su patrimonio	BARRIO BOCAGRANDE CL 6 6 165, EDIFICIO TORRE AMANECER APTO 1801	CARTAGENA DE INDIAS
900303427	INVERSIONES YIBDO SAS	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS EN BIENES PROPIOS Y/O ARRENDADOS	CRA 11 NO 5 60 EDF PORTOBELLO APTO 25D CASTILLO GRANDE	CARTAGENA DE INDIAS
900341274	PLATINUM INTERNATIONAL REALTY SAS	L6810	COMPRA Y VENTA DE BIENES RAICES,PROMOCION Y COMERCIALIZACION EN COLOMBIA Y EXTERIOR DE BIENES INMUEB	BOCAGRANDE CRA 2 NO. 10-175	CARTAGENA DE INDIAS
900358407	COKIN S.AS.	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIA REALIZADAS CON BIENES PROPIOS Y NO PROPIOS	MATUNA CRA 8 # 33 - 10 EDIF ARAUJO OFIC 701	CARTAGENA DE INDIAS



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

900384693	INVERSIONES JNC CARTAGENA S.A.S.	L6810	ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, RECIBIR O DAR EN ARRENDAMIENTO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES	BARRIO EL PRADO TRANSVERSAL 35 NO 29-200	CARTAGENA DE INDIAS
900385439	OBRA PIA LTD SUCURSAL COLOMBIA	L6810	ADQUISICION, ADMINISTRACION, OPERACION Y FINANCIACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS DIRECTAMENTE O INDIRECTAMENTE, ASI COMO DESARROLLAR CUALQUIER ACTO	BRR GETSEMANI CL LA MAGDALENA 31 N 9 48	CARTAGENA DE INDIAS
900406453	SEAHORSE PROPERTIES SAS	L6810	ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES PROPIOS Y ARRENDADOS	"BOCAGRANDE CALLE 6 A 3 17 OFICINA 505 EDIF JSBAN"	CARTAGENA DE INDIAS
900425741	INVERSIONES MACAPE S.A.S	L6810	ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O DE TERCEROS	CENTRO EDIFICIO COMODORO OFICINA 608	CARTAGENA DE INDIAS
900456811	INVERSIONES EN TELECOMUNICACIONES DE COLOMBIA S.A.S.	L6810	ADQUISICIÓN, ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN, USUFRUCTO, USO Y TENENCIA DE BIENES INMUEBLES RELACIONADO CON LA INSTALACIÓN DE ANTENAS, TORRES, EQUIPOS DE TELECOMUNICACIONES.	KR 5 # 7-45 BRR BOCAGRANDE AP 6A	CARTAGENA DE INDIAS
900470314	KMA INVERSIONES	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	BGRANDE CRA 4 CLL9 N 157 ED BAHIA 419 APTO 24	CARTAGENA DE INDIAS
900481406	MARTELLO & ASOCIADOS S.A.S.	L6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	BOCAGRANDE CRA 5 NO.5-124	CARTAGENA DE INDIAS
900484772	COMPAÑIA DE INVERSIONES DEL CARIBE SAS	L6810	Arrendamiento de bienes propios	MAMONAL KM 1 SECTOR BELLAVSITA 7C-39	CARTAGENA DE INDIAS
900486077	ETNA SAS	L6820	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION	MANGA CALLE 28#27-05 EDIF. SEAPORT	CARTAGENA DE INDIAS
900492992	ESPECIALMENTE SAS	L6810	Especialmente S.A.S. tendrá como objeto principal la promoción, gerenciamiento, administración, venta y avalúo de toda clase de bienes raíces propios o de terceros; la administración y gerenciamiento de toda clase de bienes raíces mediante la prestac	BOCAGRANDE CRA 5 NO 5-124 CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA	CARTAGENA DE INDIAS
900520795	CARPEGO SAS	L6810	ARRIENDO COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES PROPIOS	BOCAGRANDE CRA 3RA # 4 42	CARTAGENA DE INDIAS
900523668	PROMOTORA CIBELES SAS	L6810	LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO DESARROLLAR ACTIVIDADES DE COMPRA, VENTA, ARRENDAMIENTO, ADMINISTRACION, DE BIENES INMUEBLES, DESARROLLO DE PROYECTOS URBANISTICOS O DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS UNIFAMILIARES O MULTIFAMILIARES, TANTO EN COLOMBIA CO	BARRIO CRESPO CL 65 2 A 53	CARTAGENA DE INDIAS
900576201	PRYLOC S.A.S.	L6810	LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA INVERSIÓN EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES Y EN LA COMPRA Y VENTA DE BIENES, MUEBLES E INMUEBLES.	"BOCAGRANDE CRA 5 #5-124"	CARTAGENA DE INDIAS
900598382	INVERSIONES SUMOSA BLELL S.A.S.	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	AMBERES CALLE 30 NO 41-26	CARTAGENA DE INDIAS
900611151	INMOBILIARIA IK S.A.S., EN REORGANIZACION	L6810	DESARROLLO, PROMOCION, COMERCIALIZACION Y VENTAS DE CUALQUIER CLASE DE PROYECTO INMOBILIARIO	KM 12 ANILLO VIAL VIA BARRANQUILLA, CORR PUNTA CANOA	CARTAGENA DE INDIAS
900623505	SANDARA S.A.S.	L6810	INVERSIÓN ACTIVOS FIJOS MUEBLES E INMUEBLES, REALES O INTANGIBLES.	VIA MAMONAL KM6 CENTRO EMPRESARIAL PARQUEAMERICA BOD K-4	CARTAGENA DE INDIAS
900663962	PROMOTORA EL AMPARO S.A.S EN LIQUIDACION	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS RELIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS	BOCAGRANDE CRA 4 9-55 P 12 AP 1	CARTAGENA DE INDIAS
900676514	ANAPE SAS	L6820	ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES	BRR CENTRO CL33 8 20 P4 02 CAJA AGRARIA	CARTAGENA DE INDIAS
900701381	VALORES BAHÖA NORTE S.A.S.	L6810		CALLE 29 D # 21 B 47 INT 3-D PIE DE LA POPA	CARTAGENA DE INDIAS
900712615	INMOBILIARIA TANUVE S.A.S	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS CON BIENES PROPIOS Y ARRENDADOS	CASA DEL BOQUETILLO CL 40 NO. 6-68	CARTAGENA DE INDIAS
900720240	TAYAN COLOMBIA S.A.S	L6810	La sociedad tendrá como objeto principal desarrollar actividades inmobiliarias en general	PARQUE INDUSTRIAL PARQUE AMERICA OFICINA 201 MAMONAL KM6	CARTAGENA DE INDIAS
900722482	GRUPO VT SAS	L6810	Compra, venta, administracion, alquiler de bienes inmuebles propios o arrendados	SECTOR PARQUIAMERICA KM 6 -379 BD 1E CR 56 73-379	CARTAGENA DE INDIAS
900781205	MATUNA GETSEMANI SAS	L6810	ARENDAIMIENTO DE INMUEBLES	BARRIO LOS ALPES TRANSVERSAL 73 NO.31I-140	CARTAGENA DE INDIAS
900803441	LR SOLUCIONES SAS	L6810	ARRENDAMIENTO BIENES MUEBLES E INMUEBLES, ASESORIAS PROFESIONALES Y SERVICIOS TECNICOS, MECANICOS, ELECTRICOS Y DE INGENIERIA RELACIONADOS CON LA INDUSTRIA PETROLERA	CASTILLO GRANDE CALLE 6 NO. 6-38 APTO 8A EDF. BAHIA CONCHA	CARTAGENA DE INDIAS
900843533	MIRAVALL VILLANELA SAS	L6810	DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS	CLL 11 CR 2 BOCAGRANDE EDIFICIO GRUPO AREA OF 1406	CARTAGENA DE INDIAS
900844797	INVERSIONES PARQUIAMERICA SAS	L6810	INVERTIR EN BIENES INMUEBLES CON EL FIN DE EXPLOTARLOS A CUALQUIER TITULO, PRINCIPALMENTE EL ARRENDAMIENTO	MAMONAL KM 6 PARQUIAMERICA EDIFICIO ADMINISTRACION PISO 2	CARTAGENA DE INDIAS
900856251	URBANIA COLOMBIA SAS	L6810	CONSTRUCCION	CRA 21 # 11 - 169 APTO 805	CARTAGENA DE INDIAS
900863222	POSEIDON MLW SAS	L6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	MAMONAL KM 3 CRA 56 1-462	CARTAGENA DE INDIAS
900873100	GEDAME SAS	L6810	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	CENTRO SECTOR LA MATUNA CRA.10 NO.35-15 EDIFICIO RUMIE PISO 3	CARTAGENA DE INDIAS



