

## ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

## CONTRATACION DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS  
DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

## I. Introducción.

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en cumplimiento de lo dispuesto en la Constitución Política (art. 67) y en coherencia con el Plan de Desarrollo Territorial *Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027*, prioriza la garantía del derecho fundamental a la educación como servicio público de calidad, pertinente y con cobertura total en educación básica y media. Dentro del componente *Educación inclusiva, innovadora y sostenible*, se contempla el fortalecimiento de las capacidades de aprendizaje a través de infraestructura adecuada, recursos pedagógicos y enfoque diferencial que atienda a población indígena, afrocolombiana, palenquera, raizal, personas con discapacidad y perspectiva de género.

El Plan de Desarrollo BARRANQUILLA A OTRO NIVEL 2024-2027 establece la necesidad de optimizar, modernizar, reubicar y adecuar las Instituciones Educativas Distritales (IED) para asegurar condiciones dignas, seguras y accesibles. Sin embargo, varias IED presentan deficiencias de área construida y condiciones físicas, lo que hace necesario arrendar inmuebles que cumplan con requisitos normativos, cercanía a la población escolar y dotación adecuada.

La Secretaría de Educación, tiene como misión promover la formación integral de los ciudadanos en el Distrito de Barranquilla, asegurando el acceso y permanencia desde la educación inicial hasta la articulación con educación superior, a través de un sistema educativo de calidad, potenciando el capital humano de la ciudad; igualmente busca garantizar el acceso y permanencia de los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media.

Para lograrlo, se requiere contar con establecimientos educativos accesibles, asequibles y dotados adecuadamente, además de docentes suficientes para atender la demanda. Es prioritario continuar con la modernización, adecuación y reubicación de aulas en zonas de riesgo, así como mejorar la infraestructura deteriorada.

Dado que muchas instituciones presentan déficit de área construida, es necesario arrendar inmuebles para cubrir la demanda y garantizar la prestación continua y de calidad del servicio educativo.

En anteriores vigencias, los contratos de arrendamiento han demostrado ser eficientes, generando una relación costo–beneficio favorable y aceptación por parte de la comunidad educativa, contribuyendo a reducir la deserción escolar y mantener la cobertura del 100%. Actualmente, las IED Pablo Neruda y Jesús Misericordioso requieren obras de modernización, ampliación y adecuación, las cuales serán atendidas mediante la LP-001-2025. Mientras estas intervenciones se ejecutan, se requieren inmuebles arrendados para garantizar la continuidad del servicio educativo.

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  
Empleo y desocupación<sup>1</sup>

**En junio de 2025, la Tasa de Desocupación en el total nacional fue del 8,6% y en el total 13 ciudades y áreas metropolitanas fue del 8,3%**

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO), Tasa de Desocupación (TD) y Tasa de subocupación (TS) junio (2024-2025)

Tasas (%)	Total Nacional		Total 13 ciudades y áreas metropolitanas	
	Junio 2024	Junio 2025	Junio 2024	Junio 2025
<b>TGP</b>	63,7	<b>63,9</b>	67,0	<b>66,4</b>
<b>TO</b>	57,2	<b>58,4</b>	60,1	<b>60,9</b>
<b>TD</b>	10,3	<b>8,6</b>	10,2	<b>8,3</b>
<b>TS</b>	8,0	<b>7,7</b>	7,8	<b>7,7</b>

\* Variación estadísticamente significativa.

En junio de 2025, la Tasa de Desocupación fue del 8,6%, 1,7 p.p. por debajo del mismo periodo de 2024, cuando fue del 10,3%. Por su parte, para las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue de 8,3%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue de 10,2%. (variación estadísticamente significativa).

La Tasa de Desocupación de las mujeres, para el total nacional en junio de 2025 fue del 10,8%, mientras que para los hombres fue del 6,9%, con una brecha de género de 3,9 puntos porcentuales (p.p.).

Industrias manufactureras fue la rama de actividad económica que más aportó a la variación de la población ocupada en junio de 2025, con 1,4 p.p.

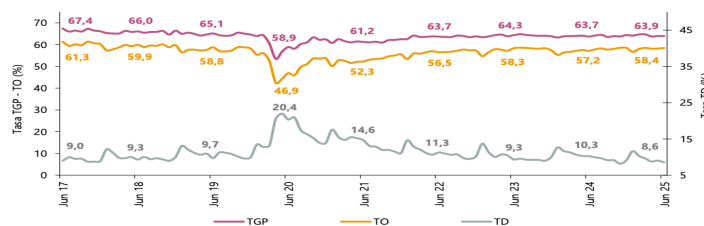
La población desocupada a nivel nacional presentó una disminución de 401 mil personas, con una variación porcentual de -15,3%. (variación estadísticamente significativa).

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-jun2025.pdf> (27 de junio de 2025)

**Principales indicadores del mercado laboral**

**Junio de 2025**

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional Junio (2017 - 2025)



Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

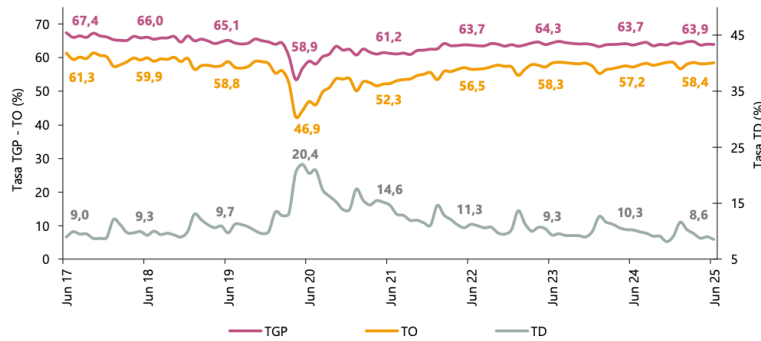
<sup>1</sup> <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/cp-GEIH-jun2025.pdf>

**Indicadores de mercado laboral mes y trimestre para el total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas**

**Total nacional mensual**

Para el mes de junio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en junio de 2024 fue 63,7%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,4%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (57,2%).

**Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional Junio (2017 - 2025)**

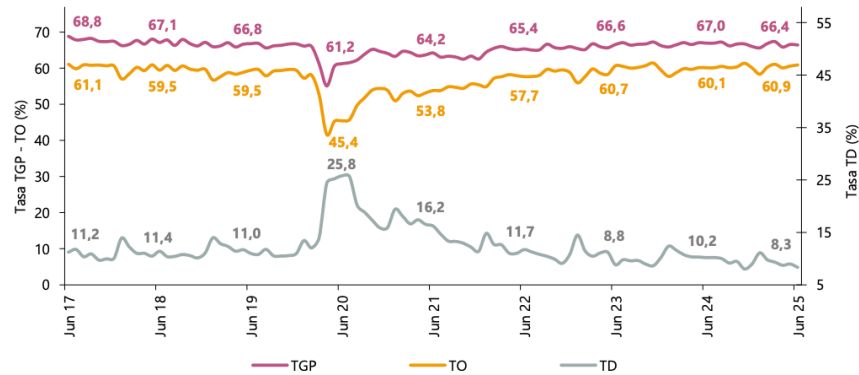


Fuente: DANE, GEIH.

**Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual**

En junio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,3%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 66,4% y la tasa de ocupación en 60,9%, estas tasas en junio de 2024 fueron 67,0% y 60,1%, respectivamente.

**Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total 13 ciudades y áreas metropolitanas Junio (2017 - 2025)**

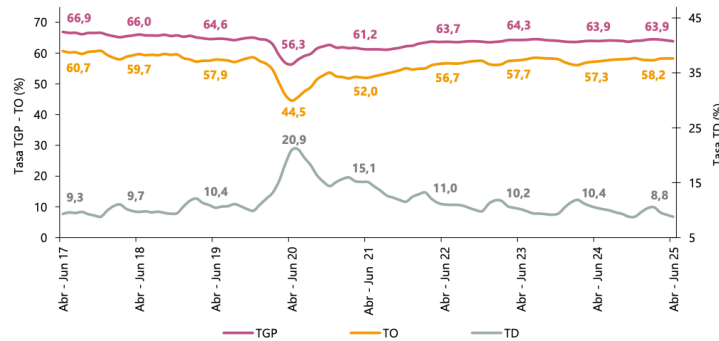


Fuente: DANE, GEIH.

**Total nacional trimestre**

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre abril - junio 2025 fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,6 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2024 (10,4%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, siendo similar a la registrada en el mismo periodo del año anterior. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,2%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2024 (57,3%).

**Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total nacional Abril - junio (2017 - 2025)**

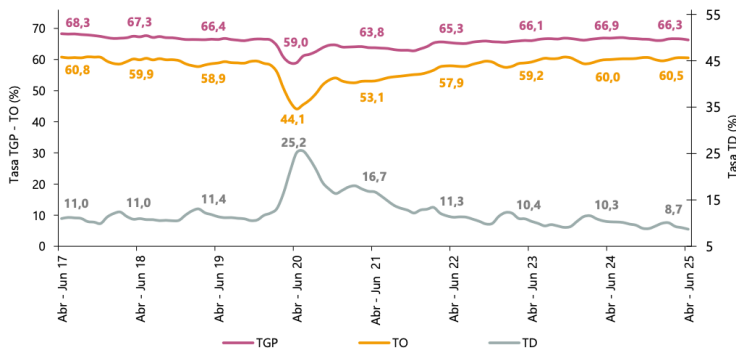


Fuente: DANE, GEIH.

**Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre**

En el trimestre abril - junio 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,7%, lo que representó una disminución de 1,6 puntos porcentuales respecto al trimestre abril - junio 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 66,3% y la tasa de ocupación en 60,5%, estas tasas en el mismo periodo del año anterior fueron 66,9% y 60,0%, respectivamente.

**Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) Total 13 ciudades y áreas metropolitanas Abril - junio (2017 - 2025)**



Fuente: DANE, GEIH.

**Población ocupada según rama de actividad, mes junio 2025**

En el mes de junio de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.753 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,4 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y

atención de la salud humana (1,1 puntos porcentuales) y Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ (0,6 puntos porcentuales).

**Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad Total nacional Junio (2024 - 2025)**

Rama de actividad	Total nacional				
	Junio 2024	Junio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
<b>Población ocupada</b>	<b>22.922</b>	<b>23.753</b>	<b>100</b>	<b>831</b>	
Industrias manufactureras	2.469	2.785	11,7	316	1,4
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.681	2.922	12,3	241	1,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	645	782	3,3	137	0,6
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.711	1.822	7,7	112	0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.026	4.131	17,4	106	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.686	1.768	7,4	82	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.272	3.321	14,0	48	0,2
Construcción	1.497	1.532	6,5	35	0,2
Transporte y almacenamiento	1.722	1.722	7,3	0	0,0
Actividades financieras y de seguros	449	435	1,8	-14	-0,1
Actividades inmobiliarias	346	306	1,3	-40	-0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.927	1.859	7,8	-68	-0,3
Información y comunicaciones	491	367	1,5	-124	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

### Población ocupada según posición ocupacional, mes junio 2025

En junio de 2025, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,9 y 1,3 puntos porcentuales, respectivamente.

**Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional Total nacional Junio (2024 - 2025)**

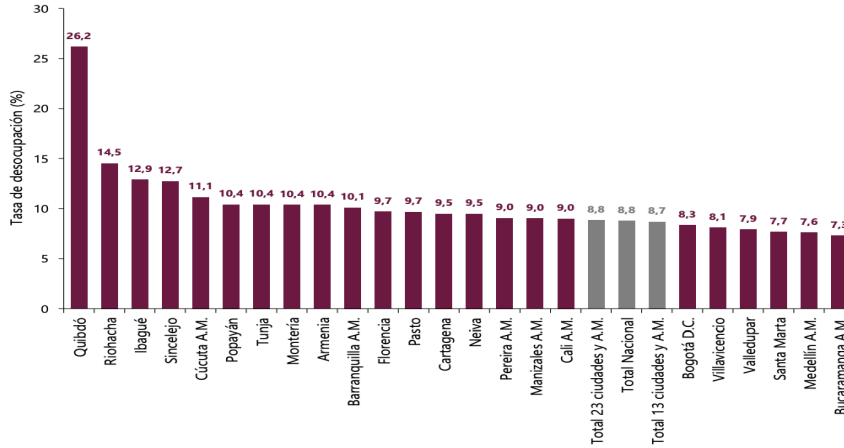
Posición ocupacional	Total nacional				
	Junio 2024	Junio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
<b>Población ocupada</b>	<b>22.922</b>	<b>23.753</b>	<b>100</b>	<b>831</b>	
Trabajador por cuenta propia	9.248	9.692	40,8	443	1,9
Obrero, empleado particular	10.340	10.645	44,8	305	1,3
Jornalero o Peón	702	846	3,6	144	0,6
Obrero, empleado del gobierno	799	909	3,8	110	0,5
Empleado doméstico	692	719	3,0	27	0,1
Patrón o empleador	613	551	2,3	-62	-0,3
Trabajador familiar sin remuneración	501	383	1,6	-118	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.

### Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre abril - junio 2025

Para el trimestre abril - junio 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (26,2%), Riohacha (14,5%) e Ibagué (12,9%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Santa Marta (7,7%), Medellín A.M. (7,6%) y Bucaramanga A.M. (7,3%).

**Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades**  
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas  
Abril - junio 2025



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

## SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE<sup>2</sup>

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

<sup>2</sup> <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas-economicas/series-historicas/mercado-laboral#salario>

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 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)<sup>3</sup>

#### 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

<sup>3</sup> <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
31/12/1959	.	.	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
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	.	.

