ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

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

I. Introducción.

El Estado colombiano, conforme al artículo 2 de la Constitución Política, tiene como fines esenciales servir a la comunidad, promover la prosperidad general, garantizar los derechos y deberes consagrados en la Carta y asegurar la participación ciudadana en la vida económica, política, administrativa y cultural del país. En desarrollo de estos principios, la Ley 489 de 1998, en su artículo 9, faculta a las autoridades administrativas para delegar funciones, con el propósito de optimizar la gestión pública y garantizar el cumplimiento eficaz de sus competencias.

En ese sentido, el Decreto 0055 de 2025 delegó en la Secretaría General del Distrito de Barranquilla la ordenación del gasto, el trámite de los procesos de selección de contratistas y la suscripción de los contratos y convenios necesarios para el funcionamiento de la Administración Central. A su vez, de acuerdo con el Decreto Acordal 0801 de 2020, la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, adscrita a dicha Secretaría, tiene la responsabilidad de planear y atender las necesidades de la Administración Distrital en materia de adquisición de bienes, mantenimiento, adecuación de infraestructura física y prestación de servicios, conforme a las normas vigentes y al Plan de Desarrollo Distrital.

En cumplimiento de estas funciones y ante los requerimientos operativos de las dependencias distritales, se evidencia la necesidad de contar con espacios físicos adecuados que permitan ejecutar de manera eficiente los objetivos institucionales, especialmente en lo relacionado con la conservación, custodia y administración de la información oficial. En particular, la Secretaría de Tránsito del Distrito requiere un inmueble apropiado para el funcionamiento de su Archivo, que garantice las condiciones necesarias para preservar más de doscientas ochenta mil carpetas con las hojas de vida de los vehículos matriculados en Barranquilla.

La disponibilidad de locaciones adecuadas no solo favorece la eficiencia interna y la protección documental, sino que también contribuye al fortalecimiento de la confianza ciudadana y a la calidad de la atención al público, al asegurar espacios confortables y funcionales tanto para los funcionarios como para los usuarios externos. Asimismo, la descentralización y diversificación de los servicios de la administración en distintos puntos de la ciudad permiten acercar la gestión pública a la comunidad, cumpliendo con los principios de eficacia, transparencia y servicio al ciudadano que rigen la función administrativa.

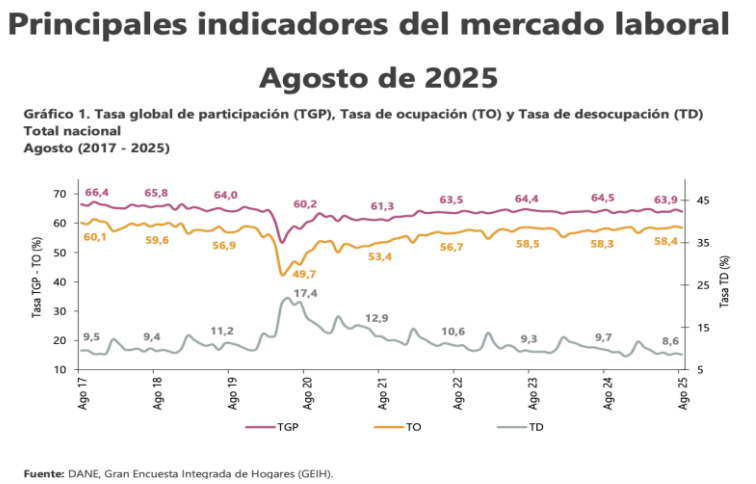
En consecuencia, y conforme a lo establecido en el Manual de Contratación, Interventoría y Supervisión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla (Resoluciones 0007 de 2022 y 0106 de 2023), se justifica la necesidad de celebrar un contrato de arrendamiento de un bien inmueble que reúna las condiciones técnicas y espaciales requeridas. Esta contratación garantizará la continuidad del servicio, la adecuada conservación de los archivos institucionales y el cumplimiento eficiente de las funciones asignadas a la Secretaría de Tránsito dentro de la estructura administrativa del Distrito.

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

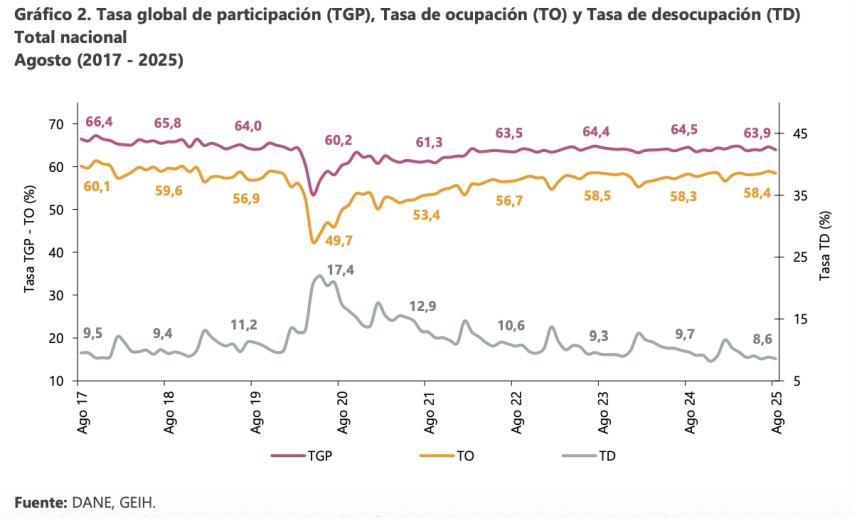
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-ago2025.pdf (30 de septiembre de 2025)



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

Total nacional mensual

Para el mes de agosto de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (9,7%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9% y la tasa de ocupación en 58,4%, mientras que en agosto de 2024 fueron 64,5% y 58,3%, respectivamente.

