JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) es una entidad pública de carácter nacional, dotada de personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa, la cual se encuentra adscrita al Ministerio del Trabajo Colombiano. Su función principal es impartir formación gratuita a la población colombiana a través de programas técnicos, tecnológicos y complementarios, dirigidos a impulsar el desarrollo económico, tecnológico y social de la nación. Estos programas contribuyen a fortalecer las capacidades productivas del sector empresarial e industrial, elevando así sus niveles de competitividad en un contexto de mercados globalizados.

De conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, las actuaciones contractuales de las entidades estatales deben regirse por los principios de transparencia, economía y responsabilidad. Estos lineamientos buscan garantizar el cumplimiento de los fines institucionales, la prestación eficiente de los servicios públicos y la protección efectiva de los derechos e intereses de la ciudadanía.

Asimismo, el Decreto 249 de 2004, en su artículo 27, atribuye a las Subdirecciones de Centro la competencia para planificar, programar y ejecutar los procesos necesarios para el cumplimiento de la misión institucional, incluyendo específicamente la función de “Administrar y ejecutar los procesos de contratación”. En este marco, el Centro de Formación en Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información actúa para materializar la misión del SENA de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos mediante la Formación Profesional Integral. El objetivo es facilitar la inserción y el progreso de las personas en actividades productivas que impacten positivamente el desarrollo del país.

Para alcanzar esta meta, el Centro ofrece programas de formación alineados con los recursos y las demandas de la región, con el propósito de ampliar la cobertura de aprendices, asegurar su exitosa incorporación laboral y favorecer el desarrollo subregional mediante la reducción de los índices de deserción. En consecuencia, se hace imperativo fortalecer los recursos didácticos y materiales de formación, con el fin de optimizar la ejecución de los programas ofertados. Esto asegura que cada iniciativa de formación se caracterice por la oportunidad, pertinencia y calidad que fundamentan la labor institucional.

En consonancia con lo anterior, el desarrollo de las actividades propias del Centro de Gestión de Mercados de la Regional Distrito Capital del SENA, proyecta el arrendamiento de una sede más amplia teniendo en cuenta la proyección de cupos para la formación presencial en la vigencia 2026:

Proyección de Cupos Formación Presencial para la vigencia 2026

Nivel	2024 Meta	2025 Meta	2026 Proyección (Meta)
Tecnólogo Presencial	4.621	5.888	6.000
Técnico Laboral Presencial y a Distancia	4.484	4.019	4.369
Técnico laboral Articulación con la media	8.361	8.359	8.300
Auxiliar	229	182	120
TOTAL FORMACIÓN TECNOLÓGICA Y LABORAL	**17.695**	**18.448**	**18.789**
Complementaria presencial	35.430	30.700	31.000
TOTAL FORMACIÓN COMPLEMENTARIA	**35.430**	**30.700**	**31.000**
TOTAL FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL	**53.125**	**49.148**	**49.789**

La proyección de cupos para la vigencia 2026, toma como referente los cupos pasan y el histórico de meta asignada al centro de formación durante las vigencias 2024 y 2025, para un total de 49.789 cupos para la vigencia 2025.

		Trimestralización 2026			
Nivel de formación	**Meta**	**60%**	**70%**	**90%**	**100%**
Auxiliar	120	60	60		120
Técnicos	4369	2621	3058	3932	4369
Tecnólogos	6200	3720	4340	5580	6200
Complementaria	31000	18600	21700	27900	31000

Teniendo en cuenta la trimestralización para los primeros dos trimestres, en el caso de la formación titulada se debe garantizar ambientes de formación para 7458 aprendices que corresponden a 298 grupos distribuidos en tres jornadas que corresponden a 99 grupos por jornada.

Considerando lo anterior, se proyecta la siguiente distribución de por programa de formación teniendo en cuenta los cupos pasan a 2026:

NIVEL	PROGRAMA DE FORMACIÓN	CUPOS PASAN
AUXILIAR	ASESORIA COMERCIAL	203
TÉCNICO	ASISTENCIA ADMINISTRATIVA .	64
TÉCNICO	CONTROL DE LA SEGURIDAD DIGITAL.	83

