ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

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

I. Introducción.

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en cumplimiento de los mandatos constitucionales y legales, busca garantizar el derecho fundamental a la educación consagrado en el artículo 67 de la Constitución Política, asegurando la calidad, cobertura y permanencia en el sistema educativo. En concordancia con el Plan de Desarrollo Territorial "Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027", específicamente en su componente *Educación inclusiva, innovadora y sostenible*, la administración distrital promueve una formación integral con enfoque en innovación, tecnología y pertinencia social, orientada al fortalecimiento de las capacidades de aprendizaje de niños, niñas, adolescentes y jóvenes.

Dentro de este marco, el proyecto "Prestación del servicio educativo" contempla acciones para optimizar la calidad y accesibilidad del sistema educativo distrital, incluyendo el mejoramiento, ampliación y modernización de la infraestructura de las Instituciones Educativas Distritales (IED). El Distrito reconoce que la educación de calidad exige no solo programas pedagógicos adecuados, sino también ambientes físicos dignos, seguros y dotados, que favorezcan la formación integral y equitativa.

En coherencia con las líneas estratégicas del Plan de Desarrollo —*Ciudad segura y solidaria, Ciudad dinámica, Ciudad ambiental y sostenible, y Gobierno eficiente y responsable*—, se promueve un enfoque diferencial e interseccional que garantice la inclusión de comunidades indígenas, afrocolombianas, raizales, palenqueras, personas con discapacidad y la igualdad de género, combatiendo toda forma de discriminación y desigualdad en el acceso a la educación.

La Secretaría Distrital de Educación tiene la misión de asegurar el acceso y permanencia educativa desde la educación inicial hasta la articulación con la educación superior, manteniendo el 100% de cobertura en educación básica y media, e incluyendo programas para la culminación de estudios por parte de adultos. Para ello, resulta indispensable disponer de infraestructura adecuada, moderna y suficiente, así como de docentes capacitados y recursos pedagógicos pertinentes.

Sin embargo, ante las limitaciones de espacio físico en varias instituciones y la existencia de sedes con áreas insuficientes o en condiciones de riesgo, se hace necesario el arrendamiento de inmuebles que permitan garantizar la continuidad del servicio educativo sin afectar la cobertura ni la calidad. Esta medida, prevista en el Manual de Contratación, Interventoría y Supervisión del Distrito (Resoluciones 007 de 2022 y 106 de 2023), responde a la obligación de justificar técnica y jurídicamente la necesidad y viabilidad de las contrataciones públicas.

En vigencias anteriores, los contratos de arrendamiento han sido ejecutados satisfactoriamente, demostrando una relación costo-beneficio favorable para el Distrito y la comunidad educativa, al ofrecer espacios adecuados para la enseñanza, disminuir la deserción escolar y fortalecer los procesos pedagógicos.

Finalmente, conforme a las necesidades del sector educativo, el Distrito avanza en la Licitación Pública LP-016-2024, suscrita con el Consorcio SOSTEC, cuyo objeto es la *optimización de la capacidad física de las instituciones educativas distritales mediante obras de modernización, construcción, conservación, adecuación, reparación, mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura educativa*. Entre estas intervenciones se encuentra la remodelación de la IED Técnica Metropolitana de Barranquilla (Parque Educativo). Mientras las obras se encuentran en ejecución, resulta necesario continuar utilizando

inmuebles arrendados que permitan garantizar la prestación ininterrumpida del servicio educativo en condiciones adecuadas.

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

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

II. Análisis de Mercado

Empleo y desocupación[1]

En septiembre de 2025, la tasa de desocupación en el total nacional fue del 8,2% y en el total 13 ciudades y áreas metropolitanas fue del 8,1%

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

Tasas (%)	Total Nacional		Total 13 ciudades y áreas metropolitanas	
	Septiembre 2024	Septiembre 2025	Septiembre 2024	Septiembre 2025
TGP	63,5	**63,9**	66,2	**66,4**
TO	57,7	**58,7***	60,1	**61,0**
TD	9,1	**8,2***	9,2	**8,1**
TS	7,9	**6,7***	8,2	**6,8***

Fuente: DANE, GEIH.

En septiembre de 2025 la Tasa de Desocupación fue del 8,2%, 0,9 p.p. por debajo del mismo periodo de 2024, cuando fue del 9,1% (variación estadísticamente significativa). En las 13 ciudades y áreas metropolitanas, la tasa fue de 8,1% mientras que en el mismo mes del año anterior fue de 10,2%.

La Tasa de Desocupación de las mujeres para el total nacional fue del 9,6% (variación estadísticamente significativa), mientras que para los hombres se ubicó en 7,1%, con una brecha de género de 2,6 puntos porcentuales (p.p.).

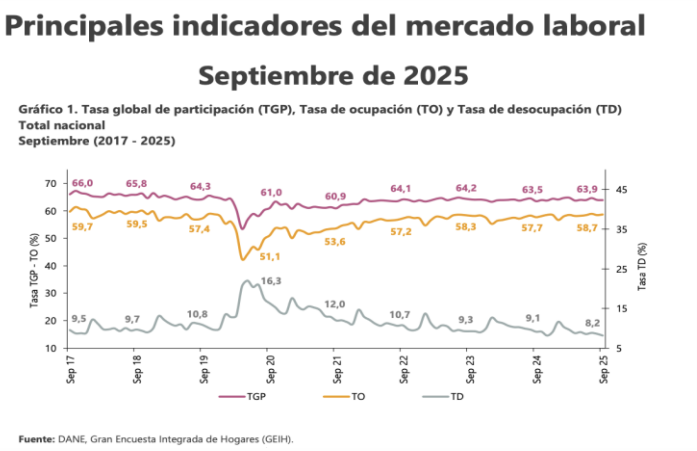
Industrias manufactureras fue la rama de actividad económica que más aportó a la variación de la población ocupada en septiembre de 2025, con 244 mil personas.

La población ocupada a nivel nacional presentó un aumento de 714 mil personas, con una variación porcentual de 3,1% (variación estadísticamente significativa).

En el trimestre móvil julio – septiembre 2025, la Tasa de Desocupación en la población joven registró una disminución significativa de 1,9 p.p.