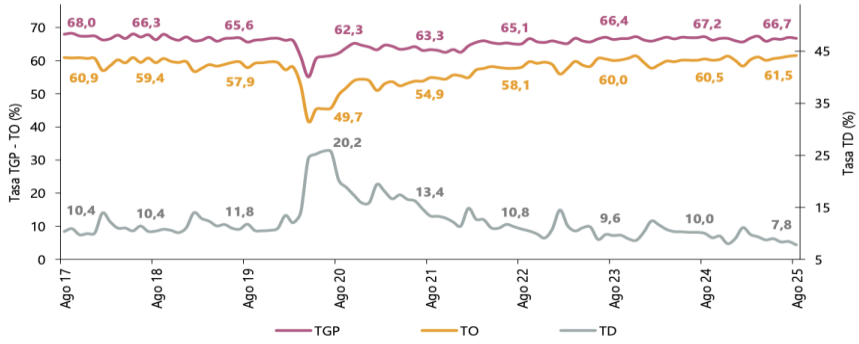


Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En agosto de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,8%, lo que representó una disminución de 2,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior

(10,0%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación en 61,5%, mientras que en agosto de 2024 fueron 67,2% y 60,5%, respectivamente.

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

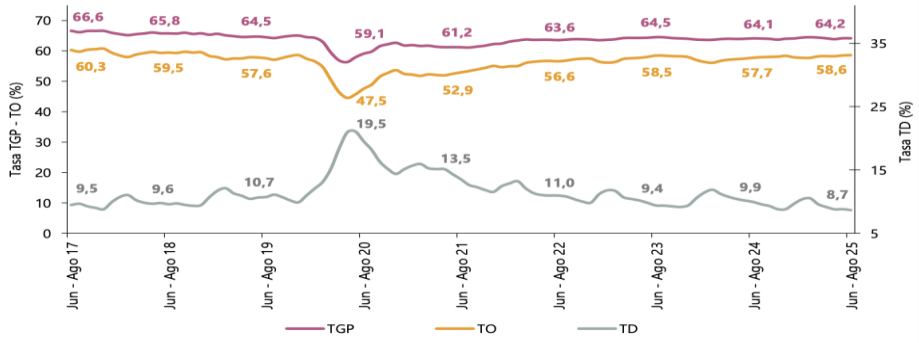


Fuente: DANE, GEIH.

Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil junio - agosto 2025 fue 8,7%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (9,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,2%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,6%, lo que representó un aumento de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (57,7%).

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

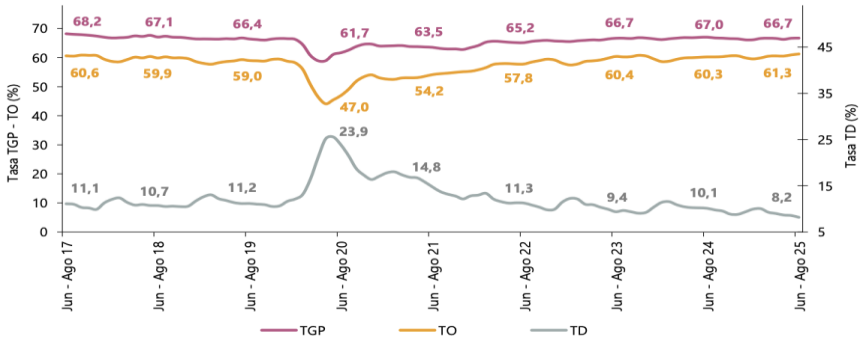


Fuente: DANE, GEIH.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil junio - agosto 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,2%, lo que representó una disminución de 1,9 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (10,1%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 67,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil junio - agosto 2024 (60,3%).

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



Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según rama de actividad, mes agosto 2025

En el mes de agosto de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.811 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras y Construcción con 0,8 puntos porcentuales (p.p.) cada una. Por su parte, Transporte y almacenamiento contribuyó con 0,7 p.p.

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

Rama de actividad	Total nacional				
	Agosto 2024	Agosto 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.418**	**23.811**	**100**	**393**	
Industrias manufactureras	2.401	2.600	10,9	199	0,8
Construcción	1.532	1.710	7,2	178	0,8
Transporte y almacenamiento	1.665	1.837	7,7	172	0,7
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.880	3.027	12,7	147	0,6
Actividades financieras y de seguros	376	479	2,0	102	0,4
Alojamiento y servicios de comida	1.799	1.862	7,8	62	0,3
Actividades inmobiliarias	316	360	1,5	44	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	558	573	2,4	14	0,1
Información y comunicaciones	419	408	1,7	-11	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.835	1.781	7,5	-55	-0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.153	2.097	8,8	-57	-0,2
Comercio y reparación de vehículos	4.090	3.925	16,5	-165	-0,7
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.390	3.153	13,2	-237	-1,0

Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según posición ocupacional, mes agosto 2025

En agosto de 2025, Obrero, empleado particular y Trabajador por cuenta propia fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,8 y 0,9 puntos porcentuales, respectivamente.