TÉCNICO	ELABORACION DE AUDIOVISUALES.	71
TÉCNICO	INTEGRACION DE OPERACIONES LOGISTICAS	85
TÉCNICO	MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE COMPUTO.	12
TÉCNICO	OPERACION DE SERVICIOS OMNICANAL EN CONTACT CENTER Y BPO	560
TÉCNICO	OPERACIONES COMERCIALES EN RETAIL	83
TÉCNICO	OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR	157
TÉCNICO	PROGRAMACION DE SOFTWARE .	62
TÉCNICO	SERVICE OPERATION IN BILINGUAL BPO CHANNELS	87
TECNÓLOGO	ANALISIS Y DESARROLLO DE SOFTWARE.	373
TECNÓLOGO	ANIMACION 3D.	88
TECNÓLOGO	COORDINACION DE PROCESOS LOGISTICOS	457
TECNÓLOGO	DESARROLLO DE PROCESOS DE MERCADEO	383
TECNÓLOGO	DESARROLLO DE VIDEOJUEGOS Y ENTORNOS INTERACTIVOS	101
TECNÓLOGO	GESTION DE REDES DE DATOS	68
TECNÓLOGO	GESTION INTEGRAL DEL TRANSPORTE	67
TECNÓLOGO	IMPLEMENTACION DE INFRAESTRUCTURA DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES.	95
TECNÓLOGO	PRODUCCION DE MEDIOS AUDIOVISUALES DIGITALES	77
TECNÓLOGO	PRODUCCION DE MULTIMEDIA	62
TECNÓLOGO	PRODUCCION DE SONIDO PARA MEDIOS AUDIOVISUALES.	28
	TOTAL CUPOS PASAN	**3266**

Teniendo en cuenta que se debe garantizar las condiciones requeridas para el cumplimiento de la meta asignada al centro de formación, teniendo en cuenta tanto los cupos pasan como los cupos nuevos para la vigencia 2026, el Centro de Formación se encuentra ante un imperativo regulatorio y de calidad que exige una reestructuración de sus espacios físicos. En primer lugar, la naturaleza de

los registros calificados de los programas de formación de nivel tecnólogo impone la observancia irrestricta del lugar de desarrollo, lo que obliga a que la oferta de tecnólogos continúe impartiéndose en la sede principal de la Calle 52, dado que el registro calificado fue otorgado para esta ubicación. Esta disposición legal, sin embargo, genera una limitación espacial que debe ser gestionada estratégicamente.

En este sentido, el inmueble proyectado para contratación en arrendamiento se destinará exclusivamente a la expansión de la formación titulada en los niveles auxiliar y técnico laboral, así como de la formación complementaria, lo que permitirá atender de manera integral a los grupos durante las diferentes jornadas (mañana, tarde y noche) y descongestionar la sede principal.

Adicionalmente, la saturación actual de los ambientes compromete la calidad de la Formación Profesional Integral, ya que limita las condiciones de seguridad, confort y salubridad requeridas para el desarrollo óptimo de las actividades formativas y administrativas. Evitar el sobrecupo resulta indispensable para garantizar el bienestar de aprendices, instructores y contratistas, así como para mantener los estándares institucionales de calidad.

En conclusión, se evidencia la necesidad estructural y prioritaria de contratar en calidad de arrendamiento un inmueble, acción indispensable para que el Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información (Regional Distrito Capital) pueda cumplir con su misión de expandir la cobertura, descongestionar la sede principal y garantizar los más altos estándares en la prestación del servicio educativo.

ANÁLISIS DEL SECTOR

En cumplimiento de lo establecido en la Parte 2- Titulo 1- Capitulo 1- Sección 1-Subseccion 6- Artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, y de conformidad con la Circular de lineamientos para la elaboración de Estudios Previos del Servicio Nacional de Aprendizaje- SENA, se elaboró un presupuesto de acuerdo con los precios y condiciones del mercado y a las incidencias propias del destino de elementos de formación objeto de este.

ASPECTOS GENERALES

Alquiler de locales: las ventajas y desventajas

El alquiler de locales comerciales es una decisión crucial para emprendedores y empresarios que buscan establecer su negocio. Este proceso no solo implica la elección de una ubicación adecuada, sino también considerar diversas ventajas y desventajas.

Ventajas del alquiler de locales

Una de las principales ventajas del alquiler es la flexibilidad que ofrece. Los contratos de alquiler suelen ser más cortos que la compra de un inmueble, lo que permite a los propietarios adaptarse a las necesidades cambiantes del negocio.

Esto es especialmente beneficioso en un mercado dinámico, donde las condiciones pueden variar rápidamente.

Además, alquilar un local implica una menor inversión inicial. Alquilar un local requiere un desembolso significativamente menor que comprar un inmueble, lo cual es especialmente atractivo para startups y pequeñas empresas con recursos limitados.

Por otro lado, el alquiler permite elegir una ubicación estratégica. Establecerse en zonas comerciales de alta afluencia puede ser vital para el éxito del negocio, ya que maximiza la visibilidad y atrae a más clientes.

Los propietarios pueden beneficiarse de la oportunidad de operar en áreas donde la competencia es fuerte, sin la necesidad de un compromiso financiero a largo plazo.

Además, los inquilinos de locales comerciales tienen menos responsabilidades en comparación con quienes compran un inmueble.