	Auxilio de transporte mensual	Salario mínimo mensual	Salario mínimo mensual, sector rural	Salario mínimo mensual, sector urbano alto
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	.	.
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

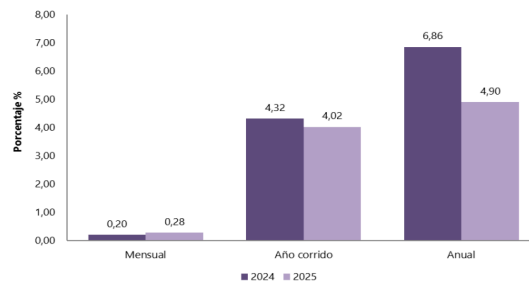
IPC - (ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR)

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/jul2025/bol-IPC-jul2025.pdf> (08 de agosto de 2025)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Julio 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones Total Nacional Julio 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

**RESULTADOS DEL MES DE JULIO 2025**

**Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases**

**Variación y contribución mensual por divisiones de gasto**

En el mes de julio de 2025, el IPC registró una variación de 0,28% en comparación con junio de 2025, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,28%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,82%), Salud (0,39%) y por último, Restaurantes y hoteles (0,35%). Por debajo se ubicaron: Información y comunicación (0,22%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,19%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,15%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,14%), Recreación y cultura (0,05%), Bienes y servicios diversos (0,04%), Transporte (0,01%), Educación (0,00%) y por último, Prendas de vestir y calzado (-0,08%).

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual  
Según divisiones de gasto  
Julio 2024 - 2025**

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2024		2025	
		Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,21	0,04	0,82	0,15
Salud	1,71	0,24	0,00	0,39	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,22	0,02	0,35	0,04
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,28</b>	<b>0,28</b>
Información y comunicación	4,33	-0,15	0,00	0,22	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,45	0,14	0,19	0,06
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	-0,06	0,00	0,15	0,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,33	0,01	0,14	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,02	0,00	0,05	0,00
Bienes y servicios diversos	5,36	0,10	0,01	0,04	0,00
Transporte	12,93	-0,08	-0,01	0,01	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,08	0,00	-0,08	0,00

Fuente: DANE, IPC

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

**Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes**

En julio de 2025 en comparación con junio de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: frutas frescas (3,11%), arriendo imputado (0,32%), arriendo efectivo (0,32%), cebolla (10,50%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,36%), café y productos a base de café (6,34%), hortalizas y legumbres frescas (3,49%), carne de res y derivados (0,76%), tomate de árbol (19,51%) y tomate (5,17%). Las subclases con mayores aportes negativos a la variación fueron: papas (-6,82%), gas (-1,19%), arroz (-0,73%), carne de cerdo y derivados (-1,24%) y electricidad (-0,19%).

**Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual  
Por principales subclases  
Julio 2025**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Frutas frescas	3,11	0,04
Arriendo imputado	0,32	0,04
Arriendo efectivo	0,32	0,03
Cebolla	10,50	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,36	0,03
Café y productos a base de café	6,34	0,02
Hortalizas y legumbres frescas	3,49	0,02
Carne de res y derivados	0,76	0,02
Tomate de árbol	19,51	0,02
Tomate	5,17	0,02

Fuente: DANE, IPC.

**RESULTADOS AÑO CORRIDO**

**Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases**

**Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto**

En lo corrido del año, (enero - julio), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,02%): Educación (5,69%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,65%), Restaurantes

y hoteles (5,17%), Transporte (4,39%) y por último, Salud (4,17%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,59%), Bebidas alcohólicas y tabaco (3,42%), Bienes y servicios diversos (2,89%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,86%), Prendas de vestir y calzado (1,45%), Recreación y cultura (0,92%) y por último, Información y comunicación (-0,42%).

**Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido  
Según divisiones de gasto  
Julio 2024 - 2025**

Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	2024		2025	
			Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)
Educación	4,41	8,70	0,33	5,69	0,23	0,23
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,01	0,77	5,65	1,06	0,57
Restaurantes y hoteles	9,43	5,44	0,59	5,17	0,57	0,59
Transporte	12,93	4,22	0,57	4,39	0,59	0,07
Salud	1,71	4,36	0,07	4,17	0,07	4,02
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>4,32</b>	<b>4,32</b>	<b>4,02</b>	<b>4,02</b>	<b>1,12</b>
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	5,57	1,71	3,59	1,12	0,06
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,04	0,07	3,42	0,06	0,15
Bienes y servicios diversos	5,36	2,67	0,14	2,89	0,12	0,04
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,90	0,08	2,86	0,12	0,04
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,41	0,04	1,45	0,04	0,03
Recreación y cultura	3,79	-0,99	-0,03	0,92	0,03	-0,01
Información y comunicación	4,33	-0,25	-0,01	-0,42	-0,01	

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - julio), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Restaurantes y hoteles, las cuales en conjunto contribuyeron con 3,34 puntos porcentuales a la variación total.

### Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En julio de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: arriendo imputado (3,51%), transporte urbano (8,89%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (5,39%), arriendo efectivo (3,75%), frutas frescas (11,61%), carne de res y derivados (5,41%), gas (10,78%), café y productos a base de café (43,29%), tomate (57,34%) y comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (4,83%). Las subclases con mayores aportes negativos a la variación se ubicaron: papas (-20,21%), electricidad (-1,16%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-17,64%), arroz (-2,25%) y alimentos para animales domésticos y mascotas (-5,10%).

**Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido  
Por principales subclases  
Julio 2025**

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	3,51	0,45
Transporte urbano	8,89	0,41
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	5,39	0,40
Arriendo efectivo	3,75	0,35
Frutas frescas	11,61	0,15
Carne de res y derivados	5,41	0,13
Gas	10,78	0,12
Café y productos a base de café	43,29	0,12
Tomate	57,34	0,12
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	4,83	0,11

Fuente: DANE, IPC.