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

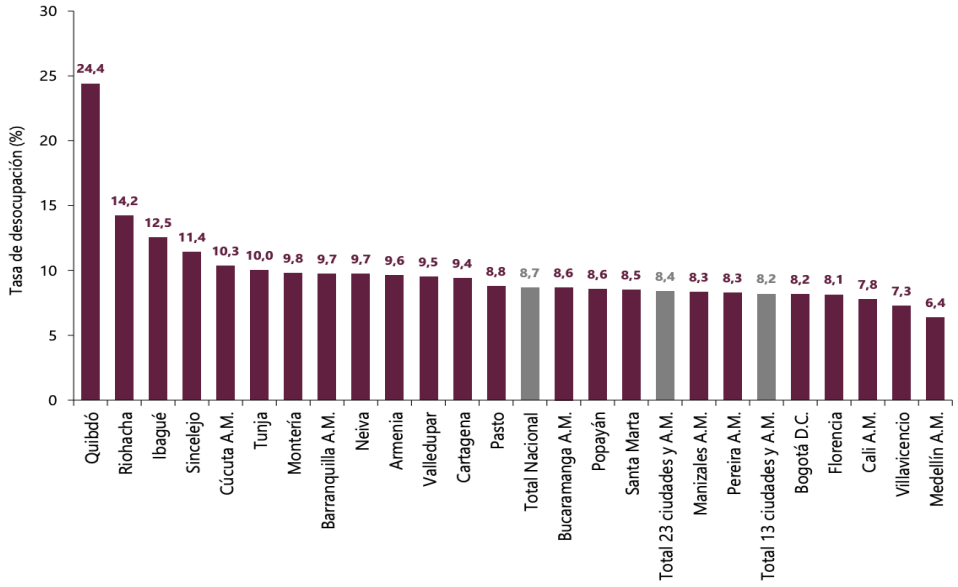
Posición ocupacional	Total nacional				
	Agosto 2024	Agosto 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.418**	**23.811**	**100**	**393**	
Obrero, empleado particular	10.145	10.570	44,4	425	1,8
Trabajador por cuenta propia	9.760	9.962	41,8	201	0,9
Jornalero o Peón	741	796	3,3	55	0,2
Empleado doméstico	778	774	3,3	-4	0,0
Patrón o empleador	600	544	2,3	-56	-0,2
Obrero, empleado del gobierno	896	835	3,5	-60	-0,3
Trabajador familiar sin remuneración	489	322	1,4	-168	-0,7

Fuente: DANE, GEIH.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil junio - agosto 2025

Para el trimestre móvil junio - agosto 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (24,4%), Riohacha (14,2%) e Ibagué (12,5%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Cali A.M. (7,8%), Villavicencio (7,3%) y Medellín A.M. (6,4%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Junio - agosto 2025



Fuente: DANE, GEIH.

SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE[1]

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

[1] https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas-economicas/series-historicas/mercado-laboral#salario

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)[2]

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

[2] 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
31/12/1976	.	.	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	.	.
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	.	.

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

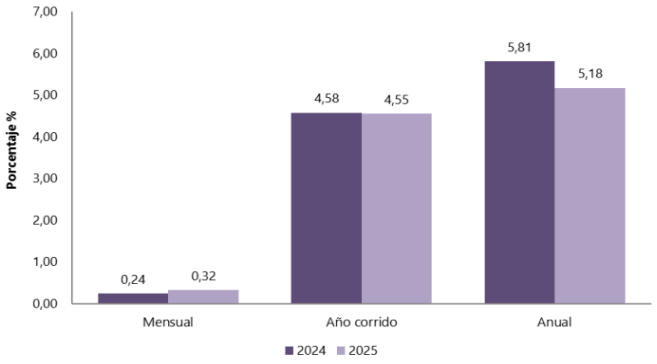
Los valores ausentes se indican con un punto (.)
Descargado del sistema del Banco de la República

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/sep2025/bol-IPC-sep2025.pdf (05 de octubre del 2025)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Septiembre 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Septiembre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE SEPTIEMBRE 2025

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de septiembre de 2025, el IPC registró una variación de 0,32% en comparación con agosto de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,32%): Información y comunicación (1,43%), Educación (1,39%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,07%), Salud (0,60%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,31%), Prendas de vestir y calzado (0,23%), Restaurantes y hoteles (0,20%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,18%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,16%), Transporte (0,11%) y por último, Recreación y cultura (-0,16%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Septiembre 2024 – 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Información y comunicación	4,33	0,02	0,00	1,43	0,04
Educación	4,41	1,93	0,08	1,39	0,06
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,07	0,00	1,07	0,02
Salud	1,71	0,29	0,00	0,60	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	0,03	0,00	0,44	0,02
TOTAL	100,00	0,24	0,24	0,32	0,32
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,18	0,05	0,31	0,10
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,11	0,00	0,23	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,49	0,05	0,20	0,02
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,11	0,02	0,18	0,03
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,02	0,00	0,16	0,01
Transporte	12,93	0,24	0,03	0,11	0,01
Recreación y cultura	3,79	-0,26	-0,01	-0,16	0,00

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,32%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Educación, Información y comunicación, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Bienes y Servicios Diversos y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,27 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En septiembre de 2025 en comparación con agosto de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,38%), servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet (1,59%), frutas frescas (2,38%), arriendo efectivo (0,36%), educación preescolar y básica primaria (1,98%), educación secundaria (2,36%), electricidad (0,53%), cerveza y refajo (1,57%), carne de res y derivados (0,63%) y yuca para consumo en el hogar (12,25%). Las subclases con mayores aportes negativos a la variación fueron: tomate (-16,38%), gas (-0,95%), hortalizas y legumbres frescas (-1,25%), huevos (-0,93%) y tomate de árbol (-6,56%).

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,38	0,05
Servicios de comunicación fija y móvil y provisión a internet	1,59	0,04
Frutas frescas	2,38	0,03
Arriendo efectivo	0,36	0,03
Educación preescolar y básica primaria	1,98	0,03
Educación secundaria	2,36	0,02
Electricidad	0,53	0,02
Cerveza y refajo	1,57	0,02
Carne de res y derivados	0,63	0,02
Yuca para consumo en el hogar	12,25	0,01

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 - septiembre), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,55%): Educación (7,30%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,31%), Restaurantes y hoteles (5,90%), Salud (5,28%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (5,15%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (4,47%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,97%), Bienes y servicios diversos (3,80%), Muebles, artículos para

el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,08%), Prendas de vestir y calzado (1,67%), Información y comunicación (0,86%) y por último, Recreación y cultura (0,46%).

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Septiembre 2024 – 2025

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	10,62	0,41	7,30	0,29
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,42	0,65	6,31	1,18
Restaurantes y hoteles	9,43	6,29	0,68	5,90	0,65
Salud	1,71	4,84	0,08	5,28	0,09
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,34	0,07	5,15	0,09
TOTAL	100,00	4,58	4,58	4,55	4,55
Transporte	12,93	4,61	0,62	4,47	0,60
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,07	1,86	3,97	1,24
Bienes y servicios diversos	5,36	2,71	0,14	3,80	0,20
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,94	0,08	3,08	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,58	0,05	1,67	0,05
Información y comunicación	4,33	-0,62	-0,02	0,86	0,02
Recreación y cultura	3,79	-1,46	-0,05	0,46	0,01

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - septiembre), se ubicaron 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 3,67 puntos porcentuales a la variación total.

Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En septiembre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: arriendo imputado (4,17%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (6,07%), transporte urbano (8,95%), arriendo efectivo (4,40%), frutas frescas (19,60%), carne de res y derivados (6,71%), café y productos a base de café (49,59%), educación preescolar y básica primaria (8,61%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (5,51%) y gas (10,83%). Con las mayores contribuciones negativas a la variación se ubicaron: papas (-29,06%), electricidad (-2,24%), arroz (-3,79%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-21,97%) y alimentos para animales domésticos y mascotas (-5,29%).

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

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	4,17	0,53
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	6,07	0,45
Transporte urbano	8,95	0,41
Arriendo efectivo	4,40	0,41
Frutas frescas	19,60	0,25
Carne de res y derivados	6,71	0,16
Café y productos a base de café	49,59	0,14
Educación preescolar y básica primaria	8,61	0,13
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	5,51	0,13
Gas	10,83	0,12

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 septiembre de 2025, el IPC registró una variación de 5,18% en comparación con septiembre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,47%), Educación (7,29%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,38%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,21%) y por último, Salud (5,99%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,18%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,05%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,84%), Bienes y servicios diversos (4,43%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,32%), Prendas de vestir y calzado (2,15%), Recreación y cultura (1,74%) y, por último, Información y comunicación (0,55%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

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

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	9,08	0,96	7,47	0,82
Educación	4,41	10,76	0,42	7,29	0,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	6,24	0,11	6,38	0,11
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,73	0,53	6,21	1,17
Salud	1,71	6,16	0,10	5,99	0,10
TOTAL	100,00	5,81	5,81	5,18	5,18
Transporte	12,93	5,61	0,75	5,05	0,68
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	8,49	2,58	4,84	1,51
Bienes y servicios diversos	5,36	4,05	0,22	4,43	0,23
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,31	0,10	3,32	0,13
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,22	0,07	2,15	0,07
Recreación y cultura	3,79	-0,01	0,00	1,74	0,06
Información y comunicación	4,33	-0,76	-0,02	0,55	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

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 4,17 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En septiembre de 2025 en comparación con septiembre de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,17%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,63%), arriendo efectivo (5,41%), transporte (9,33%), frutas frescas (13,00%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,36%), carne de res y derivados (6,87%), café y productos a base de café (52,46%), gas (12,67%) y educación preescolar y básica primaria (8,61%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-41,52%), electricidad (-2,17%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-26,35%), arroz (-3,30%) y alimentos para animales domésticos y mascotas (-5,77%).

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,17	0,66
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,63	0,56
Arriendo efectivo	5,41	0,50
Transporte urbano	9,33	0,43
Frutas frescas	13,00	0,17
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,36	0,17
Carne de res y derivados	6,87	0,16
Café y productos a base de café	52,46	0,15
Gas	12,67	0,14
Educación preescolar y básica primaria	8,61	0,13

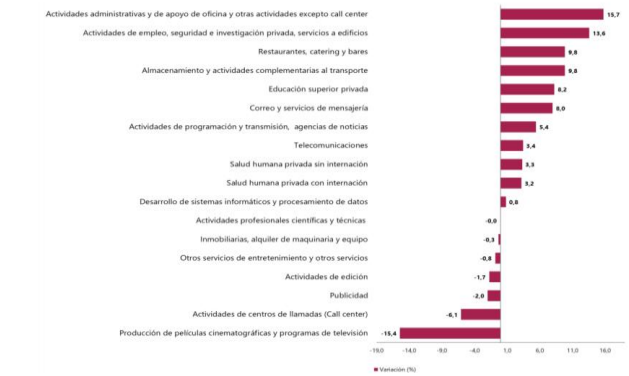
Fuente: DANE, IPC.

- ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ago2025.pdf (15 de octubre de 2025)

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)
Agosto de 2025ᵖ

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2025ᵖ / agosto 2024



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

Evolución general de los subsectores de servicios

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (agosto 2025p / agosto 2024)

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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2025ᵖ / agosto 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros Ingresos
			Variación (%)	Contribución (PP)		
Sección	División	Descripción				
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	9,8	9,4	-0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,0	8,1	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	9,8	8,9	0,7	0,3
J	División 58	Actividades de edición	-1,7	-3,5	-0,8	2,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-15,4	-16,5	1,7	-0,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,4	6,7	0,1	-1,3
J	División 61	Telecomunicaciones	3,4	0,6	2,2	0,6
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,8	2,7	-1,9	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,3	1,1	-1,4	0,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,0	-0,2	0,0	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	-2,0	-1,9	-0,1	-0,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	13,6	13,5	-0,1	0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-6,1	-6,1	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	15,7	15,5	0,0	0,3
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,2	6,9	0,0	1,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,2	3,5	-0,3	0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	3,3	3,1	0,0	0,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-0,8	1,1	-0,6	-1,3

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

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

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

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2025ᵖ / agosto 2024

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

Fuente: DANE, EMS.

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (agosto 2025p / agosto 2024)

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

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2025ᵖ / agosto 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	5,8	3,8	2,0	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	13,3	10,0	3,3	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	14,5	7,4	7,1	- -
J	Divsión 58	Actividades de edición	5,9	2,5	3,5	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	5,7	1,4	4,3	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	3,5	1,3	2,2	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	4,2	2,6	1,6	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	5,5	3,3	2,3	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	9,4	6,5	2,9	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	7,6	4,3	3,2	- -
M	Clase 7310	Publicidad	7,1	3,8	3,4	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,9	3,4	4,1	2,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,9	3,8	3,1	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,2	5,0	2,2	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,1	1,3	1,7	4,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,6	2,5	3,1	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,3	3,3	5,0	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,0	4,5	5,4	- -

Fuente: DANE, EMS.