En muchos casos, el propietario del edificio se encarga del mantenimiento y las reparaciones, lo que permite a los inquilinos enfocarse en la gestión de su negocio sin la preocupación de los problemas estructurales.

Por último, el alquiler ofrece la oportunidad de evaluar el mercado antes de realizar una inversión significativa en la compra de una propiedad. Esta opción es especialmente valiosa para aquellos que están explorando nuevos mercados o conceptos comerciales.

Desventajas del alquiler de locales

Sin embargo, el alquiler también presenta desventajas significativas. Una de las más notables es la falta de control a largo plazo.

Si el propietario decide no renovar el contrato, el inquilino se verá obligado a buscar un nuevo local. Esta incertidumbre puede generar inquietud entre los propietarios que buscan estabilidad para sus negocios.

Otra desventaja del alquiler es la limitación en la personalización del inmueble. Muchos propietarios imponen restricciones en las modificaciones que se pueden realizar en el local, lo que dificulta la creación de un entorno que refleje la identidad de la marca.

Además, los inquilinos dependen del propietario para el mantenimiento y la reparación del local.

Si el propietario no responde de manera oportuna a las solicitudes de mantenimiento, esto puede afectar la operación del negocio. Problemas como una avería en el sistema de calefacción o aire acondicionado pueden afectar negativamente en la comodidad de empleados y clientes.

Finalmente, los inquilinos deben asumir la pérdida de inversión al final del contrato. Esto significa que, al finalizar el acuerdo, el inquilino no tiene ningún activo tangible.

Cualquier mejora o personalización realizada en el espacio generalmente no se traduce en un retorno de la inversión.

En comparación con la compra, donde las mejoras pueden aumentar el valor de la propiedad, en el alquiler, todo el capital invertido se pierde.

En resumen, el alquiler de locales comerciales ofrece tanto ventajas como desventajas. La flexibilidad, menor inversión inicial y la capacidad de acceder a ubicaciones estratégicas son aspectos atractivos para muchos propietarios.

Sin embargo, también es importante considerar la falta de control a largo plazo, los aumentos de costes y las limitaciones en personalización como posibles inconvenientes.

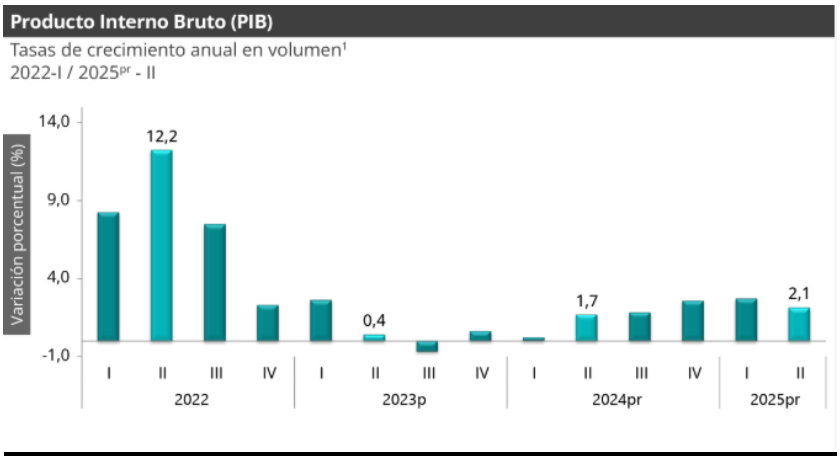
Por lo tanto, los emprendedores y empresarios deben evaluar en profundidad sus necesidades y objetivos comerciales antes de tomar una decisión, considerando también las ventajas y desventajas de comprar un local. Una evaluación detallada permitirá maximizar las oportunidades de éxito.

Fuente: https://www.alquilersegurolocales.es/blog/alquiler-de-locales-las-ventajas-y-desventajas-

- **Cifras totales de ventas**

PIB desde el enfoque de la producción - II trimestre 2025 preliminar

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr



PIB desde el enfoque de la producción

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-II / 2024pr-II	2025pr / 2024pr	2025pr-II / 2025pr-I
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3,8	5,3	1,5
Explotación de minas y canteras	-10,2	-7,6	-5,1
Industrias manufactureras	0,9	1,1	1,0
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	0,9	-0,3	1,0
Construcción	-3,5	-3,3	-0,1
Comercio al por mayor y al por menor[3]	5,6	4,8	0,03
Información y comunicaciones	3,0	1,8	2,3
Actividades financieras y de seguros	2,8	3,0	0,8
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	1,5	1,3	0,7
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	1,8	2,7	-0,04
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	7,5	11,4	-2,4
Valor agregado bruto	**2,1**	**2,4**	**0,3**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	2,4	2,3	0,3
Producto Interno Bruto	**2,1**	**2,4**	**0,5**

Fuente: DANE, PIB_T

Comercio al por mayor y al por menor

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 5,6% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 7):

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 8,3%.
- Transporte y almacenamiento crece 3,4%.
- Alojamiento y servicios de comida crece 1,4%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida crece 0,03% cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas crece 2,2%.
- Transporte y almacenamiento crece 0,4%.
- Alojamiento y servicios de comida decrece 0,3%.