## RESULTADO ANUAL

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

#### Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de julio de 2025, el IPC registró una variación de 4,90% en comparación con julio de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,59%), Educación (7,56%), Transporte (5,36%), Salud (5,36%), Bebidas alcohólicas y tabaco (4,95%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,95%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (4,94%) se ubicaron por encima del promedio nacional (4,90%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (3,55%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,15%), Prendas de vestir y calzado (2,10%), Recreación y cultura (1,72%) y por último, Información y comunicación (-1,10%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual  
Según divisiones de gasto  
Julio 2024 - 2025**

Divisiones de Gasto	2024			2025		
	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	
Restaurantes y hoteles	9,43	9,07	0,97	7,59	0,83	
Educación	4,41	11,20	0,43	7,56	0,30	
Salud	1,71	6,46	0,11	5,36	0,09	
Transporte	12,93	6,88	0,92	5,36	0,72	
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	8,01	0,13	4,95	0,08	
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	9,06	2,76	4,95	1,54	
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,26	1,01	4,94	0,94	
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>	<b>6,86</b>	<b>6,86</b>	<b>4,90</b>	<b>4,90</b>	
Bienes y servicios diversos	5,36	5,21	0,28	3,55	0,19	
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,87	0,12	3,15	0,13	
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,50	0,08	2,10	0,07	
Recreación y cultura	3,79	1,69	0,06	1,72	0,05	
Información y comunicación	4,33	-0,29	-0,01	-1,10	-0,03	

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,02 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año En julio de 2025 en comparación con julio de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,60%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,84%), arriendo efectivo (5,95%), transporte urbano (9,45%), frutas frescas (18,33%), gas (16,05%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,29%), educación preescolar y básica primaria (9,45%), tomate (69,34%) y carne de res y derivados (5,51%). Las mayores contribuciones negativas se presentaron en: papas (-46,30%), electricidad (-4,45%), arroz (-4,23%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-27,11%) y alimentos para animales domésticos y mascotas (-6,99%).

**Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual  
Por principales subclases  
Julio 2025**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,60	0,71
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,84	0,58
Arriendo efectivo	5,95	0,55
Transporte urbano	9,45	0,44
Frutas frescas	18,33	0,22
Gas	16,05	0,18
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,29	0,17
Educación preescolar y básica primaria	9,45	0,14
Tomate	69,34	0,13
Carne de res y derivados	5,51	0,13

Fuente: DANE, IPC.

- ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-jun2025.pdf> (14 de agosto del 2025)

## Encuesta Mensual de Servicios (EMS) Junio de 2025P

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios  
Total nacional  
Junio 2025P / junio 2024



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 (junio 2025p / junio 2024)

En junio de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con junio de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios  
Total nacional  
Junio 2025P / junio 2024

Sección	División	Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.	Descripción	Ingresos nominales		Ingresos por servicios		Ventas de Mercancías		Otros Ingresos	
				Variación (%)			Contribución (pp)				
H	División 52		Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	15,4		14,9		-0,1		0,6	
H	División 53		Correo y servicios de mensajería	11,3		11,2		0,0		0,1	
I	División 56		Restaurantes, catering y bares	7,5		7,0		0,4		0,0	
J	División 58		Actividades de edición	5,3		4,3		-0,7		1,6	
J	División 59, excepto Clase 5920		Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,3		-6,2		-4,4		2,4	
J	División 60 y Clase 6391		Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	1,1		1,6		0,0		-0,5	
J	División 61		Telecomunicaciones	3,8		1,4		2,1		0,2	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391		Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	21,7		21,3		0,4		0,0	
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730		Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,0		6,9		-0,1		0,2	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74		Actividades profesionales científicas y técnicas	5,4		5,4		0,0		0,1	
M	Clase 7310		Publicidad	3,0		3,1		0,0		0,0	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130		Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	14,1		14,0		0,0		0,1	
N	Clase 8220		Actividades de centros de llamadas (Call center)	-4,0		-4,0		0,0		0,1	
N	División 82 excepto Clase 8220		Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-9,2		-9,0		0,0		-0,2	
P	Grupo 854		Educación superior privada	6,5		6,6		-0,1		0,0	
Q	Clase 8610		Salud humana privada con internación	3,8		2,7		1,0		0,0	
Q	División 86 excepto Clase 8610		Salud humana privada sin internación	6,6		6,3		0,3		0,0	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96		Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	1,5		4,0		-1,0		-1,4	

Fuente: DANE, EMS.

#### Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (junio 2025p / junio 2024)

En junio de 2025, cuatro de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con junio de 2024.

**Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Junio 2025<sup>p</sup> / junio 2024**

Sección	División	Descripción	Personal ocupado total*		Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión** Hora catedra***
			Variación (%)	Contribución (PP)				
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,5	1,9	0,0	0,7	--	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	0,0	-0,1	1,7	-1,6	--	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-1,5	1,7	-2,2	-0,9	--	
J	División 58	Actividades de edición	-2,9	-1,0	0,2	0,2	--	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-4,0	2,7	-2,1	-6,9	--	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,7	-2,6	-0,4	1,4	--	
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,3	-4,9	-2,3	-1,1	--	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-1,5	-1,0	-0,4	-0,2	--	
LN	Sección L División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,5	0,7	-0,1	-1,0	--	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-7,2	-4,8	-2,3	0,0	--	
M	Clase 7310	Publicidad	-4,4	0,7	-4,5	-0,6	--	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-1,9	0,1	0,7	0,0	-2,7	
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-0,1	1,4	-1,3	-0,2	--	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	3,7	-1,2	6,4	-1,5	--	
P	Grupo 854	Educación superior privada	-1,5	-0,5	-0,6	0,0	-0,3	
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-1,8	-1,7	1,4	-1,5	--	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	0,2	-1,5	1,2	0,4	--	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,01	-0,4	1,0	-0,6	--	

Fuente: DANE, EMS.

**Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (junio 2025<sup>p</sup> / junio 2024)**

En junio de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con junio de 2024.

**Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios Total nacional Junio 2025<sup>p</sup> / junio 2024**

Sección	División	Descripción	Personal ocupado sin agencias*		Permanente	Temporal directo	Misión** Hora catedra***
			Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	7,4	4,9	2,5	--	
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	14,2	10,0	4,2	--	
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,8	5,4	4,4	--	
J	División 58	Actividades de edición	7,6	5,0	2,6	--	
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,4	1,9	2,6	--	
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,7	2,7	3,0	--	
J	División 61	Telecomunicaciones	8,7	5,5	3,1	--	
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,1	4,4	2,7	--	
LN	Sección L División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	9,3	5,0	4,3	--	
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	8,5	4,7	3,8	--	
M	Clase 7310	Publicidad	10,3	5,1	5,2	--	
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,5	3,0	3,8	2,7	
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	5,9	3,1	2,8	--	
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	9,0	5,1	4,0	--	
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,3	1,0	1,1	5,2	
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,3	2,5	2,9	--	
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,9	3,3	3,6	--	
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,2	5,2	5,0	--	

Fuente: DANE, EMS.

**Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - junio 2025 p / enero - junio 2024)**

En lo corrido de 2025, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron aumento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron incremento en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2024.

**Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios**  
**Total nacional**  
**Enero - junio 2025<sup>P</sup> / enero - junio 2024**

Sección	División	Descripción	Variación (%) Año corrido		
			Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	16,7	2,9	7,9
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,7	-1,7	9,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,7	-1,2	9,5
J	División 58	Actividades de edición	-0,8	-4,9	7,9
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	0,3	-3,3	9,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,8	-4,3	4,7
J	División 61	Telecomunicaciones	4,0	-7,6	7,3
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	10,4	-1,7	8,1
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	7,6	0,9	7,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	3,6	-7,3	8,9
M	Clase 7310	Publicidad	3,7	-3,5	11,3
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	11,0	-2,6	9,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	0,4	-3,8	8,5
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	5,5	3,4	8,5
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,3	-1,6	6,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,0	-2,1	4,6
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	5,5	-0,4	6,4
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	8,9	-0,7	10,3

Fuente: DANE, EMS.

**Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (julio 2024 - junio 2025 p / julio 2023 - junio 2024)**

En el año móvil hasta junio de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, tres presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron aumento en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta junio de 2024.

**Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios**  
**Total nacional**  
**Julio 2024 - junio 2025<sup>P</sup> / julio 2023 - junio 2024**

Sección	División	Descripción	Variación (%) Doce meses		
			Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	18,9	1,8	9,8
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	13,7	-3,4	9,7
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,5	-0,8	10,1
J	División 58	Actividades de edición	-3,1	-5,6	8,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,3	-0,1	11,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-0,5	-5,1	5,7
J	División 61	Telecomunicaciones	3,4	-6,3	6,9
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,1	-1,3	8,3
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,5	1,4	6,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-2,3	-7,0	9,5
M	Clase 7310	Publicidad	2,3	-3,6	13,3
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,4	-4,2	11,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	1,7	-5,4	7,5
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	5,8	3,5	8,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,0	-2,2	7,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,7	-1,5	5,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,1	-0,8	7,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,2	-1,2	10,2

Fuente: DANE, EMS.

**III. Técnico**

El objeto de la contratación es el **“ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA ”.**

**Descripción del inmueble:**

IED	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO	PLAZO	JUSTIFICACION
PABLO NERUDA	040-59427	CALLE 44 43 50 - EL INMUEBLE SE ARRIENDA DE MANERA PARCIAL 2,650 METROS CUADRADOS, COMPRENDIDOS EN DOS NIVELES Y CONSTA DE 20 AULAS DE CLASES, 2 SALAS DE INFORMÁTICA, 2 BATERIAS DE BAÑO (niño y niña) 1 SALA DE PROFESORES, 2 BAÑOS (hombre y dama), TIENDA ESCOLAR, PATIO CON CANCHA, 1 AUDITORIO (SE PRESTA POR SOLICITUD).	\$ 127.422.645	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	Esta institución actualmente se encuentra contemplada para ser atendida por parte de la LP-001-2025 cuyo objeto contractual es “CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REMODELACIÓN, DE ACUERDO A LA NECESIDAD Y QUE SE REQUIERA EN LAS DISTINTAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”, que a la fecha se encuentran en fase de diseño y de Presupuesto para posteriormente iniciar la etapa de ejecución de las nuevas obras.
PABLO NERUDA	040-35691	UN LOTE DE TERRENO SITAUDO EN ESTA CIUDAD, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 43, ANTES MEDELLIN, ENTRE LAS CARRERA 44 ANTES CUARTEL Y 45 ANTES AVENIDA DE LA REPUBLICA, CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON,. NORTE: 34.10 MTS, CON PREDIO QUE	\$ 92.837.335	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	Esta institución actualmente se encuentra contemplada para ser atendida por parte de la LP-001-2025 cuyo objeto contractual es “CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REMODELACIÓN, DE ACUERDO A LA NECESIDAD Y QUE SE REQUIERA EN LAS DISTINTAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS EN

		ES O FUE DE JULIO C. BALLESTAS, SUR: 34.70 MTS, CON PREDIO DE LOS SUCESORES DE MARIA GUZMAN DE PALACIOS, ESTE: 19.50 MTS, CON PREDIO DE LOS HEREDEROS DE ARISTIDES NOGUERA, Y OESTE: 14.00 MTS, CON LA CALLE DICHA EN MEDIO.-			EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”, que a la fecha se encuentran en fase de diseño y de Presupuesto para posteriormente iniciar la etapa de ejecución de las nuevas obras.
JESUS MISERICORDIOSO SEDE 2	040-482501	EL INMUEBLE SE ARRIENDA DE MANERA PARCIAL, UN ÁREA DE 250 MTS2, SÓLO OCHO (8) AULAS DE CLASES CON SU RESPECTIVO BAÑO DE NIÑOS CADA UNO; UN PATIO COMPARTIDO; DOS (2) BAÑOS PARA ADULTOS (UNO EN LA PLANTA BAJA Y UN SEGUNDO BAÑO COMPARTIDO UBICADO EN LA SEGUNDA PLANTA; Y DOS (2) OFICINAS ADMINISTRATIVAS TAMBIÉN UBICADAS EN EL PISO 2.	\$ 35.000.000	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	Esta institución actualmente se encuentra contemplada para ser atendida por parte de la LP-001-2025 cuyo objeto contractual es “CONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, RECONSTRUCCIÓN Y/O REMODELACIÓN, DE ACUERDO A LA NECESIDAD Y QUE SE REQUIERA EN LAS DISTINTAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA”, que a la fecha se encuentran en fase de diseño y de Presupuesto para posteriormente iniciar la etapa de ejecución de las nuevas obras.

**LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR SON:**

1. Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato.
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 deberá encontrarse a paz y salvo con el pago del Impuesto Predial.
4. El arrendador garantiza la prestación del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta.
5. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
6. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega.
7. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible

al arrendador.

8. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
9. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
10. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
11. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
12. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
13. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.
14. El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del contrato, en el término máximo de 10 días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital.