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

En lo corrido de 2025, quince 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 - agosto 2025ᵖ / enero - agosto 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	15,4	2,9	7,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,0	-1,8	10,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,8	-0,8	10,2
J	Divsión 58	Actividades de edición	-0,3	-4,6	7,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-2,4	-2,5	8,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,0	-3,4	4,8
J	División 61	Telecomunicaciones	4,5	-7,6	7,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,3	-1,3	7,6
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,9	0,7	7,8
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	3,4	-7,3	8,6
M	Clase 7310	Publicidad	4,4	-2,8	10,5
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	12,1	-2,1	9,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-0,4	-3,7	8,2
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	10,3	3,2	8,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,2	-1,4	7,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,7	-2,1	4,9
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,2	-0,1	6,8
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	6,1	-0,9	10,3

Fuente: DANE, EMS.

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

En el año móvil hasta agosto de 2025, catorce 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 agosto de 2024.

Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Septiembre 2024 - agosto 2025ᵖ / septiembre 2023 - agosto 2024

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Doce meses		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	17,7	2,2	9,0
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,6	-3,1	11,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,1	-0,6	10,3
J	Divsión 58	Actividades de edición	-2,3	-5,1	8,1
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-1,8	-0,7	9,8
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,3	-4,4	5,2
J	División 61	Telecomunicaciones	4,1	-6,7	6,8
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,3	-1,2	8,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	4,6	1,1	7,1
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-2,1	-7,4	9,3
M	Clase 7310	Publicidad	2,5	-3,6	11,8
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	10,2	-3,3	10,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	1,1	-4,3	7,6
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	9,7	3,6	7,8
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,7	-1,8	7,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,2	-1,8	5,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,3	-0,4	7,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,4	-1,1	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 un inmueble que reúna las características específicas para el funcionamiento del archivo de la Secretaría de Tránsito, para continuar con la prestación del servicio, se relacionan las especificaciones del inmueble:

UBICACIÓN: Calle 30 21-92/96 OFICINA 202.
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 040- 282861- 479 M2.
REFERENCIA CATASTRAL: 080010106000004540901900000025.
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE. MEDIDAS Y LINDEROS: Contenidos en ESCRITURA Nro. 4859 de fecha 04-12-95 de la NOTARIA 4 de BARRANQUILLA. OFICINA 202 con área de 479.00 M2 con coeficiente de 11.95% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). REFORMA REGLAMENTO: AREA 483.06 M2. Y COEFICIENTE 11.74 % DE ACUERDO CON LA ESCRITURA 0644 LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 11.66%.

LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR SON:

1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales, durante le 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 las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.
9. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
10. Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato.
11. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
12. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
13. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
14. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
15. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta,

en este estudios y en el contrato.

16. 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 encontrase 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.

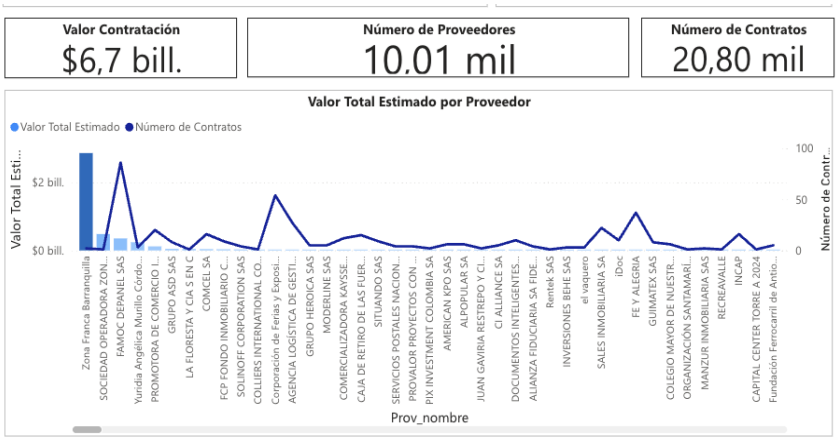
IV. Análisis de oferta

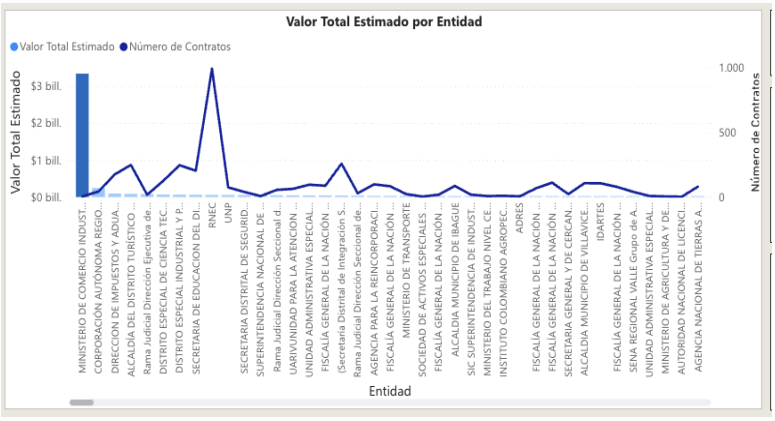
Análisis de oferta – Datos de Compra Pública

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 Eficiente[3] , frente a la búsqueda

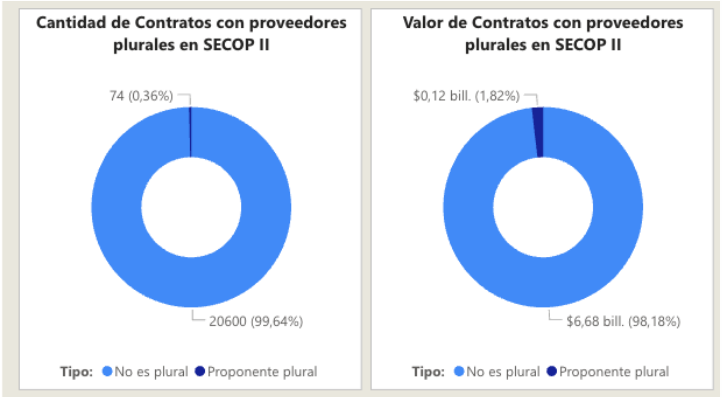
[3] https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTNjY2MyZmUtZWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

de empresas del sector cuyo objeto se vincula al código 80131500, se puede evidenciar que entre los años 2023, 2024 y 2025 se suscribieron 20,80 mil contratos por valor de $6,7 bill. donde participaron 10.01 mil proveedores, los cuales se relacionan a continuación:

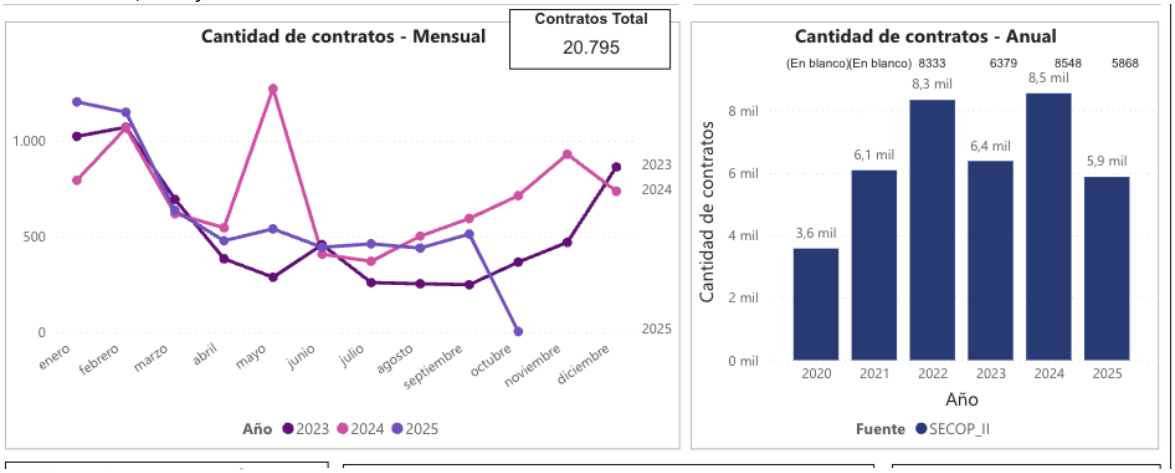


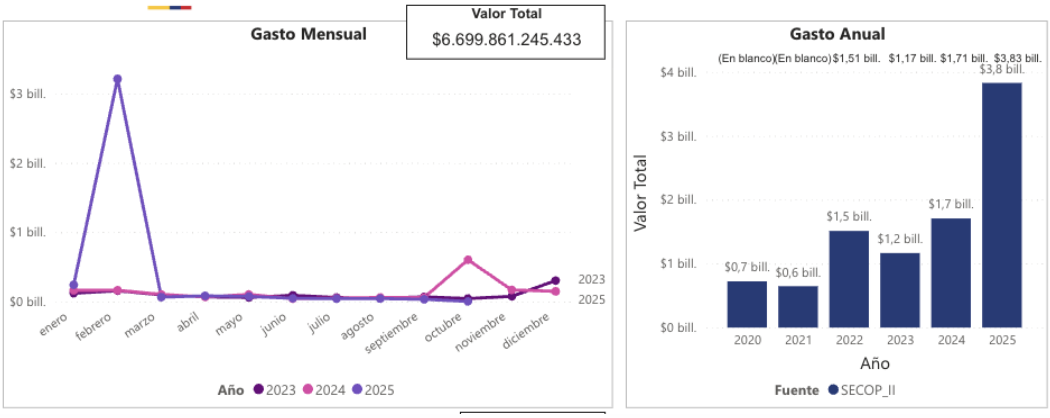


importante observar las gráficas a continuación, donde se evidencia que la mayoría de contratos con objetos relacionados al expuesto en el presente estudio corresponden a proveedores no plurales con una participación del 99,64% (20600 contratos), por encima de la participación de proveedores plurales que fue de 0,36% (74 contratos). Así mismo, se relaciona el valor aproximado de los contratos ejecutados tanto para proponentes singulares como para proponentes plurales:

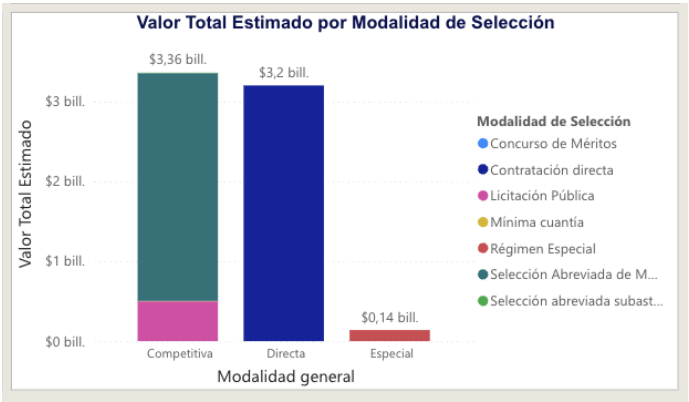


En total, el análisis de las diferentes entidades a nivel nacional de acuerdo con el conjunto establecido para el 2025, arroja un total de 20.795 contrataciones:





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 son las competitiva que registra un valor de $3,36 bill y en segundo lugar esta la Contratación directa que registra un valor de $3,2 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:

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	Contratos	
⊞ 8013 - Servicios inmobiliarios	6379	$1.165.578.530.175	17,40%	8548	$1.707.059.464.485	25,48%	5868	$3.827.223.250.773	57,12%	20795	$6.
Total	**6379**	**$1.165.578.530.175**	**17,40%**	**8548**	**$1.707.059.464.485**	**25,48%**	**5868**	**$3.827.223.250.773**	**57,12%**	**20795**	**$6.**