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

900906565	MERCABASTOS DE CARTAGENA SAS.	L6810	Actividades inmobiliarias con bienes propio o arrendados.	MANGA, TERCERA AVENIDA 22-176 LOCALES 1, 2 Y 3.	CARTAGENA DE INDIAS
900949734	MIRAVAL ATLANTICO S.A.S.	L6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	CRA 2 CLL 11 EDIF. TORRE GRUPO AREA OF 1406	CARTAGENA DE INDIAS
900974408	SARTRE S.A.S.	L6810	LA SOCIEDAD TENDRA OBJETO SOCIAL INDETERMINADO, DE SUERTE QUE PODRA REALIZAR Y EJERCER CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL O COMERCIAL LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO	BOCAGRANDE AV 3 4 61	CARTAGENA DE INDIAS
900999349	STRATEGIC PARTNERS SAS	L6810	DESARROLLAR ACTIVIDADES COMERCIALES O CIVILES LICITAS , INCLUYENDO LA INVERSION EN OTRAS SOCIEDADES	BOCAGRANDE CRA 6 # 6-95 ED MARLIN OF 9A	CARTAGENA DE INDIAS
901051253	6 HOLDING SAS	L6810	1. La ejecución de inversiones de todo tipo, especialmente en finca raíz, automotores y cualquier tipo de bien mueble. En desarrollo de sus actividades económicas la sociedad podrá: (a) adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmue	CARRERA 4A # 7-75 EDIFICIO PUNTA ARENA	CARTAGENA DE INDIAS
901087179	PROMOTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO SAS	L6810	VENTA DE VIVIENDAS	SECTOR POTRERO NUEVO TURBACO	TURBACO
901151904	ZUREHIJOS SAS	L6810	Adquisicion e inversion en todo tipo de activos fijos o movibles, muebles e inmuebles , reales o intangibles	CR 6 CL DE LA UNIVERSIDAD 36 90 P 2	CARTAGENA DE INDIAS
901191972	PATRIMONIO BARU SAS	L6810	ARRIENDO DE BIENES PROPIOS	CENTRO CL DE LA UNIVERSIDAD ED GANEM OF 201	CARTAGENA DE INDIAS
901231853	ALIX INVERSIONES CARTAGENA SAS	L6810		CARRERA 103 NO. 39 F BARRIO SAN JOSE DE LOS CAMPANOS	CARTAGENA DE INDIAS
901257326	KABOD GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.	L6820		CARRERA 21 A NO. 29 A 17 APTO 101 BARRIO MANGA	CARTAGENA DE INDIAS
901341710	ALTAMIRA 180 SAS	L6810	Realizacion de inversiones en otras sociedades, nacionales y extranjeras	TV 51 19 140 BRR EL BOSQUE	CARTAGENA DE INDIAS
901345313	LA COSTA DELUXE APARTAMENTOS M. T S.A.S.	L6810		CALLE 11 NO 2-30 OF 10-02	CARTAGENA DE INDIAS

