ESTUDIO Y ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR
(Artículo 2.2.1.1.2.1.1. Del Decreto 1082 de 2015)

OBJETO: "Entregar a título de arrendamiento las instalaciones destinadas para cafetería y restaurante en el Centro de la industria, la empresa y los servicios el SENA Regional Huila- Sede Comercio y Servicios**"**

En atención a lo dispuesto por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se procede a establecer el contexto del proceso de contratación desde los ámbitos legal, comercial, financiero, organizacional y técnico, con el fin de identificar algunos de los riesgos y determinar los requisitos habilitantes, para lo cual se plasma el siguiente análisis.

1. ANALISIS DEL MERCADO

1.1 ASPECTOS PARTICULARES

El SENA es una Entidad adscrita al Ministerio de Trabajo, cuya responsabilidad de conformidad con lo establecido en la Ley 119 de 1994, es cumplir con la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos; ofreciendo y otorgando formación profesional integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país, las cuales deben ajustarse a los objetivos trazados por el Gobierno Nacional.

El Decreto 249 de 2004 por medio de la cual se modifica la estructura del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, en el artículo 25 define a los Centros de Formación Profesional como las dependencias responsables de la prestación de los servicios de formación profesional integral, los servicios tecnológicos la promoción, y el desarrollo del empresarismo, la normalización y evaluación de competencias laborales, en interacción con entres públicos y privados y en articulación con las cadenas productivas y los sectores económicos. Dentro de las funciones de los subdirectores, encontramos la dé *"Administrar y ejecutar los procesos de contratación, provisión, manejo, mantenimiento, seguimiento y control del talento humano, de los recursos físicos, tecnológicos, pedagógicos, humanos, financieros y de información del Centro*"

Que el Centro de la Industria, la Empresa y los Servicios del SENA Regional Huila, cuenta con un espacio físico destinado para la prestación de los servicios de restaurante y cafetería, para atender de manera oportuna los requerimientos y necesidades de los aprendices, funcionarios, contratistas; trabajadores, y público en general que visita las instalaciones de su sede COMERCIO Y SERVICIOS.

Que es necesario arrendar este espacio a una persona natural o jurídica, que preste el servicio de cafetería y que permita a los aprendices, funcionarios y comunidad en general acceder a un servicio de alimentación de calidad, oportuno y cerca donde realizan sus actividades académicas y laborales sin que medie ninguna interrupción.

1.2. ANÁLISIS DE MERCADO

Los arriendos pertenecen al sector terciario de la economía, específicamente al subsector de servicios inmobiliarios. El sector terciario se enfoca en la prestación de servicios, y dentro de este sector, los arriendos se clasifican como un servicio inmobiliario, ya que implica la cesión del uso de una propiedad (inmueble) a cambio de una contraprestación económica (el canon de arriendo).

Dentro del sector terciario, los arriendos también pueden estar relacionados con otros subsectores, como:

-Servicios financieros (si se ofrecen opciones de financiamiento para los arriendos)
-Servicios de intermediación (si se ofrecen servicios de intermediación entre propietarios y arrendatarios)
-Servicios de mantenimiento y reparación (si se ofrecen servicios de mantenimiento y reparación de las propiedades arrendadas)

Sin embargo, en general, los arriendos se clasifican dentro del subsector de servicios inmobiliarios del sector terciario.

Perspectivas del sector inmobiliario en Colombia

El sector inmobiliario en Colombia ha experimentado diversas transformaciones en los últimos años, siendo el 2024 un periodo clave para evaluar las perspectivas de esta industria. Analizaremos las tendencias y factores que están impactando el mercado inmobiliario colombiano, así como las oportunidades y desafíos que se vislumbran para los próximos meses.

Recuperación pospandemia
El tercer semestre de 2023 marcó un punto de inflexión en la recuperación del sector inmobiliario tras los desafíos planteados por la pandemia de COVID-19. Se espera que las restricciones se hayan aliviado significativamente, lo que permitirá una mayor actividad económica y una reactivación del mercado inmobiliario.

Fuerte demanda en el mercado residencial
El mercado residencial colombiano seguirá experimentando una fuerte demanda para el 2024. Factores como el crecimiento de la población, la estabilidad económica y la urbanización continúan impulsando la necesidad de viviendas. Además, la tendencia hacia el trabajo remoto ha llevado a un mayor interés en propiedades ubicadas fuera de las áreas urbanas densamente pobladas.