[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/cp-GEIH-sep2025.pdf

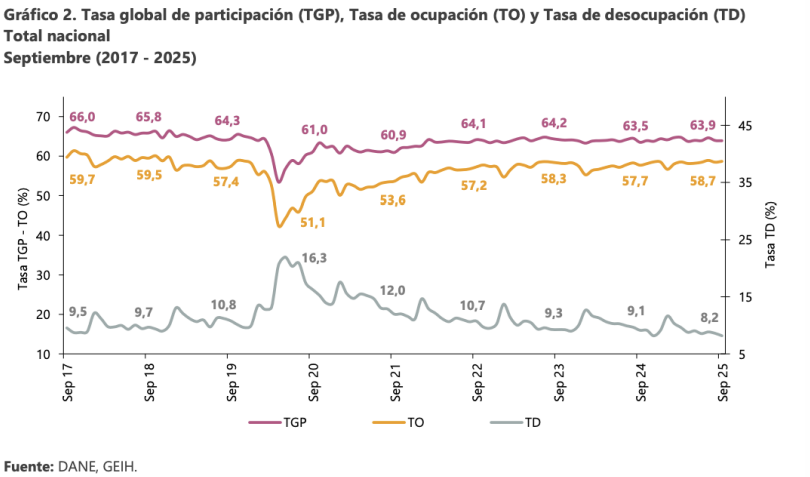
PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-sep2025.pdf (31 de octubre de 2025)



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

Total nacional mensual

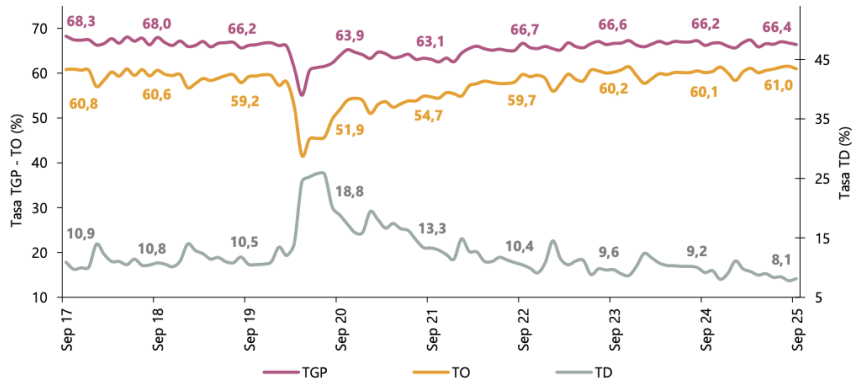
Para el mes de septiembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en septiembre de 2024 fue 63,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,7%).



Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En septiembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,1%, mientras que en el mismo mes de 2024 fue 9,2%. Por su parte, la tasa global de participación se ubicó en 66,4% y la tasa de ocupación en 61,0%, mientras que en septiembre de 2024 estas tasas fueron 66,2% y 60,1%, respectivamente.

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

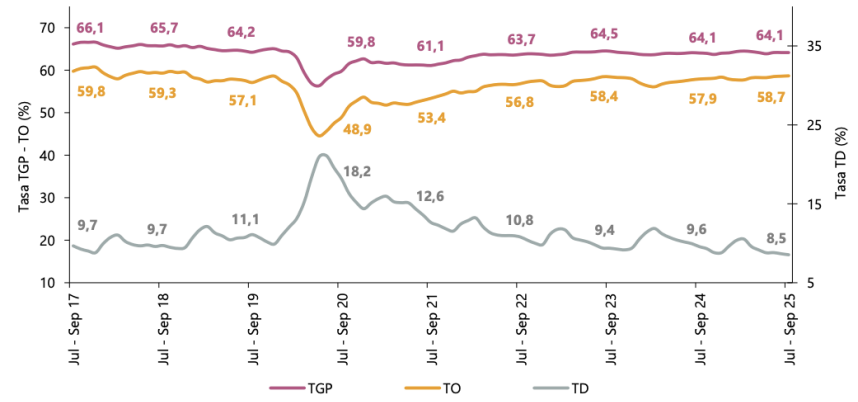


Fuente: DANE, GEIH.

Total nacional trimestre

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre julio - septiembre 2025 fue 8,5%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre julio - septiembre 2024 (9,6%). La tasa global de participación se ubicó en 64,1%, siendo similar a la registrada en el trimestre julio - septiembre 2024. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, lo que representó un aumento de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior (57,9%).

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

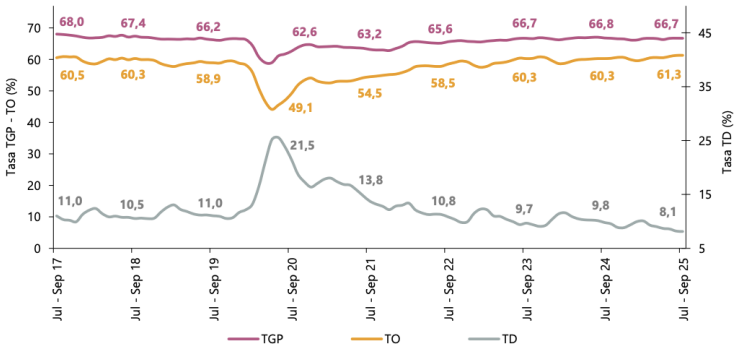


Fuente: DANE, GEIH.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre

En el trimestre julio - septiembre 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,1%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al trimestre julio - septiembre 2024 (9,8%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 66,8%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre julio - septiembre 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
Julio - septiembre (2017 - 2025)



Fuente: DANE. GEIH.

Población ocupada según rama de actividad, mes septiembre 2025

En el mes de septiembre de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.927 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,1 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,8 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,7 puntos porcentuales).

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

Rama de actividad	Total nacional				
	Septiembre 2024	Septiembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.213**	**23.927**	**100**	**714**	
Industrias manufactureras	2.429	2.674	11,2	244	1,1
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.809	2.997	12,5	188	0,8
Alojamiento y servicios de comida	1.758	1.926	8,1	168	0,7
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.249	3.371	14,1	122	0,5
Actividades financieras y de seguros	347	433	1,8	86	0,4
Construcción	1.495	1.561	6,5	66	0,3
Transporte y almacenamiento	1.788	1.854	7,7	66	0,3
Información y comunicaciones	380	427	1,8	47	0,2
Actividades inmobiliarias	255	282	1,2	27	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.997	2.007	8,4	9	0,0
Comercio y reparación de vehículos	4.058	4.038	16,9	-20	-0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	726	646	2,7	-79	-0,3
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.923	1.711	7,2	-212	-0,9

Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según posición ocupacional, mes septiembre 2025

En septiembre de 2025, Obrero, empleado particular y Jornalero o Peón fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 2,0 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente.