Tabla 7. Comercio al por mayor y al por menor[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-II / 2024pr-II	2025pr / 2024pr	2025pr-II / 2025pr-I
Comercio al por mayor y al por menor[3]	8,3	7,1	2,2
Transporte y almacenamiento	3,4	3,3	0,4
Alojamiento y servicios de comida	1,4	0,7	-0,3
Comercio al por mayor y al por menor[1]	**5,6**	**4,8**	**0,03**

Fuente: DANE,PIB_T

Industrias manufactureras

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de las industrias manufactureras crece 0,9% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 4):

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 4,2%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 4,4%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales decrece 1,0%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 0,3%.
- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 7,2%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 2,9%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las industrias manufactureras crece en 1,0%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Elaboración de productos alimenticios; elaboración de bebidas; elaboración de productos de tabaco crece 1,2%.
- Fabricación de productos textiles; confección de prendas de vestir; curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles crece 3,3%.
- Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería; fabricación de papel, cartón y productos de papel y de cartón; actividades de impresión; producción de copias a partir de grabaciones originales crece 2,0%.
- Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y

productos botánicos de uso farmacéutico; fabricación de productos de caucho y de plástico; fabricación de otros productos minerales no metálicos crece 1,4%.

- Fabricación de productos metalúrgicos básicos; fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo; fabricación de aparatos y equipo eléctrico; fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos; fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.; fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques; fabricación de otros tipos de equipo de transporte; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo decrece 2,5%.
- Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras crece 1,1%.

Tabla 4. Industrias manufactureras
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Segundo trimestre 2025[pr]

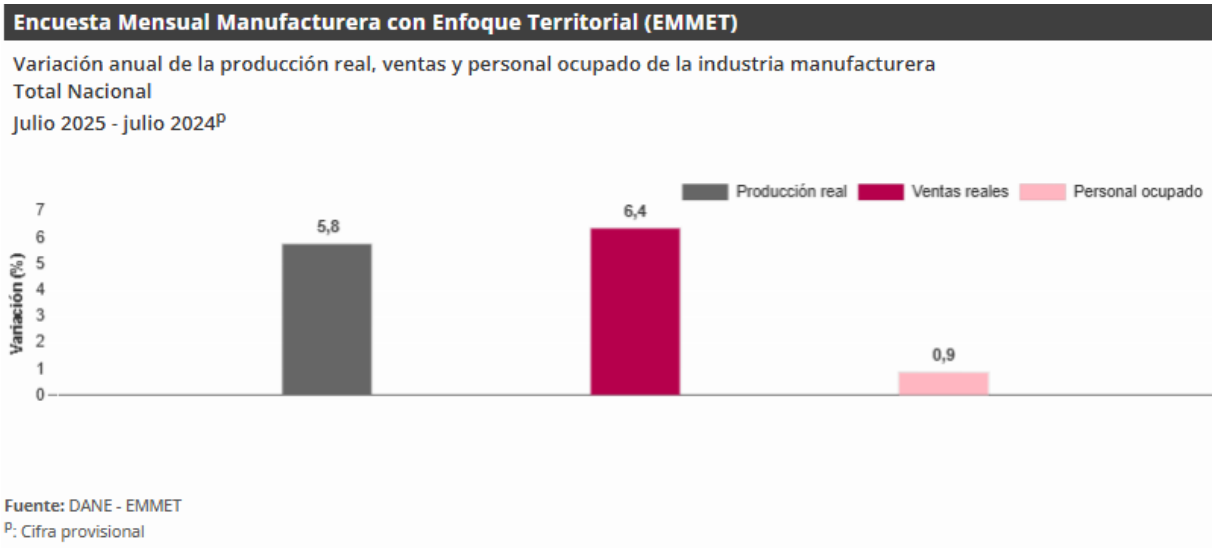
Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025[pr]-II / 2024[pr]-II	2025[pr] / 2024[pr]	2025[pr]-II / 2025[pr]-I
Elaboración de productos alimenticios[2]	4,2	4,0	1,2
Fabricación de productos textiles[3]	4,4	5,0	3,3
Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles[4]	-1,0	-1,2	2,0
Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles[5]	0,3	-0,7	1,4
Fabricación de productos metalúrgicos básicos[6]	-7,2	-2,9	-2,5
Fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras	2,9	4,8	1,1
Industrias manufactureras	**0,9**	**1,1**	**1,0**

Fuente: DANE, PIB_T

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial (EMMET) - Información julio 2025

En julio de 2025 frente a julio de 2024, la producción real de la industria manufacturera presentó una variación de 5,8%, las ventas reales de 6,4% y el personal ocupado de 0,9%.