Oportunidades en el mercado comercial
El segmento comercial también presenta oportunidades interesantes en este periodo. Con la recuperación económica en marcha, se espera que el comercio, la industria y los servicios busquen expandirse y establecerse en nuevas ubicaciones. Esto generará una demanda creciente de espacios comerciales y oficinas en ciudades clave como Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla.

Impacto de la tecnología en el mercado inmobiliario colombiano
La tecnología seguirá desempeñando un papel fundamental en el sector inmobiliario colombiano para el 2024. Plataformas de búsqueda y transacción en línea, así como herramientas de realidad virtual para visitas virtuales, facilitarán el proceso de compra, venta y alquiler de propiedades. Además, la incorporación de la tecnología en el diseño y construcción de proyectos inmobiliarios permitirá la creación de espacios más eficientes y sostenibles.

Próximos desafíos para el mercado inmobiliario colombiano
A pesar de las oportunidades, el sector inmobiliario en Colombia enfrenta algunos desafíos que será fundamental abordar de manera proactiva, entre ellos se incluyen:

- La inflación, que puede afectar los costos de construcción y financiamiento.
- La incertidumbre política y económica a nivel nacional e internacional, los cuales pueden influir en las decisiones de inversión.

"*En este sector se está produciendo una situación un poco compleja, toda vez que hay un choque entre la oferta la demanda. Por un lado, el aumento de la materia prima global de commodities, sumado a la inflación generalizada a nivel mundial, ha provocado que las constructoras no tengan el mismo apetito para el inicio de nuevos proyectos en las ciudades principales, perdiendo la tracción ganada en los últimos años.*

Por otro lado, se encuentra la reforma tributaria, que ha ocasionado que, la escasez de fondos destinados a subsidios para la compra de vivienda y las altas tasas de interés, desincentiven los futuros compradores impactando fuertemente en las ventas de este sector", indica José Miguel Duque, Jefe de Información de Solunion Colombia.

Si bien esta ha sido una situación generalizada en las grandes ciudades, también se observan importantes oportunidades en la consolidación de ciudades intermedias en las cuales varias constructoras han visto grandes oportunidades de

construcción de nuevos proyectos, cambiando el panorama e impactando en el desarrollo de otras regiones del país, y de esta manera alivianando dicha situación en este sector.

Mantener el enfoque en la sostenibilidad y la innovación tecnológica será importante para garantizar un crecimiento sostenible en el futuro del sector inmobiliario.

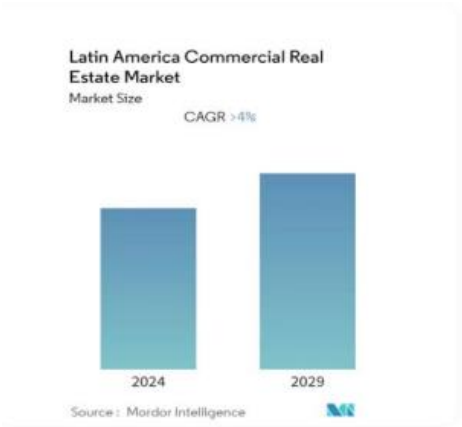
Fuente: https://www.solunion.co/blog/perspectivas-del-sector-inmobiliario-en-colombia-

Análisis de participación y tamaño del mercado inmobiliario comercial de América Latina tendencias y pronósticos de crecimiento (2024-2029)

El mercado inmobiliario de América Latina está segmentado por tipo (oficinas, comercio minorista, industrial, logística, multifamiliar y hotelería) y por país (Brasil, Argentina, México, Chile, Colombia, Perú y el resto de América Latina). El tamaño del mercado y las previsiones para todos los segmentos anteriores en valor (miles de millones de dólares). FUENTE: Mordor Intelligence 2025

https://www.mordorintelligence.com/es/industry-reports/commercial-real-estate-market-in-latin-america

Tamaño del mercado inmobiliario comercial de América Latina



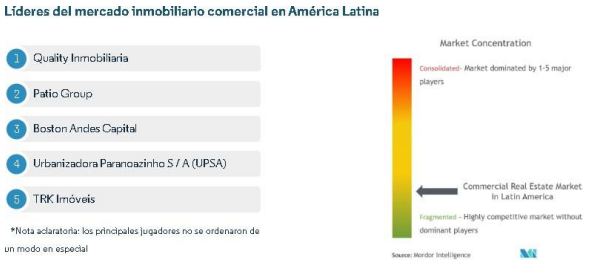


El mercado mobiliario comercial ha tenido una concentración del mercado baja, pero de acuerdo a las proyecciones de estimación 2024-2029, se espera que el mercado latinoamericano de bienes raíces comerciales registre una tasa compuesta anual de más del 4%, a pesar de los reveses experimentados en 2020 y 2021 debido a la pandemia de COVID-19.