806005429	INMOBILIARIA BOZZIMBETT LTDA	L6820	INMOBILIARIA	CENTRO CONJUNTO RESIDENCIAL SANTO DOMINGO LOCAL 101B	CARTAGENA DE INDIAS
806005439	SCALA - M60 SAS	L6810	LA PARTICIPACION POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA EN PROYECTOS INMOBILIARIOS Y ADMINISTRACION DE LOS MISMOS	BARRIO BOCAGRANDE CRA 3A # 8-104	CARTAGENA DE INDIAS
806005622	GARCIA ZUCCARDI & CIA S EN C	L6810	INVERSIONES EN TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES CON EL FIN DE INCREMENTAR EL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS	CRA 2 N 8 - 146 OF 303 INTERIOR BRR BOCAGRANDE	CARTAGENA DE INDIAS
806006097	M CASTELLANOS A & CIA S EN C	L6820	Comprar, vender, dar, tomar en arriendo, permutar, dar o tomar en usufructo, hipotecar, y en general celebrar todo tipo de actos y contratos de disposición y/o administración y/o construcción de bienes muebles o inmuebles, por sí o por	CENTRO EDIFICIO COLSEGUROS # 33-15PISO 3 OFICINA 308	CARTAGENA DE INDIAS
806006803	INVERSIONES SCHWYN FERRER Y CIA SA	L6810	INVERSION EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y LA COMPRA Y VENTA DE BIENES RAICES	CRA 13B 36-27 P6 EDIFICIO CHAMBACU	CARTAGENA DE INDIAS
806007254	JUAN ANAYA Y CIA S EN C	L6810	COMPRA Y ARRIENDO DE INMUEBLES	CIELO MAR CALLE 21 10 69	CARTAGENA DE INDIAS
806007272	INVERSIONES LEO999 S.A.S	L6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	BRR BOCAGRANDE ED PTO AZUL LC-101	CARTAGENA DE INDIAS
806007319	PROMOCIONES HOYOS CAÑAVERA Y CIA SCA	L6810	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	MANGA AVENIDA MIRAMAR CLL24 N 20-85 PISO 10 AP A	CARTAGENA DE INDIAS
806007796	ROBLES CESPEDES Y CIA S EN C	L6810	COMPRA VENTA Y ARRIENDO DE BIENES INMUEBLES. ASESORIAS EN CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN Y PLANOS DE EDIFICACIONES, CASAS Y DE CUALQUIER PROPIEDAD VERTICAL U HORIZONTAL	CALLE 5A # 10-91 CASTILLOGRANDE	CARTAGENA DE INDIAS
806008708	EUROMAR CARIBE S.A.	L6810	ARRIENDO	6-95 AP 4A	CARTAGENA DE INDIAS

Empresas del sector inmobiliario que operan en la ciudad de Cartagena



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

3. DEMANDA

3.1. Demanda Entidad Estatal

En principio y para los objetivos del presente estudio identificaremos el comportamiento de los procesos realizados anteriormente tomado de la base de datos del SECOP II, del cual se obtuvo un proceso realizado en la vigencia 2022 específicamente para la Alcaldía del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias:

	ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	CDAR-DAAL-024-2022	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE	Presentación de oferta	15/07/2022 1:48 PM (UTC-5 -5 horas)	-	75.988.020 COP
--	---	--------------------	---------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	---	----------------

> INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Información

ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Precio estimado total:	75.988.020 COP
Número del proceso:	CDAR-DAAL-024-2022
Título:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	Contratar el arrendamiento de un inmueble dotado con destino a la realización de una feria "CARTAGENA TRANSPARENTE EN SU CONTRATACIÓN" de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias.
Tipo de proceso:	Contratación directa.

Datos del contrato

Tipo de contrato:	Rental of buildings
Justificación de la modalidad de contratación:	Arrendamiento de inmuebles
Duración del contrato:	2 (Días)
Fecha de terminación del contrato:	19/07/2022 11:59:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Dirección de ejecución del contrato:	Centro Plaza de la Aduana Cartagena Bolívar COLOMBIA
Código UNSPSC:	80131500 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones
Lista adicional de códigos UNSPSC:	

3.2. Demanda entidades estatales a nivel nacional

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - OFICINA PARA LA TRANSPARENCIA DE LA GESTIÓN PÚBLICA	1.05-13.03-0123 de 2022	CONVENIO FERIA DE TRANSPARENCIA	Presentación de oferta	23/08/2022 10:33 AM (UTC -5 horas)	-	280.799.997 COP
--	--	-------------------------	---------------------------------	------------------------	------------------------------------	---	-----------------

OFICINA PARA LA TRANSPARENCIA

Precio estimado total:	280.799.997 COP
Número del proceso:	1.05-13.03-0123 de 2022
Título:	CONVENIO FERIA DE TRANSPARENCIA
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	AUNAR ESFUERZOS TECNICOS, FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS PARA DESARROLLAR LA 7 FERIA DE LA TRANSPARENCIA, CREANDO UN ESPACIO DE DIÁLOGO ENTRE LA CIUDADANIA, LOS ORGANISMOS DE CONTROL Y EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, EN EL MARCO DE UN PROCESO RENDICION DE CUENTAS CON EL OBJETIVO DE FORTALECER LA TRANSPARENCIA, INTEGRIDAD Y PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN EN LA GESTIÓN PÚBLICA, EN DESARROLLO DEL PROYECTO DENOMINADO: "DESARROLLO DE UN MODELO DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL EN TRANSPARENCIA"
Tipo de proceso:	Contratación directa.