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

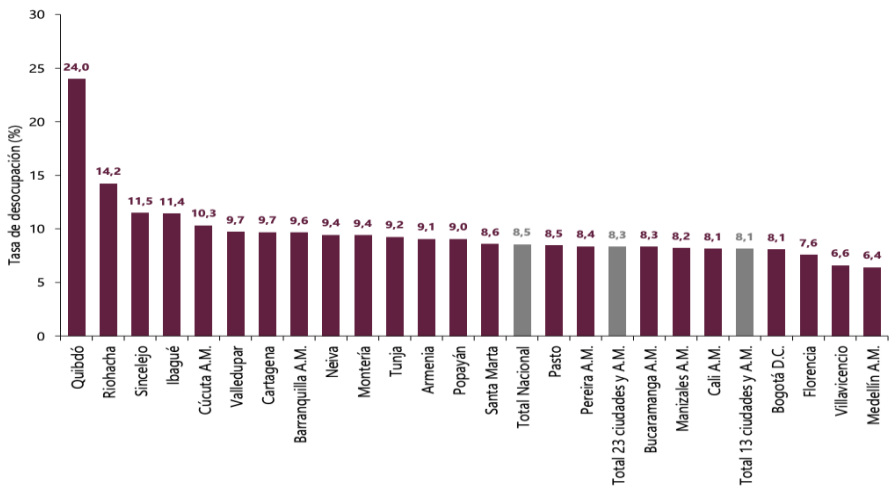
Posición ocupacional	Total nacional				
	Septiembre 2024	Septiembre 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.213**	**23.927**	**100**	**714**	
Obrero, empleado particular	10.215	10.688	44,7	473	2,0
Jornalero o Peón	705	813	3,4	108	0,5
Trabajador por cuenta propia	9.695	9.739	40,7	44	0,2
Patrón o empleador	568	603	2,5	35	0,1
Empleado doméstico	689	718	3,0	29	0,1
Obrero, empleado del gobierno	878	897	3,8	20	0,1
Trabajador familiar sin remuneración	458	460	1,9	2	0,0

Fuente: DANE, GEIH.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre julio - septiembre 2025

Para el trimestre julio - septiembre 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (24,0%), Riohacha (14,2%) y Sincelejo (11,5%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Florencia (7,6%), Villavicencio (6,6%) y Medellín A.M. (6,4%).

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



Fuente: DANE, GEIH.

SALARIO MÍNIMO Y AUXILIO DE TRANSPORTE[2]

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.

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

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

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

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

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

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

Más adelante, la Constitución Política de 1991 señaló, el capítulo 2, que la ley laboral debe contar con algunos principios fundamentales dentro de los que se encuentra la remuneración mínima vital y móvil, proporcional a la cantidad y calidad del trabajo. Además, mediante el artículo 56, creó la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, encargada de proponer anualmente el salario mínimo, con el objetivo de fomentar las buenas relaciones laborales, contribuir a la solución de los conflictos colectivos de trabajo y concertar las políticas salariales y laborales (Ministerio del trabajo). Esta 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)[3]

Serie

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

[3] 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
31/12/1985	1.350,00	13.557,60	.	.
31/12/1986	1.650,00	16.811,40	.	.
31/12/1987	2.000,00	20.509,80	.	.
31/12/1988	2.450,00	25.637,40	.	.
31/12/1989	3.062,50	32.559,60	.	.
31/12/1990	3.797,50	41.025,00	.	.
31/12/1991	4.787,00	51.720,00	.	.
31/12/1992	6.033,00	65.190,00	.	.
31/12/1993	7.542,00	81.510,00	.	.
31/12/1994	8.975,00	98.700,00	.	.
31/12/1995	11.353,00	118.934,00	.	.
31/12/1996	13.567,00	142.125,00	.	.
31/12/1997	17.250,00	172.005,00	.	.
31/12/1998	20.700,00	203.826,00	.	.
31/12/1999	24.012,00	236.460,00	.	.
31/12/2000	26.413,00	260.100,00	.	.
31/12/2001	30.000,00	286.000,00	.	.
31/12/2002	34.000,00	309.000,00	.	.
31/12/2003	37.500,00	332.000,00	.	.
31/12/2004	41.600,00	358.000,00	.	.
31/12/2005	44.500,00	381.500,00	.	.
31/12/2006	47.700,00	408.000,00	.	.
31/12/2007	50.800,00	433.700,00	.	.
31/12/2008	55.000,00	461.500,00	.	.
31/12/2009	59.300,00	496.900,00	.	.
31/12/2010	61.500,00	515.000,00	.	.
31/12/2011	63.600,00	535.600,00	.	.
31/12/2012	67.800,00	566.700,00	.	.
31/12/2013	70.500,00	589.500,00	.	.
31/12/2014	72.000,00	616.000,00	.	.
31/12/2015	74.000,00	644.350,00	.	.
31/12/2016	77.700,00	689.455,00	.	.
31/12/2017	83.140,00	737.717,00	.	.
31/12/2018	88.211,00	781.242,00	.	.
31/12/2019	97.032,00	828.116,00	.	.
31/12/2020	102.854,00	877.803,00	.	.
31/12/2021	106.454,00	908.526,00	.	.
31/12/2022	117.172,00	1.000.000,00	.	.
31/12/2023	140.606,00	1.160.000,00	.	.
31/12/2024	162.000,00	1.300.000,00	.	.
31/12/2025	200.000,00	1.423.500,00	.	.
Los valores ausentes se indican con un punto (.) Descargado del sistema del Banco de la República				