Descripción general de la industria de bienes raíces comerciales en América Latina

El mercado inmobiliario comercial latinoamericano está muy fragmentado debido a la presencia de una gran cantidad de actores. Algunos de los principales actores del mercado inmobiliario comercial latinoamericano son Quality Inmobiliaria, Patio Group, Boston Andes Capital, Urbanizadora Paranoazinho, etc.

El sector inmobiliario comercial está mejorando como resultado del rápido crecimiento de las nuevas tecnologías. Los corredores, administradores de propiedades, desarrolladores e inquilinos se están actualizando para aumentar la productividad y al mismo tiempo ahorrar dinero.



FUENTE: Mordor Intelligence 2025

https://www.mordorintelligence.com/es/industry-reports/commercial-real-estate-market-in-latin-america

1.2.1 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

1.2.1.1 PIB desde el enfoque de la producción Información III trimestre 2024

DANE

Boletín técnico
Producto Interno Bruto Trimestral (PIB_T)
III trimestre de 2024pr

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2024pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024pr-III / 2023pr-III	2024pr / 2023pr	2024pr-III / 2024pr-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	10,7	8,9	2,5
Explotación de minas y canteras	-7,1	-4,1	-2,1
Industrias manufactureras	-1,3	-2,8	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,0	2,7	-0,2
Construcción	4,1	2,4	-0,2
Comercio al por mayor y al por menor[3]	1,0	0,2	0,3
Información y comunicaciones	0,8	-0,9	1,2
Actividades financieras y de seguros	4,4	0,9	1,5
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,5	0,2	0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	2,1	4,2	-0,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	14,1	9,8	3,6
Valor agregado bruto	**2,1**	**1,7**	**0,2**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,3	0,7	0,2
Producto Interno Bruto	**2,0**	**1,6**	**0,2**

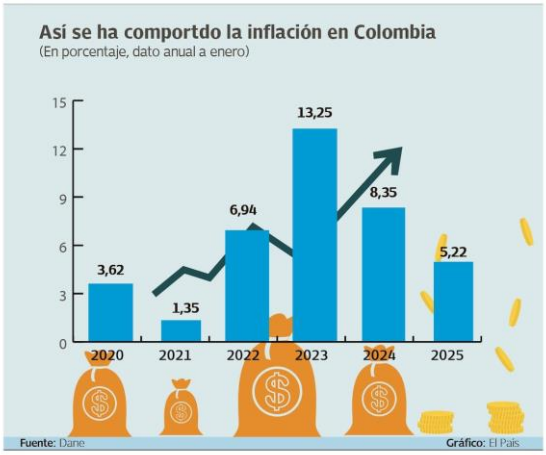
FUENTE: DANE 2025

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-%20rimestrales/pib-informacion-tecnica%20https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/bol-PIB-IIItrim2024.pdf

En el tercer trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,0% respecto al mismo periodo de 2023 donde las principales actividades son la agricultura, la ganadera, la caza y pesca, pero también en el tercer trimestre

de 2024pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias creció un 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2023pr. Este crecimiento en el sector inmobiliario refleja una dinámica positiva que ha fortalecido el mercado de arriendos, incluyendo el segmento comercial. La estabilidad económica y la reducción de las tasas de interés han impulsado la demanda de espacios comerciales, beneficiando a propietarios e inquilinos en el ámbito del arrendamiento inmobiliario

