

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TÉCNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

I. Introducción.

Que, el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; 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”.

Así mismo, el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 “Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.”- establece que: “las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política, y de conformidad con dicha Ley, podrán mediante acto de delegación, transferir el ejercicio de las funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias”.

Que mediante Decreto 0055 de 2025 “Por medio del cual se delega en la Secretaría General del Distrito de Barranquilla, Código y Grado 020 – 05 las Competencias en materia de Contratación y Ordenación del Gasto en la administración Central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla., se delegó en el secretario (a) General del Distrito la ordenación del gasto y el trámite de todos los procesos de selección de contratistas y la suscripción de contratos y/o convenios que se deban celebrar por parte del Distrito.

Que de acuerdo con el Decreto Acordal N° 0801 de 2020 “mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla”, a la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos adscrita a la Secretaría General, le corresponde: “Planear y atender las necesidades de la administración distrital en cuanto a la adquisición de bienes, mantenimiento, adecuación en la infraestructura física y servicios, de conformidad con la normatividad vigente. Coordinar las acciones para el cuidado y custodia de los bienes muebles e inmuebles del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, mediante la contratación de los servicios generales y de vigilancia, pólizas o seguros correspondientes, en el marco de la normatividad vigente y de las necesidades identificadas en el Plan de Desarrollo Distrital”.

Atendiendo a los requerimientos de funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración Central, es una necesidad contar con espacios apropiados con el fin de ejecutar de forma óptima los objetivos misionales, sobre todo, aquellos que tienen dentro de su demanda, brindar información, apoyo y atención al ciudadano sobre los diferentes planes y programas del Distrito, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el marco de la normatividad vigente, de igual forma, algunas dependencias requieren de locaciones físicas para tener una interacción con los usuarios beneficiarios de sus proyectos y programas, con el fin de establecer canales de comunicación directos con la administración, todo lo anterior amparado en el óptimo ejercicio de los principios de la función administrativa y de la función pública.

Para darle cumplimiento a sus objetivos misionales el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a través de la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, actuando en el marco de las funciones establecidas en el mencionado decreto acordal, requiere arrendar dos bienes inmuebles que

cuenten con el espacio físico adecuado para el funcionamiento de la Oficina de Relación con el Ciudadano Riomar, Alcaldía local Riomar y la Oficina para los Ediles Riomar, para poder desarrollar de forma eficiente sus funciones. Contar con las locaciones adecuadas es importante ya que incide en el nivel de satisfacción y confianza de los ciudadanos, beneficiarios y grupos de interés con la administración, pues de esta manera se garantizan de forma permanente canales directos para presentar quejas, reclamos, recursos y peticiones.

De otro lado la importancia de diversificar y extender a lo largo de la ciudad la gestión de la administración y su portafolio de servicios, ha creado la necesidad de acercar la oferta institucional a la ciudadanía, para asegurar que el mayor número posible de personas se beneficien de los programas proyectos y estrategias que promueven y desarrollan las diferentes dependencias de la alcaldía, para ello es preciso contar con espacios adecuados para llevar los servicios de la institución a todas las localidades de la ciudad. De esta manera se garantizan los principios de la administración pública y se materializa el estado social de derecho. Por tanto, es necesario contar con unas locaciones adecuadas para prestar una atención personalizada en diversos puntos de la ciudad, ofreciendo confort tanto para el funcionario como para el usuario garantizando accesibilidad a los ciudadanos de las distintas localidades que se acercan a solicitar los trámites y servicios en las diferentes dependencias del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se tiene la necesidad de arrendar dos (2) bienes inmuebles, para ubicar equipos de trabajo de las siguientes dependencias: Oficina de Relación con el Ciudadano Riomar, Alcaldía local Riomar y la Oficina para los ediles Riomar, que posean las características y especificaciones que se requieren para prestar un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos en el Distrito de Barranquilla.

Según el Manual de Contratación, Interventoría y Supervisión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2022, expedido mediante Resolución No. 0007 de 2022 y modificado mediante Resolución No. 106 de 2023, en su Capítulo V – Numeral 4.- Proceso Contractual - 4.1. Etapa Precontractual, 4.1.1. Estudios y Documentos Previos, dispone: que La Secretaría, Gerencia, Oficina o dependencia generadora de la necesidad elaborará los estudios y documentos que justifiquen la necesidad y la viabilidad de la contratación.

Por lo expuesto, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene la necesidad de celebrar dos (2) contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que posean las características y especificaciones que se requieren para continuar prestando un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos en las diferentes dependencias del Distrito de Barranquilla.

Clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación es el siguiente:

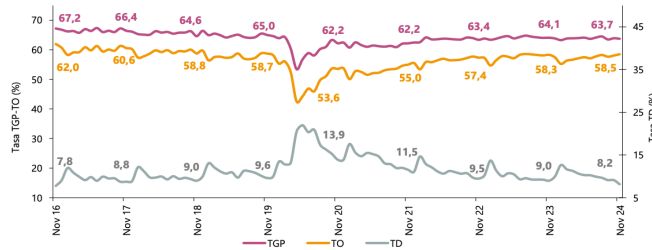
ITEM	Clasificación UNSPSC	Descripción
1	80131500	ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

II. Análisis de Mercado

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf> (27 de diciembre del 2024)

Principales indicadores del mercado laboral
Noviembre de 2024

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional Noviembre (2016 - 2024)

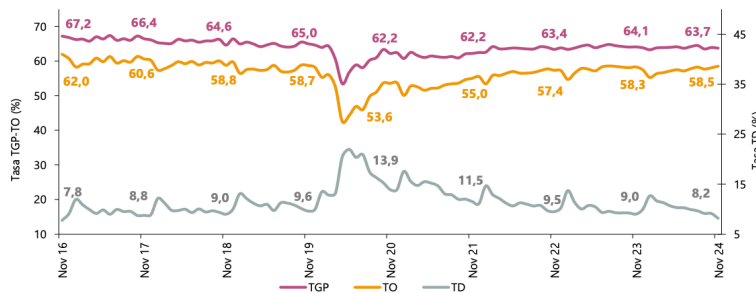


Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil, total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Total nacional mensual

Para el mes de noviembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 63,7%, mientras que en noviembre de 2023 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%.¹

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional Noviembre (2016 - 2024)



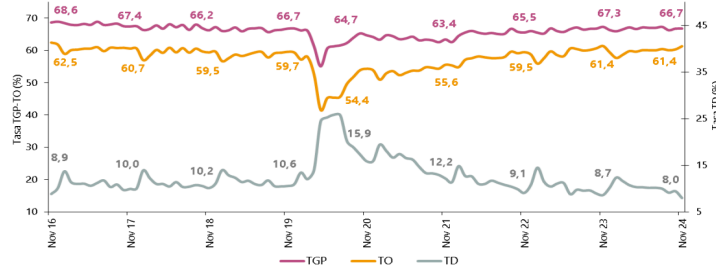
Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

¹ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En noviembre de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2023 fue 8,7%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación fue 61,4%. En noviembre de 2023 estas tasas fueron 67,3% y 61,4%, respectivamente.²

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total 13 ciudades y áreas metropolitanas Noviembre (2016 - 2024)

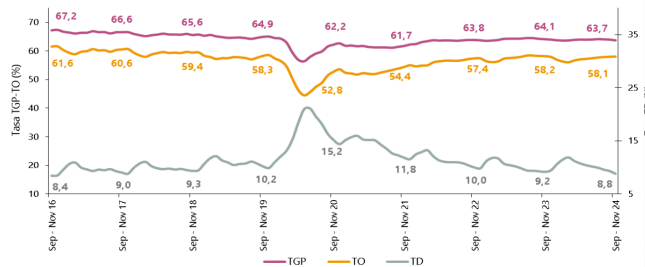


Fuente: DANE, GEIH.
 Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
 Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 fue 8,8%, mientras que en el trimestre móvil septiembre - noviembre 2023 fue 9,2%. La tasa global de participación se ubicó en 63,7% y la tasa de ocupación fue 58,1%, en comparación con el trimestre septiembre - noviembre 2023 estas tasas fueron 64,1% y 58,2%, respectivamente.³

