ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO DE LOS ELEMENTOS ADHERIDOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN EL MARCO DE LAS ACTIVIDADES FUNCIONALES Y MISIIONALES A CARGO DE LA DEPENDENCIA

I. INTRODUCCION

En concordancia con los mandatos constitucionales que orientan la protección del ambiente y el uso común del espacio público, la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla cumple funciones esenciales relacionadas con la vigilancia, recuperación y administración de las zonas de uso público. Estas competencias buscan garantizar que el espacio urbano se mantenga accesible, seguro y ordenado, en armonía con los principios de sostenibilidad y bienestar colectivo establecidos en los artículos 79, 80 y 82 de la Constitución Política de Colombia.

El **Plan de Desarrollo Distrital de Barranquilla 2024–2027, "Barranquilla a otro nivel"**, contempla dentro de sus líneas estratégicas el proyecto "Fortalecimiento del ordenamiento del espacio público", orientado a recuperar y preservar las zonas comunes de la ciudad. Este proyecto busca mantener la vigilancia sobre los sectores recuperados, evitar nuevas ocupaciones indebidas y promover un uso responsable del espacio público, en beneficio de la comunidad y del desarrollo urbano sostenible. Así, se pretende consolidar un entorno urbano ordenado, funcional y equitativo.

Dentro de este marco, la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público desarrolla operativos permanentes de inspección y control que implican la aprehensión o retiro temporal de mobiliario, estructuras y otros elementos instalados sin autorización. Estos bienes, pertenecientes a particulares, deben ser custodiados en condiciones adecuadas para garantizar su conservación y permitir el debido proceso administrativo. Sin embargo, la falta de un espacio físico propio para su almacenamiento ha generado dificultades logísticas y riesgos en la gestión de los elementos decomisados.

Por esta razón, se considera indispensable contratar el arrendamiento de un inmueble destinado al acopio y custodia de los elementos retirados. Este espacio permitirá fortalecer la capacidad operativa de la Secretaría, garantizar la trazabilidad de las actuaciones administrativas, mejorar la conservación de los bienes y asegurar la transparencia en los procedimientos de control del espacio público. Además, la bodega servirá como soporte logístico clave para el cumplimiento eficiente de las metas institucionales y la continuidad de las funciones misionales de la dependencia.

La contratación de un inmueble para el almacenamiento de los elementos adheridos se alinea plenamente con los objetivos del Plan de Desarrollo 2024–2027 y del proyecto de fortalecimiento del ordenamiento del espacio público. Esta medida contribuye directamente a mejorar la gestión administrativa, optimizar los procesos de vigilancia y control, y garantizar a la ciudadanía el derecho a disfrutar de un entorno urbano ordenado, seguro y accesible, en cumplimiento de los principios de eficiencia, economía y responsabilidad que rigen la función pública.

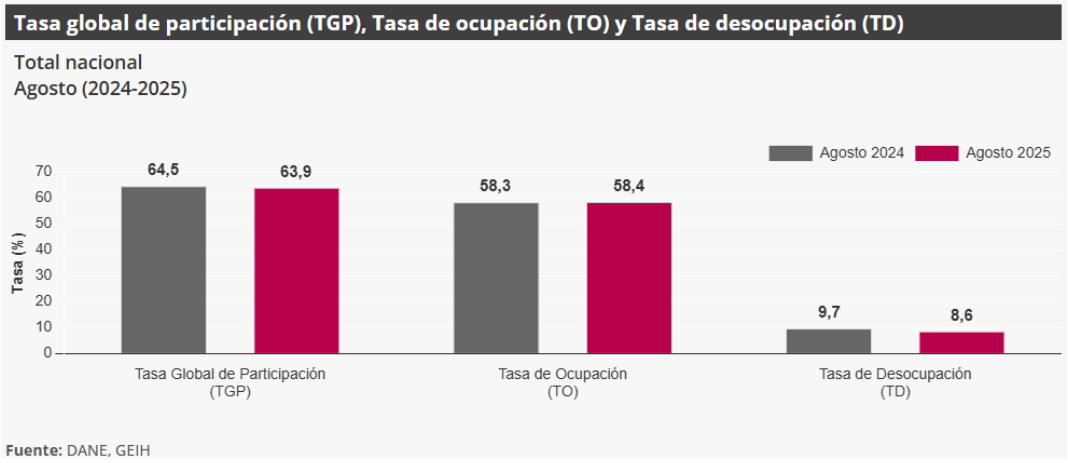
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ÍTEM	CLASIFICACIÓN UNSPSC	CLASE
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones

II. ANÁLISIS DEL MERCADO

- **EMPLEO Y DESOCUPACIÓN - Información agosto 2025**[1]

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.



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.

PRICIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL - agosto 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.[2]

[1] Dane/estadísticas/mercado-laboral/empleo-y-desempleo (30 de septiembre de 2025)
[2] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-ago2025.pdf (30 de septiembre de 2025)

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

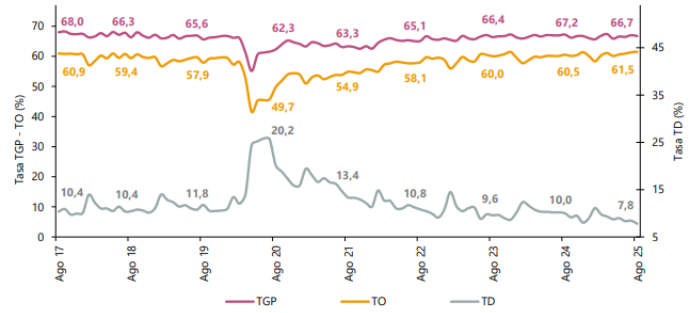


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas 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.[3]

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)



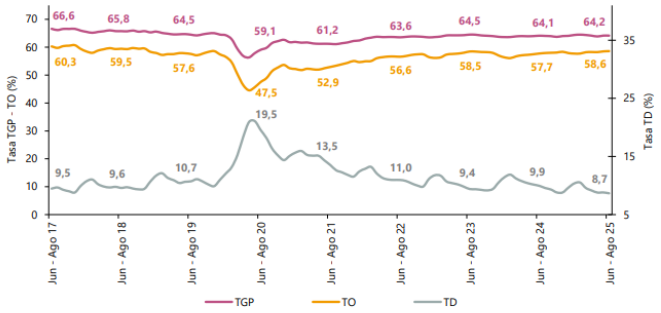
Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil 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%).[4]

[3] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-ago2025.pdf (30 de septiembre de 2025)
[4] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-ago2025.pdf (30 de septiembre de 2025)

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

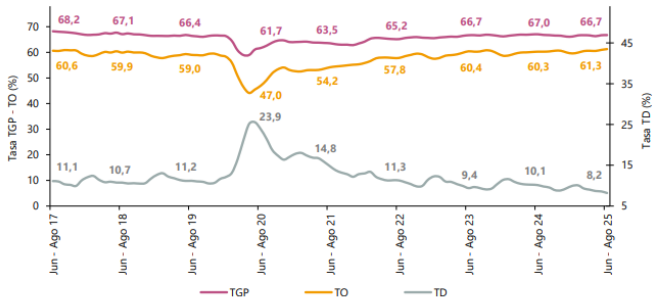


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil 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%).[5]

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

Población ocupada según rama de actividad, mes 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.[6]

[5] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-ago2025.pdf (30 de septiembre de 2025)
[6] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-ago2025.pdf (30 de septiembre de 2025)

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.
p.p.: puntos porcentuales.
^Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "No informa", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). Este documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf

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.[7]