Dinámicas del mercado e inflación en Colombia 2024-2025

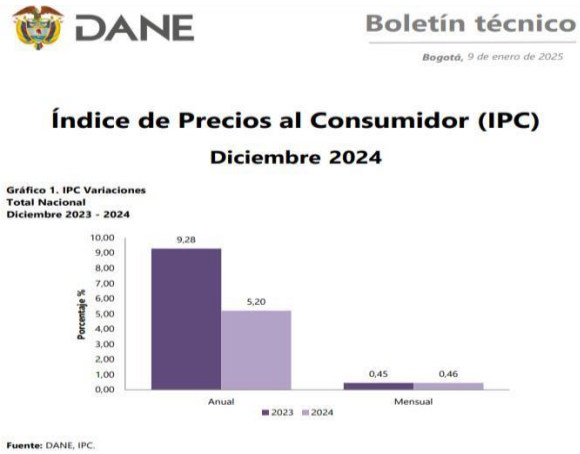


En enero de 2025, la inflación en Colombia se mantuvo estable en 5,22% interanual, según el Índice de Precios al Consumidor (IPC) publicado por el DANE. Este estancamiento en la desinflación, observado desde noviembre de 2024, sugiere que la meta inflacionaria del 3% podría no alcanzarse hasta 2026. Factores como el aumento en las tarifas de energía, los precios de los alimentos y el alza del salario mínimo en un 9,54% han influido en la inflación reciente.

En enero de 2025, Colombia registró una inflación mensual del 0,94%, superando las expectativas del mercado que proyectaban un 0,84%. Este incremento se debió principalmente al alza en los costos de transporte (1,71%), alimentos (1,62%) y servicios en restaurantes y hoteles (1,90%). Otros sectores, como salud y servicios básicos, también experimentaron incrementos, mientras que se observaron disminuciones en vestuario, comunicaciones y recreación y cultura.

En resumen, aunque la inflación en Colombia ha mostrado signos de estabilización, persisten desafíos que podrían influir en su comportamiento durante 2025. Es esencial monitorear estos indicadores para comprender mejor el entorno económico y sus implicaciones en el consumo.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)



En diciembre de 2024, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en Colombia registró una variación anual del 5,20% en comparación con diciembre de 2023. Aunque los incrementos en los arriendos de locales comerciales no están regulados por ley y dependen de lo pactado entre las partes, es común que los contratos incluyan cláusulas de ajuste basadas en el IPC.

Por lo tanto, esta variación del 5,20% podría servir como referencia para negociar incrementos en los cánones de arrendamiento comercial, impactando los costos para los arrendatarios y los ingresos para los arrendadores.

De acuerdo con el histórico de precios de arrendamiento de las instalaciones destinadas para cafetería y restaurante en el Centro de la Industria, la Empresa y los Servicios del SENA Regional Huila – Sede Comercio y Servicios, se evidencia que cada año el ajuste del canon de arrendamiento se ha basado en el incremento del IPC, por lo que para esta vigencia 2025, se situaría en **SEISCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($609.342,00).**

AÑO	IPC ANUAL	VALOR
2020		$ 459.302,00
2021	1,61%	$ 466.651,00
2022	5,62$	$492.877,00
2023	3,61%	$ 510.670,00
2024	9,28%	$609.342,00
2025	5,20%	$641.028,00

Análisis de consumo del servicio de gas 2024 Sede Comercio y Servicios

Realizando un análisis del consumo generado del servicio de gas de las instalaciones destinadas para cafetería y restaurante en el Centro de la Industria, la Empresa y los Servicios del SENA Regional Huila – Sede Comercio y Servicios, en la siguiente tabla se puede ver que el consumos de gas refleja una alta variabilidad en el valor facturado, oscilando entre $513.320 y $1.782.460 y en donde hubo menos consumo $57.190,00 a $182.250, a pesar de que las lecturas del

medidor presentan incrementos relativamente estables, esto se debe a la estratificación 21 de la zona central de la ciudad de Neiva donde está ubicada la cafetería, lo que implica tarifas elevadas para el servicio.