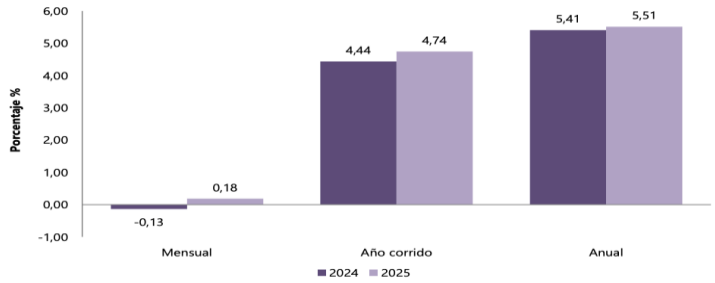
IPC - (ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR)

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/oct2025/bol-IPC-oct2025.pdf (10 de noviembre del 2025)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Octubre 2025

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Octubre 2024 - 2025



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE OCTUBRE 2025

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de octubre de 2025, el IPC registró una variación de 0,18% en comparación con septiembre de 2025, siete divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,18%): Recreación y cultura (0,81%), Salud (0,65%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,41%), Bienes y servicios diversos (0,38%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,37%), Restaurantes y hoteles (0,27%) y por último, Prendas de vestir y calzado (0,22%). Por debajo se ubicaron: Transporte (0,14%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,12%), Educación (0,06%), Información y comunicación (-0,02%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,35%).

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

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Recreación y cultura	3,79	-0,17	-0,01	0,81	0,03
Salud	1,71	0,17	0,00	0,65	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	-0,04	-0,01	0,41	0,13
Bienes y servicios diversos	5,36	0,16	0,01	0,38	0,02
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,21	0,00	0,37	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,14	0,01	0,27	0,03
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,12	0,00	0,22	0,01
TOTAL	100,00	-0,13	-0,13	0,18	0,18
Transporte	12,93	-0,01	0,00	0,14	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	-0,05	0,00	0,12	0,00
Educación	4,41	0,02	0,00	0,06	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,16	0,00	-0,02	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,76	-0,14	-0,35	-0,07

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,18%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Recreación y cultura, las cuales aportaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En octubre de 2025 en comparación con septiembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (0,29%), suministro de agua (1,56%), arriendo efectivo (0,29%), carne de res y derivados (1,04%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,21%), paquetes turísticos completos (3,36%), electricidad (0,44%), plátanos (3,69%), productos farmacéuticos y dermatológicos (0,94%) y alcantarillado (1,46%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: tomate (-19,61%), hortalizas y legumbres frescas (-3,87%), cebolla (-4,91%), huevos (-1,24%) y papas (-2,55%).

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	0,29	0,04
Suministro de agua	1,56	0,03
Arriendo efectivo	0,29	0,03
Carne de res y derivados	1,04	0,03
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,21	0,02
Paquetes turísticos completos	3,36	0,02
Electricidad	0,44	0,02
Plátanos	3,69	0,01
Productos farmacéuticos y dermatológicos	0,94	0,01
Alcantarillado	1,46	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 - octubre), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,74%): Educación (7,36%), Restaurantes y hoteles (6,18%), Salud (5,97%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,94%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (5,54%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Transporte (4,62%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,39%), Bienes y servicios diversos (4,20%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,20%), Prendas de vestir y calzado (1,89%), Recreación y cultura (1,28%) y por último, Información y comunicación (0,84%).

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

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	10,64	0,41	7,36	0,30
Restaurantes y hoteles	9,43	6,43	0,69	6,18	0,68
Salud	1,71	5,01	0,08	5,97	0,10
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	2,64	0,50	5,94	1,11
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,56	0,08	5,54	0,09
TOTAL	100,00	4,44	4,44	4,74	4,74
Transporte	12,93	4,60	0,62	4,62	0,62
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,03	1,85	4,39	1,37
Bienes y servicios diversos	5,36	2,87	0,15	4,20	0,22
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,90	0,08	3,20	0,13
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,70	0,05	1,89	0,06
Recreación y cultura	3,79	-1,63	-0,06	1,28	0,04
Información y comunicación	4,33	-0,78	-0,02	0,84	0,02

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - octubre), se ubicaron en las divisiones de Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,08 puntos porcentuales a la variación total.

Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En octubre de 2025 en comparación con diciembre de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: arriendo imputado (4,47%), comidas en establecimientos de

servicio a la mesa y autoservicio (6,29%), arriendo efectivo (4,71%), transporte urbano (incluye tren y metro) (8,96%), frutas frescas (19,06%), carne de res y derivados (7,82%), café y productos a base de café (51,17%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (5,84%), educación preescolar y básica primaria (8,68%) y gas (10,88%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: papas (-30,87%), electricidad (-1,81%), arroz (-4,50%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-22,29%) y carne de cerdo y derivados (-2,51%).

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

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	4,47	0,57
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	6,29	0,47
Arriendo efectivo	4,71	0,44
Transporte urbano (incluye tren y metro)	8,96	0,41
Frutas frescas	19,06	0,24
Carne de res y derivados	7,82	0,18
Café y productos a base de café	51,17	0,14
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	5,84	0,13
Educación preescolar y básica primaria	8,68	0,13
Gas	10,88	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 octubre de 2025, el IPC registró una variación de 5,51% en comparación con octubre de 2024. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (7,61%), Educación (7,34%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,64%), Bebidas alcohólicas y tabaco (6,56%) y por último, Salud (6,50%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,51%). Entre tanto, las divisiones Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (5,30%), Transporte (5,21%), Bienes y servicios diversos (4,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (3,49%), Recreación y cultura (2,74%), Prendas de vestir y calzado (2,25%) y por último, Información y comunicación (0,69%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

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

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,93	0,95	7,61	0,84
Educación	4,41	10,65	0,41	7,34	0,30
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,75	0,34	6,64	1,24
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,93	0,10	6,56	0,11
Salud	1,71	5,86	0,10	6,50	0,11
TOTAL	100,00	5,41	5,41	5,51	5,51
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	8,07	2,45	5,30	1,65
Transporte	12,93	5,62	0,75	5,21	0,70
Bienes y servicios diversos	5,36	3,68	0,20	4,66	0,24
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,21	0,09	3,49	0,14
Recreación y cultura	3,79	-0,73	-0,02	2,74	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	2,13	0,07	2,25	0,07
Información y comunicación	4,33	-0,98	-0,03	0,69	0,02

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,43 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En octubre de 2025 en comparación con octubre de 2024, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (5,13%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (7,79%), arriendo efectivo (5,37%), transporte urbano (incluye tren y metro) (9,25%), carne de res y derivados (8,33%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (7,30%), frutas frescas (12,08%), café y productos a base de café (53,67%), gas (13,28%) y suministro de agua (6,85%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: papas (-32,63%), arroz (-4,25%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-24,53%), alimentos para animales domésticos y mascotas (-5,62%) y azúcar y otros endulzantes (-4,42%).