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional Septiembre - noviembre (2016 - 2024)



Fuente: DANE, GEIH.
 Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
 Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

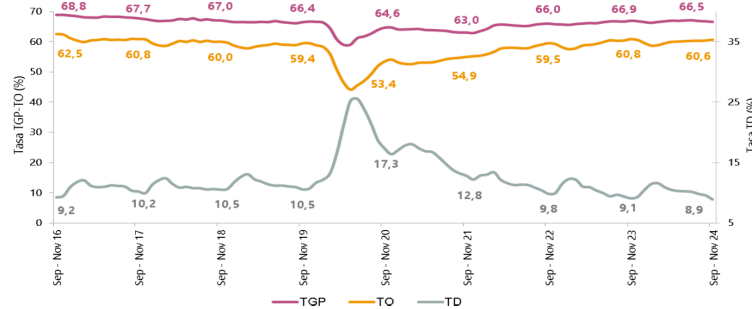
En el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,9%, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue 9,1%. La tasa global de participación se ubicó en 66,5% y la tasa de ocupación fue 60,6%.⁴

² <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

³ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

⁴ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre (2016 - 2024)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Población ocupada según rama de actividad, mes noviembre 2024

En el mes de noviembre de 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.605 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,8 puntos porcentuales); Industrias manufactureras (0,6 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,5 puntos porcentuales).⁵

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Noviembre (2023 - 2024)

Rama de actividad	Total nacional				
	Noviembre 2023	Noviembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.186	23.605	100	420	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.784	2.972	12,6	188	0,8
Industrias manufactureras	2.386	2.532	10,7	147	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.568	1.680	7,1	112	0,5
Comercio y reparación de vehículos	3.975	4.078	17,3	103	0,4
Información y comunicaciones	455	497	2,1	42	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	569	609	2,6	40	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.040	2.078	8,8	38	0,2
Transporte y almacenamiento	1.741	1.777	7,5	37	0,2
Actividades inmobiliarias	270	290	1,2	19	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.327	3.286	13,9	-41	-0,2
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.941	1.892	8,0	-49	-0,2
Actividades financieras y de seguros	486	418	1,8	-68	-0,3
Construcción	1.642	1.496	6,3	-146	-0,6

Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.

Población ocupada según posición ocupacional, mes noviembre 2024

En noviembre de 2024, Obrero, empleado particular y Obrero, empleado del gobierno fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,2 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

⁵ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional Total nacional Noviembre (2023 - 2024)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Noviembre 2023	Noviembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.186	23.605	100	420	
Obrero, empleado particular	10.012	10.280	43,5	268	1,2
Obrero, empleado del gobierno	837	928	3,9	91	0,4
Empleado doméstico	701	730	3,1	29	0,1
Patrón o empleador	649	678	2,9	29	0,1
Jornalero o Peón	779	807	3,4	28	0,1
Trabajador por cuenta propia	9.732	9.750	41,3	18	0,1
Trabajador familiar sin remuneración	457	419	1,8	-39	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

p.p.: puntos porcentuales.

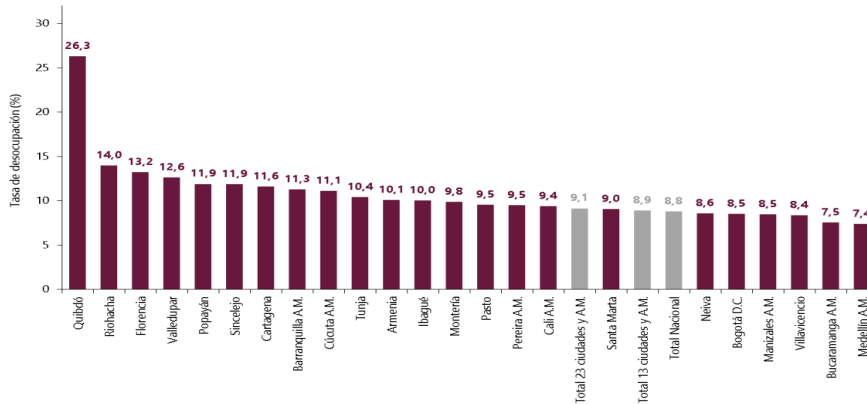
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.

Nota: poblaciones en miles.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil septiembre - noviembre 2024

Para el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (26,3%), Riohacha (14,0%) y Florencia (13,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Villavicencio (8,4%), Bucaramanga A.M. (7,5%) y Medellín A.M. (7,4%)⁶

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas Septiembre - noviembre 2024



Fuente: DANE, GEIH.
A.M.: área metropolitana

⁶ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf>

SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE⁷

En Colombia los salarios de cada sector se determinan mediante la interacción entre oferta y demanda laboral. Sin embargo, existe un salario mínimo que se utiliza como referencia salarial y base para determinar auxilios, pagos mínimos para cotizar a seguridad social y otros.

El salario mínimo mensual legal vigente (smmlv) es el pago al que todo trabajador tiene derecho con el fin de subvenir sus necesidades normales y las de su familia (Artículo 145, Código sustantivo del trabajo).

De la mano del salario mínimo se otorga a los trabajadores por parte de los empleadores un auxilio de transporte, cuyo fin es cubrir los gastos en que incurre el trabajador en el desplazamiento hacia su sitio de trabajo. En la actualidad solo pueden gozar de este aquellas personas que devengan un salario menor o igual a dos salarios mínimos legales vigentes. Al igual que el salario mínimo, este se actualiza anualmente por medio de decretos del gobierno nacional, donde se consideran diferentes factores, siendo los principales la inflación y la productividad.

Al final de cada año se instala una Mesa de Concertación Laboral tripartita para acordar el salario mínimo mensual que tendrá vigencia el año inmediatamente siguiente. En esta negociación participa la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, conformada por representantes del Gobierno nacional, las centrales de trabajadores y dirigentes gremiales. Tanto trabajadores como empleadores proponen una cifra de ajuste teniendo en cuenta como parámetros la meta de inflación del siguiente año fijada por la Junta del Banco de la República, la Productividad Total de los Factores, la Contribución de los Salarios al Ingreso Nacional, el incremento del Producto Interno Bruto (PIB) y el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En caso de no lograr un consenso entre las partes, el Gobierno nacional fijará el salario mínimo mediante decreto, teniendo en cuenta los mismos parámetros.

El salario mínimo en Colombia fue establecido por la Ley 6 de 1945, que permitió al gobierno fijar los salarios mínimos a través de decretos y de acuerdo con factores como el costo de la vida, la capacidad económica de las empresas, entre otros. El salario mínimo se hizo efectivo en 1949 con un valor de dos pesos diarios y se definió como la cantidad que todo trabajador tiene derecho a percibir para su subsistencia y la de su familia. Hasta la década de 1980, existieron varios salarios mínimos (por departamentos, por sectores económicos, tamaños de empresa, zona urbana y rural), pero en 1983 se unificó para todos los trabajadores colombianos.

Inicialmente, el ajuste del salario mínimo no necesariamente se hacía al inicio de cada año y la frecuencia de los ajustes dependía principalmente de la inflación, es decir, podía no ajustarse en varios años o ajustarse varias veces en un año. Lo que cambió desde 1979, cuando el ajuste del salario mínimo se empezó a hacer anualmente.