De las 39 actividades industriales representadas por la encuesta, un total de 32 registraron variaciones positivas en su producción real, sumando 6,6 puntos porcentuales a la variación total anual y 7 subsectores con variaciones negativas que restaron en conjunto 0,8 puntos porcentuales a la variación total.

Variación anual (%) y contribución, del valor de la producción, ventas, y empleo total, según clase industrial Julio 2025/2024P

De las 39 actividades industriales representadas por la encuesta, un total de 32 registraron variaciones positivas en su producción real, sumando 6,6 puntos porcentuales a la variación total anual y 7 subsectores con variaciones negativas que restaron en conjunto 0,8 puntos porcentuales a la variación total.

Tabla 1. Variación anual y contribución de la producción real, ventas reales y personal ocupado, según actividad manufacturera
Total nacional
Julio (2025/2024)[P]

Clase	Descripción	PRODUCCIÓN		VENTAS		PERSONAL OCUPADO	
		Variación %	Cont pp	Variación %	Cont pp	Variación %	Cont pp
T_IND	Total Industria	5,8		6,4		0,9	
1100	Elaboración de bebidas	5,2	0,7	2,2	0,3	-5,0	-0,2
1400	Confección de prendas de vestir	15,2	0,6	7,5	0,3	-1,8	-0,2
3000	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	49,7	0,5	42,5	0,5	19,7	0,3
1040	Elaboración de productos lácteos	13,9	0,4	12,4	0,4	3,3	0,1
1090	Elaboración de alimentos preparados para animales	18,2	0,4	16,4	0,3	8,8	0,2
2020	Fabricación de otros productos químicos	9,2	0,4	12,5	0,5	4,4	0,1
1900	Coquización, refinación de petróleo, y mezcla de combustibles	5,1	0,4	9,3	0,6	-2,6	0,0
2700	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	12,1	0,3	12,3	0,3	1,4	0,1
1010	Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos	7,6	0,3	3,8	0,2	5,2	0,3
2390	Fabricación de productos minerales no metálicos n.c. p.	6,0	0,3	8,2	0,4	0,1	0,0
1800	Actividades de impresión	18,8	0,3	15,1	0,3	3,4	0,1
1070	Elaboración de azúcar y panela	15,1	0,3	18,6	0,3	4,1	0,1
2023	Fabricación de Jabones y detergentes, perfumes y preparados de tocador	4,3	0,3	3,3	0,2	3,0	0,1
1061	Trilla de café	66,2	0,2	59,1	0,2	5,9	0,0
1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	4,0	0,2	4,7	0,2	0,3	0,0
1300	Hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles	9,1	0,2	5,6	0,1	1,9	0,1
3200	Otras industrias manufactureras	8,4	0,1	8,4	0,1	-0,9	0,0
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales	2,5	0,1	6,6	0,3	-2,0	-0,1
3100	Fabricación de muebles, colchones y somieres	11,4	0,1	12,5	0,1	4,9	0,1
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	7,2	0,1	6,2	0,1	-1,1	0,0
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	6,4	0,1	10,7	0,2	0,5	0,0
1081	Elaboración de productos de panadería	2,6	0,1	3,7	0,1	-0,8	0,0
2220	Fabricación de productos de plástico	1,5	0,1	7,0	0,3	2,5	0,2
2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores	16,1	0,1	-15,0	-0,1	-15,3	0,0
1050	Elaboración de productos de molinería, almidones y sus derivados	2,8	0,1	5,0	0,1	3,8	0,1
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores, remolques	17,9	0,0	7,6	0,0	-14,8	-0,1