Datos del contrato

Tipo de contrato:	Otro
Justificación de la modalidad de contratación:	Contratos o convenios Interadministrativos (valor cero)
Duración del contrato:	4 (Meses)
Fecha de terminación del contrato:	31/12/2022 12:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Dirección de ejecución del contrato:	calle 8 # 5-70 Cali Valle del Cauca COLOMBIA
Código UNSPSC:	80111623 - Servicios temporales de compras y logística
Lista adicional de códigos UNSPSC:	80141902 - Reuniones y eventos
Lotes?	<input type="radio"/> Sí <input checked="" type="radio"/> No



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

	GOBERNACION DE CALDAS	CD-SP-1498-2022	Contrato interadministrativo para la ejecución de la participación ciudadana en los planes y proyectos de la Gobernación de Caldas, con énfasis en las prácticas de transparencia	Presentación de oferta	4/10/2022 3:14 PM (UTC-5 horas)	4/10/2022 5:00 PM (UTC-5 horas)	300.000.000 COP
--	-----------------------	-----------------	---	------------------------	---------------------------------	---------------------------------	-----------------

GOBERNACION DE CALDAS - Primero la Gente

Precio estimado total:	300.000.000 COP
Número del proceso	CD-SP-1498-2022
Título:	Contrato interadministrativo para la ejecución de la participación ciudadana en los planes y proyectos de la Gobernación de Caldas, con énfasis en las prácticas de transparencia
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	Contrato interadministrativo para la ejecución de la participación ciudadana en los planes y proyectos de la Gobernación de Caldas, con énfasis en las prácticas de transparencia y acercamiento a la ciudadanía.
Tipo de proceso	Contratación directa (con ofertas)

Datos del contrato

Tipo de contrato	Otro
Justificación de la modalidad de contratación	Contratos o convenios Interadministrativos (con valor)
Duración del contrato:	82 (Días)
Fecha de terminación del contrato:	31/12/2022 11:00:00 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Dirección de ejecución del contrato	Gobernacion de Caldas Manizales Caldas COLOMBIA
Código UNSPSC	81111708 - Servicios de planificación de telecomunicaciones
Lista adicional de códigos UNSPSC	
Lotes?	<input type="radio"/> Sí <input checked="" type="radio"/> No

GOBERNACION DE CASANARE

Precio estimado total:	72.453.044 COP
Número del proceso	CAS-OAJ-CDA-0006-2021
Título:	ARRENDAR EL STAND DE TREINTA CON SESENTA Y DOS (30.62) METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL PABELLÓN NO. 3, NIVEL 1 DE CORFERIAS, PARA LA PROMOCIÓN DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS DEL SEGMENTO DE MERCADO DE T
Fase:	Presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	ARRENDAR EL STAND DE TREINTA CON SESENTA Y DOS (30.62) METROS CUADRADOS, UBICADO EN EL PABELLÓN NO. 3, NIVEL 1 DE CORFERIAS, PARA LA PROMOCIÓN DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS DEL SEGMENTO DE MERCADO DE TURISMO CULTURAL DEL DEPARTAMENTO DE CASANARE A TRAVÉS DE LA PARTICIPACION EN LA FERIA INTERNACIONAL EXPOARTESANIAS 2021 QUE SE LLEVARA ACABO DEL 7 AL 20 DE DICIEMBRE DE 2021 EN LA CIUDAD DE BOGOTA
Tipo de proceso	Contratación directa.

GOBIERNO DE BOYACÁ

Precio estimado total:	70.000.000 COP
number of process	CD-3199-2021
Título:	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Fase:	presentación de oferta
Estado:	Proceso adjudicado y celebrado
Descripción:	ARRENDAMIENTO Y MONTAJE DE UN STAND INSTITUCIONAL INDIVIDUAL DE 31.5 MT2, UBICADO EN EL PABELLÓN #3, NIVEL 1 Y APOYO PARA EL ARRENDAMIENTO DE 33 STANDS INDIVIDUALES PARA ARTESANOS, LOCALIZADOS EN LAS ÁREAS DEL PABELLÓN TRADICIONAL #3 NIVEL 1, PABELLÓN DE MESA Y DECORACIÓN #6 NIVEL 1 Y PABELLÓN DE JOYERÍA Y BISUTERÍA #8 NIVEL 1, INCLUIDOS LOS SERVICIOS CONEXOS, PARA LA PARTICIPACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ EN LA FERIA EXPOARTESANIAS 2021- BOGOTÁ, EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DE PROYECTO: FORT
tipo de proceso	Contratación directa.



Análisis Económico de Sector Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015

ALCALDIA MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA

Precio estimado total: 70.000.000 COP

number of process A-767-2021

Título: ARRENDAMIENTO

Fase: presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: ARRENDAMIENTO, LOGISTICA Y ADECUACIÓN DE ESPACIO DEL RECINTO FERIAL DE CORFERIAS PARA PARTICIPAR EN EL XXIII FERIA INTERNACIONAL AGROPEUARIA E INDUSTRIAS AFINES AGROEXPO 2021, COMO ACCIÓN DE PROMOCIÓN DEL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.

tipo de proceso Contratación directa.

3.3. Determinación del presupuesto

Teniendo en cuenta la necesidad del arrendamiento de un espacio que cuente con las especificaciones y requerimientos técnicos necesarios para desarrollar la segunda versión de “La Feria de Transparencia”, se procedió a solicitar cotizaciones a fin de validar precio de mercado por arrendamiento dotado para la realización de la feria en comento, así mismo considerando precios históricos consignados en la plataforma SECOP de tal manera que nos permitiera contrastar con la oferta recibida,

Todo lo anterior aparece consignado en el **Anexo 1** del presente estudio y el resumen del análisis de estos precios nos arroja un promedio unitario por metro cuadrado por un día, un valor de \$64.377, muy superior al de la oferta recibida (\$ 54.411), por lo que podemos recomendar que el valor ofrecido de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y SEIS MIL CUATROSCIENTOS DOCE PESOS MCTE (\$159.096.412) incluido IVA, se ajusta a las condiciones del mercado, en virtud que el precio se encuentra por debajo del promedio por metro cuadrado por un día, cumple con valores agregados que suplen las necesidades técnicas establecidas en el presente estudio y por otra parte la empresa Grupo Heroica SAS es el operador del Centro de Convenciones Cartagena de Indias, el cual es un inmueble que cuenta con instalaciones idóneas para la ejecución de eventos de gran magnitud, además posee una ubicación estratégica que le brinda una ventaja comparativa como eje fundamental en la organización de eventos tanto de nivel local, nacional e internacional, con todos los elementos locativos y logísticos necesarios para una excelente realización de este tipo de eventos.