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	5,13	0,66
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	7,79	0,58
Arriendo efectivo	5,37	0,50
Transporte urbano (incluye tren y metro)	9,25	0,43
Carne de res y derivados	8,33	0,20
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	7,30	0,17
Frutas frescas	12,08	0,16
Café y productos a base de café	53,67	0,15
Gas	13,28	0,15
Suministro de agua	6,85	0,14

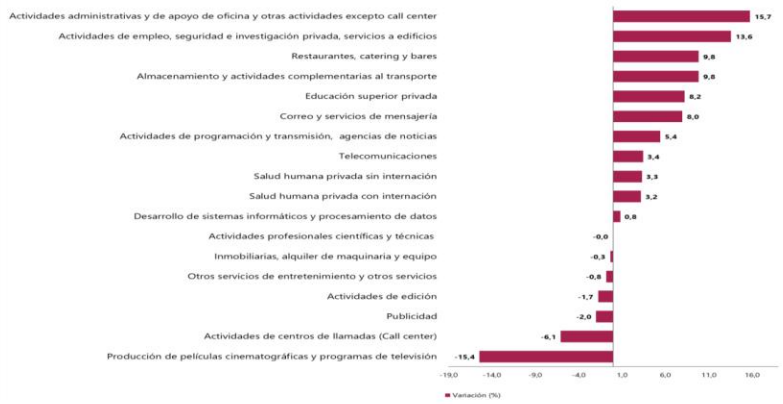
Fuente: DANE, IPC.

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.

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***
			Variación (%)	Contribución (PP)			
Sección	División	Descripción					
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	División 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	División 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	División 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 el **"ARRIENDO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA".**

Descripción del inmueble:

IED	MATRICULA INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO	PLAZO	JUSTIFICACION
TÉCNICA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA PARQUE EDUCATIVO	040-159732	UNA CASA DE PAREDES DE LADRILLOS, MARCADA CON EL # 50-56, JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA CONSTRUIDA, SITUADA EN ESTA CIUDAD, EN LA BANDA NORTE DE LA KRA 32. ANTES BUEN RETIRO, ENTRE LAS CALLES 50 ANTES BOLIVAR Y 51, ANTES CISNEROS. LA DESCRIPCION MEDIDAS Y LINDEROS DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA # 1686 DE 05-09-60. NOTARIA 1. B/QUILLA. (ARTICULO 11	$ 16.550.040	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025	Al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, le corresponde de acuerdo con las necesidades del sector educativo, velar por el funcionamiento, mejoramiento, remodelación, optimización y construcción de aulas y espacios que fomenten la educación, con base en esto se realizó la Licitación Pública LP-016-

		DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).			2024, con el CONSORCIO SOSTEC. Siendo su objeto: "OPTIMIZACIÓN DE LA CAPACIDAD FÍSICA DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE MODERNIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN, ADECUACIÓN, REPARACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA DISTRITAL." Este contrato (LP-016-2024), incluye la construcción y remodelación de 2 bloques de aulas, de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL TÉCNICA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA, PARQUE EDUCATIVO, de propiedad del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Debido a que las obras de intervención, aún se encuentran en Ejecución, se requiere seguir haciendo uso de un inmueble en arriendo.

LAS OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR SON:

1. Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato.
2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito.
3. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con el pago del Impuesto Predial.
4. El arrendador garantiza la prestación del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta.
5. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
6. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega.
7. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.
8. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
9. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
10. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
11. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.

12. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
13. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.
14. El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del contrato, en el término máximo de 10 días contados a partir de su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital.

LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR SON:

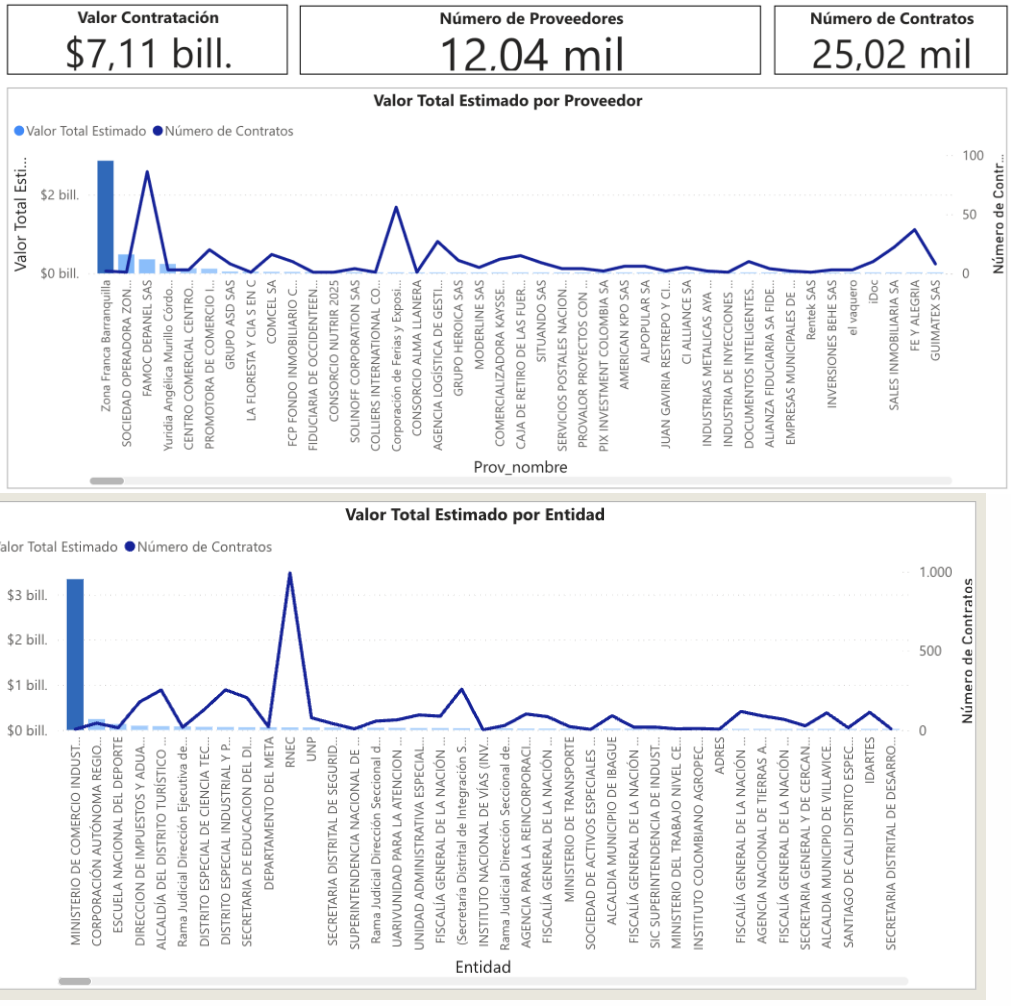
1. Cumplir con las obligaciones y actividades señaladas en las especificaciones del Objeto Contractual de este estudio.
2. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin que han sido arrendados; en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo.
3. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso del mismo.
4. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la Ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.
5. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador debe realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento hasta finalizar el plazo del contrato. (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distritode Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.
6. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
7. El arrendador debe garantizar la prestación del servicio hasta el final del plazo de ejecución.
8. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento.
9. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y/o certificar mediante presentacióndel representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo.
10. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
11. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
12. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
13. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.
14. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
15. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
16. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos

o arreglos a que haya lugar.

IV. Análisis de oferta

Análisis de oferta – Datos de Compra Pública

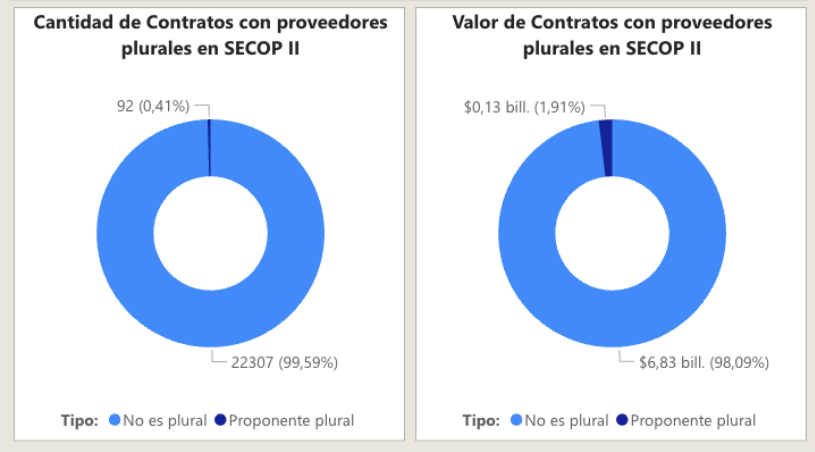
De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente[4] , frente a la búsqueda de empresas del sector cuyo objeto se vincula al código 80131500, se puede evidenciar que entre los años 2023, 2024 y 2025 se suscribieron 12.04 mil contratos por valor de $7,11 bill. donde participaron 12.04 proveedores, los cuales se relacionan a continuación:



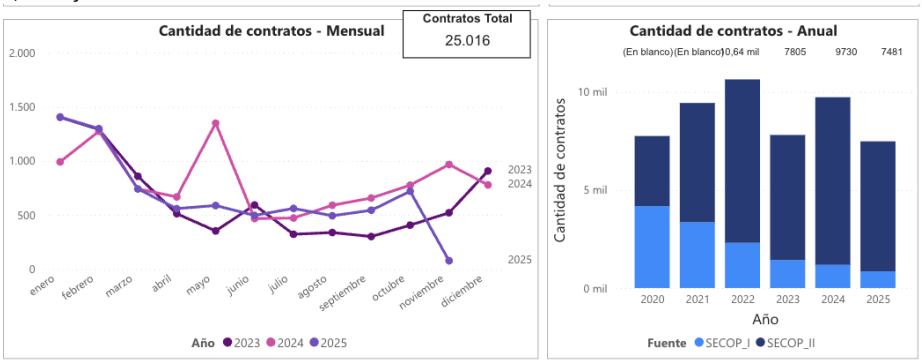
Importante observar las gráficas a continuación, donde se evidencia que la mayoría de contratos con objetos relacionados al expuesto en el presente estudio corresponden a proveedores no plurales con una participación del 99,59% (22307 contratos), por encima de la participación de proveedores

[4] https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

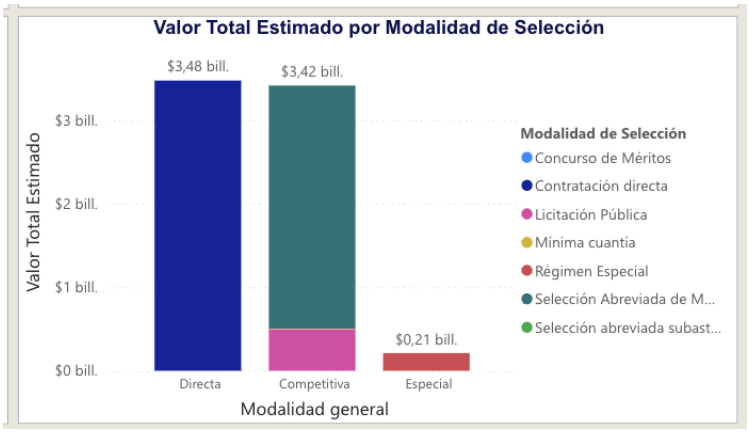
plurales que fue de 0,41% (92 contratos). Así mismo, se relaciona el valor aproximado de los contratos ejecutados tanto para proponentes singulares como para proponentes plurales:



En total, el análisis de las diferentes entidades a nivel nacional de acuerdo con el conjunto establecido para el 2025, arroja un total de 25.016 contrataciones:



En el mismo sentido, teniendo en cuenta los códigos de naciones unidas relacionados en el presente estudio y habiendo consultado el histórico de contratación en la plataforma SECOP II, la principal Modalidad de Contratación es la contratación directa que registra un valor de $3,48 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	7805	$1.237.833.040.652	17,42%	9730	$1.732.931.138.943	24,38%	7481	$4.136.481.892.250	58,20%	25016	$7.
Total	**7805**	**$1.237.833.040.652**	**17,42%**	**9730**	**$1.732.931.138.943**	**24,38%**	**7481**	**$4.136.481.892.250**	**58,20%**	**25016**	**$7.**

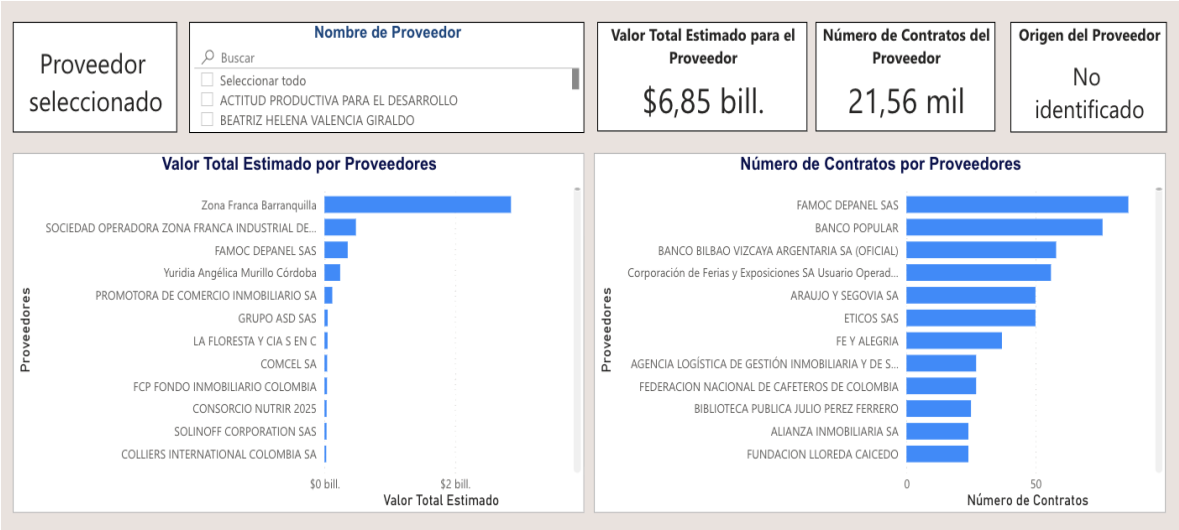
V. Estudio de la Demanda

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

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

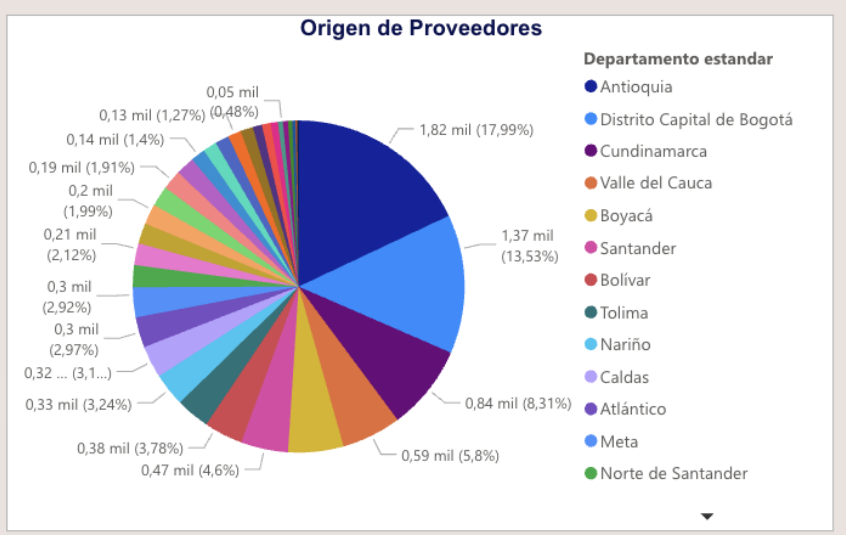
Una vez consultadas las distintas entidades a nivel nacional dentro de las cuales se ejecutaron contratos cuyos Códigos de Naciones Unidas **(UNSPSC)** incluyen los descritos en el presente estudio se evidencia lo siguiente:

En las vigencias 2023, 2024 y 2025 se suscribieron alrededor de 21,56 mil contratos y se estima que el valor de estos fue de $6,85 bill. de pesos aproximadamente:

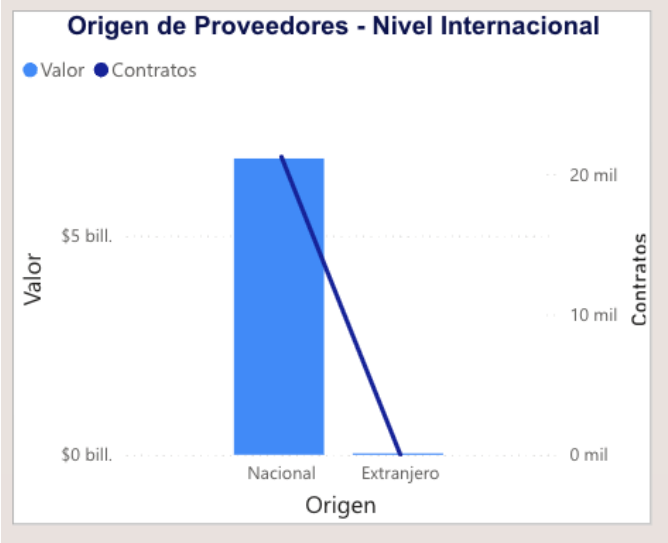


Adicionalmente, podemos enfatizar que en Antioquia, con un 1,82 mil (17,99%), se concentran la mayoría de los proveedores registrados :

[5] https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9



Respecto a la gráfica descrita a continuación ***"Origen de Proveedores-Nivel Internacional"*** podemos observar que la mayoría son contratistas nacionales con 21238 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	$1.167.476.707.628	17,04%	8548	$1.707.197.652.827	24,92%	6637	$3.976.861.969.431	58,04%	21564 $6.
Total	**6379**	**$1.167.476.707.628**	**17,04%**	**8548**	**$1.707.197.652.827**	**24,92%**	**6637**	**$3.976.861.969.431**	**58,04%**	**21564 $6.**