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

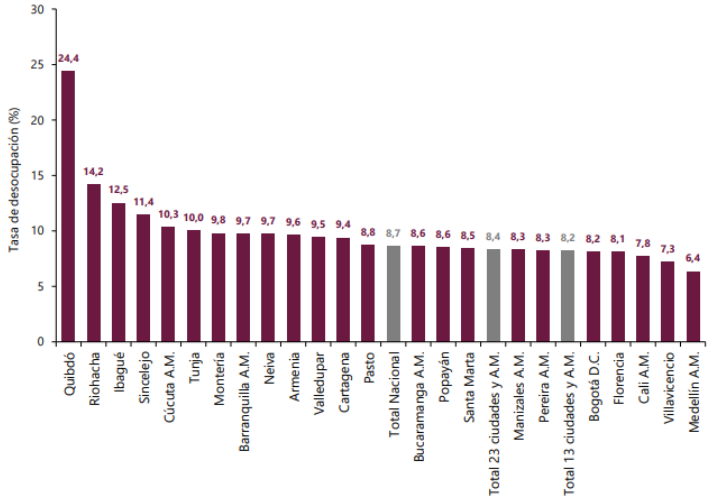
Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: por aproximación de decimales y la no inclusión de la categoría "Otro", la suma de las poblaciones, distribuciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: poblaciones en miles.
Nota: las posiciones ocupaciones se definen a partir de la Clasificación Internacional de la Situación en el Empleo CISE-93. Las definiciones de las posiciones ocupacionales se pueden consultar en el Manual de recolección y conceptos básicos de la GEIH en el siguiente enlace: https://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/853/download/23821 (páginas 88 a 92).

[7] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-ago2025.pdf (30 de septiembre de 2025)

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

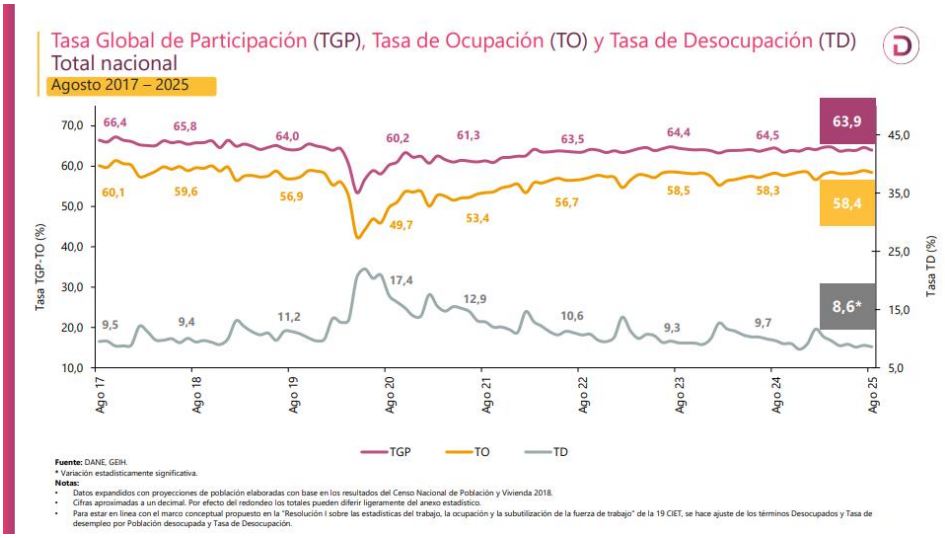
Para el trimestre móvil junio - agosto 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (24,4%), Riohacha (14,2%) e Ibagué (12,5%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Cali A.M. (7,8%), Villavicencio (7,3%) y Medellín A.M.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

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



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

- **PRINCIPALES RESULTADOS – Mercado Laboral**
  Gran Encuesta Integrada de Hogares
  Agosto 2025[9]



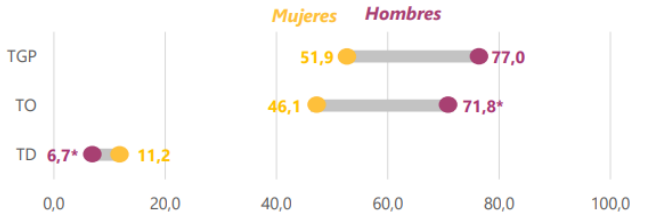
[8] Dane/Gran-Encuesta-Integrada-de-Hogares-GEIH-ago2025.pdf (30 de septiembre de 2025)
[9] Dane/presentacion-rueda-de-prensa-GEIH-ago2025.pdf (30 de septiembre de 2025)

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD) según sexo y brecha

Agosto 2025

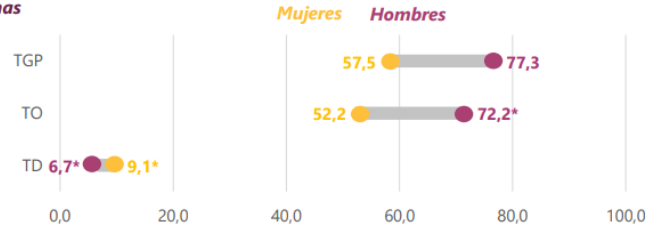
Total nacional

4,5 p.p.
Brecha TD



Total 13 ciudad y áreas metropolitanas

2,5 p.p.
Brecha TD



Fuente: DANE, GEIH.
p.p.: puntos porcentuales.
* Variación estadísticamente significativa.
Notas:
• la brecha para la tasa de desocupación (TD) está calculada como la diferencia entre la tasa de desocupación de las mujeres menos la tasa de desocupación de los hombres.
• 13 ciudades y áreas metropolitanas incluye: Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Pereira A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.
• Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
• Para estar en línea con el marco conceptual propuesto en la "Resolución I sobre las estadísticas del trabajo, la ocupación y la subutilización de la fuerza de trabajo" de la 19 CIET, se hace ajuste de los términos Desocupados y Tasa de desocupación por Población desocupada y Tasa de Desocupación.

Población ocupada, desocupada, fuera de la fuerza de trabajo y distribución porcentual de la población en edad de trabajar

Agosto (2024 - 2025)

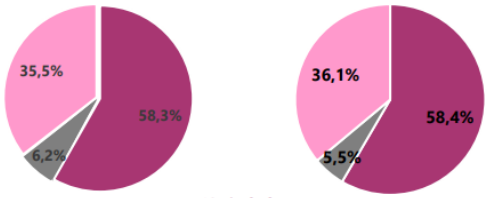
Total nacional

40.741
Población en edad de trabajar

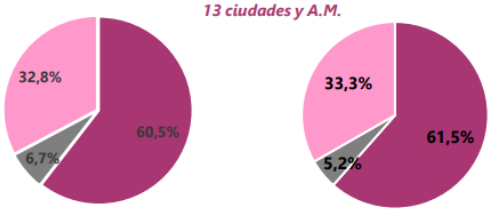
23.811
Población ocupada
+393*
Variación absoluta

2.240
Población desocupada
-265*
Variación absoluta

14.690
Población fuera de la Fuerza de trabajo
+422*
Variación absoluta



13 ciudades y A.M.