#### **LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR SON:**

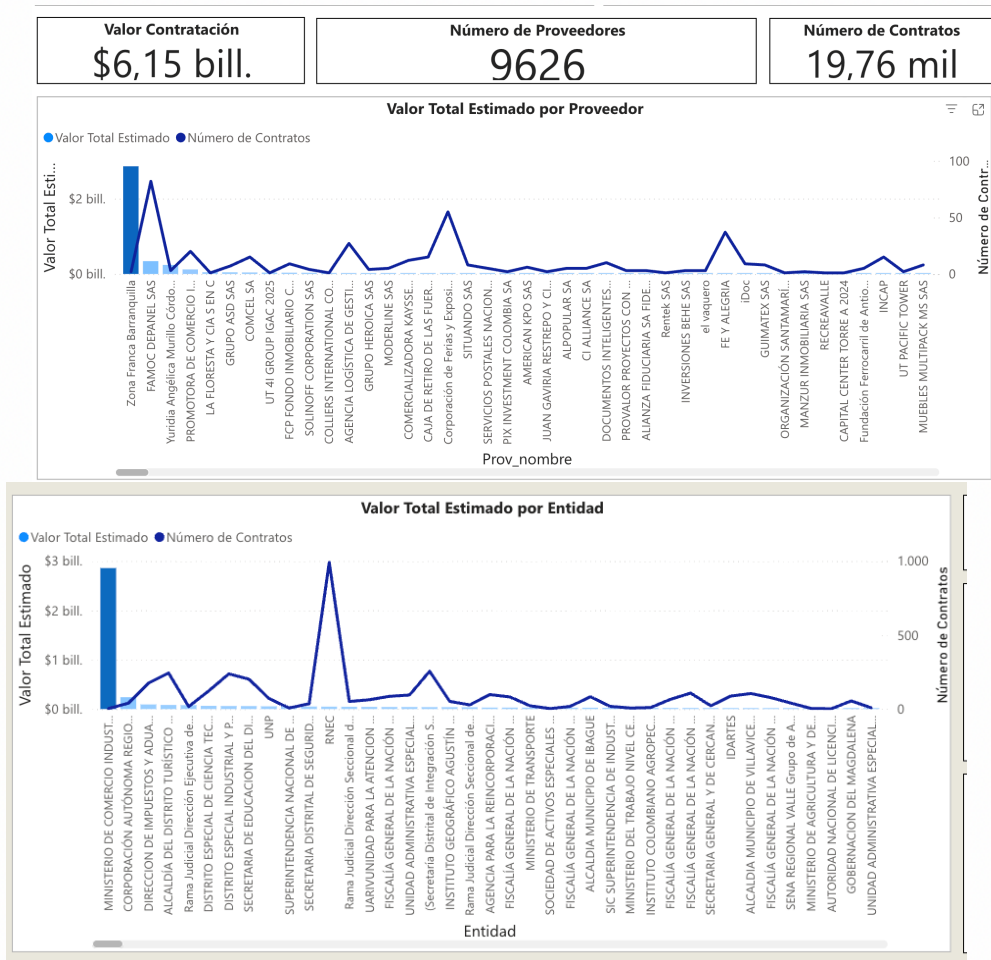
1. Cumplir con las obligaciones y actividades señaladas en las Especificaciones del Objeto Contractual.
2. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin que han sido arrendados; en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se 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 del mismo.
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. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador debe realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento hasta finalizar el plazo del contrato. (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.
6. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
7. El arrendador debe garantizar la prestación del servicio hasta el final del plazo de ejecución.
8. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento.
9. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y/o certificar mediante presentación del representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo.
10. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
11. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
12. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
13. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.

14. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
15. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
16. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos arreglos a que haya lugar.

**IV. Análisis de oferta**

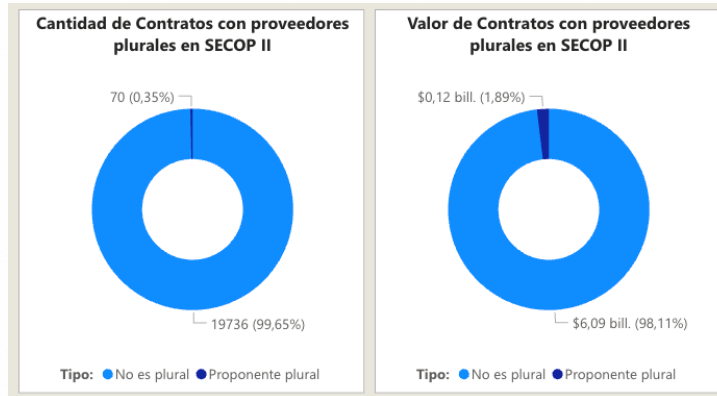
**Análisis de oferta – Datos de Compra Pública**

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 Eficiente<sup>4</sup>, 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 19,76 mil contratos por valor de \$6,15 bill. donde participaron 9626 proveedores, los cuales se relacionan a continuación:

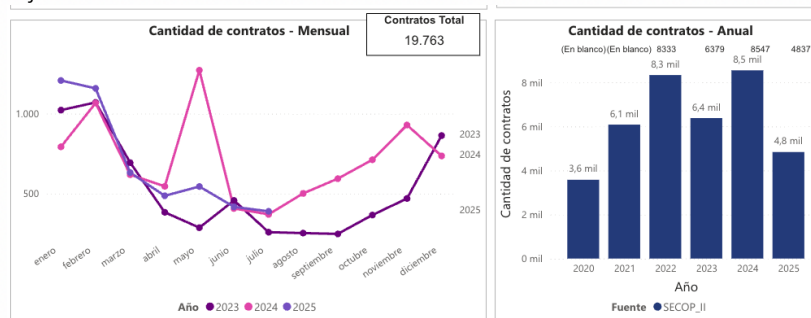


<sup>4</sup><https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaOTk0MWMwM1MiMjYzhkOS00NDUwLTNmOTEtMmRmMTQxNTEyYzZlIiwidCI6IjdiMDkwNDZlNTk0NDk0MjYzZlVlMjQ0YzZlZiZlSmlMiOjR9>

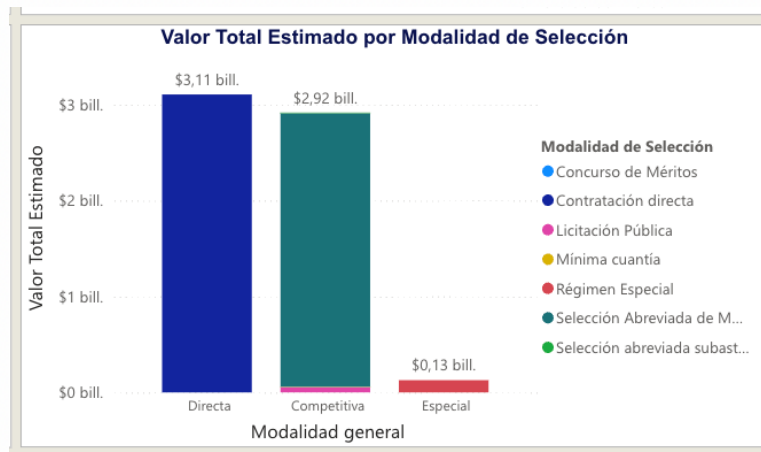
Importante observar las gráficas a continuación, donde se evidencia que la mayoría de contratos con objetos relacionados al expuesto en el presente estudio corresponden a proveedores no plurales con una participación del 99,65% (19736 contratos), por encima de la participación de proveedores plurales que fue de 0,35% (70 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 19.763 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 directa que registra un valor de \$3,11 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:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC									
Año	2023			2024			2025		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	6379	\$1.163.912.340.753	18,92%	8547	\$1.221.601.389.361	19,86%	4837	\$3.764.737.022.081	61,21%
<b>Total</b>	<b>6379</b>	<b>\$1.163.912.340.753</b>	<b>18,92%</b>	<b>8547</b>	<b>\$1.221.601.389.361</b>	<b>19,86%</b>	<b>4837</b>	<b>\$3.764.737.022.081</b>	<b>61,21%</b>