VI. Históricos de contratación

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

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

CONTRATOS — Crear — Opciones

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

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

CONTRATOS (24)

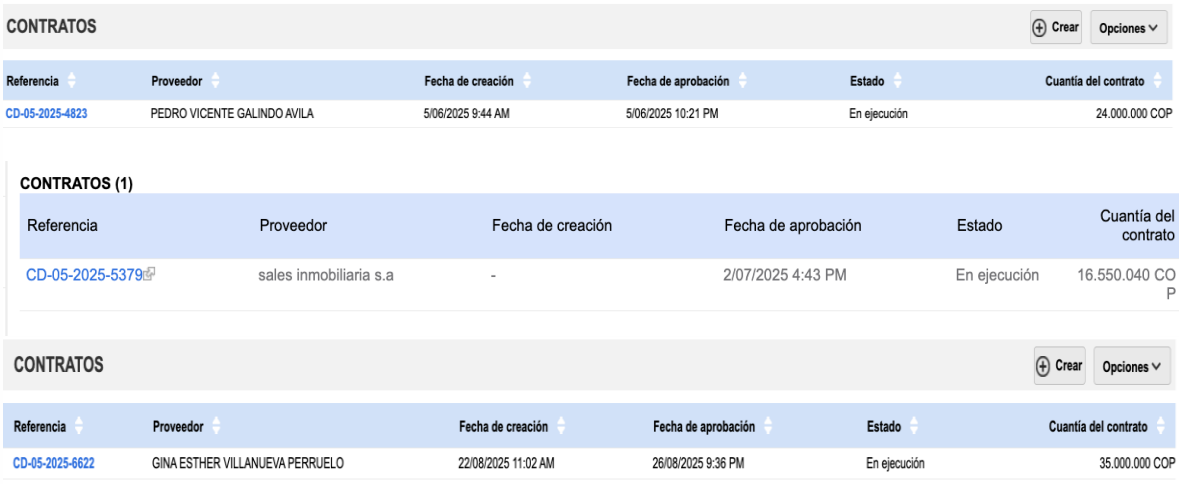
Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2024-0249	VICTOR C PAJARO B	-	14/02/2024 5:37 PM	En ejecución	161.890.450 COP
CD-05-2024-0265	MARIA JOSEFA DIAZ de DE AVILA	-	14/02/2024 4:55 PM	En ejecución	349.872.045 COP
CD-05-2024-0250	MARGARITA TRINIDAD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

CONTRATOS — Crear — Opciones

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2025-6875	sales inmobiliaria s.a	10/09/2025 11:50 AM	12/09/2025 3:22 PM	En ejecución	16.550.040 COP

CONTRATOS — Crear — Opciones

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2025-4315	NUBIA CAMARGO DE RANGEL	14/05/2025 8:27 PM	19/05/2025 7:10 AM	En ejecución	37.134.933 COP
CD-05-2025-4314	INMCP	14/05/2025 8:21 PM	19/05/2025 7:12 AM	En ejecución	44.320.900 COP



CONTRATOS

Crear | Opciones

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2025-4823	PEDRO VICENTE GALINDO AVILA	5/06/2025 9:44 AM	5/06/2025 10:21 PM	En ejecución	24.000.000 COP

CONTRATOS (1)

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2025-5379	sales inmobiliaria s.a	-	2/07/2025 4:43 PM	En ejecución	16.550.040 COP

CONTRATOS

Crear | Opciones

Referencia	Proveedor	Fecha de creación	Fecha de aprobación	Estado	Cuantía del contrato
CD-05-2025-6622	GINA ESTHER VILLANUEVA PERRUELO	22/08/2025 11:02 AM	26/08/2025 9:36 PM	En ejecución	35.000.000 COP

VII. Análisis Económico

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

Este panorama impacta directamente en las condiciones de los arrendamientos para instituciones educativas, cuyo objetivo es ofrecer espacios que garanticen un entorno adecuado para la formación académica. Por lo tanto, el ajuste en los valores de los arrendamientos es necesario para mantener la calidad de los servicios, cubrir los aumentos de costos y asegurar que las propiedades continúen siendo funcionales y seguras para su uso.

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

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

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

El Código de Comercio, en los artículos 518 al 524, aborda el arrendamiento de establecimientos de comercio, en los que se incluyen algunas reglas sobre el arrendamiento de locales comerciales como tal, pero ninguna de ellas regula el canon de arrendamiento y menos su incremento[6].

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

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

No.	IED	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS SUSCRITOS DURANTE LA VIGENCIA 2025 PARA ESTAS IED	VALOR CONTRATO 2025
1	TÉCNICA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA PARQUE EDUCATIVO	SALES INMOBILIARIA S.A.	UNA CASA DE PAREDES DE LADRILLOS, MARCADA CON EL # 50-56, JUNTO CON EL SOLAR EN QUE ESTA CONSTRUIDA, SITUADA EN ESTA CIUDAD, EN LA BANDA NORTE DE LA KRA 32. ANTES BUEN RETIRO, ENTRE LAS CALLES 50 ANTES BOLIVAR Y 51, ANTES CISNEROS. LA DESCRIPCION MEDIDAS Y LINDEROS DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA # 1686 DE 05-09-60. NOTARIA 1. B/QUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	CD-05-2025-6875	$ 16.550.040

El valor total estimado del futuro contrato es de: DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUARENTA PESOS M/L ($16.550.040) incluido IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de este contrato, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

NOTA: Durante la revisión efectuada al inmueble objeto de arrendamiento, se evidenció que la Institución Educativa Distrital TÉCNICA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA PARQUE EDUCATIVO conto con contratos de arriendo durante la presente vigencia.

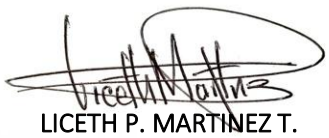
No obstante, una vez verificados los valores finales de dicho contrato y comparados con los valores proyectados para la nueva contratación, se determinó que el monto establecido se encuentra acorde con las condiciones actuales del mercado inmobiliario y refleja precios razonables y proporcionales a las características, ubicación y destinación del inmueble.

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

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

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

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



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