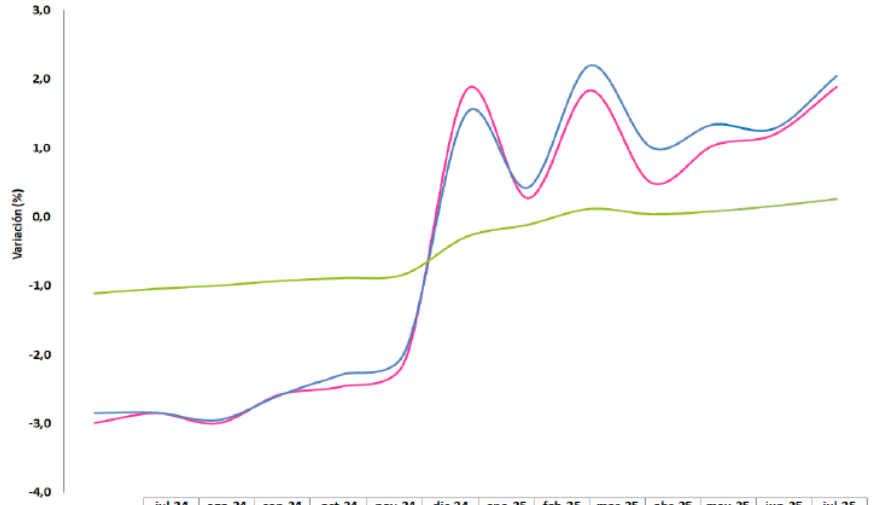
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores, remolques	17,9	0,0	7,6	0,0	-14,8	-0,1
2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos	11,1	0,0	0,4	0,0	2,1	0,0
1600	Transformación de la madera y sus productos	4,9	0,0	8,7	0,0	-2,0	0,0
2500	Fabricación de productos elaborados de metal	0,9	0,0	-0,7	0,0	1,4	0,1
1520	Fabricación de calzado	2,6	0,0	3,5	0,0	-1,6	0,0
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares en cuero	19,2	0,0	5,7	0,0	2,7	0,0
1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles	1,7	0,0	3,9	0,0	-3,5	0,0
2420	Industrias básicas de metales preciosos y no ferrosos	-4,3	0,0	-5,1	0,0	-0,1	0,0
2210	Fabricación de productos de caucho	-7,5	0,0	0,1	0,0	-4,9	0,0
2800	Fabricación de maquinaria y equipo n.c. p.	-3,2	0,0	-2,1	0,0	-2,3	-0,1
1700	Fabricación de papel, cartón, y sus productos	-1,4	-0,1	2,0	0,1	-1,8	-0,1
1082	Elaboración de cacao, chocolate y prod de confitería	-8,1	-0,1	0,5	0,0	-4,3	-0,1
2010	Fabricación de sustancias químicas básicas, y sus productos	-6,5	-0,2	1,5	0,0	-3,4	-0,1
2410	Industrias básicas de hierro y de acero	-13,1	-0,4	-7,3	-0,2	-3,3	-0,1

Fuente: DANE- EMMET
P: Cifras provisionales
Nota: La diferencia en la suma se da por aproximaciones decimales
PP. Puntos porcentuales

Variación año corrido (%) y contribución, del valor de la producción, ventas, y empleo total, según clase industrial
Enero – julio 2025 / enero – julio 2024P

Durante lo corrido del año hasta julio de 2025, la producción real de la industria manufacturera presentó una variación de 1,9%, las ventas reales de 2,0% y el personal ocupado 0,3%.

Gráfico 3. Variación año corrido de la producción real, ventas y personal ocupado de la industria manufacturera
Total nacional
Julio 2024 – julio 2025[P]



	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25
Producción Real	-3,0	-2,9	-3,0	-2,6	-2,5	-2,1	1,8	0,3	1,8	0,5	1,0	1,2	1,9
Ventas Reales	-2,8	-2,8	-3,0	-2,6	-2,3	-2,0	1,5	0,4	2,2	1,0	1,3	1,3	2,0
Personal Ocupado	-1,1	-1,0	-1,0	-0,9	-0,9	-0,8	-0,3	-0,1	0,1	0,0	0,1	0,2	0,3

Fuente: DANE- EMMET

De las 39 actividades industriales representadas por la encuesta, un total de 21 registraron variaciones positivas en su producción real, sumando 3,4 puntos porcentuales a la variación total año corrido y 18 subsectores con variaciones negativas que restaron en conjunto 1,6 puntos porcentuales a la variación total.

Tabla 2. Variación año corrido y contribución de la producción real, ventas reales y personal ocupado, según actividad manufacturera
Total nacional
Enero – julio 2025 / enero – julio 2024[P]