PERIODO FACTURADO	No. DE FACTURA	LECTURA MEDIDOR ANTERIOR	LECTURA MEDIDOR ACTUAL	VALOR FACTURADO
(19 de marzo al 17 de abril)	154882469	21,236	21,329	$ 513.320,00
(18 abril al 17 de mayo)	749776	21,329	21,344	$ 57.190,00
(18 de mayo a 18 de junio)	1775268	21344	21,361	$ 63.800,00
(19 de junio al 17 de julio)	2705718	21,661	21,807	$ 1.614.460,00
(18 de julio al 15 de agosto)	3510040	21,807	21,849	$ 1.782.460,00
(16 de agosto al 16 de septiembre)	4629971	21,849	21,898	$ 182.250,00
(17 de septiembre al 16 de octubre)	5635608	22,179	22,340	$ 1.639.500,00

Análisis de precio de desayunos y almuerzos en Neiva

Como se mencionó anteriormente, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (Dane) reportó que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en enero de 2025 registró una variación anual del 5,22%, lo que representa un leve incremento respecto al mes anterior. Entre los sectores que más contribuyeron al aumento del costo de vida en enero destacaron los restaurantes y hoteles con una variación del 1,90%. Además, los precios de los alimentos han registrado aumentos significativos (+4,49% en enero vs. +3,31% en diciembre), impulsados por el alza en el precio del diésel, peajes y otros factores que han encarecido múltiples productos de la canasta básica.

Para definir el canon de arrendamiento del presenté proceso, es importante también hacer un análisis de los costos de alimentación (desayunos y almuerzos) en el mercado de Colombia, especialmente en la ciudad de Neiva, donde se ubica este Centro de formación.

En el análisis de inflación por ciudades, Neiva se ubicó entre las de menor variación (0,14%); sin embargo, los costos de los insumos esenciales para la preparación del 'corrientazo' aplicado en desayunos y almuerzos a situando precios que oscilan desde los $7.000 a $10.000

A esto se suma el anuncio de la empresa VANTI S.A. E.S.P., que informó un alza en el costo de la molécula de gas a partir de febrero, impactando directamente a los usuarios residenciales, comerciales e industriales de ciudades como Neiva, donde se prevén incrementos de hasta un 36% en las tarifas de gas.

Ante este panorama, es fundamental implementar estrategias dentro del presente contrato de arrendamiento que permitan aliviar la carga económica de los estudiantes, garantizando una alimentación más accesible y asequible a pesar de las presiones inflacionarias y el aumento en los costos de los insumos básicos.

1.3. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Atendiendo a las condiciones del mercado y con la finalidad de evitar sobrecostos que sean trasladados a los consumidores y garantizar la continuidad del servicio de cafetería con precios accesibles, se ha considerado pertinente mantener el canon de arrendamiento del año 2024 para el año 2025, sin aplicar el incremento del 5,20% correspondiente al IPC.

En este sentido, tras un análisis costo-beneficio y con el objetivo de asegurar la prestación de un servicio de calidad para aprendices, funcionarios, contratistas y visitantes del SENA, el Centro de la Industria, la Empresa y los Servicios del SENA Regional Huila ha determinado que el canon de arrendamiento mensual para la vigencia 2025 será de **SEISCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE ($609.342,00)**, manteniéndose así el mismo valor de la vigencia anterior. El valor total del contrato, correspondiente a seis (6) meses, será de **TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE ($3.656.052,00).**

En cuanto a los servicios públicos, el canon mensual INCLUYE los costos de agua y energía. Sin embargo, el pago del servicio de gas será responsabilidad exclusiva del contratista, quien deberá asumir el valor correspondiente según el consumo registrado mensualmente en la facturación emitida por Alcanos del Huila. Cabe destacar que el valor de los servicios públicos forma parte del canon de arrendamiento, lo que justifica que este se mantenga por debajo del valor comercial.

Esta decisión busca mitigar el impacto de los altos costos operativos sobre el arrendatario y, a su vez, garantizar que la comunidad educativa pueda seguir accediendo a un servicio de cafetería con precios justos y asequibles.

El arrendatario debe efectuar un pago por concepto de canon por el uso de las instalaciones para el funcionamiento de la cafetería y restaurante, así:

1. El **Treinta por ciento (30%)** del valor total mensual del canon de arrendamiento en dinero consignado en la cuenta recaudadora única Nacional BANCOLOMBIA producción de centros a favor del Centro de la Industria, la Empresa y los Servicios del SENA Regional Huila, a través de medio electrónico de “Pagos en Línea”, o a través de cruce de cuentas por servicios de atención a beneficio de los aprendices debidamente autorizados por la Subdirección.

2. El **Setenta por ciento (70%)** del valor total mensual el arrendatario lo realizará en especie como subsidio de alimentación, permitiendo mantener los precios de los desayunos en $7.000 y los almuerzos en $8.000 para los aprendices. Esto garantiza que puedan acceder a comidas a un costo inferior al del mercado.