Más adelante, la Constitución Política de 1991 señaló, el capítulo 2, que la ley laboral debe contar con algunos principios fundamentales dentro de los que se encuentra la remuneración mínima vital y móvil, proporcional a la cantidad y calidad del trabajo. Además, mediante el artículo 56, creó la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, encargada de proponer anualmente el salario mínimo, con el objetivo de fomentar las buenas relaciones laborales, contribuir a la solución de los conflictos colectivos de trabajo y concertar las políticas salariales y laborales (Ministerio del trabajo). Esta

⁷ <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas-economicas/series-historicas/mercado-laboral#salario>

comisión está conformada por igual número de representantes del gobierno, los empleadores y los trabajadores.

Por su parte, el auxilio de transporte tomó base legal en la ley 15 de 1959 donde se definió un valor monetario que sería entregado a los trabajadores como un beneficio laboral, además del salario mínimo, para cubrir los gastos de movilización de los empleados de su residencia hasta el lugar de trabajo. En el decreto 1258 de 1959 en el capítulo II se definieron las reglamentaciones para este beneficio.

Los datos publicados en esta revista corresponden a los valores fijados en los decretos del gobierno nacional para cada año y no se realizó ninguna transformación a los datos.

Datos del Grupo Serie: Mercado laboral (Salario mínimo legal en Colombia)⁸

Serie

	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual	Salario mínimo mensual, sector rural	Salario mínimo mensual, sector urbano alto
31/12/1950	.	.	60,00	60,00
31/12/1951	.	.	60,00	60,00
31/12/1952	.	.	60,00	60,00
31/12/1953	.	.	60,00	60,00
31/12/1954	.	.	60,00	60,00
31/12/1955	.	.	60,00	60,00
31/12/1956	.	.	96,00	135,00
31/12/1957	.	.	110,00	155,40
31/12/1958	.	.	110,00	155,40
31/12/1959	.	.	110,00	155,40
31/12/1960	.	.	132,00	198,00
31/12/1961	.	.	132,00	198,00
31/12/1962	.	.	210,00	300,00
31/12/1963	.	.	270,00	420,00
31/12/1964	.	.	270,00	420,00
31/12/1965	.	.	270,00	420,00
31/12/1966	.	.	270,00	420,00
31/12/1967	.	.	270,00	420,00
31/12/1968	.	.	270,00	420,00
31/12/1969	.	.	300,00	519,00
31/12/1970	.	.	300,00	519,00
31/12/1971	.	.	300,00	519,00
31/12/1972	.	.	390,00	660,00
31/12/1973	.	.	390,00	660,00
31/12/1974	.	.	1.020,00	1.200,00
31/12/1975	.	.	1.020,00	1.200,00
31/12/1976	.	.	1.320,00	1.560,00

⁸ <https://uba.banrep.gov.co/htmlcommons/SeriesHistoricas/mercado-laboral.html>

	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual	Salario mínimo mensual, sector rural	Salario mínimo mensual, sector urbano alto
31/12/1977	.	.	2.010,00	2.340,00
31/12/1978	.	.	2.205,00	2.580,00
31/12/1979	344,00	.	3.150,00	3.450,00
31/12/1980	391,00	.	4.200,00	4.500,00
31/12/1981	450,00	.	5.310,00	5.700,00
31/12/1982	525,00	.	7.020,00	7.410,00
31/12/1983	810,00	.	8.775,00	9.261,00
31/12/1984	1.102,00	11.298,00	.	.
31/12/1985	1.350,00	13.557,60	.	.
31/12/1986	1.650,00	16.811,40	.	.
31/12/1987	2.000,00	20.509,80	.	.
31/12/1988	2.450,00	25.637,40	.	.
31/12/1989	3.062,50	32.559,60	.	.
31/12/1990	3.797,50	41.025,00	.	.
31/12/1991	4.787,00	51.720,00	.	.
31/12/1992	6.033,00	65.190,00	.	.
31/12/1993	7.542,00	81.510,00	.	.
31/12/1994	8.975,00	98.700,00	.	.
31/12/1995	11.353,00	118.934,00	.	.
31/12/1996	13.567,00	142.125,00	.	.
31/12/1997	17.250,00	172.005,00	.	.
31/12/1998	20.700,00	203.826,00	.	.
31/12/1999	24.012,00	236.460,00	.	.
31/12/2000	26.413,00	260.100,00	.	.
31/12/2001	30.000,00	286.000,00	.	.
31/12/2002	34.000,00	309.000,00	.	.
31/12/2003	37.500,00	332.000,00	.	.
31/12/2004	41.600,00	358.000,00	.	.
31/12/2005	44.500,00	381.500,00	.	.
31/12/2006	47.700,00	408.000,00	.	.
31/12/2007	50.800,00	433.700,00	.	.
31/12/2008	55.000,00	461.500,00	.	.
31/12/2009	59.300,00	496.900,00	.	.
31/12/2010	61.500,00	515.000,00	.	.
31/12/2011	63.600,00	535.600,00	.	.
31/12/2012	67.800,00	566.700,00	.	.
31/12/2013	70.500,00	589.500,00	.	.
31/12/2014	72.000,00	616.000,00	.	.
31/12/2015	74.000,00	644.350,00	.	.
31/12/2016	77.700,00	689.455,00	.	.
31/12/2017	83.140,00	737.717,00	.	.
31/12/2018	88.211,00	781.242,00	.	.
31/12/2019	97.032,00	828.116,00	.	.
31/12/2020	102.854,00	877.803,00	.	.
31/12/2021	106.454,00	908.526,00	.	.

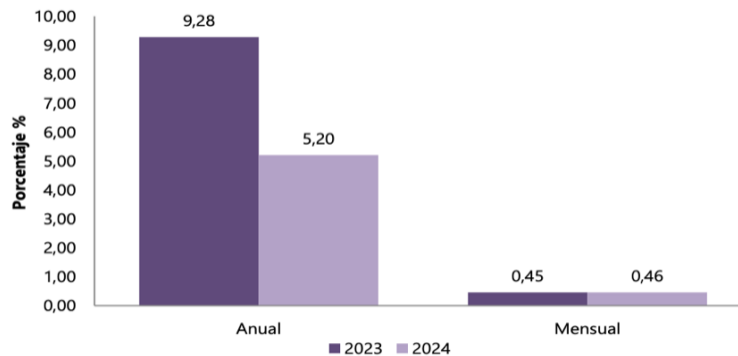
	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual	Salario mínimo mensual, sector rural	Salario mínimo mensual, sector urbano alto
31/12/2022	117.172,00	1.000.000,00	.	.
31/12/2023	140.606,00	1.160.000,00	.	.
31/12/2024	162.000,00	1.300.000,00	.	.
31/12/2025	200.000,00	1.423.500,00	.	.

Los valores ausentes se indican con un punto (.)
 Descargado del sistema del Banco de la República

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC)
 Diciembre 2024

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2024/bol-IPC-dic2024.pdf> (09 de enero del 2025)

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Diciembre 2023 - 2024



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS ANUAL

Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2024, el IPC registró una variación de 5,20% en comparación con diciembre de 2023. En el último año, las divisiones Educación (10,62%), Restaurantes y hoteles (7,87%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,96%), Bebidas alcohólicas y tabaco (5,57%) y por último, Salud (5,54%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,20%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,19%), Bienes y servicios diversos (3,33%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (3,31%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,18%), Prendas de vestir y calzado (2,06%), Recreación y cultura (-0,21%) y por último, Información y comunicación (-0,93%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2023 - 2024**

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2023		2024	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)
Educación	4,41	11,41	0,43	10,62	0,41	
Restaurantes y hoteles	9,43	13,22	1,38	7,87	0,85	
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	9,26	2,84	6,96	2,13	
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	11,95	0,20	5,57	0,09	
Salud	1,71	9,49	0,16	5,54	0,09	
TOTAL	100,00	9,28	9,28	5,20	5,20	
Transporte	12,93	15,42	1,96	5,19	0,70	
Bienes y servicios diversos	5,36	10,08	0,53	3,33	0,18	
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,00	0,99	3,31	0,63	
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	8,94	0,37	2,18	0,09	
Prendas de vestir y calzado	3,98	5,23	0,17	2,08	0,07	
Recreación y cultura	3,79	7,10	0,24	-0,21	-0,01	
Información y comunicación	4,33	0,12	0,00	-0,93	-0,03	

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.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Transporte y Alimentos y bebidas no alcohólicas, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,31 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En diciembre de 2024 en comparación con diciembre de 2023, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (7,30%), arriendo efectivo (7,55%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (8,12%), transporte urbano (8,21%), combustibles para vehículos (6,77%), frutas frescas (17,40%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (8,05%), educación preescolar y básica primaria (12,21%), suministro de agua (7,30%) y chocolate y productos a base de chocolate (61,58%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: huevos (-9,85%), vehículo particular nuevo o usado (-2,71%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-23,46%), tomate (-14,96%) y aceites comestibles (-6,08%).