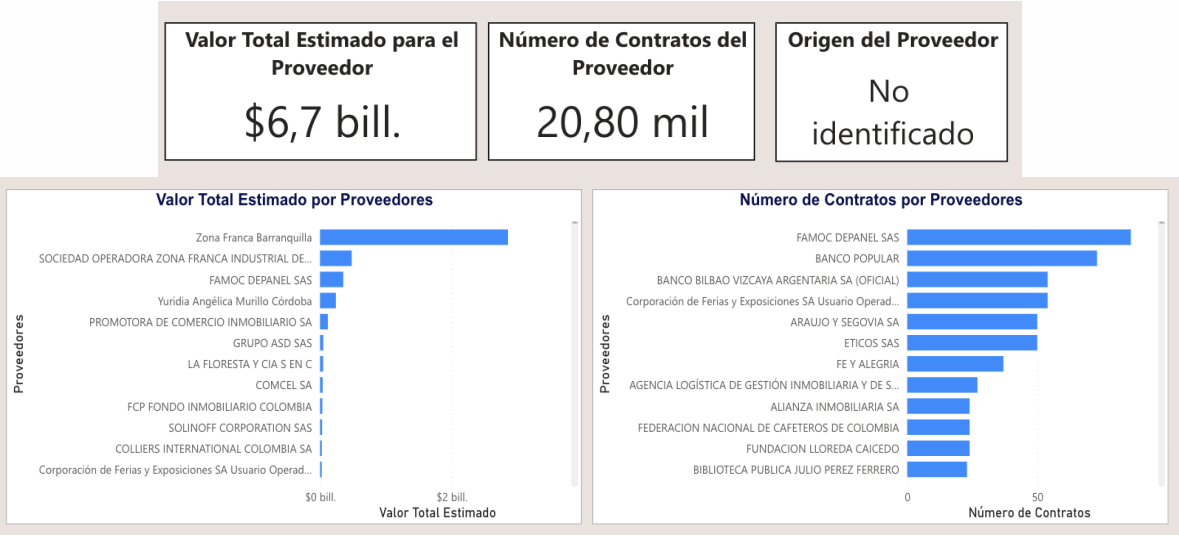
I. Estudio de la Demanda

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico ***Análisis de la Demanda de Colombia Compra Eficiente***[4], se consultan los contratos celebrados relacionados con el código de clasificación descrito en el presente estudio:

- 80131500*: ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES O EDIFICACIONES*

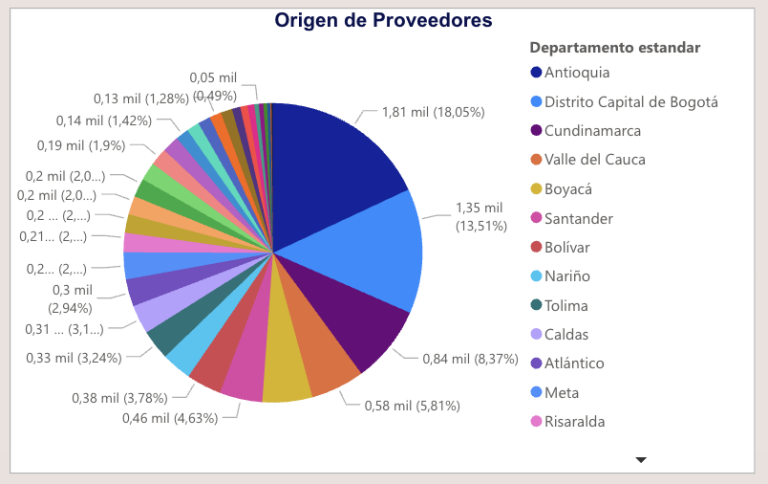
Una vez consultadas las distintas entidades a nivel nacional dentro de las cuales se ejecutaron contratos cuyos Códigos de Naciones Unidas **(UNSPSC)** incluyen los descritos en el presente estudio se evidencia lo siguiente:

En las vigencias 2023, 2024 y 2025 se suscribieron alrededor de 20,80 mil contratos y se estima que el valor de estos fue de $6,7 bill. de pesos aproximadamente:

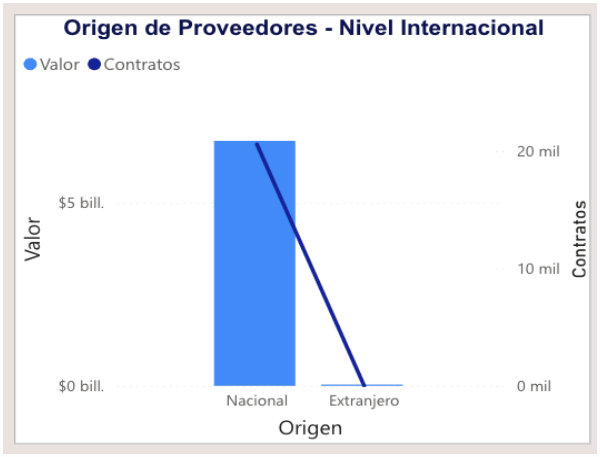


Adicionalmente, podemos enfatizar que en Antioquia, con un 1,81 mil (18,05%), se concentran la mayoría de los proveedores registrados :

[4] 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 20603 contratos registrados y contratistas extranjeros registra un 6:



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	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	6379	$1.165.578.530.175	17,40%	8548	$1.707.059.464.485	25,48%	5868	$3.827.223.250.773	57,12%	20795 $6.
Total	**6379**	**$1.165.578.530.175**	**17,40%**	**8548**	**$1.707.059.464.485**	**25,48%**	**5868**	**$3.827.223.250.773**	**57,12%**	**20795 $6.**

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
2025	CD-48-2025-2216	GRUPO INMOBILIARIO JMAC SAS	INICIO:7/03/2025 El plazo para la ejecución del Contrato será hasta el treinta de junio de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de1993. Prorroga: 30/09/2025	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$80.487.540,00
2024	CD-48-2024-2698	GRUPO INMOBILIARIO JMAC SAS	INICIO:3/05/2024 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 SECRETARIA DE TRANSITO ARCHIVO	$107.316.721,00
2023	CD-48-2023-0132	GRUPO INMOBILIARIO JMAC SAS	INICIO:7/03/2023 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	$ 102.206.401,00
2022	CD-48-2022-0970	GRUPO INMOBILIARIO JMAC SAS	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	$ 95.520.000,00

				DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA. .	
2021	CD-48-2021-1002	GRUPO INMOBILIARIO JMAC SAS	INICIO: 12/03/2021 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.	$ 93.108.600,00

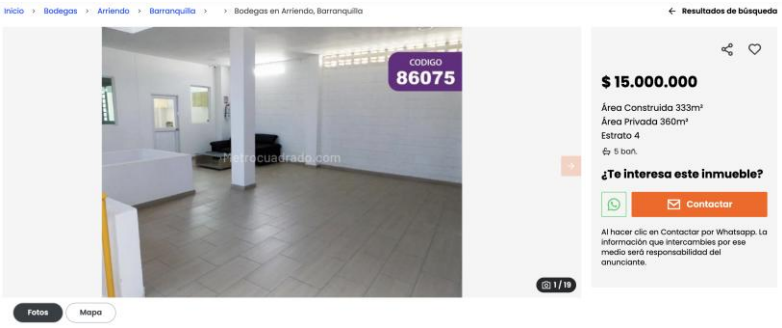
VI. Análisis Económico

De acuerdo con la revisión de locales comerciales realizada, se ha determinado que el valor promedio del metro cuadrado en el mercado es de **$49.939 M²** Bajo este parámetro, el valor estimado para el canon de arrendamiento de un local con **479 M²** sería aproximadamente **$23.920.581 mensuales**.

Sin embargo, el valor que se pretende contratar establece un costo por metro cuadrado de **$28.005,41 M²**, lo que representa una reducción significativa frente al valor de referencia del mercado. En términos cuantitativos, esta diferencia implica un ahorro de **$21.933,18 por metro cuadrado**, lo que, al aplicarse a la totalidad del área arrendada, genera un beneficio económico considerable.

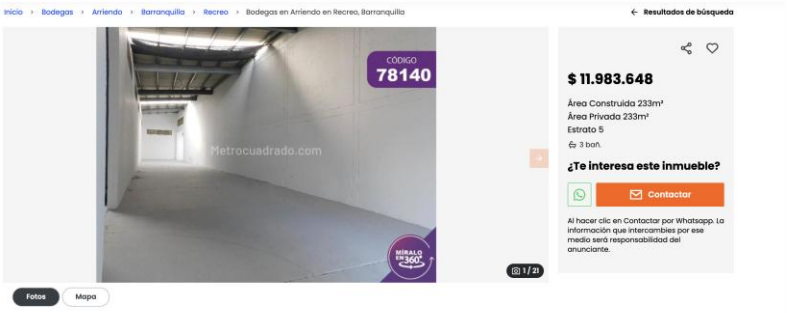
Este análisis respalda la contratación bajo las condiciones propuestas, ya que se estaría accediendo a un precio por debajo del promedio del mercado, optimizando los recursos disponibles y asegurando una ventaja económica para la entidad.

LOCALES	CANON MENSUAL	ADMINISTRACION	MTS²	VALOR MTS2
LOCAL 1	$ 15.000.000	$ -	333	$ 45.045
LOCAL 2	$ 11.983.648	$ -	233	$ 51.432
LOCAL 3	$ 27.000.000	$ -	411	$ 65.693
LOCAL 4	$ 1.200.000	$ 200.000	37,25	$ 37.584
VALOR POMEDIO MTS²				**$ 49.939**
PROMEDIO 479 MTS²				**$ 23.920.581**



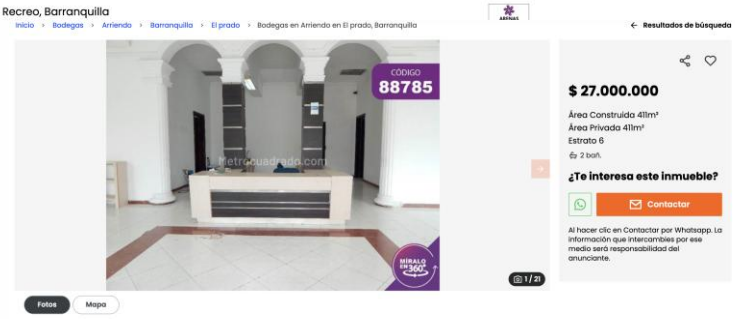
Bodega En Arriendo

, Barranquilla



Bodega En Arriendo, Recreo

Recreo, Barranquilla



Bodega En Arriendo, El Prado



Oficina En Arriendo, Centro

Centro, Barranquilla

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[5].

El valor total estimado del contrato es de: VEINTISEIS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO OCHENTA PESOS M/L ($26.829.180), 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: VENTIDOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/L ($22.545.529) por concepto de arrendamiento y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/L ($4.283.651) 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 del contrato 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 adicional, y EL ARRENDADOR renuncia a la reclamación de ella. EL ARRENDADOR asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

Nota 3: Durante la revisión efectuada al inmueble objeto de arrendamiento, se evidenció que sobre el mismo ya se había suscrito un contrato de arrendamiento en la presente vigencia, el cual fue objeto de adición y prórroga respecto al valor inicialmente pactado. No obstante, tras verificar el valor final de dicho contrato, incluyendo la adición realizada, y compararlo con el valor proyectado para la nueva contratación, se determinó que el monto propuesto se encuentra acorde con las condiciones actuales del mercado inmobiliario, reflejando un precio razonable y proporcional a las características, ubicación y destinación del inmueble.

El plazo de ejecución del futuro contrato será hasta el 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.

[5] https://www.gerencie.com/incremento-del-arrendamiento-en-locales-comerciales.html

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 octubre del 2025.

LICETH P. MARTINEZ T.
Asesor Externo
Secretaría General del Distrito