3. Adicionalmente, se pagará el servicio de gas en la sede Comercio y Servicios; el recibo deberá ser presentado mensualmente al supervisor del contrato.

Para hacer efectivo el cobro del canon de arrendamiento, se tomará como referencia el Concepto 2638 de 2018, el cual avala que el SENA puede recibir el pago del canon en especie, dado que se trata de un bien de naturaleza fiscal. En este sentido, el SENA otorga el uso y goce de un espacio fiscal a un particular, quien tiene la responsabilidad de desarrollar actividades de cafetería, es decir, la venta de productos a usuarios, empleados, visitantes y contratistas. Este esquema de cobro del canon no contraviene las disposiciones normativas vigentes.

Adicionalmente, se ha considerado que el principal propósito de la cafetería es proporcionar un espacio adecuado que garantice el bienestar de la comunidad educativa, especialmente de los aprendices, asegurando la efectiva prestación del servicio de alimentación. Dado que el futuro contratista obtendrá una contraprestación y usufructo por la operación del servicio de cafetería, el pago del canon al SENA CIMI se efectuará en un 70% en especie, mediante un subsidio de

alimentación que permitirá que los aprendices puedan acceder a una alimentación asequible a pesar de las presiones inflacionarias.

2. ANALISIS DE LA DEMANDA:

Para realizar el análisis de la demanda, la Entidad revisó el comportamiento de diferentes procesos contractuales desarrollados por el SENA en diferentes Regionales, para contratar el respectivo bien/servicio para ello se tomaron como referencia los siguientes aspectos:

No. y año	Contratista	Objeto del contrato	Plazo	Valor contrato	Modalidad de selección
CO1.PCCNTR.5875173	SANDRA MILENA ORJUELA VELA	Ceder a título de arrendamiento el inmueble destinado para el restaurante y cafetería para el servicio de alimentación de los aprendices, instructores y demás personal del centro de diseño tecnológico industrial, ubicado en la calle 72k no 26j-97, pondaje, de la ciudad de cali, con un área aproximada de 50.22 m2, contando con servicio independiente de gas (3 salidas, para marmita, estufa y exhibidor de vitrina para comida caliente) y compartido de agua, y energía; dotado con dos extractores.	320 (Días)	$13.750.000	Contratación Directa
CO1.PCCNTR.5891331	CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ JIMENEZ	Entregar a título de arrendamiento el espacio destinado para el servicio de cafetería y restaurante con destino a la comunidad educativa del Centro Industrial de Mantenimiento Integral, vigencia 2024.	325 (Días)	$10.341.675	Contratación Directa
CO1.PCCNTR.5858358	MARY DANIELA CAICEDO PATINO	Entregar a título de arrendamiento el espacio de cafetería para el servicio de la comunidad del Centro Industrial del Diseño y la Manufactura, vigencia 2024.	330 (Días)	10.959.806	Contratación Directa

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Para realizar el análisis de la oferta, la entidad tiene como referencia la siguiente información:

El análisis de la demanda y la oferta en Colombia Compra Eficiente revela que la contratación de servicios inmobiliarios, incluidos los arrendamientos comerciales, registró un incremento del 0,25% en su participación entre 2023 y 2024, lo que indica un aumento en la formalización de contratos dentro de este Clasificador de Bienes y Servicios.

En contraste, la contratación de restaurantes y servicios de cafetería mostró una reducción del -0,62% en el mismo período, evidenciando una disminución en la demanda de estos servicios. Este comportamiento sugiere la necesidad de analizar las posibles causas detrás de esta caída en la contratación, considerando factores como la inflación, el poder adquisitivo de los consumidores y los costos operativos del sector.