**Cuadro 2. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Diciembre 2024**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	7,30	0,91
Arriendo efectivo	7,55	0,69
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	8,12	0,59
Transporte urbano	8,21	0,37
Combustibles para vehículos	6,77	0,23
Frutas frescas	17,40	0,20
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	8,05	0,18
Educación preescolar y básica primaria	12,21	0,17
Suministro de agua	7,30	0,14
Chocolate y productos a base de chocolate	61,58	0,14

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.

RESULTADOS DEL MES DE DICIEMBRE 2024

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de diciembre de 2024, el IPC registró una variación de 0,46% en comparación con noviembre de 2024, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,46%): Restaurantes y hoteles (0,99%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,58%) y por último, Alimentos y

bebidas no alcohólicas (0,53%). Por debajo se ubicaron: Bebidas alcohólicas y tabaco (0,44%), Transporte (0,39%), Bienes y servicios diversos (0,18%), Salud (0,14%), Prendas de vestir y calzado (0,12%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,11%), Educación (0,00%), Información y comunicación (-0,10%) y por último, Recreación y cultura (-0,23%).

**Cuadro 3. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2023 - 2024**

Divisiones de Gasto	2023			2024	
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,50	0,16	0,99	0,11
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,86	0,26	0,58	0,18
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,42	-0,08	0,53	0,10
TOTAL	100,00	0,45	0,45	0,46	0,46
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,68	0,01	0,44	0,01
Transporte	12,93	0,25	0,03	0,39	0,05
Bienes y servicios diversos	5,36	0,51	0,03	0,18	0,01
Salud	1,71	0,22	0,00	0,14	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,20	0,01	0,12	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,18	0,01	0,11	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,18	-0,01	-0,10	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,72	0,02	-0,23	-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.

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,46%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Alimentos y bebidas no alcohólicas, las cuales aportaron 0,39 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En diciembre de 2024 en comparación con noviembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: electricidad (2,55%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,06%), arriendo imputado (0,30%), arriendo efectivo (0,30%), tomate (15,21%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,94%), transporte intermunicipal, interveredal e internacional (5,60%), carne de cerdo y derivados (3,06%), carnes preparadas, charcutería y otros productos conteniendo carne (3,26%) y suministro de agua (0,65%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-4,19%), paquetes turísticos completos (-1,20%), arroz (-0,33%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-1,84%) y huevos (-0,35%)⁹.

**Cuadro 4. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Diciembre 2024**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Electricidad	2,55	0,09
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1,06	0,08
Arriendo imputado	0,30	0,04
Arriendo efectivo	0,30	0,03
Tomate	15,21	0,03
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,94	0,02
Transporte intermunicipal, interveredal e internacional	5,60	0,02
Carne de cerdo y derivados	3,06	0,02
Carnes preparadas, charcutería y otros productos conteniendo carne	3,26	0,02
Suministro de agua	0,65	0,01

Fuente: DANE, IPC.

- ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

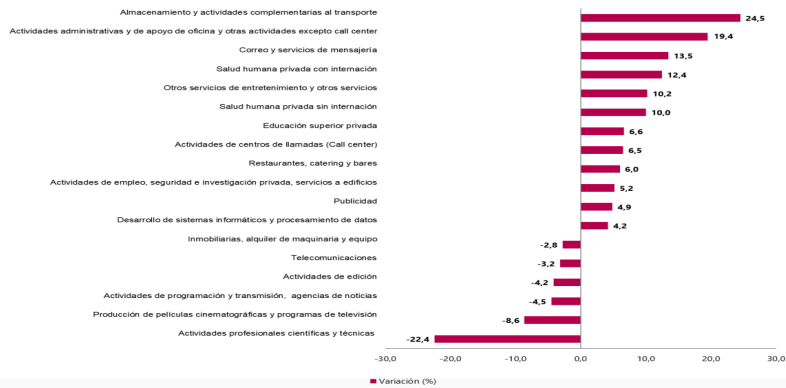
Noviembre de 2024p

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2024.pdf> (16 de diciembre del 2024)

⁹ <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/dic2024/bol-IPC-dic2024.pdf>

Encuesta Mensual de Servicios (EMS) Octubre de 2024^P

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios Total nacional Octubre 2024^P / octubre 2023



Fuente: DANE, EMS.

Evolución general de los subsectores de servicios

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (octubre 2024^p / octubre 2023)

En octubre de 2024, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2023.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios Total nacional Octubre 2024^P / octubre 2023

Clasificación CIU Rev. 4 A.C.		Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
Sección	División	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	24,5	23,7	0,1	0,7
H	División 53	13,5	13,9	0,0	-0,5
I	División 56	6,0	5,4	0,2	0,5
J	División 58	-4,2	-4,7	2,2	-1,7
J	División 59, excepto Clase 5920	-8,6	-13,2	2,6	2,0
J	División 60 y Clase 6391	-4,5	-5,2	0,0	0,7
J	División 61	-3,2	-3,9	0,6	0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	4,2	2,8	1,4	0,0
LN	Sección L, División 68	-2,8	0,4	-3,7	0,5
M	Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	-22,4	-22,2	-0,1	-0,1
M	Divisiones 59, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	4,9	4,8	0,0	0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	5,2	5,2	0,0	0,0
N	Clase 8220	6,5	6,5	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	19,4	18,5	0,0	0,9
P	Grupo 854	6,6	6,3	0,0	0,3
Q	Clase 8610	12,4	12,1	0,3	0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	10,0	9,3	0,7	0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	10,2	10,0	-1,5	1,7

Fuente: DANE, EMS

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2024^p / octubre 2023)

En octubre de 2024, cinco de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2023.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios

Total nacional
Octubre 2024^p / octubre 2023

Sección	División	Descripción	Personal ocupado total*		Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora cátedra***
			Variación (%)	Contribución (PP)				
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	0,8	-0,3		2,0	-1,0	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-4,5	-0,6		-0,9	-3,0	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	0,7	1,5		-0,1	-0,8	--
J	División 58	Actividades de edición	-6,7	-5,2		-0,6	-0,9	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,1	0,8		0,2	0,1	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-5,7	-3,7		-0,7	-1,3	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-4,2	-1,2		-1,6	-1,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-0,7	0,1		-1,0	0,1	--
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	1,6	-0,6		2,1	0,0	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320	Actividades profesionales científicas y técnicas	-6,6	-4,1		-2,0	-0,5	--
M	División 74	Publicidad	-7,2	1,4		-8,3	-0,3	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-5,7	-0,1		-1,0	-1,8	-2,7
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-6,1	-1,8		-4,3	0,0	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	3,4	-0,9		4,5	-0,2	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	-2,8	-1,0		-1,7	0,1	-0,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,9	1,0		0,3	-3,1	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-1,7	-0,5		-1,1	-0,1	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-3,0	-1,8		0,3	-1,5	--

Fuente: DANE, EMS

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2024p / octubre 2023)

En octubre de 2024, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con octubre de 2023..