Los compromisos contractuales que se deriven del contrato requerido serán con cargo al presupuesto de gastos de la vigencia fiscal 2023.

Cartagena de Indias DT y C, Febrero 2023

JOSE GUEVARA LORA
Asesor Externo DAAL

Proyectó: Alci Mendoza Valeta-Asesor externo

Anexo 1-Analisis precios arrendamiento espacio feria transparencia 2

INMUEBLE								GRUPO HEROICA SAS	
LOCAL	AREA M2	PLAZO (Dias)	UBICACIÓN	AGREGADO			VALOR UNITARIO X DIA (M2)	VALOR TOTAL (M2)	
LOCAL	1462	2	CARTAGENA	25 STANDS 3 X 2 X 2,4 MTS 5 STANDS 4 X 2 X 2,4 MTS 1 STAND 9 X 4 X 2,4 MTS	SISTEMA AUDIOVISUAL	MOBILIARIO	\$ 54.411	\$ 159.096.412	
TOTAL							\$ 54.411	\$ 159.096.412	
INMUEBLE								PRECIO HISTORICO CONTRATO 24-2022	
LOCAL	AREA M2	PLAZO (Dias)	UBICACIÓN	AGREGADO			VALOR UNITARIO X DIA (M2)	VALOR TOTAL (M2)	
LOCAL	670,55	1	CARTAGENA	22 STANDS 3 X 2 X 2 MTS 1 STAND 9 X 4 X 2,4 MTS	SISTEMA AUDIOVISUAL-WIFI	MOBILIARIO	\$ 113.322	\$ 75.988.020	
TOTAL							\$ 113.322	\$ 75.988.020	
INMUEBLE								CENTRO COMERCIAL LA SERREZUELA	
LOCAL	AREA M2	PLAZO (Dias)	UBICACIÓN	AGREGADO			VALOR UNITARIO X DIA (M2)	VALOR TOTAL (M2)	
LOCAL	487	2	CARTAGENA	22 STANDS 3 X 2 X 2 MTS 1 STAND 9 X 4 X 2,4 MTS	SISTEMA AUDIOVISUAL-WIFI	MOBILIARIO	\$ 16.127	\$ 15.707.581	
LOCAL	487	2	CARTAGENA	22 STANDS 3 X 2 X 2 MTS 1 STAND 9 X 4 X 2,4 MTS	SISTEMA AUDIOVISUAL	MOBILIARIO	\$ 20.037	\$ 19.516.252	
TOTAL							\$ 36.164	\$ 35.223.833	
INMUEBLE								LOGISTICA ESTRUCTURAL DEL CARIBE	
LOCAL	AREA M2	PLAZO (Dias)	UBICACIÓN	AGREGADO			VALOR UNITARIO X DIA (M2)	VALOR TOTAL (M2)	
LOCAL	1462	2	CARTAGENA	25 STANDS 3 X 2 X 2,4 MTS 5 STANDS 4 X 2 X 2,4 MTS 1 STAND 9 X 4 X 2,4 MTS	SISTEMA AUDIOVISUAL	MOBILIARIO	\$ 61.560	\$ 180.000.000	
TOTAL							\$ 61.560	\$ 180.000.000	
INMUEBLE								REVAS PRODUCCIONES	
LOCAL	AREA M2	PLAZO (Dias)	UBICACIÓN	AGREGADO			VALOR UNITARIO X DIA (M2)	VALOR TOTAL (M2)	
LOCAL	1462	2	CARTAGENA	25 STANDS 3 X 2 X 2,4 MTS 5 STANDS 4 X 2 X 2,4 MTS 1 STAND 9 X 4 X 2,4 MTS	SISTEMA AUDIOVISUAL	MOBILIARIO	\$ 56.430	\$ 165.000.000	
TOTAL							\$ 56.430	\$ 165.000.000	
VALOR UNITARIO PROMEDIO POR DIA POR M2							\$ 64.377		
VALOR TOTAL POR DOS (2) DIAS CON AREA DE 1462 M2							\$ 188.238.713		



Propuesta Económica

16/03/2023 13:41

Operado por GRUPO HEROICA S.A.S.
Nit. 900.360.261-4
Getsemaní, Calle 24 #8ª - 344
PBX: (575) 6544000

2° Feria de la Transparencia Distrital (15843)

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias

Centro, Edificio antigua Empresas Publica Colombiana

Daniela Puello

CED. J.: 890.480.184-4

Coord. Cuenta De León, Angelica

E-mail: ventas2@cccartagena.com

Teléfono: 3106123096

E-mail: tulipan.2008@hotmail.es

Celular: 3106123096

Asistencia: 500

Método de Pago: Consignación bancaria

Forma de Pago: 100% Anticipado

Válido Hasta:

Resumen

Descripción

Ponemos a su disposición 1462 mts2 de espacio versátil para eventos. son espacios ideales para conferencias, muestras comerciales, ferias y más. Los salones están dotados de baterías de baños para los asistentes y organizadores del evento y poseen equipos de aire acondicionado y cuentan con mobiliario, escenografía y arquitectura efímera para stands con destino a la realización de la segunda versión de la Feria de la Transparencia "Cartagena Transparente en su contratación" de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias.