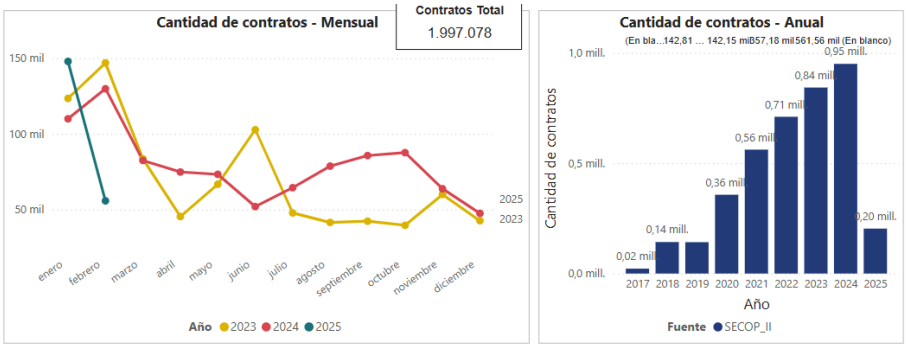
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	8522	$ 6.064.209.182.852	2,27%	8763	$ 5.482.624.539.854	2,06%	497
8510 - Servicios integrales de salud	34341	$ 4.044.781.038.398	1,52%	46577	$ 2.975.403.508.223	1,12%	8822
9212 - Seguridad y protección personal	1016	$ 3.584.040.552.228	1,34%	1048	$ 3.239.854.173.969	1,21%	150
8110 - Servicios profesionales de ingeniería	8988	$ 4.154.303.581.570	1,56%	8479	$ 2.783.861.070.367	1,04%	1040
8013 - Servicios inmobiliarios	7489	$ 1.240.360.183.168	0,46%	9638	$ 1.888.311.312.372	0,71%	1624
8612 - Instituciones educativas	1662	$ 2.416.286.111.825	0,91%	1595	$ 2.060.253.558.572	0,77%	315
8111 - Servicios informáticos	7474	$ 2.371.273.951.603	0,89%	7918	$ 2.732.152.705.771	1,02%	1442
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	698	$ 3.176.306.290.076	1,19%	586	$ 1.860.641.618.488	0,70%	31
9313 - Ayuda y asistencia humanitaria	2480	$ 1.468.809.974.238	0,55%	2866	$ 2.616.418.166.222	0,98%	322
9010 - Restaurantes y catering (servicios de comidas y bebidas)	1644	$ 2.799.563.804.335	1,05%	2063	$ 1.158.645.597.353	0,43%	125
8412 - Banca e inversiones	224	$ 1.462.215.169.787	0,55%	256	$ 2.403.988.319.943	0,90%	14
Total	842999	$ 125.604.204.694.829	47,08%	950394	$ 121.044.854.393.703	45,38%	203685

Comportamiento de la contratación de Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones y Servicio de Cafetería

Un análisis más detallado del comportamiento de contratación de restaurantes y servicios de cafetería revela que la cantidad de contratos entre 2023 y 2024 se ha mantenido relativamente estable, con una variación significativa únicamente en junio de 2024.

Sin embargo, al evaluar la evolución del número total de contratos anuales, se observa un crecimiento constante desde 2017 hasta 2024. Esto indica que, a pesar de ciertas fluctuaciones mensuales, la demanda por estos procesos de contratación sigue siendo alta y sostenida en el tiempo.