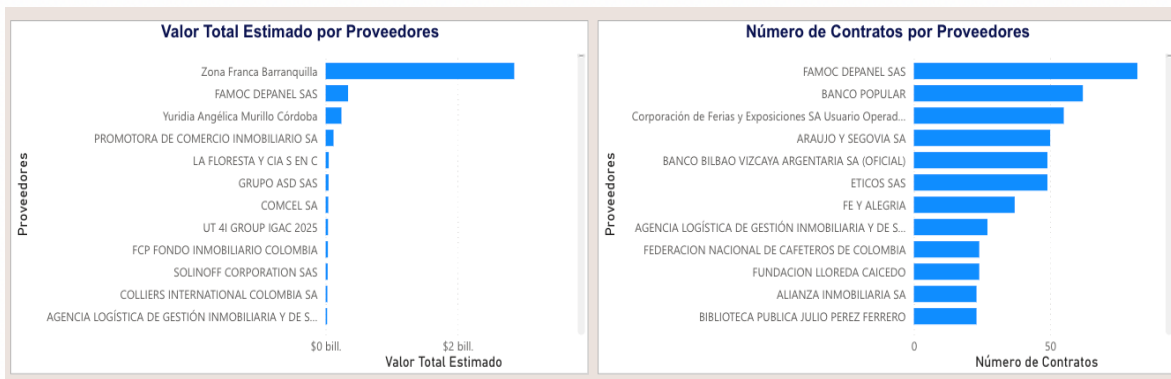
#### I. Estudio de la Demanda

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico *Análisis de la Demanda de Colombia Compra Eficiente*<sup>5</sup>, se consultan los contratos celebrados relacionados con el código de clasificación descrito en el presente estudio:

- 80131500: ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES

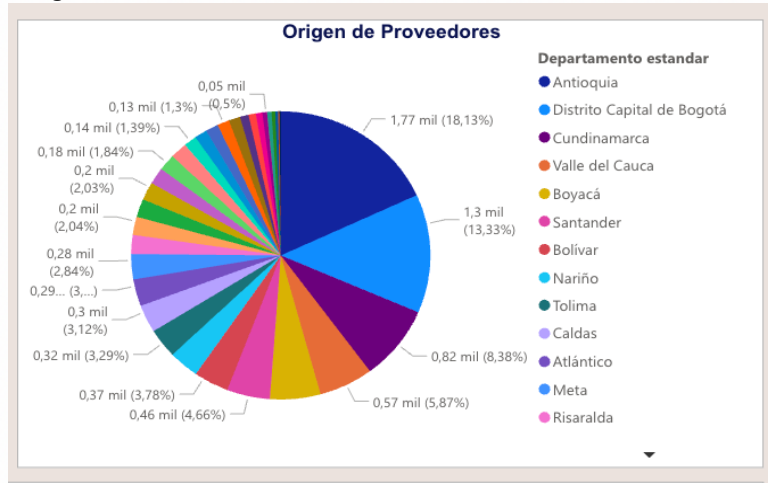
Una vez consultadas las distintas entidades a nivel nacional dentro de las cuales se ejecutaron contratos cuyos Códigos de Naciones Unidas (UNSPSC) incluyen los descritos en el presente estudio se evidencia lo siguiente:

En las vigencias 2023, 2024 y 2025 se suscribieron alrededor de 19,76 mil contratos y se estima que el valor de estos fue de \$6,15 bill. de pesos aproximadamente:

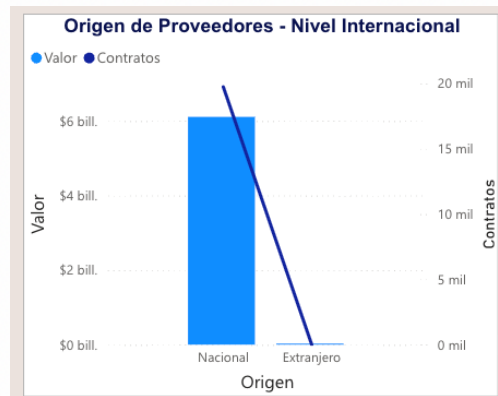


<sup>5</sup><https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThtOTEtMmRmMTQxNTEyYzZlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlT0NTEtNDIkc04Y2lxLTc5ZDVIM2Q4YzFzSlsImMiOiR9>

Adicionalmente, podemos enfatizar que en Antioquia, con un 1,77 mil (18,13%), se concentran la mayoría de los proveedores registrados :



Respecto a la gráfica descrita a continuación *“Origen de Proveedores-Nivel Internacional”* podemos observar que la mayoría son contratistas nacionales con 19742 contratos registrados y contratistas extranjeros registra un 3:



**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:

Año	Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC											
	2023			2024			2025			2025		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	
8013 - Servicios inmobiliarios	6379	\$1.163.912.340.753	18,92%	8547	\$1.221.601.389.361	19,86%	4837	\$3.764.737.022.081	61,21%	19763	\$6.163.912.340.753	
<b>Total</b>	<b>6379</b>	<b>\$1.163.912.340.753</b>	<b>18,92%</b>	<b>8547</b>	<b>\$1.221.601.389.361</b>	<b>19,86%</b>	<b>4837</b>	<b>\$3.764.737.022.081</b>	<b>61,21%</b>	<b>19763</b>	<b>\$6.163.912.340.753</b>	

**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:

**OBJETOS: ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

CONTRATOS						+ Crear	Opciones ▾
Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato		
CD-05-2024-4193	TORRES MORENO E HIJOS SAS	23/07/2024 7:36 AM	24/07/2024 8:46 AM	En ejecución	15.000.000 COP		
CD-05-2024-4189	JUAN MANUEL PADILLA	22/07/2024 2:55 PM	24/07/2024 9:01 AM	En ejecución	8.088.831 COP		
CD-05-2024-4188	ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE	22/07/2024 2:43 PM	25/07/2024 10:47 AM	En ejecución	90.480.000 COP		
CD-05-2024-4187	Punto Inmobiliario	22/07/2024 11:57 AM	24/07/2024 2:14 PM	En ejecución	21.840.000 COP		
CD-05-2024-4186	Punto Inmobiliario	22/07/2024 11:47 AM	24/07/2024 2:15 PM	En ejecución	32.136.000 COP		
CD-05-2024-4192	COLOMBIA CONCEPCION SALAZAR DE JIMENEZ	22/07/2024 3:53 PM	24/07/2024 8:57 AM	En ejecución	4.243.200 COP		
CD-05-2024-4191	CONGREGACION HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS	22/07/2024 3:27 PM	24/07/2024 8:45 AM	En ejecución	121.219.248 COP		
CD-05-2024-4190	ANA OVIEDO DE CUELLO	22/07/2024 3:13 PM	24/07/2024 8:47 AM	En ejecución	48.204.000 COP		