Ubicación

El Centro de Convenciones Cartagena de Indias se encuentra en el Barrio Getsemaní, Calle 24 N°8ª-344, gozando de una excelente conectividad, su infraestructura y ubicación estratégica en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, ciudad Patrimonio Histórico de la Humanidad, le brinda una importante ventaja competitiva.

SUB-TOTAL	SUB-TOTAL IVA	TOTAL
\$133.694.464	\$25.401.948	\$159.096.412

1. Para que se efectúe la reserva de un área deberá suscribir el contrato y efectuar un depósito del 30% del valor del mismo.
2. El incremento del número de asistentes para el evento, se recibirá máximo con 72 horas de anticipación al evento, siempre y cuando no excedan más del 10% inicialmente contratado.
3. El Centro de Convenciones Cartagena de Indias JCTA realizará un cobro adicional del 30% por concepto de Derecho de Ingreso a los equipos y servicios de proveedores diferentes a los del Centro.
4. El horario del CCCI para congresos, convenciones, corporativos, ferias es de 7:30am a 6:30pm. La extensión de renta en horas antes o después a las estipuladas, tiene un recargo adicional por hora del 1,5 del valor regular. No aplica para eventos sociales.
5. El tiempo de vigencia de la cotización tiene un plazo definido en esta cotización (ver Vencimiento). Cualquier solicitud fuera del tiempo de vigencia de la oferta está sujeta a disponibilidad y al cambio de tarifas sin previo aviso.

DIANA MARGARITA RODRIGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL GRUPO HEROICA CARTAGENA
GRUPO HEROICA S.A.S.



Cotización

23/02/2023 14:47

Operado por GRUPO HEROICA S.A.S.
Nit. 900.360.261-4
Getsemani, Calle 24 #8ª - 344
PBX: (575) 6544000

2º Feria de la Transparencia Distrital (15843)

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias

Asistencia: 500

Centro, Edificio antigua Empresas Publica Colombiana

E-mail: tulipan.2008@hotmail.es

Daniela Puello

Celular: 3106123096

Teléfono: 3106123096

CED. 890.480.184-4
Coord. Cuenta: De León, Angelica
E-mail: ventas2@cccartagena.com

Método de Pago: Consignación bancaria
Forma de Pago: 100% Anticipado
Válido Hasta: 31/10/2021 0:00:00

Alquiler Dotado con Mobiliario Para Uso de la Feria	Uso	
Barahona 3 & 4	10/04/2023 07:00 - 22:00	Montaje
Portico Explanada	10/04/2023 07:00 - 22:00	Montaje
Barahona 1 & 2	10/04/2023 07:00 - 22:00	Montaje
Barahona 1 & 2	11/04/2023 07:00 - 20:00	Evento
Portico Explanada	11/04/2023 07:00 - 20:00	Evento
Barahona 3 & 4	11/04/2023 07:00 - 20:00	Evento
Arsenal	11/04/2023 07:00 - 20:00	Evento
Arsenal	12/04/2023 07:00 - 20:00	Evento
Barahona 3 & 4	12/04/2023 07:00 - 20:00	Evento
Portico Explanada	12/04/2023 07:00 - 20:00	Evento
Barahona 1 & 2	12/04/2023 07:00 - 20:00	Evento

Total Cargos: **\$133.694.464,00**

Total Descuentos: **\$23.131.786,20**

x IVA, 133.694.464,00 (19,00%) \$25.401.948,16

Total para Impuestos: **\$25.401.948,16**

Total Incluyendo Impuestos: **\$159.096.412,16**

1. Para que se efectúe la reserva de un área deberá suscribir el contrato y efectuar un depósito del 30% del valor del mismo.
2. El incremento del número de asistentes para el evento, se recibirá máximo con 72 horas de anticipación al evento, siempre y cuando no excedan más del 10% inicialmente contratado.
3. El Centro de Convenciones Cartagena de Indias JCTA realizará un cobro adicional del 30% por concepto de Derecho de Ingreso a los equipos y servicios de proveedores diferentes a los del Centro.
4. Se efectuará un cobro adicional del 10% del valor total del evento, el cual se reintegrará en su totalidad o parcialmente 15 días calendario para efectos de imprevistos.
5. El horario del CCCI para congresos, convenciones, corporativos, ferias es de 7:30am a 6:30pm. La extensión de renta en horas antes o después a las estipuladas, tiene un recargo adicional por hora del 1,5 del valor regular. No aplica para eventos sociales.
6. El tiempo de vigencia de la cotización tiene un plazo definido en esta cotización (ver Vencimiento). Cualquier solicitud fuera del tiempo de vigencia de la oferta está sujeta a disponibilidad y al cambio de tarifas sin previo aviso.

C000119
NOMBRE EMPRESA: REV. 1
FECHA: ALCALDÍA DE CARTAGENA
ASISTENTES: 11 y 12 de abril de 2023
LUGAR: 400
TIPO DE EVENTO: CENTRO DE CONVENCIONES
HORARIO INICIO: CORPORATIVO
HORARIO FIN: Pendiente por definir
CONTACTO: Pendiente por definir
EMPRESA: Andrea Pardo
CORREO: ALCALDÍA DE CARTAGENA
CELULAR: acpardog@cartagena.gov.co
 3163124623



La Serrezuela

ENCARGADO: CAROLINA BARRIOS
CARGO: DIR. COMERCIAL
TELEFONO: 3156329432
FECHA COTIZACIÓN: 24/03/2023
VENCIMIENTO: 1/04/2023