Clase	Descripción	PRODUCCIÓN		VENTAS		PERSONAL OCUPADO	
		Variación %	Cont pp	Variación %	Cont pp	Variación %	Cont pp
T_IND	Total Industria	1,9		2,0		0,3	
1400	Confección de prendas de vestir	9,6	0,3	3,8	0,1	-1,9	-0,2
3000	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	35,1	0,3	34,4	0,3	14,6	0,2
1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	7,6	0,3	4,6	0,2	0,9	0,0
2020	Fabricación de otros productos químicos	7,7	0,3	8,5	0,3	3,0	0,1
1040	Elaboración de productos lácteos	9,7	0,3	9,2	0,3	2,6	0,1
2023	Fabricación de Jabones y detergentes, perfumes y preparados de tocador	4,4	0,3	4,1	0,3	3,9	0,2
1090	Elaboración de alimentos preparados para animales	13,0	0,3	12,6	0,3	6,5	0,1
1010	Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos	4,8	0,2	2,9	0,1	4,4	0,3
2700	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	6,0	0,2	6,7	0,2	3,5	0,1
1800	Actividades de impresión	8,4	0,1	6,4	0,1	3,1	0,1
1061	Trilla de café	39,7	0,1	37,2	0,1	5,4	0,0
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	8,4	0,1	7,7	0,1	1,0	0,0
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	6,5	0,1	5,7	0,1	-0,9	0,0
2010	Fabricación de sustancias químicas básicas, y sus productos	3,8	0,1	3,4	0,1	-1,2	0,0
3100	Fabricación de muebles, colchones y somieres	8,4	0,1	8,8	0,1	0,9	0,0
1070	Elaboración de azúcar y panela	4,6	0,1	12,5	0,2	2,6	0,0
2390	Fabricación de productos minerales no metálicos n.c. p.	0,7	0,0	1,6	0,1	-1,5	-0,1
1300	Hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles	2,2	0,0	-0,6	0,0	2,0	0,1
3200	Otras industrias manufactureras	2,3	0,0	-0,2	0,0	-2,9	-0,1
1600	Transformación de la madera y sus productos	1,2	0,0	4,5	0,0	-2,0	0,0
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares en cuero	2,6	0,0	1,2	0,0	3,5	0,0
1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles	-12,4	0,0	-10,6	0,0	-9,3	0,0
2420	Industrias básicas de metales preciosos y no ferrosos	-6,4	0,0	-6,2	0,0	-5,2	0,0
2800	Fabricación de maquinaria y equipo n.c. p.	-1,2	0,0	-0,5	0,0	-0,8	0,0
2210	Fabricación de productos de caucho	-6,2	0,0	-3,1	0,0	-7,6	0,0
2220	Fabricación de productos de plástico	-0,4	0,0	0,6	0,0	2,0	0,2
1082	Elaboración de cacao, chocolate y prod de confitería	-1,5	0,0	3,2	0,0	-7,0	-0,1

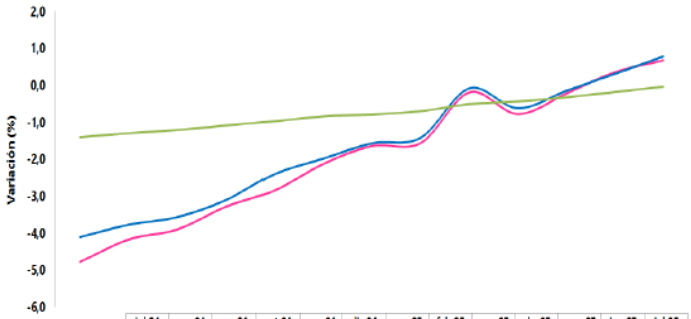
1050	Elaboración de productos de molinería, almidones y sus derivados	-1,1	0,0	-0,5	0,0	3,4	0,1
1520	Fabricación de calzado	-4,3	0,0	2,9	0,0	-4,4	-0,1
2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos	-9,8	0,0	-12,5	0,0	-2,4	0,0
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores, remolques	-14,3	0,0	-20,2	0,0	-19,8	-0,2
1081	Elaboración de productos de panadería	-1,9	-0,1	-0,9	0,0	-0,7	0,0
2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores	-12,5	-0,1	-34,7	-0,2	-29,1	-0,1
2500	Fabricación de productos elaborados de metal	-3,7	-0,1	-3,6	-0,1	1,4	0,1
1700	Fabricación de papel, cartón, y sus productos	-3,6	-0,2	0,3	0,0	-0,3	0,0
1100	Elaboración de bebidas	-1,4	-0,2	-1,4	-0,2	-3,9	-0,1
2410	Industrias básicas de hierro y de acero	-8,8	-0,3	-9,5	-0,3	-1,4	0,0
1900	Coquización, refinación de petróleo, y mezcla de combustibles	-3,9	-0,3	-2,8	-0,2	-4,0	0,0
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales	-5,9	-0,3	-0,3	0,0	-5,0	-0,2

Fuente: DANE- EMMET
P: Cifras provisionales
Nota: La diferencia en la suma se da por aproximaciones decimales
PP. Puntos porcentuales

Variación doce meses (%) y contribución, del valor de la producción, ventas, y empleo total, según clase industrial
Agosto 2024 – julio 2025 / agosto 2023 – julio 2024P

Durante los últimos doce meses hasta julio de 2025, la producción real de la industria manufacturera presentó una variación de 0,7%, las ventas reales de 0,8% y el personal ocupado 0,0%.