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2024^p / octubre 2023

Sección	División	Descripción	Personal ocupado sin agencias*		Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
			Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	13,7	8,2		5,5	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	13,7	9,0		4,7	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,9	5,4		5,5	--
J	División 58	Actividades de edición	9,7	5,7		4,0	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	12,9	6,8		6,1	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,2	6,3		-0,1	--
J	División 61	Telecomunicaciones	4,1	5,5		-1,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,8	6,6		2,2	--
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,5	3,9		4,6	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320	Actividades profesionales científicas y técnicas	10,4	5,3		5,2	--
M	División 74	Publicidad	17,0	10,7		6,3	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	11,8	3,8		3,9	4,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	7,7	3,1		4,6	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,6	4,2		3,4	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,3	2,1		1,4	5,7
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,6	4,4		2,2	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,1	3,7		4,4	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,4	4,3		6,2	--

Fuente: DANE, EMS

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - octubre 2024p / enero - octubre 2023)

En lo corrido de 2024, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, seis presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2023.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios

Total nacional

Enero - octubre 2024^p / enero - octubre 2023

Sección	División	Descripción	Variación (%) Año corrido		
			Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	8,8	0,1	11,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	9,9	-5,5	9,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	5,7	0,5	11,0
J	División 58	Actividades de edición	-2,4	-7,4	8,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,6	0,6	10,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,0	-2,5	8,1
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,1	-5,8	8,5
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,6	-0,3	8,6
LN	Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,4	2,8	7,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-3,0	-5,4	10,5
M	Clase 7310	Publicidad	6,1	-0,03	15,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,8	-6,9	14,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-3,4	-9,4	7,9
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,4	0,2	11,6
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	-2,7	9,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	11,9	0,4	8,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,6	-0,6	10,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,6	-1,2	9,6

Fuente: DANE, EMS

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (noviembre 2023 - octubre 2024^p / noviembre 2022 - octubre 2023)

En el año móvil hasta octubre de 2024, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, seis presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta octubre de 2023.

Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios

Total nacional

Noviembre 2023 - octubre 2024^p / noviembre 2022 - octubre 2023

Sección	División	Descripción	Variación (%) Doce meses		
			Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	5,6	-0,1	11,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,0	-6,0	9,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,8	0,7	11,1
J	División 58	Actividades de edición	-0,3	-8,1	9,1
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,8	1,1	9,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-0,6	-2,0	8,3
J	División 61	Telecomunicaciones	-1,7	-6,2	9,9
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,7	-0,4	8,7
LN	Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,7	3,0	8,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,2	-4,6	10,8
M	Clase 7310	Publicidad	5,6	0,7	14,8
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,7	-7,0	14,7
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-5,1	-9,3	8,2
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,4	0,04	11,7
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,4	-2,4	9,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	12,1	1,1	8,8
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,3	-0,3	10,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,7	-0,9	10,2

Fuente: DANE, EMS

III. Técnico

El objeto de la contratación es **“ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA ”**.

Para dar cumplimiento al objeto del presente estudio se requiere el arrendamiento de inmuebles que reúnan las características específicas para que el funcionamiento de Oficina de Relación con el Ciudadano Riomar, Alcaldía local Riomar y la Oficina para los ediles Riomar, para continuar con la prestación del servicio, la ubicación y características en particular son las siguientes:

No.	ESPECIFICACIONES	DESCRIPCION DEL INMUEBLE
1	<p>UBICACIÓN. CARRERA 56 97-65 LT 54 y 54A.</p> <p>MATRICULAS INMOBILIARIAS. 040-347383 - 040-347384 -</p> <p>REFERENCIAS CATASTRALES. 08001010307790001000. 08001010307800001000.</p> <p>DESTINACION. Los inmuebles descritos anteriormente se encuentran destinados al funcionamiento de la Sede de Atención al ciudadano en el sector Norte del Distrito de Barranquilla y la Alcaldía de la Localidad Riomar</p>	<p>040-347383. Contenidos en ESCRITURA Nro. 593 de fecha 30-03-2001 en NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA LT54 SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION ALTOS DEL PARQUE con área de 18.055.56MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).</p> <p>040-347384. Contenidos en ESCRITURA Nro. 593 de fecha 30-03-2001 en NOTARIA TERCERA de BARRANQUILLA LT 54A SEGUNDA ETAPA DE LA URBANIZACION ALTOS DEL PARQUE con área de 2.824.24MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).</p>
2	<p>UBICACIÓN. CALLE 106 #50-67 Local 203.</p> <p>MATRICULAS INMOBILIARIAS. 040-446933- 79.76 M2.</p> <p>REFERENCIA CATASTRAL. 080010103000007000901900000015.</p> <p>DESTINACION. Funcionamiento de la Junta Administradora de la localidad Riomar del Distrito de Barranquilla.</p>	<p>EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL CENTRO COMERCIAL GRAN BOPULEVARD--- SITUADO EN LA CIUDAD DE B/QUILLA, EN LA URBANIZACION VILLA SANTOS II EN LA MANZANA I CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS NORTE, 50 MTS 59 CTMS COLINDA CON LA KRA 51B DE B/QUILLA, SUR, MIDE 50MTS COLINDA CON LA KRA 50 DE B/QUILLA, ESTE, MIDE 121.00 MTS COLINDA CON LA CALLE 106 DE B/QUILLA, OESTE, 128 MTS 70 CTMS COLINDA CON LA CALLE 107 DE BARRANQUILLA.</p>

LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR SON:

1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales, durante la vigencia del contrato, y/o certificar que no cuenta con personal a cargo, mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según corresponda.
2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito.
3. El arrendador debe garantizar la prestación del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de que el arrendador venda o enajene el inmueble durante la ejecución del contrato deberá informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta y el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento.
4. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
5. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia.
6. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble.
7. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega.
8. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
9. Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.
10. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
11. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
12. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
13. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
14. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta, en los estudios y en el contrato.
15. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.

LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR SON:

1. El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
2. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo.
3. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso de este.
4. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.
5. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe

- la tenencia.
6. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
 7. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.
 8. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
 9. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
 10. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
 11. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
 12. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
 13. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.
 14. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por el Distrito de Barranquilla, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito.
 15. Las demás obligaciones previstas o derivadas del Contrato a suscribir, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.

IV. Análisis de oferta

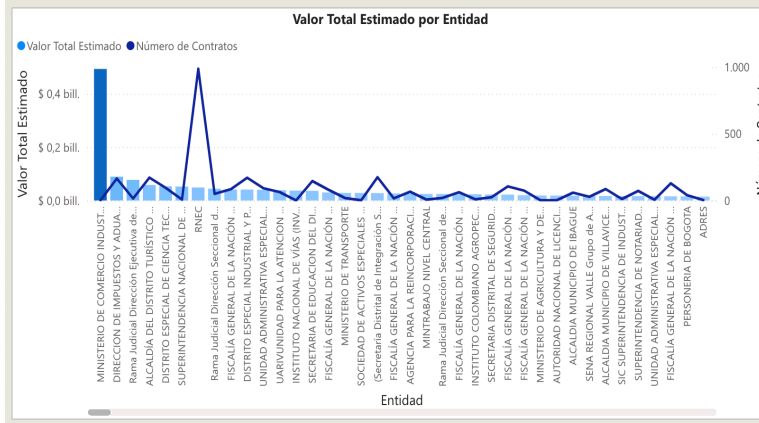
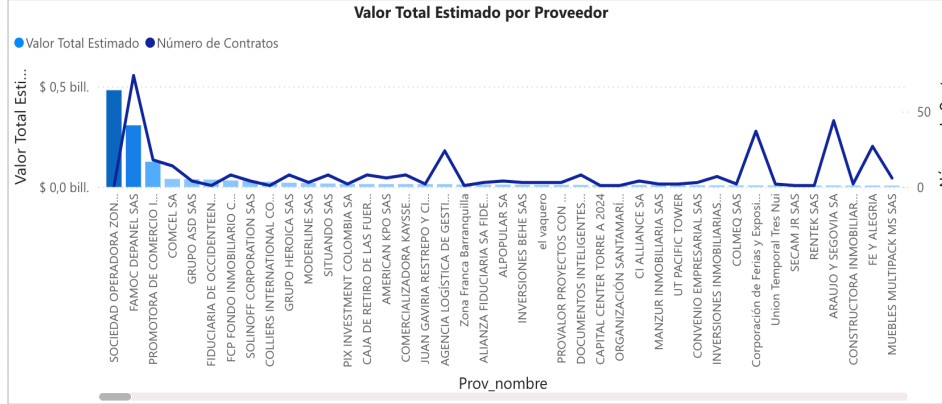
Análisis de oferta – Datos de Compra Pública