CONCEPTO	N° DÍAS	VALOR MT2
CENTRO DE CONVENCIONES GRAN SALÓN + FOYER TIPO AUDITORIO Área total 487 mts2 Incluye sillas y ayudas audiovisuales (telón, video beam, sonido, micrófonos inalámbricos y de solapa) WIFI 30MB Tarifa de Domingo a Martes Área modulable en 4 Salones que pueden hacer hasta 9 áreas distintas. Precio Total \$6'600.000	1	\$13.552
CENTRO DE CONVENCIONES GRAN SALÓN + FOYER TIPO AUDITORIO Área total 487 mts2 Incluye sillas y ayudas audiovisuales (telón, video beam, sonido, micrófonos inalámbricos y de solapa) WIFI 30MB Tarifa de Miercoles a Sábado Área modulable en 4 Salones que pueden hacer hasta 9 áreas distintas. Precio Total \$8'200.000	1	\$16.838

*Valores sin IVA

CONDICIONES Y RESTRICCIONES:

Una vez aprobada la cotización, solicitamos enviar el render del montaje para previa autorización. Esta cotización no implica reserva. Cuando se realice la firma del contrato, se realizará una reunión con el equipo de La Serrezuela para coordinación del montaje y del evento. Se realizará un acta de entrega de las áreas en concesión, antes y después del evento.

MODALIDAD DE PAGO:

Para confirmación del evento y bloqueo de espacios, agradecemos por favor enviar soporte de pago del 50% y contrato firmado. El 50% restante debe ser consignado 15 días hábiles antes del evento. Por favor consignar en la **CUENTA DE AHORROS de DAVIVIENDA No. 057070053756 a nombre de PLAZA LA SERREZUELA SAS.** En caso de cancelación total después de haber realizado el pago del anticipo, aplica la penalidad de no devolución del dinero consignado.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA:

Para el desarrollo del contrato del evento, solicitamos enviar los siguientes documentos según corresponda: RUT, Cámara de Comercio, Fotocopia cédula de representante legal, permisos de entidades para realizar el evento.

Se solicita póliza de responsabilidad civil extracontractual por valor de 40 SMLV, asegurando a Plaza La Serrezuela SAS.

ALIMENTOS Y BEBIDAS EXTERNOS:

Desde el área de AyB de La Serrezuela, se realizará previamente una revisión al cumplimiento de la ley 2674 de 2013, para el ingreso de alimentos y bebidas.

*Costo del ingreso de AyB Externo tendrá un 20% sobre el valor del espacio a usar

En caso de haber contratado los servicios de descorche de bebidas alcohólicas, todo licor (nacional e importado) debe contar con la estampilla de Bolívar en la parte superior de la botella y en buen estado de conservación. En caso de no contar con esta estampilla, el centro comercial no permite disponer de este licor para dar el servicio contratado según las regulaciones de la DIAN.

CONDICIONES Y RESTRICCIONES:

Se debe programar una visita técnica con el equipo de La Serrezuela para aprobar planos y montaje del evento, así mismo para hacer inspección del área y acta de entrega del espacio al cliente, una vez finalice el evento el cliente junto con el coordinador de eventos y/o personal de mantenimiento diligenciarán y firmarán formato de acta de recibido del lugar.

Se deberá realizar un render para previa aprobación del montaje y decoración del espacio.

No se permite el uso de juegos pirotécnicos, confetis, ventury o elementos que contengan sustancias químicas, tóxicas y/o inflamables.

Para realización de pruebas, instalación y desmontaje de rider de sonido y/o intervención en el sonido de la plaza, debe siempre contar con la presencia de un técnico de mantenimiento de La Serrezuela.

Se permite únicamente el uso de cinta gaffer negra, en caso tal de requerirla.

No se permite intervenciones en la madera de la plaza, ni en el piso.

Es obligatorio usar protección en las bases de las estructuras, para que no tenga contacto directo con el suelo.

Está prohibido fumar dentro de la plaza y zonas comunes del centro comercial.

Durante el montaje, desarrollo del evento y desmontaje, es obligatorio el uso del tapabocas y cumplimiento de los protocolos de bioseguridad. * Se firmara un acta de entrega del espacio con los elementos mínimos del lugar como tomas eléctricas, estado del piso, estado de la estructura del lugar, entre otros y así mismo el cliente deberá hacer entrega del lugar en las mismas condiciones, haciendo la inspección con el área de eventos y mantenimiento, con acta de entrega firmada por ambas partes

Para el montaje y desmontaje es obligatorio enviar la solicitud de ingreso máximo 24 horas antes del evento a operacionesyseguridadserrezuela@mts.com.co, controlserrezuela@mts.com.co, eventosserrezuela@mts.com.co y comercialserrezuela@mts.com.co especificando:

Nombre y fecha del evento

Adjuntar planillas de seguridad social vigentes de las personas que ingresarán a realizar el montaje y desmontaje

Nombres y cédulas

Los horarios de montaje y desmontaje se deben coordinar con el área comercial con el fin de no interferir en la actividad de La Serrezuela.

Esta cotización puede llegar a tener modificaciones en cualquiera de sus ítems por parte de Plaza La Serrezuela SAS.

Los permisos requeridos por las entidades externas como DADIS, DATT, EPA, Bomberos, etc, deben ser tramitados por el organizador del evento y presentados a La Serrezuela. • Si se llega a presentar el cierre del lugar por nueva cepa del covid, se respetara los días y los valores pactados del evento y se brindara nuevas fechas preferenciales para el cliente una vez se restablezca la operacion de acuerdo a los lineamientos y directrices de las autoridades locales y nacionales.

Cordialmente,

Carolina Barrios Lora

Directora Comercial

3156329432

Centro Comercial La Serrezuela

Cartagena de Indias, Colombia

www.plazalaserrezuela.com

www.mts.com.co

Cartagena 27/03/2023

COTIZACION No 200

LOGISTICA ESTRUCTUTAL DEL CARIBE S.A.S	
CLIENTE:	ALCALDIA DE CARTEGENA
DEPENDENCIA:	OFICINA DE APOYO LOGISTICO
LUGAR:	CENTRO

INMUEBLE							OFERTA 1	
LOCAL	AREA M2	PLAZO (Dias)	UBICACIÓN	AGREGADO			VALOR UNITARIO X DIA	VALOR TOTAL
LOCAL	1462	2	CARTAGENA	25 STANDS 3 X 2 X 2,4 MTS 5 STANDS 4 X 2 X 2,4 MTS 1 STAND 9 X 4 X 2,4 MTS	SISTEMA AUDIOVISUAL	MOBILIARIO	90.000.000	180.000.000

Cordialmente;

Natalia Redondo
Asistente de Gerencia.