Agosto 2025 | Agosto 2024 | Agosto 2025

* Variación estadísticamente significativa.
Notas:
• Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
• Los resultados de la variación absoluta pueden diferir por los valores aproximados a mil.
• Los datos de las poblaciones están en miles de personas.
• 13 ciudades y áreas metropolitanas incluye Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Pereira A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.
• Para estar en línea con el marco conceptual propuesto en la "Resolución I sobre las estadísticas del trabajo, la ocupación y la subutilización de la fuerza de trabajo" de la 19 CIET, se hace ajuste de los términos Desocupados y Tasa de desempleo por Población desocup
Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según rama de actividad económica
Total nacional
Agosto 2025

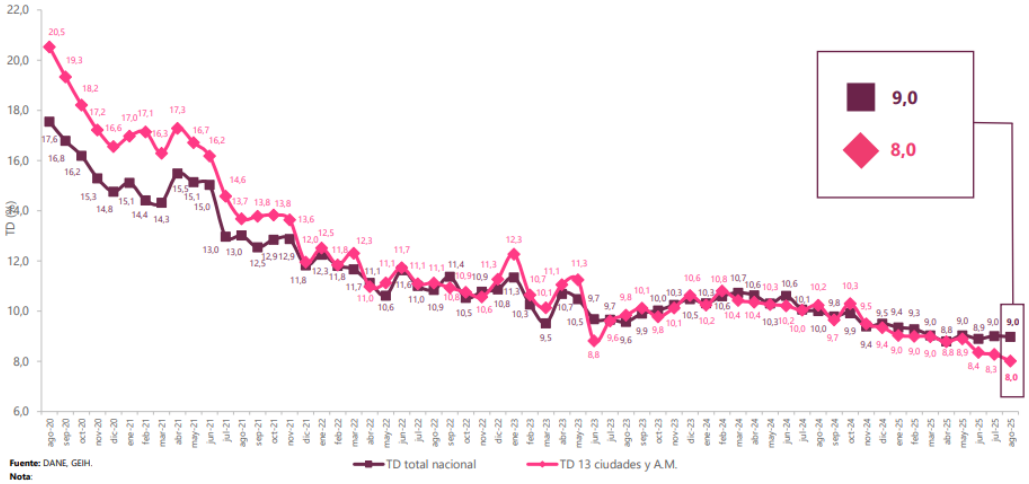
23.811
Población ocupada
+393*

	Distribución porcentual	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Industrias manufactureras	10,9%	+199	0,8
Construcción	7,2%	+178	0,8
Transporte y almacenamiento	7,7%	+172	0,7
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	12,7%	+147	0,6
Actividades financieras y de seguros	2,0%	+102*	0,4
Alojamiento y servicios de comida	7,8%	+62	0,3
Actividades inmobiliarias	1,5%	+44	0,2
*Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^*	2,4%	+14	0,1
Información y comunicaciones	1,7%	-11	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y de servicios administrativos	7,5%	-55	-0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicio	8,8%	-57	-0,2
Comercio y reparación de vehículos	16,5%	-165	-0,7
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	13,2%	-237	-1,0

* Variación estadísticamente significativa.
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
p.p.: Puntos porcentuales.
Notas:
- Por efecto de redondeo y la no inclusión de la categoría "No informa", las sumas de las poblaciones, distribuciones, variaciones absolutas y contribuciones pueden diferir del total.
- Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
- Las ramas de actividad económica están definidas con base en la Clasificación Industrial Internacional Uniforme -CIIU Rev. 4 A.C. (2022). El documento se puede consultar en el siguiente enlace: https://www.dane.gov.co/files/sen/nomenclatura/ciiu/CIIU_Rev_4_AC2022.pdf
- Los datos de las poblaciones están en miles de personas.

Fuente: DANE, GEIH.

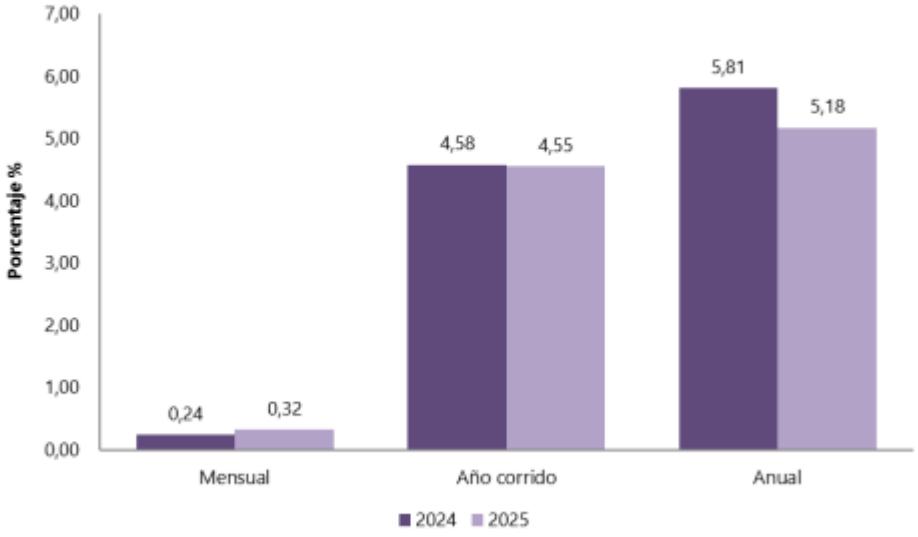
Tasa de desocupación (TD) desestacionalizada (preliminar)
Total nacional y 13 ciudades y áreas metropolitanas
Agosto 2020 – Agosto 2025



Fuente: DANE, GEIH.
Nota:
- Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
- Total 13 ciudades y áreas metropolitanas incluye Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Pereira A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.

- **ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) - Septiembre 2025**[10]

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%).[11]

[10] Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-sep2025.pdf (7 de octubre de 2025)
[11] Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-sep2025.pdf (7 de octubre de 2025)

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,32%), 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%).[12]

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

[12] Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-sep2025.pdf (7 de octubre de 2025)

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%).[13]

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

Los mayores aportes a la variación 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%).[14]

[13] Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-sep2025.pdf (7 de octubre de 2025)
[14] Dane.gov.co/boletín-Índice de Precios al Consumidor (IPC)-sep2025.pdf (7 de octubre de 2025)

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

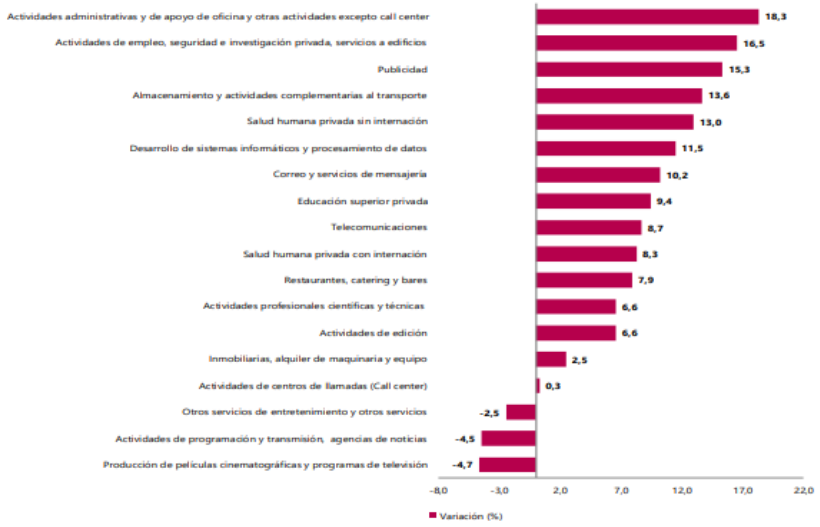
Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	4,17	0,53
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	6,07	0,45
Transporte urbano	8,95	0,41
Arriendo efectivo	4,40	0,41
Frutas frescas	19,60	0,25
Carne de res y derivados	6,71	0,16
Café y productos a base 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.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

- **ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS) - Julio de 2025**[15]

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

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



Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional

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

[15] Dane.gov.co/encuesta-mensual-de-servicios-EMS (15 de septiembre de 2025)

- **EVOLUCIÓN GENERAL DE LOS SUBSECTORES DE SERVICIOS**

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

En julio de 2025, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con julio de 2024.[16]