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente¹⁰, frente a la búsqueda de empresas del sector cuyo objeto se vincula al código 80131500, se puede evidenciar que entre los años 2023, 2024 y 2025 se suscribieron 18,26 mil contratos por valor de \$3 bill. donde participaron 10.07 mil proveedores, los cuales se relacionan a continuación:

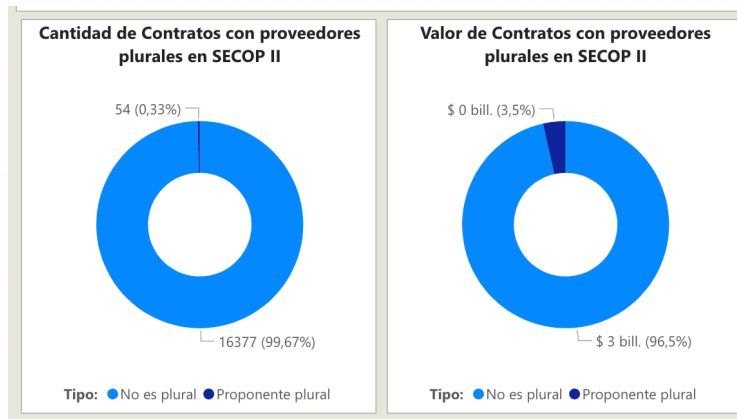
10

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaOTNjY2MyZmUtZWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDZlT0NTtNDkMCM04Y2IxLTc5ZDVIM2Q4YzFiZSIsImMiOiR9>

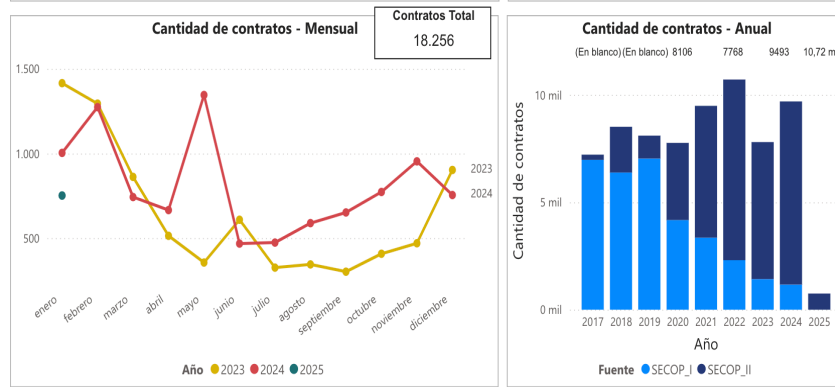
Valor Contratación \$ 3 bill.	Número de Proveedores 10.07 mil	Número de Contratos 18,26 mil
--	--	--



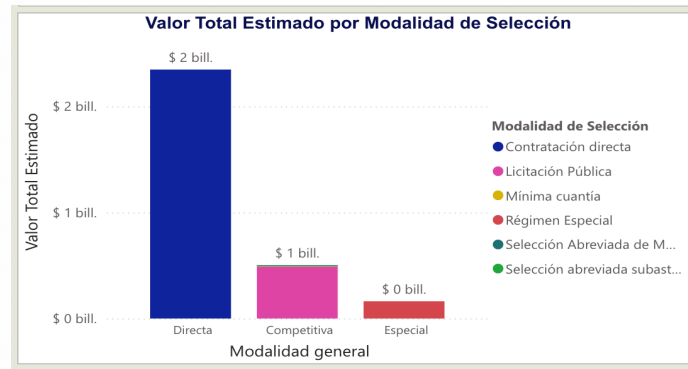
importante observar las gráficas a continuación, donde se evidencia que la mayoría de contratos con objetos relacionados al expuesto en el presente estudio corresponden a proveedores no plurales con una participación del 99,67% (16377 contratos), por encima de la participación de proveedores plurales que fue de 0,33% (54 contratos). Así mismo, se relaciona el valor aproximado de los contratos ejecutados tanto para proponentes singulares como para proponentes plurales:



En total, el análisis de las diferentes entidades a nivel nacional de acuerdo con el conjunto establecido para el 2025, arroja un total de 18.256 contrataciones:



En el mismo sentido, teniendo en cuenta los códigos de naciones unidas relacionados en el presente estudio y habiendo consultado el histórico de contratación en la plataforma SECOP II, la principal Modalidad de Contratación es la contratación - Mensual directa que registra un valor de \$2 bill. *aproximadamente*:



Comportamiento Contratación por bienes y servicios de UNSPSC

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes y servicios 8013 mantiene la siguiente cobertura registrada en la plataforma:

Año	2023			2024			2025		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	7806	\$ 1.136.989.127.502	37,71%	9698	\$ 1.712.694.364.820	56,80%	752	\$ 165.694.093.741	5,49%
Total	7806	\$ 1.136.989.127.502	37,71%	9698	\$ 1.712.694.364.820	56,80%	752	\$ 165.694.093.741	5,49%

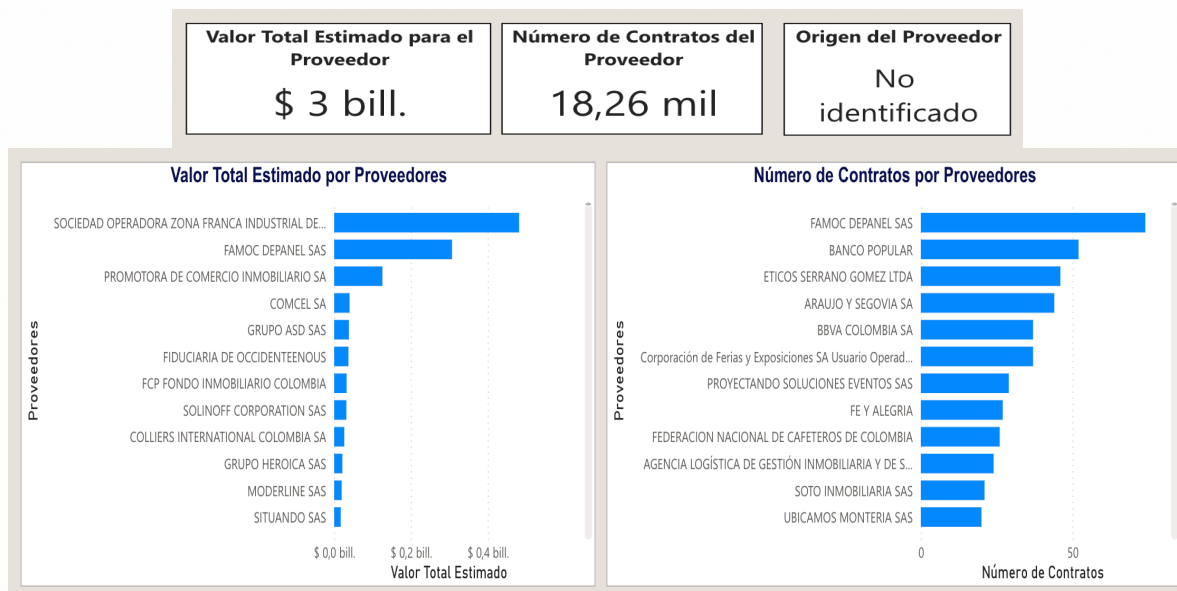
I. Estudio de la Demanda

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico *Análisis de la Demanda de Colombia Compra Eficiente*¹¹, se consultan los contratos celebrados relacionados con el código de clasificación descrito en el presente estudio:

- 80131500: ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

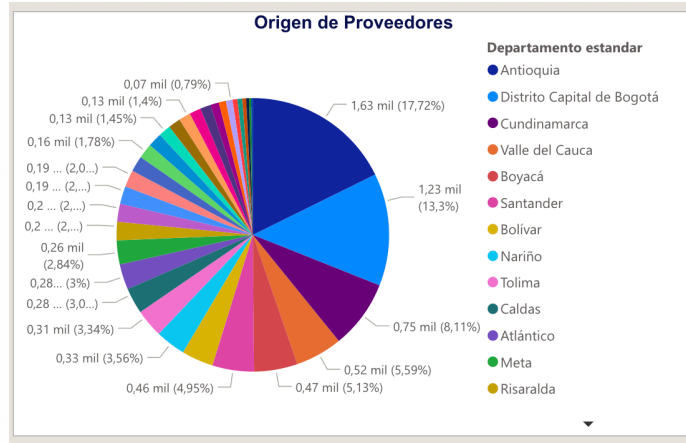
Una vez consultadas las distintas entidades a nivel nacional dentro de las cuales se ejecutaron contratos cuyos Códigos de Naciones Unidas (UNSPSC) incluyen los descritos en el presente estudio se evidencia lo siguiente:

En las vigencias 2023, 2024 y 2025 se suscribieron alrededor de 18,26 mil contratos y se estima que el valor de estos fue de \$3 bill. de pesos aproximadamente:

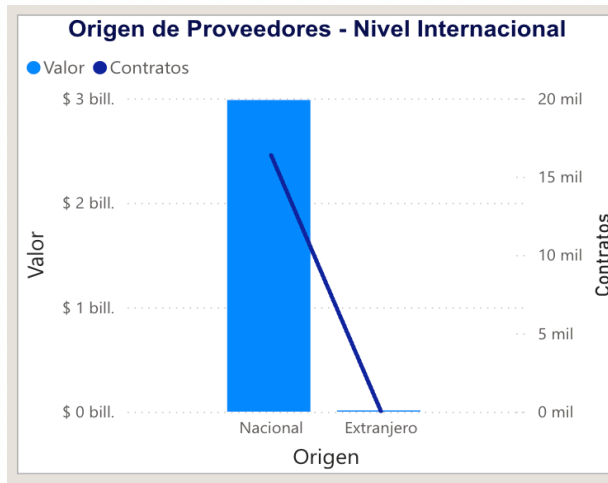


Adicionalmente, podemos enfatizar que en Antioquia, con un 1,63 mil (17,72%), se concentran la mayoría de los proveedores registrados :

¹¹<https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta>



Respecto a la gráfica descrita a continuación *“Origen de Proveedores-Nivel Internacional”* podemos observar que la mayoría son contratistas nacionales con 16379 contratos registrados y contratistas extranjeros registra un 13:



Comportamiento Contratación por bienes y servicios de UNSPSC

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes 8013 mantiene la siguiente cobertura registrada en la plataforma:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC										
Año	2023			2024			2025			
	Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	7806	\$ 1.136.989.127.502	37,71%	9698	\$ 1.712.694.364.820	56,80%	752	\$ 165.694.093.741	5,49%	18256
Total	7806	\$ 1.136.989.127.502	37,71%	9698	\$ 1.712.694.364.820	56,80%	752	\$ 165.694.093.741	5,49%	18256

V. Históricos de contratación

A continuación, se presentan información referente a contratos similares al objeto del presente análisis correspondientes a años anteriores en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla:

Año	Número del Contrato	Contratista	Plazo de ejecución	Objeto	Cuantía
2024	CD-48-2024-3131	CERTAIN & PEZZANO	INICIO: 15/05/2024 Sera hasta el Treinta y uno (31) de diciembre de 2024, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE RELACION CON EL CIUDADANO SEDE RIOMAR	\$600.895.508,00
2023	CD-48-2023-0129	CERTAIN & PEZZANO	INICIO:8/03/2023 Sera hasta el Treinta y uno (31) de diciembre de 2023, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	\$572.366.674,00
2022	CD-48-2022-0967	CERTAIN & PEZZANO	INICIO: 18/01/2022 Sera hasta el Treinta y uno (31) de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	\$546.673.044,00
2021	CD-48-2021-1000	CERTAIN & PEZZANO	INICIO: 15/03/2021 Sera hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2021, contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	\$ 508.959.360,00

VI. Análisis Económico

De acuerdo con la revisión de locales comerciales realizada para el arriendo de la Sede de Atención al ciudadano en el sector Norte del Distrito de Barranquilla y la Alcaldía de la Localidad Riomar, se ha determinado que el valor promedio del metro cuadrado en el mercado es de **\$181.291 M²** Bajo este parámetro, el valor estimado para el canon de arrendamiento de un local con **395,80 M²** sería aproximadamente **\$71.755.015 mensuales**.

Sin embargo, el valor que se pretende contratar establece un costo por metro cuadrado de **\$166.750,88M²**, lo que representa una reducción significativa frente al valor de referencia del mercado. En términos cuantitativos, esta diferencia implica un ahorro de **\$14.540,12 por metro cuadrado**, lo que, al aplicarse a la totalidad del área arrendada, genera un beneficio económico considerable.

	LOCALES	CANON MENSUAL	MTS ²	VALOR MTS ²
INMUEBLE 1	LOCAL 1	\$ 8.500.000	43 M ²	\$ 197.674
	LOCAL 2	\$ 11.866.750	67,81M ²	\$ 175.000
	LOCAL 3	\$ 11.900.000	120,27M ²	\$ 98.944
	LOCAL 4	\$ 11.500.000	66,12M ²	\$ 173.926
	LOCAL 5	\$ 11.000.000	42,16M ²	\$ 260.911
	VALOR POMEDIO MTS ²			\$ 181.291
	PROMEDIO 395,80 MTS ²			\$ 71.755.015

Así mismo se indica que con la revisión de locales comerciales realizada para el arriendo del Funcionamiento de la Junta Administradora de la localidad Riomar del Distrito de Barranquilla, se ha determinado que el valor promedio del metro cuadrado en el mercado es de **\$115.145 M²** Bajo este parámetro, el valor estimado para el canon de arrendamiento de un local con **79,76 M²** sería aproximadamente **\$9.183.927 mensuales**.

Sin embargo, el valor que se pretende contratar establece un costo por metro cuadrado de **\$112.838,52M²**, lo que representa una reducción significativa frente al valor de referencia del mercado. En términos cuantitativos, esta diferencia implica un ahorro de **\$2.306,48 por metro cuadrado**, lo que, al aplicarse a la totalidad del área arrendada, genera un beneficio económico considerable.

	LOCALES	CANON MENSUAL	MTS ²	ADMINISTRACION	VALOR MTS ²
INMUEBLE 2	LOCAL 1	\$5.000.000	55 M ²	\$ 663.120	\$ 102.966
	LOCAL 2	\$6.300.000	63 M ²	\$ 598.500	\$ 109.500
	LOCAL 3	\$7.500.000	62M ²	\$ 744.000	\$ 132.968
	VALOR POMEDIO MTS ²				\$ 115.145
	PROMEDIO 79,76 MTS ²				\$ 9.183.927

Este análisis respalda la contratación bajo las condiciones propuestas, ya que se estaría accediendo a un precio por debajo del promedio del mercado, optimizando los recursos disponibles y asegurando una venta económica para la entidad.