Forma de pago: 50 % de anticipo para confirmar y el resto más tardar 1 semana antes del evento. En caso de cancelación el 50% de anticipo no es reembolsable. Precios validos hasta 30 de diciembre de 2023. Se prevé un aumento del 10% Debe cancelar todo antes de esta fecha para mantener los precios. Pueden consignar en la cuenta de ahorros No 08500005134 LOGISTICA ESTRUCTURAL DEL CARIBE

Correo: logisticaestructuraldelcaribe@gmail.com

Contacto: 3007311024

Web: www.logisticaestructuraldelcaribe.com

SEÑOR (ES):

ALCALDÍA DE CARTAGENA
OFICINA APOYO LOGÍSTICO



PRODUCCIONES

NIT. 900486186-1

CARTAGENA 27 DE MARZO DE 2023

REVAS
PRODUCCIONES

CLIENTE:	ALCALDIA DE CARTEGENA
DEPENDENCIA:	OFICINA DE APOYO LOGISTICO
LUGAR:	CENTRO

INMUEBLE							OFERTA 1	
LOCAL	AREA M2	PLAZO (Dias)	UBICACIÓN	AGREGADO			VALOR UNITARIO X DIA	VALOR TOTAL
LOCAL	1462	2	CARTAGENA	25 STANDS 3 X 2 X 2,4 MTS 5 STANDS 4 X 2 X 2,4 MTS 1 STAND 9 X 4 X 2,4 MTS	SISTEMA AUDIOVISUAL	MOBILIARIO	82.500.000	165.000.000

Cordialmente;

JULIO REDONDO GOMEZ.
RL REVAS PRODUCCIONES

O D U C C I O



Cotización

08/07/2022 17:36

Operado por GRUPO HEROICA S.A.S.
Nit. 900.360.261-4
Getsemani, Calle 24 #8ª - 344
PBX: (575) 6544000

Feria de la Transparencia (14204)

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias

Asistencia: 300

Centro, Edificio antigua Empresas Publica Colombiana

E-mail: tulipan.2008@hotmail.es

Daniela Puello

Celular: 3106123096

Teléfono: 3106123096

CED. J.: 890.480.184-4

Método de Pago: Consignación bancaria

Coord. Cuenta: De León, Angelica

Forma de Pago: 100% Anticipado

E-mail: ventas2@cccartagena.com

Válido Hasta: 31/10/2021 0:00:00

Alquiler Dotado con Mobiliario Para Uso de la Feria		Uso
Barahona 2	18/07/2022 07:00 - 23:59	Montaje
Barahona 3	18/07/2022 07:00 - 23:59	Montaje
Portico Explanada	18/07/2022 07:00 - 23:59	Montaje
Portico Explanada	19/07/2022 07:00 - 23:59	Evento
Barahona 2	19/07/2022 07:00 - 23:59	Evento
Barahona 3	19/07/2022 07:00 - 23:59	Evento
Barahona 2	20/07/2022 00:01 - 06:00	Desmontaje
Barahona 3	20/07/2022 00:01 - 06:00	Desmontaje

<u>Asignación</u>	<u>Unidades</u>	<u>Tarifa</u>	<u>Desc</u>	<u>Cargos</u>
				Total Cargos: \$75.988.020,00

- Para que se efectúe la reserva de un área deberá suscribir el contrato y efectuar un depósito del 30% del valor del mismo.
- El incremento del número de asistentes para el evento, se recibirá máximo con 72 horas de anticipación al evento, siempre y cuando no excedan más del 10% inicialmente contratado.
- El Centro de Convenciones Cartagena de Indias JCTA realizará un cobro adicional del 30% por concepto de Derecho de Ingreso a los equipos y servicios de proveedores diferentes a los del Centro.
- Se efectuará un cobro adicional del 10% del valor total del evento, el cual se reintegrará en su totalidad o parcialmente 15 días calendario para efectos de imprevistos.
- El horario del CCCI para congresos, convenciones, corporativos, ferias es de 7:30am a 6:30pm. La extensión de renta en horas antes o después a las estipuladas, tiene un recargo adicional por hora del 1,5 del valor regular. No aplica para eventos sociales.
- El tiempo de vigencia de la cotización tiene un plazo definido en esta cotización (ver Vencimiento). Cualquier solicitud fuera del tiempo de vigencia de la oferta está sujeta a disponibilidad y al cambio de tarifas sin previo aviso.
- Advertencia propina: Se informa a los consumidores que este establecimiento de comercio sugiere a sus consumidores una propina correspondiente al 10% del valor de la cuenta, el cual podrá ser aceptado, rechazado o modificado por usted, de acuerdo con su valoración del servicio prestado. Al momento de solicitar la cuenta, indíquelo a la persona que lo atiende si desea que dicho valor sea o no incluido en la factura o cuál valor desea otorgar como propina. En este establecimiento de comercio los dineros recogidos por concepto de propina se destinan el 100% a los trabajadores del Centro de Convenciones Cartagena de Indias. En caso de que tenga algún inconveniente con el cobro de la propina, comuníquese con la Línea exclusiva dispuesta en Bogotá para atender las inquietudes sobre el tema: 6 51 32 40 o a la Línea de Atención al Ciudadano de la Superintendencia de Industria y Comercio: 5 92 04 00 en Bogotá o para el resto del país línea gratuita nacional: 018000-910165, para que radique su queja.