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

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	13,6	13,2	-0,1	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	10,2	10,3	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	7,9	7,7	0,2	0,0
J	Divsión 58	Actividades de edición	6,6	6,5	-1,5	1,5
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-4,7	-8,6	1,9	2,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-4,5	-5,3	0,1	0,8
J	División 61	Telecomunicaciones	8,7	3,9	4,6	0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	11,5	10,9	0,6	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	2,5	3,9	-1,2	-0,2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,6	6,5	0,2	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	15,3	15,6	-0,1	-0,2
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	16,5	16,4	0,1	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	0,3	0,2	0,0	0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	18,3	18,2	0,0	0,1
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,4	8,5	-0,1	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	8,3	8,3	0,0	-0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	13,0	12,4	0,6	0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-2,5	-0,5	0,1	-2,1

Fuente: DANE, EMS.
P Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

[16] Dane.gov.co/boletin-EMS-jun2025.pdf (15 de septiembre de 2025)

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

En julio de 2025, tres de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con julio de 2024.[17]

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Julio 2025ᵖ / julio 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	2,6	1,9	1,3	-0,6	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-2,2	0,9	-0,5	-2,6	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-0,6	2,7	-2,3	-1,0	- -
J	División 58	Actividades de edición	-3,1	-0,9	-2,4	0,3	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-3,4	4,6	1,5	-9,4	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,5	-2,4	-0,6	1,5	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-8,1	-4,7	-2,1	-1,3	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-0,7	-0,4	-0,2	-0,1	- -
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-0,2	1,1	-0,5	-0,8	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-6,2	-4,9	-1,3	0,0	- -
M	Clase 7310	Publicidad	-0,1	0,7	-0,6	-0,3	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-0,4	-1,3	0,9	0,2	-0,2
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-1,0	0,9	-1,9	0,0	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	2,2	-1,5	5,1	-1,4	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	-0,3	-0,4	0,0	0,1	0,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	-2,3	-3,8	1,5	-0,1	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	1,0	-1,1	1,8	0,3	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-1,3	-0,5	-0,3	-0,5	- -

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

[17] Dane.gov.co/boletin-EMS-jun2025.pdf (15 de septiembre de 2025)

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

En julio de 2025, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con julio de 2024.[18]

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Total nacional
Julio 2025P / julio 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	7,2	5,6	1,7	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	14,3	9,9	4,4	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,8	5,2	5,7	--
J	División 58	Actividades de edición	6,6	3,2	3,4	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	6,7	2,2	4,4	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,5	3,3	3,3	--
J	División 61	Telecomunicaciones	7,1	5,1	2,0	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,0	4,5	2,5	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	10,0	7,1	2,9	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,7	4,1	2,6	--
M	Clase 7310	Publicidad	9,6	4,4	5,2	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,4	3,3	3,3	1,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	8,1	4,4	3,7	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,8	6,1	2,7	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,3	2,0	2,3	3,0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,1	2,8	3,3	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	7,5	3,5	4,0	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,3	5,3	4,0	--

Fuente: DANE, EMS.
P Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

[18] Dane.gov.co/boletin-EMS-jun2025.pdf (15 de septiembre de 2025)

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - julio 2025 / enero - julio 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.[19]

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Enero - julio 2025ᵖ / enero - julio 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	16,2	2,9	7,8
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	11,5	-1,8	9,6
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,6	-1,1	9,7
J	Divsión 58	Actividades de edición	0,1	-4,7	7,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-0,6	-3,3	8,7
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,0	-3,9	5,0
J	División 61	Telecomunicaciones	4,7	-7,7	7,3
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	10,6	-1,5	8,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,8	0,7	7,6
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	4,4	-7,1	8,5
M	Clase 7310	Publicidad	5,6	-3,1	11,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	11,8	-2,3	9,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	0,4	-3,4	8,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,5	3,2	8,5
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,0	-1,4	7,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,8	-2,2	4,8
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,6	-0,2	6,6
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,2	-0,9	10,3

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

[19] Dane.gov.co/boletin-EMS-jun2025.pdf (15 de septiembre de 2025)

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

En el año móvil hasta julio 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 julio de 2024.[20]

Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2024 - julio 2025ᵖ / agosto 2023 - julio 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	18,4	2,0	9,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	13,1	-3,3	10,6
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,0	-0,8	10,1
J	División 58	Actividades de edición	-2,3	-5,3	8,4
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,4	-1,1	10,7
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-2,0	-4,9	5,6
J	División 61	Telecomunicaciones	4,0	-6,5	7,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,5	-1,3	8,2
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,3	1,2	6,8
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-1,9	-7,1	9,3
M	Clase 7310	Publicidad	4,0	-3,6	12,9
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,4	-3,8	10,6
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	1,5	-4,6	7,7
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,5	3,6	8,0
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,5	-2,0	7,8
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,5	-1,7	5,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,5	-0,6	7,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	8,3	-1,2	10,2

Fuente: DANE, EMS.
ᵖ Cifra provisional
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

[20] Dane.gov.co/boletin-EMS-jun2025.pdf (15 de septiembre de 2025)

III. TÉCNICO

El objeto para la presente contratación es el **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO DE LOS ELEMENTOS ADHERIDOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN EL MARCO DE LAS ACTIVIDADES FUNCIONALES Y MISIIONALES A CARGO DE LA DEPENDENCIA".**

La Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público desarrolla actuaciones administrativas de control, vigilancia y recuperación del espacio público, dentro del marco de la función urbanística que el artículo 82 de la Constitución y el Decreto 1077 de 2015 le asignan al Estado y a los entes territoriales. En ese sentido, el inmueble requerido será destinado al almacenamiento de los elementos aprehendidos y deberá cumplir con las siguientes características:

- Arrendamiento del bien inmueble ubicado en:

  - ✓ DIRECCIÓN CRA 43 6 92 B GA

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Nro. Matrícula: 040-336476
Referencia catastral: 08001010200000297000300000000
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro. 2398 de fecha 07-06-2000 en NOTARIA QUINTA de BARRANQUILLA
BODEGA A:

- ✓ NORTE:12.00M2
- ✓ SUR:12.00M2
- ✓ ESTE:36.00M2
- ✓ OESTE:36.00 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

CARACTERÍSTICAS:

- ✓ ÁREA A ARRENDAR: 432 M2

ESPECIFICACIONES ADICIONALES:

- El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento del mismo, los cuales deberán estar a paz y salvo al momento de la celebración del contrato
- EL ARRENDADOR responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.

- La bodega o inmueble a arrendar deberá cumplir con todos los requisitos de seguridad para el almacenamiento de los diferentes tipos de elementos decomisados y específicamente deberá contener extintores, señalizaciones, rutas de evacuaciones, instalaciones eléctricas en buen estado, cubierta en buen estado.
- Contar con el plan de contingencia de los inmuebles.
- Contar con sistema de alarma y cámara de seguridad con acceso las 24 horas del día
- Contar con iluminación interna y externa
- Contar con tanques recolectores de basura.
- Contar con parqueadero
- 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.
- Liberar a EL DISTRITO de toda turbación 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.
- En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de EL 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.
- Para el desarrollo del objeto contractual, EL ARRENDADOR, debe realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance del mismo: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce ininterrumpido de los bienes inmuebles objeto del presente documento (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento de los inmuebles, que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia de los inmuebles y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la misma. (iv) Atender cualquier requerimiento del Distrito en relación con los inmuebles 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 EL DISTRITO.

OBLIGACIONES GENERALES

1. Garantizar a EL DISTRITO el goce en forma ininterrumpida del bien inmueble objeto del presente documento.
2. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no corresponde al deterioro natural por el uso.
3. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe su tenencia.
4. Atender cualquier requerimiento de EL DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
5. Otorgar a EL DISTRITO de Barranquilla un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento.

6. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de El Distrito.
7. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte de EL DISTRITO de Barranquilla.
8. Acreditar el pago correspondiente a la seguridad social integral (EPS- AFP- ARL) y parafiscales (SENA- ICBF- CAJA DE COMPENSACION) mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el Representante Legal según corresponda, durante la ejecución del contrato.
9. El ARRENDADOR garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación a EL DISTRITO de Barranquilla sobre el proyecto de venta.
10. 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.
11. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
12. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
13. El inmueble debe encontrarse en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
14. Mantener el bien arrendado en estado de servir para el fin que ha sido arrendado, en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, realizar durante el período contractual todas las reparaciones que se requieran las cuales serán de su cargo.
15. Liberar a EL DISTRITO de toda turbación o embargo en el uso y goce del bien arrendado, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, garantizando a EL 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.
16. En el caso que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta de EL ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito a EL 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 deba llevarse a cabo.
17. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por EL DISTRITO, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito.
18. Cancelar los servicios públicos a su cargo de acuerdo con lo señalado en la evaluación de la propuesta, los cuales son:
    - Agua potable, aseo y alcantarillado y todos los conceptos de cobros causados en la respetiva factura generados y prestados por la empresa Triple A S.A. E.S.P. está incluido en el costo de la administración y será asumido por EL ARRENDADOR.
19. Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.
20. Ejecutar el cargue de los documentos precontractuales en la Plataforma SECOP II.
21. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS

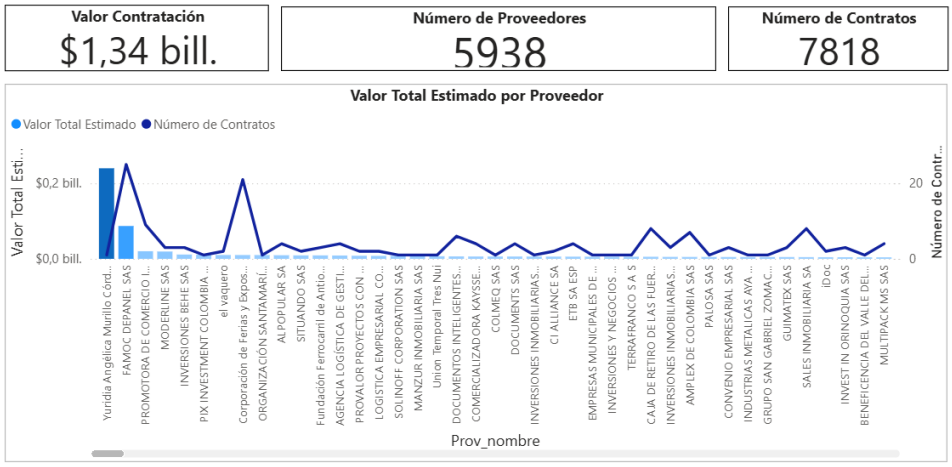
1. Las obligaciones están contenidas en las Especificaciones del Objeto Contractual del Estudio Previo.

IV. ESTUDIO DE LA OFERTA[21]

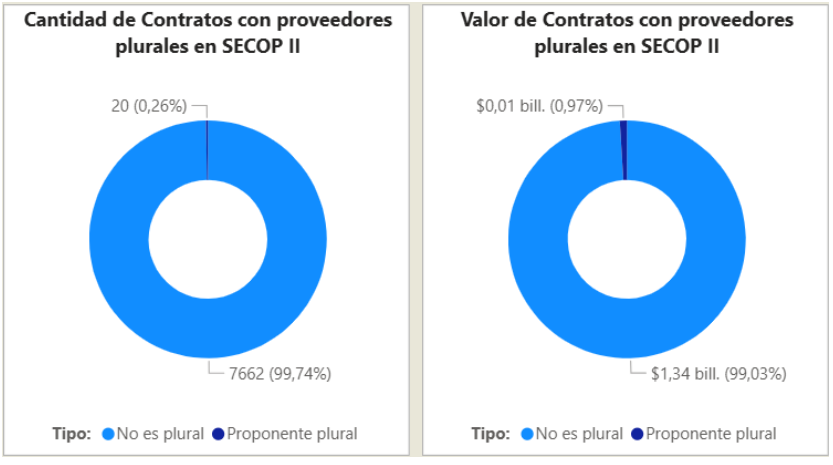
Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

ANÁLISIS DE OFERTA

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta de Colombia Compra Eficiente, frente a la búsqueda de proveedores del sector cuyo objeto se vincula al código **80131500**, se puede evidenciar que entre el periodo octubre 02 de 2024 a octubre 01 de 2025 se suscribieron a Nivel Nacional por Contratación Directa 7818 contratos por valor de $1.34 bill., donde participaron 5938 proveedores, los cuales se relacionan a continuación:

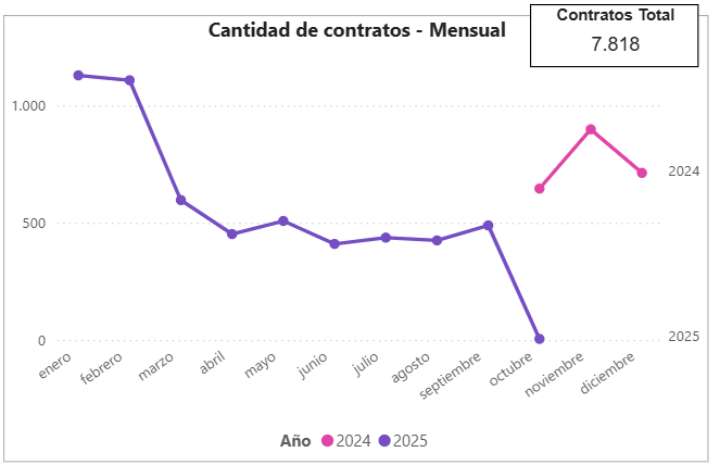


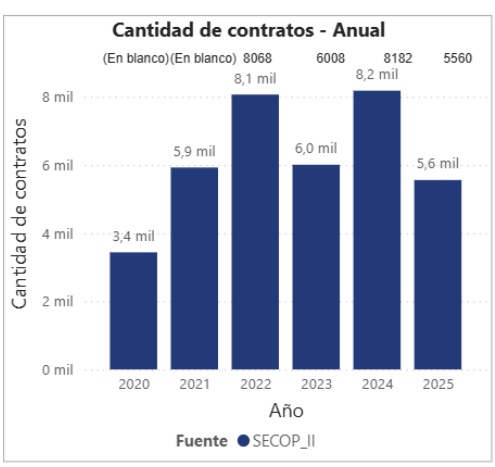
Es importante observar las gráficas a continuación, donde se evidencia que la mayoría de los contratos a Nivel Nacional con objetos relacionados al expuesto en el presente análisis corresponden a proveedores no plurales con una participación del 99.74% (7662 contratos). Así mismo, se relaciona un valor aproximado de $1.34 bill. de los contratos ejecutados para proponentes plurales:



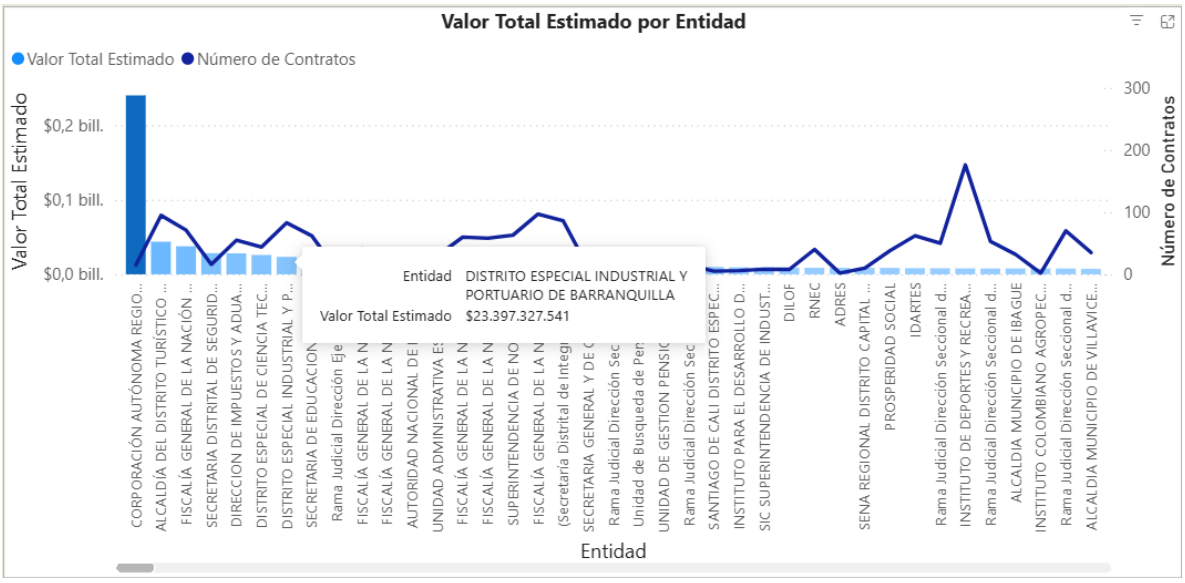
[21] Colombiacompra/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta (oct 02-2024 a oct 01-2025)

De forma general, en la siguiente gráfica establece la comparación de la Cantidad de Contratos Mensual de la entidad y la Cantidad de Contratos Anual a Nivel Nacional, en el período octubre 02 de 2024 a octubre 01 de 2025, comparado con la vigencia anterior y actual:

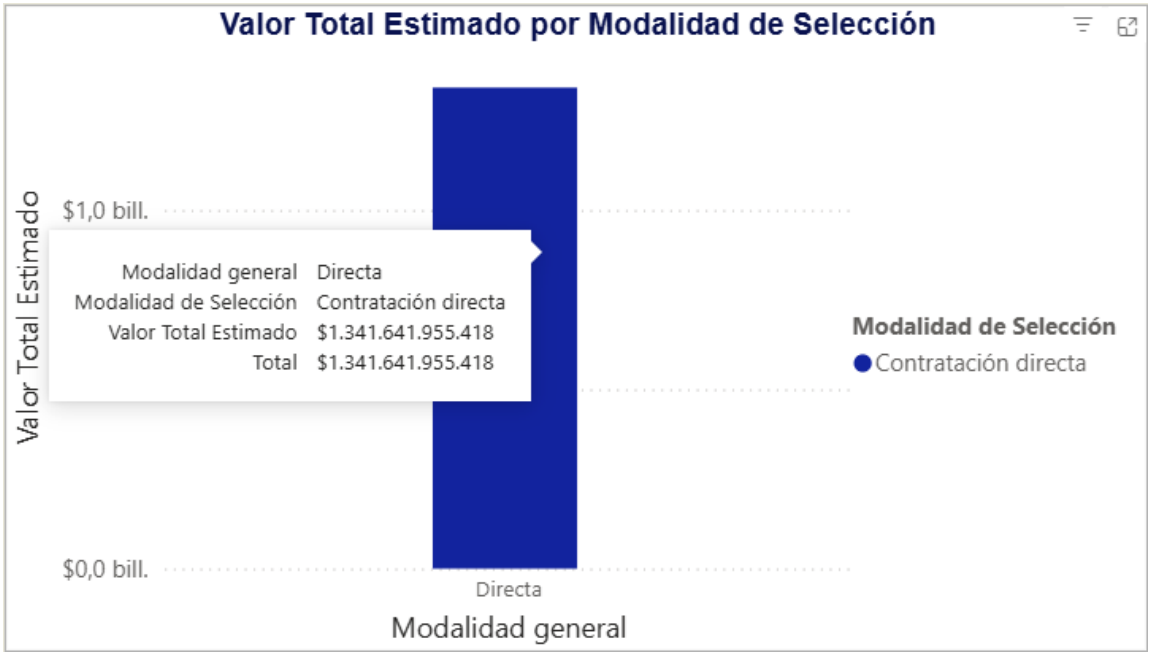




El Valor Total Estimado por Entidad a Nivel Nacional, encontramos al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla con un valor total estimado en $23.397.327.541 cuyo código clasificador de naciones unidas está relacionado con el descrito en el presente análisis, se describe la gráfica a continuación:



En el mismo sentido, teniendo en cuenta el código de naciones unidas relacionado en el presente estudio y habiendo consultado el histórico de contratación en la plataforma SECOP II, la Modalidad de Contratación Directa a Nivel Nacional registra un Valor Total Estimado de $1.341.641.955.418 en este tipo de procesos:



V. ESTUDIOS DE LA DEMANDA[22]

Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

ANÁLISIS DE DEMANDA

Con la aplicación de la Herramienta para el Análisis de la Demanda, del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente, donde se consultaron los contratos celebrados con cargo al código de clasificación correspondiente al presente estudio:

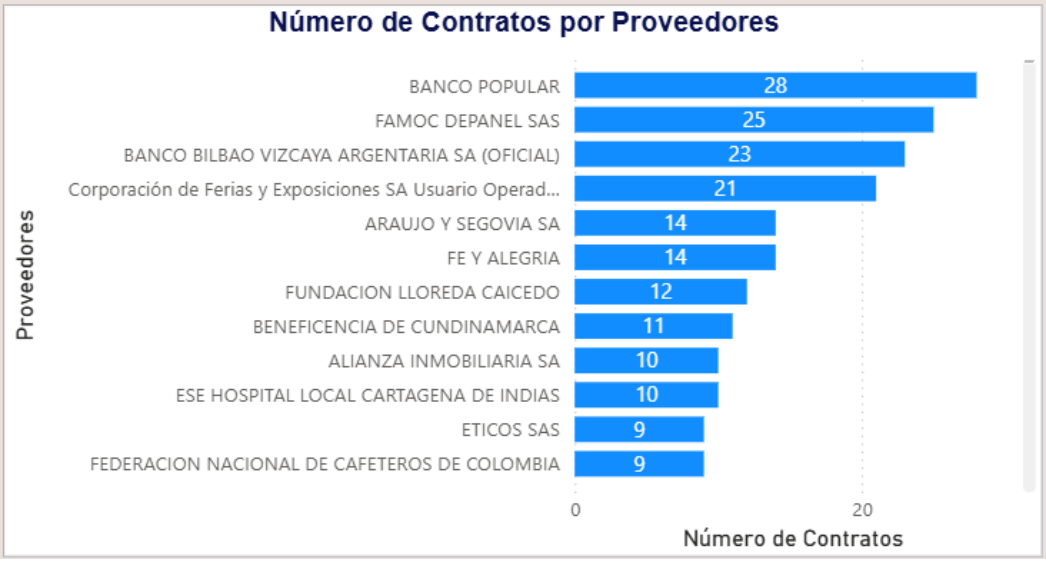
- ***80131500 Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones***

De la consulta realizada se obtienen las siguientes conclusiones:

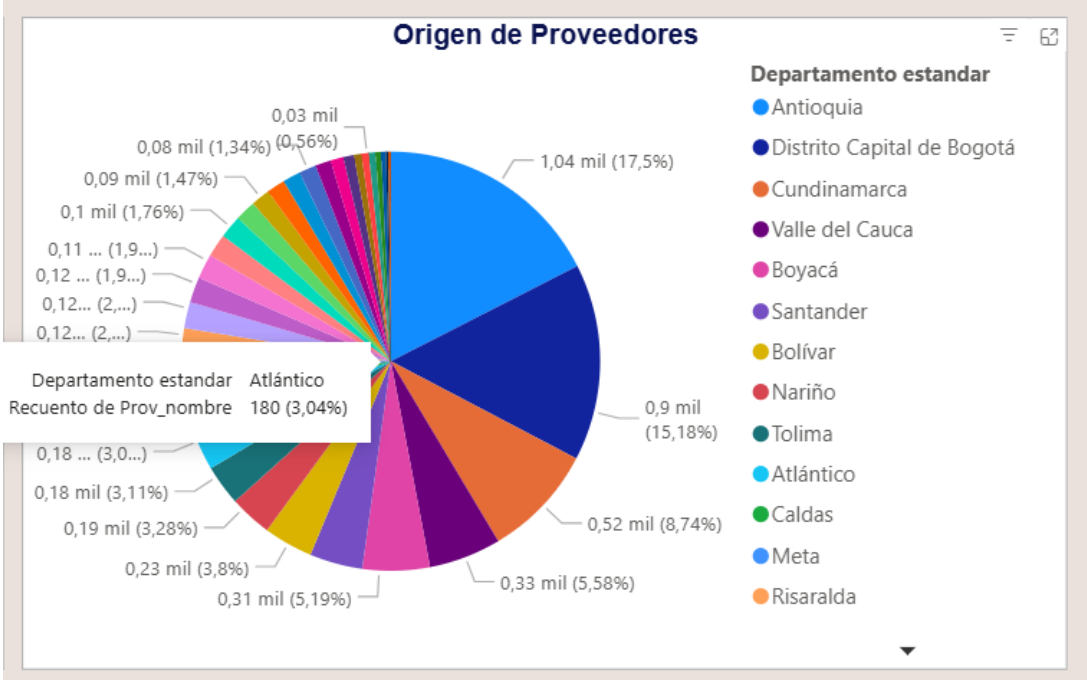
En las vigencias octubre 02 de 2024 a octubre 01 de 2025 se suscribieron a Nivel Nacional alrededor de 7818 contratos y se estima que el valor de estos fue de $1.34 bill. de pesos aproximadamente:

[22] Colombiacompra/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta (oct 02-2024 a oct 01-2025)

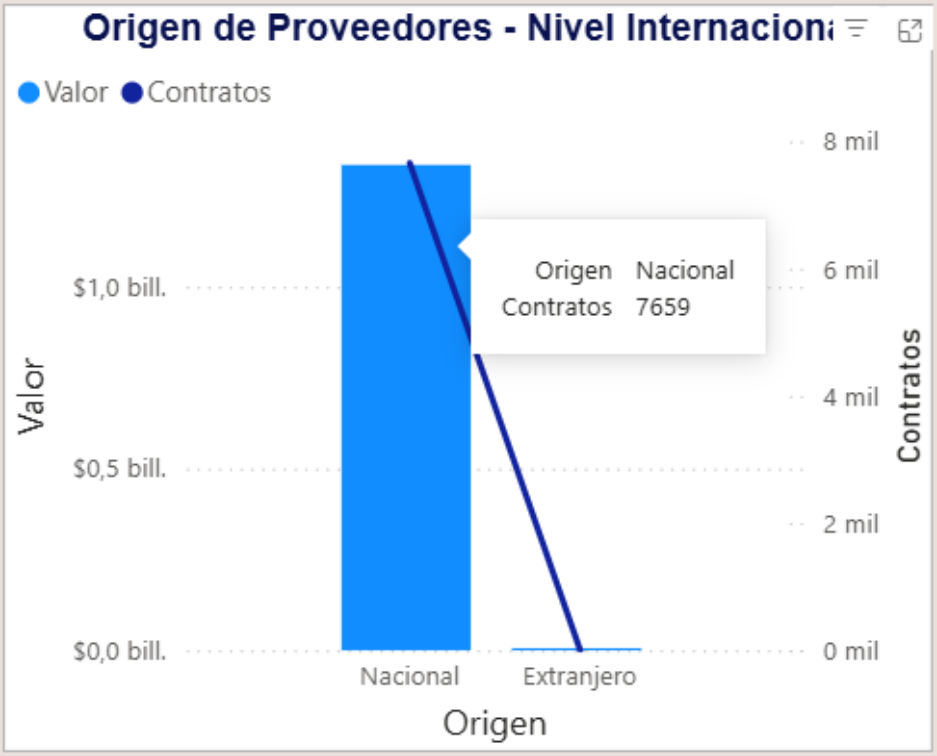
Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor	Origen del Proveedor
$1,34 bill.	7818	No identificado



Además, puede apreciarse que el origen de los proveedores a Nivel Nacional fue un 17,5% del Departamento de Antioquia, seguido del Distrito Capital de Bogotá con un 15,18%, el Departamento del Atlántico se ubicó con un 3,04% en este tipo de procesos:



Con respecto a él origen de proveedores, si son de origen nacional o internacional, se observa que la mayoría de los contratos registrados (7659), son contratistas nacionales:



Comportamiento Contratación por bienes de UNSPSC

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes **8013** mantiene una participación registrada en la plataforma de la vigencia 2024 de 29.86% y de la vigencia 2025 de 70,14%:

Volver al informe | COMPORTAMIENTO CONTRATACIÓN POR BIENES Y SERVICIOS DE UNSPSC

Año	2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	2258	$400.593.433.247	29,86%	5560	$941.048.522.171	70,14%	7818	$1.341.641.955.418	100,00%
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	2258	$400.593.433.247	29,86%	5560	$941.048.522.171	70,14%	7818	$1.341.641.955.418	100,00%
Total	2258	$400.593.433.247	29,86%	5560	$941.048.522.171	70,14%	7818	$1.341.641.955.418	100,00%

Consulta de Históricos

A continuación, se presenta información referente a contratos similares al objeto del presente estudio correspondiente a años anteriores en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Algunos de esos procesos son:

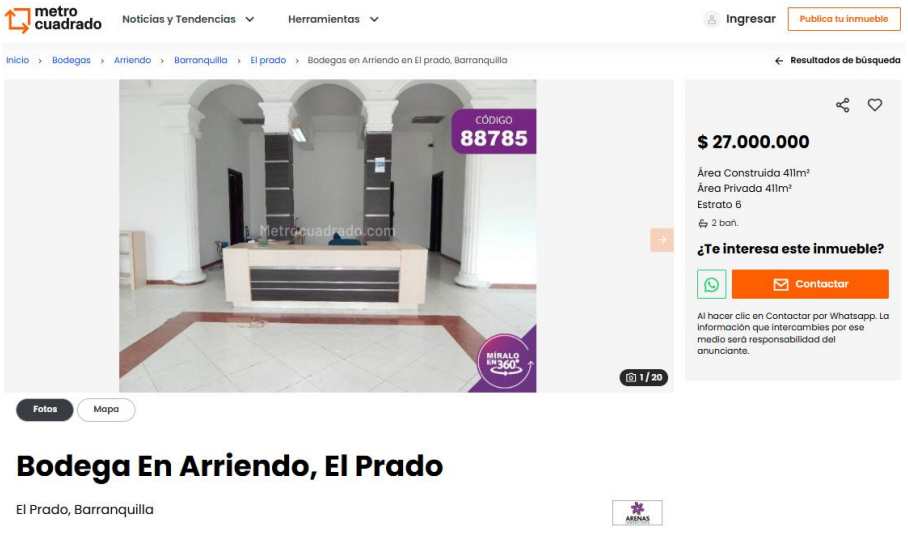
AÑO	NÚMERO DE CONTRATO	TIPO DE PROCESO	ENTIDAD	PLAZO	OBJETO	CUANTÍA
2023	CD-57-2023-3855	Contratación directa	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	222 (Días)	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL ALMACENAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DECOMISADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO EN EL MARCO DE LOS OPERATIVOS A CARGO DE LA DEPENDENCIA.	$ 97.560.000