EJERCICIO INMUEBLE 1

Local Comercial en Arriendo, Altos De Riomar
Sector Noroccidente, Barranquilla Área 43 m²

Favorito

Arriendo
\$8.500.000

¡Estoy interesado!

Nombres y apellidos*
Ej: Juan Andres

Indicativo Número celular o fijo*
+57 Ej: 322*****

Correo electrónico*
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Local Comercial en Arriendo, Altos De Riomar, Barranquilla

He leído y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la Política de Datos Personales y la Política de Datos de Navegación/Cookies. He leído y acepto los [Términos y Condiciones del portal](#).

Área construida
43 m²

6
Estrato

Local Comercial en Arriendo, Altos Del Limon
Sector Noroccidente, Barranquilla Área 67.81 m²

Favorito

Arriendo
\$11.866.750

¡Estoy interesado!

Nombres y apellidos*
Ej: Juan Andres

Indicativo Número celular o fijo*
+57 Ej: 322*****

Correo electrónico*
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Local Comercial en Arriendo, Altos Del Limon, Barranquilla

He leído y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la Política de Datos Personales y la Política de Datos de Navegación/Cookies. He leído y acepto los [Términos y Condiciones del portal](#).

Área construida
67.81 m²

6
Estrato

Local Comercial en Arriendo, La Castellana
Sector Noroccidente, Barranquilla Área 120.27 m²

Favorito

Arriendo
\$11.900.000

¡Estoy interesado!

Nombres y apellidos*
Ej: Juan Andres

Indicativo Número celular o fijo*
+57 Ej: 322*****

Correo electrónico*
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Local Comercial en Arriendo, La Castellana, Barranquilla

He leído y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la Política de Datos Personales y la Política de Datos de Navegación/Cookies. He leído y acepto los [Términos y Condiciones del portal](#).

Área construida
120.27 m²

6
Estrato

Local Comercial en Arriendo, La Castellana
Sector Noroccidente, Barranquilla Área 66.12 m²

Favorito

Arriendo
\$11.500.000

¡Estoy interesado!

Nombres y apellidos*
Ej: Juan Andres

Indicativo Número celular o fijo*
+57 Ej: 322*****

Correo electrónico*
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Local Comercial en Arriendo, La Castellana, Barranquilla

He leído y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la Política de Datos Personales y la Política de Datos de Navegación/Cookies. He leído y acepto los [Términos y Condiciones del portal](#).

Área construida
66.12 m²

2
Baños

6
Estrato

Local Comercial en Arriendo, Altos De Riomar
Sector Noroccidente, Barranquilla Área 42.16 m²

Arriendo
Favorito \$11.000.000



Área construida
42.16 m²

1 Baños

6 Estrato

¡Estoy interesado!

Nombres y apellidos*
Ej: Juan Andres

Indicativo Número celular o fijo*
+57 Ej: 322*****

Correo electrónico*
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Local Comercial en Arriendo, Altos De Riomar, Barranquilla

He leído y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la Política de Datos Personales y la Política de Datos de Navegación/Cookies. He leído y acepto los Términos y Condiciones del portal. Autorizo y solicito que me contacten a

EJERCICIO INMUEBLE 2

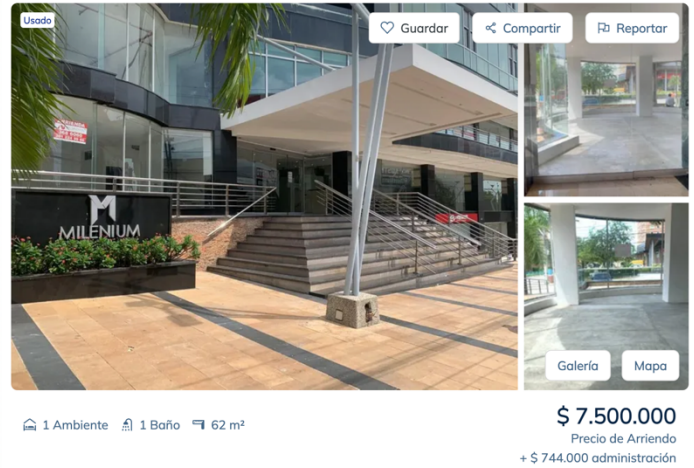
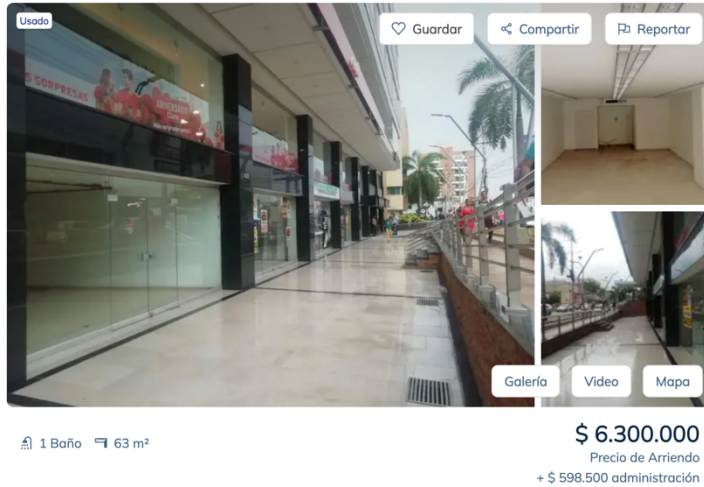
Usado

Guardar Compartir Reportar

Galería Mapa

1 Ambiente 55 m²

\$ 5.000.000
Precio de Arriendo
+ \$ 663.120 administración



En Colombia no existe una ley (a fecha de hoy, 2025) que regule el porcentaje en que se debe incrementar el canon de arrendamiento de locales comerciales.

Esa limitación o regulación aplica únicamente para el arrendamiento de vivienda urbana, contenida en la Ley 820 de 2003, que no se extiende a locales comerciales.

Por lo anterior, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes, así que el porcentaje de incremento puede ser el IPC, o cualquier otro que las partes hayan acordado.

El Código de Comercio, en los artículos 518 al 524, aborda el arrendamiento de establecimientos de comercio, en los que se incluyen algunas reglas sobre el arrendamiento de locales comerciales como tal, pero ninguna de ellas regula el canon de arrendamiento y menos su incremento¹².

El valor total estimado de la futura contratación es de: **SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L (\$750.000.000)**, incluido el IVA, y todos los tributos y gastos de administración que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato discriminados así: **SEISCIENTOS TREINTA MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO UN PESOS M/L (\$630.252.101)** por concepto de arrendamiento y **CIENTO DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCINETOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$119.747.899)** por concepto de IVA..

NOTA 1: Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL ARRENDADOR en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%).

Nota 2: El valor total de los contratos incluye todos los costos directos e indirectos, que EL ARRENDADOR tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma

¹² <https://www.gerencie.com/incremento-del-arrendamiento-en-locales-comerciales.html>

adicional, y EL ARRENDADOR renuncia a la reclamación de ella. EL ARRENDADOR asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

El plazo de ejecución del futuro contrato será treinta y uno 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

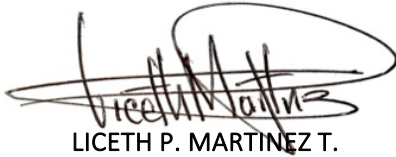
La modalidad de contratación implantada es la de contratación directa, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.11, SUBSECCIÓN 4.

Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Para constancia se firma en Barranquilla; en el mes de enero del 2025.

Código Asignado: 11072



LICETH P. MARTINEZ T.

Asesor Externo

Secretaría General del Distrito