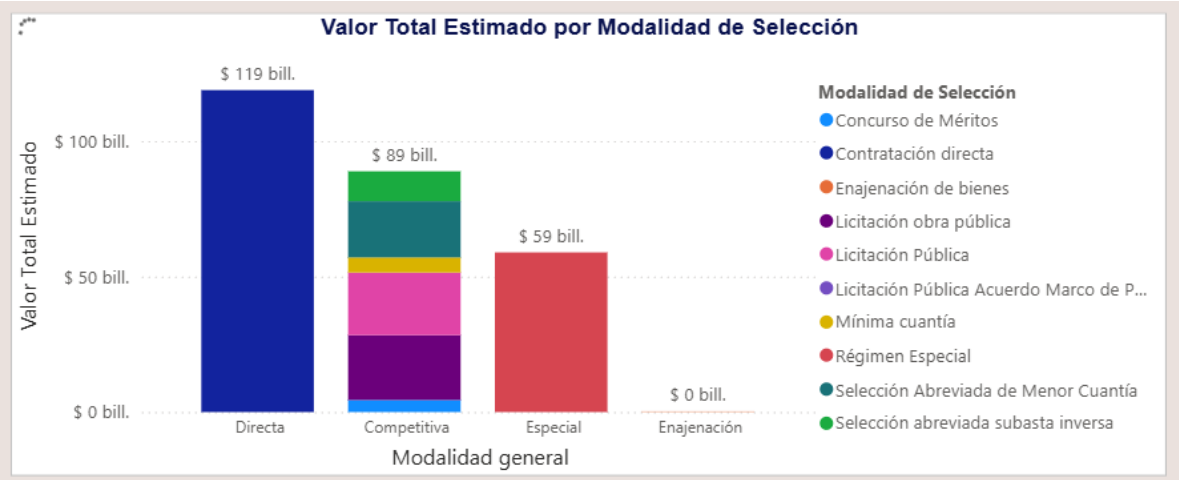


Cantidad de contratos relacionados con servicios de restaurantes y cafeterías

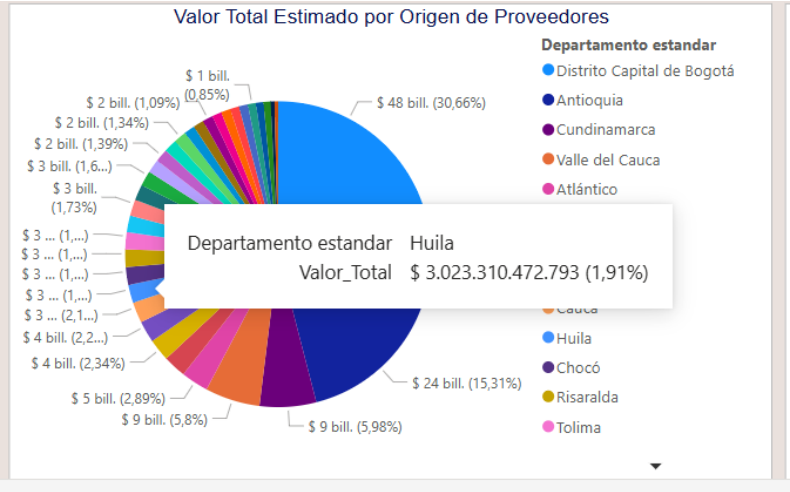
A continuación, en la gráfica del número de contratos de proveedores, se puede identificar que existe una amplia participación de proveedores en la contratación de servicios de restaurantes y cafeterías. Dentro de esta distribución, se observa que la mayor cantidad de contratos corresponde a proveedores personas naturales, lo que sugiere una fuerte presencia de emprendedores y pequeños negocios en este sector. Esta tendencia puede estar relacionada con la flexibilidad operativa de estos proveedores y su capacidad para adaptarse a las necesidades específicas de cada contratación.



El análisis de los contratos realizados en el sector de restaurantes y cafeterías entre 2023 y 2024 muestra que la mayoría de estos se llevaron a cabo mediante contratación directa. Esta tendencia se debe a que los servicios de arrendamiento de espacios para cafeterías y restaurantes suelen estar sujetos a condiciones específicas, como la disponibilidad del inmueble dentro de una entidad o institución, lo que limita la competencia y hace inviable la realización de procesos de selección abiertos. Además, al tratarse de espacios físicos con condiciones particulares, es común que las entidades contraten directamente con proveedores que ya operan en el lugar o que cumplen con los requisitos establecidos para garantizar la continuidad del servicio sin afectar a los usuarios.



Finalmente, al analizar los proveedores y su origen, se observa que, entre los dos años evaluados, el departamento del Huila tiene una participación del 1,91%. Esto indica que existen proveedores suficientes para la prestación de estos servicios, lo que refleja una demanda activa en el sector.



De acuerdo a lo anterior, se puede concluir que el mercado cuenta con una diversidad de proveedores interesados en este tipo de contratación (arrendamiento), con un valor agregado significativo: la prestación del servicio de cafetería y restaurante, el cual no solo garantiza el suministro de alimentos, sino que también busca ofrecer opciones de calidad para los consumidores.

Dado en Neiva (Huila), a los veinte (20) días del mes de febrero de 2025.

Firmado digitalmente por Fermín Beltrán Barragán

FERMÍN BELTRÁN BARRAGÁN
Subdirector
Centro de la Industria, la Empresa y los Servicios del SENA Regional - Huila

Elaboró: Anyi Katherine Tamayo Saavedra, Profesional Contratista SENA

Revisó: Víctor Eduardo Andrade Achury – Abogado contratista CIES

Revisó: María del Socorro Hernández Parracy, Técnico G02 Infraestructura y Logística.