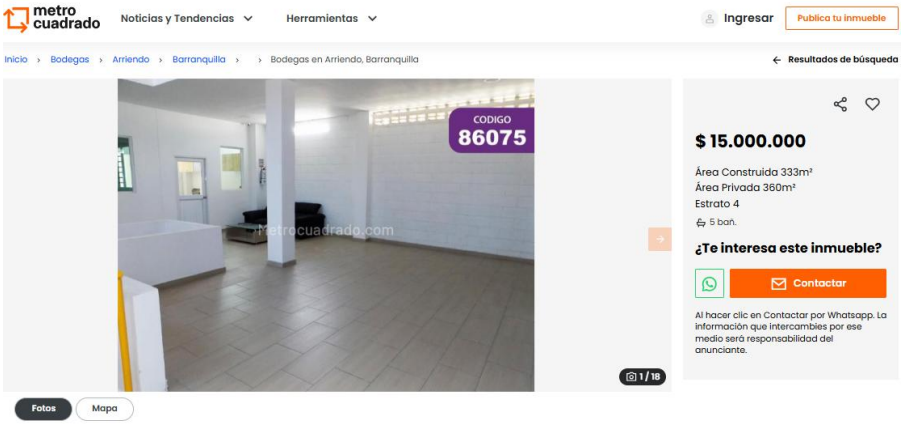
VI. ANALISIS ECONÓMICO

De acuerdo con la revisión de Bodegas realizada, se ha determinado que el valor promedio del metro cuadrado en el mercado es de **$57.183 M²** Bajo este parámetro, el valor estimado para el canon de arrendamiento de un inmueble para almacenamiento con **432 M²** sería aproximadamente **$24.702.897** mensuales.

Sin embargo, el valor que se pretende contratar establece un costo por metro cuadrado de **$ 53.240,74 M²**, lo que representa una reducción significativa frente al valor de referencia del mercado. En términos cuantitativos, esta diferencia implica un ahorro de **$ 3.941,89** por metro cuadrado, lo que, al aplicarse a la totalidad del área arrendada, lo que genera un beneficio económico.

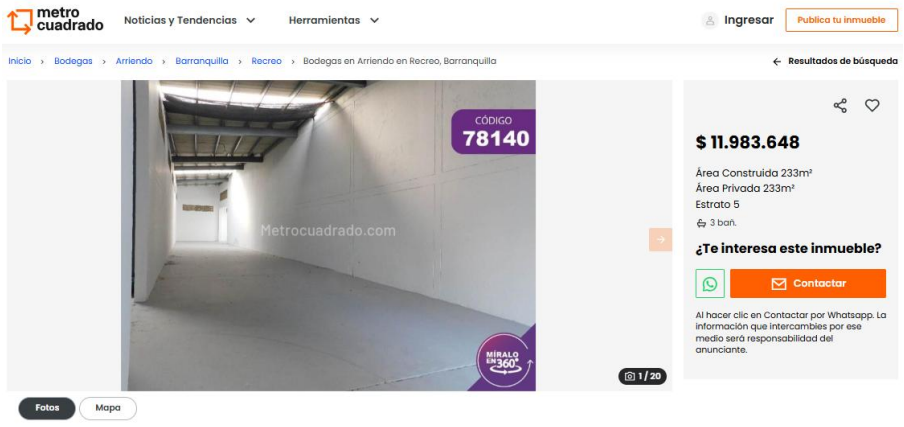
BODEGAS	CANON MENSUAL	MTS²	VALOR MTS2
BODEGA 1	$ 27.000.000	411	$ 65.693
BODEGA 2	$ 15.000.000	333	$ 45.045
BODEGA 3	$ 11.983.648	233	$ 51.432
BODEGA 4	$ 4.000.000	70	$ 57.143
BODEGA 5	$ 998.998	15	$ 66.600
VALOR PROMEDIO MTS²			**$ 57.183**
PROMEDIO 432 MTS²			**$ 24.702.897**





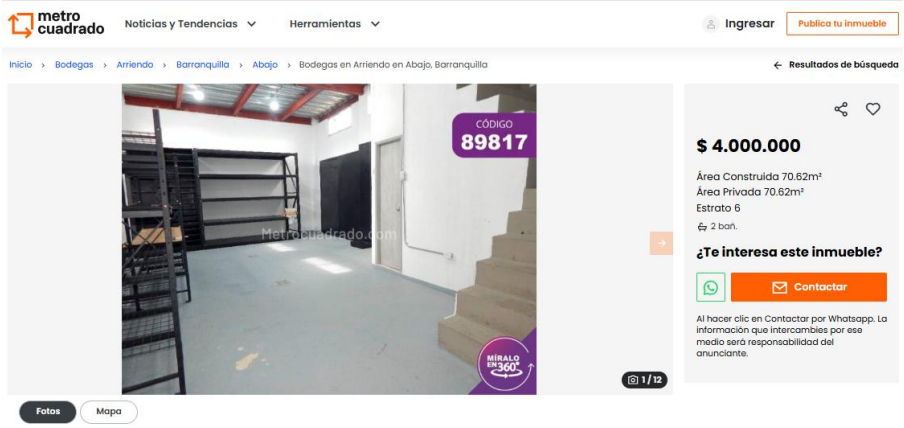
Bodega En Arriendo

, Barranquilla



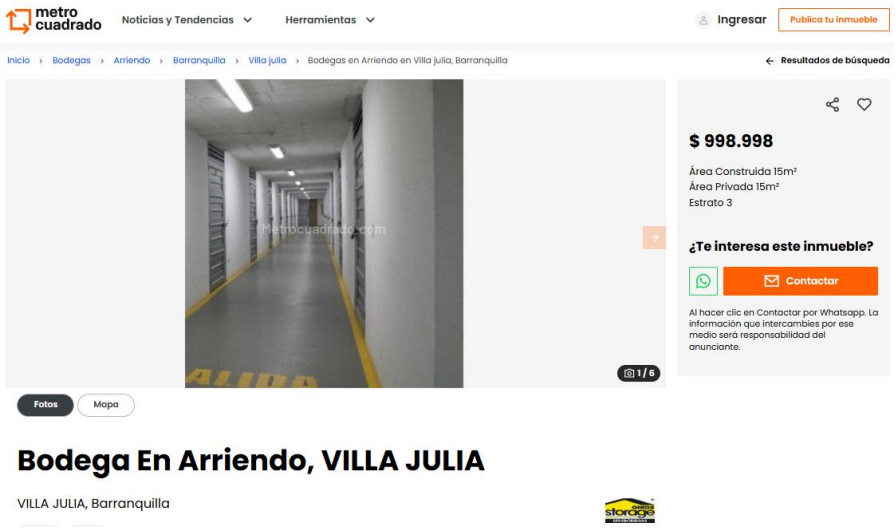
Bodega En Arriendo, Recreo

Recreo, Barranquilla



Bodega En Arriendo, Abajo

Abajo, 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.[23]

El valor total estimado de la presente contratación es de: **CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L. ($46.000.000)** Incluido IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El anterior valor se discrimina de siguiente manera:

- Valor por concepto de arrendamiento: TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS M.L. ($38.655.462).
- Valor del IVA del 19% sobre el canon: SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M.L. ($7,344,538).

Nota 1: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.

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

Nota 2: 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 3: 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.

El plazo de ejecución del futuro contrato será hasta el **treinta y uno (31) de diciembre de 2025**, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.[24]

Conforme a lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.[25] El mencionado artículo dispone" **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 requiera el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas 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 **octubre de 2025**.

LUIS ALFREDO BUITRAGO NAVARRO
Analista – Of. Compras
Secretaría General del Distrito

[24] Funciónpública/gestornormativo/Ley-1150-de-2007
[25] Funciónpública/gestornormativo/Decreto-1082-de-2015-Sector-Administrativo-de-Planeación-Nacional