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2024-0839	NUBIA CAMARGO DE RANGEL	16/02/2024 11:33 AM	19/02/2024 5:06 PM	En ejecución	216.319.999 COP
CD-05-2024-0835	JUAN MANUEL PADILLA	16/02/2024 10:16 AM	20/02/2024 7:45 PM	En ejecución	16.177.663 COP
CD-05-2024-0836	DALGY MARINA RAMOS JARABA	16/02/2024 10:52 AM	19/02/2024 11:46 AM	En ejecución	25.038.750 COP
CD-05-2024-0837	CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE	16/02/2024 10:59 AM	19/02/2024 9:41 PM	En ejecución	289.351.559 COP
CD-05-2024-0838	ORDEN DE LA COMPAÑIA DE MARIA NUESTRA SEÑORA	16/02/2024 11:25 AM	19/02/2024 10:00 PM	En ejecución	171.948.929 COP
CD-05-2024-0840	Mayra Alejandra Díaz Montes	16/02/2024 11:52 AM	19/02/2024 11:48 AM	En ejecución	32.250.835 COP
CD-05-2024-0841	LOS COMUNEROS	16/02/2024 12:05 PM	19/02/2024 11:29 AM	En ejecución	160.283.360 COP
CD-05-2024-0842	ANGEL EMIRO VERGEL DURAN	16/02/2024 12:12 PM	16/02/2024 10:23 PM	En ejecución	78.750.000 COP

**CONTRATOS (24)**

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2024-0249	VICTOR C PAJARO B	-	14/02/2024 5:37 PM	En ejecución	161.890.450 COP
CD-05-2024-0265	MARIA JOSEFA DIAZ de DE AVILA	-	14/02/2024 4:55 PM	En ejecución	349.872.045 COP
CD-05-2024-0250	MARGARITA TRINIDAD ISAZA ARIZA	-	14/02/2024 5:35 PM	En ejecución	98.592.000 COP
CD-05-2024-0253	ADELAIDA TORRES RAMOS	-	14/02/2024 6:19 PM	En ejecución	74.977.730 COP
CD-05-2024-0251	DAVID GENARO VIZCAINO MORALES	-	14/02/2024 4:58 PM	En ejecución	88.431.200 COP
CD-05-2024-0255	sales inmobiliaria s.a	-	14/02/2024 6:21 PM	En ejecución	128.544.000 COP
CD-05-2024-0254	INMCP	-	14/02/2024 6:20 PM	En ejecución	258.180.000 COP
CD-05-2024-0264	INVERSIONES PEREZ	-	14/02/2024 4:52 PM	En ejecución	178.214.400 COP
CD-05-2024-0252	Punto Inmobiliario	-	14/02/2024 5:29 PM	En ejecución	24.737.675 COP
CD-05-2024-0256	ROBERTO QUIROZ PEREZ	-	14/02/2024 6:22 PM	En ejecución	174.602.922 COP

## VI. Análisis Económico

En el contexto económico actual de Barranquilla, hemos observado un incremento generalizado en los costos operativos, tanto en los gastos relacionados con el mantenimiento de las propiedades como en los costos asociados a los servicios públicos, suministros y personal administrativo. Además, el mercado inmobiliario en la ciudad ha experimentado un reajuste de precios debido a factores como la inflación y la demanda creciente de espacios adecuados para el desarrollo de actividades comerciales y educativas.

Este panorama impacta directamente en las condiciones de los arrendamientos para instituciones educativas, cuyo objetivo es ofrecer espacios que garanticen un entorno adecuado para la formación académica. Por lo tanto, el ajuste en los valores de los arrendamientos es necesario para mantener la

calidad de los servicios, cubrir los aumentos de costos y asegurar que las propiedades continúen siendo funcionales y seguras para su uso.

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 incremento<sup>6</sup>.

El incremento del canon de arrendamiento en locales, oficinas y demás inmuebles de uso comercial, depende exclusivamente de lo pactado en el contrato de arrendamiento, pudiéndose pactar incrementos muy superiores al incremento de la inflación, y en cualquier fecha o tiempo transcurrido.

No.	IED	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS SUSCRITOS DURANTE LA VIGENCIA 2025 PARA ESTAS IED	VALOR CONTRATO 2025
1	PABLO NERUDA	INMOBILIARIA CENTRAL PRESBITERIANA	CALLE 44 43 50 - EL INMUEBLE SE ARRIENDA DE MANERA PARCIAL 2,650 METROS CUADRADOS, COMPRENDIDOS EN DOS NIVELES Y CONSTA DE 20 AULAS DE CLASES, 2 SALAS DE INFORMÁTICA, 2 BATERIAS DE BAÑO (niño y niña) 1 SALA DE PROFESORES, 2 BAÑOS (hombre y dama), TIENDA ESCOLAR, PATIO CON CANCHA, 1 AUDITORIO (SE PRESTA POR SOLICITUD).	CD-05-2025-0584 (Funciona parte del Preescolar) Vr cto - por 12 meses \$66.200,160	\$ 127.422.645
2	PABLO NERUDA	NUBIA MATILDE CAMARGO DE RANGEL	UN LOTE DE TERRENO SITAUDO EN ESTA CIUDAD, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 43, ANTES MEDELLIN, ENTRE LAS CARRERA 44 ANTES CUARTEL Y 45 ANTES AVENIDA DE LA REPUBLICA, CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON,. NORTE: 34.10 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE JULIO C. BALLESTAS, SUR: 34.70 MTS, CON PREDIO DE LOS SUCESTORES DE	CD-05-2025-0585 (Funciona parte del Preescolar) Vr cto - por 12 meses \$44.990.400	\$ 92.837.335

<sup>6</sup> <https://www.gerencia.com/incremento-del-arrendamiento-en-locales-comerciales.html>

			MARIA GUZMAN DE PALACIOS, ESTE: 19.50 MTS, CON PREDIO DE LOS HEREDEROS DE ARISTIDES NOGUERA, Y OESTE: 14.00 MTS, CON LA CALLE DICHA EN MEDIO.-		
2	JESUS MISERICO RDIOSO SEDE 2	GINA ESTHER VILLANUEVA PERRUJUELO	EL INMUEBLE SE ARRIENDA DE MANERA PARCIAL, UN ÁREA DE 250 MTS <sup>2</sup> , SÓLO OCHO (8) AULAS DE CLASES CON SU RESPECTIVO BAÑO DE NIÑOS CADA UNO; UN PATIO COMPARTIDO; DOS (2) BAÑOS PARA ADULTOS (UNO EN LA PLANTA BAJA Y UN SEGUNDO BAÑO COMPARTIDO UBICADO EN LA SEGUNDA PLANTA; Y DOS (2) OFICINAS ADMINISTRATIVAS TAMBIÉN UBICADAS EN EL PISO 2.	N/A	\$ 35.000.000

El valor total estimado del futuro contrato es de: **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS M/L (\$255.259.980)** incluido IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA 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 adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

La modalidad implantada para el presente proceso es el 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 agosto del 2025.

**Código Asignado: 11827**



**LICETH P. MARTÍNEZ T.**

Asesor Externo

Secretaría General del Distrito 