Gráfico 4. Variación doce meses de la producción real, ventas y personal ocupado de la industria manufacturera
Total nacional
Julio 2024 – julio 2025P



	jul-24	ago-24	sep-24	oct-24	nov-24	dic-24	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25
Producción Real	-4,8	-4,2	-3,9	-3,3	-2,8	-2,1	-1,6	-1,5	-0,2	-0,8	-0,2	0,4	0,7
Ventas Real	-4,1	-3,8	-3,6	-3,1	-2,4	-2,0	-1,6	-1,4	-0,1	-0,6	-0,1	0,3	0,8
Personal Ocupado	-1,4	-1,3	-1,2	-1,1	-1,0	-0,8	-0,8	-0,7	-0,5	-0,4	-0,3	-0,2	0,0

Fuente: DANE- EMMET
P: Cifras provisionales

De las 39 actividades industriales representadas por la encuesta, un total de 19 registraron variaciones positivas en su producción real, sumando 2,5 puntos porcentuales a la variación total doce meses y 20 subsectores con variaciones negativas que restaron en conjunto 1,8 puntos porcentuales a la variación total.

Tabla 3. Variación doce meses y contribución de la producción real, ventas reales y personal ocupado, según actividad manufacturera
Total nacional
Agosto 2024 – julio 2025 / agosto 2023 – julio 2024[P]

Clase	Descripción	PRODUCCIÓN		VENTAS		PERSONAL OCUPADO	
		Variación %	Cont pp	Variación %	Cont pp	Variación %	Cont pp
T_IND	Total Industria	0,7		0,8		0,0	
3000	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	34,9	0,3	32,2	0,3	10,8	0,2
1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	4,8	0,2	3,7	0,2	0,7	0,0
1070	Elaboración de azúcar y panela	12,2	0,2	12,2	0,2	2,4	0,0
2020	Fabricación de otros productos químicos	4,9	0,2	4,9	0,2	2,3	0,0
2023	Fabricación de Jabones y detergentes, perfumes y preparados de tocador	3,1	0,2	3,5	0,2	4,5	0,2
1090	Elaboración de alimentos preparados para animales	8,8	0,2	8,3	0,2	5,8	0,1
1400	Confección de prendas de vestir	4,6	0,2	0,1	0,0	-2,1	-0,2
1040	Elaboración de productos lácteos	5,8	0,2	6,5	0,2	1,9	0,1
1010	Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos	3,8	0,2	2,5	0,1	3,8	0,2
2700	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	5,2	0,1	5,6	0,2	3,1	0,1
1061	Trilla de café	35,5	0,1	34,9	0,1	8,2	0,0
2010	Fabricación de sustancias químicas básicas, y sus productos	3,8	0,1	2,7	0,1	-1,4	0,0
1800	Actividades de impresión	6,1	0,1	4,2	0,1	2,0	0,1
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	5,0	0,1	5,6	0,1	2,3	0,0
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	2,7	0,0	1,2	0,0	-2,0	0,0
1300	Hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles	2,4	0,0	1,2	0,0	1,5	0,1
3200	Otras industrias manufactureras	2,2	0,0	0,0	0,0	-1,8	0,0
3100	Fabricación de muebles, colchones y somieres	2,4	0,0	3,8	0,0	-2,6	-0,1
1050	Elaboración de productos de molinería, almidones y sus derivados	0,5	0,0	-0,2	0,0	3,5	0,1
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares en cuero	-5,2	0,0	-11,2	0,0	1,0	0,0
1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles	-10,8	0,0	-10,8	0,0	-13,6	0,0
1600	Transformación de la madera y sus productos	-1,3	0,0	1,3	0,0	-3,3	0,0
1082	Elaboración de cacao, chocolate y prod de confitería	-0,6	0,0	1,6	0,0	-7,9	-0,1
2210	Fabricación de productos de caucho	-4,8	0,0	0,8	0,0	-7,5	0,0
2420	Industrias básicas de metales preciosos y no ferrosos	-6,3	0,0	-6,9	0,0	-6,3	0,0
2800	Fabricación de maquinaria y equipo n.c. p.	-1,7	0,0	-1,4	0,0	-1,7	0,0
2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos	-9,0	0,0	-11,1	0,0	-2,9	0,0
1520	Fabricación de calzado	-5,0	0,0	-1,0	0,0	-4,8	-0,1
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores, remolques	-14,1	0,0	-13,5	0,0	-12,4	-0,1
2500	Fabricación de productos elaborados de metal	-1,6	0,0	-1,5	0,0	0,9	0,0
2220	Fabricación de productos de plástico	-0,9	0,0	0,0	0,0	2,4	0,2
2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores	-15,2	-0,1	-36,3	-0,2	-28,0	-0,1
1081	Elaboración de productos de panadería	-3,2	-0,1	-3,0	-0,1	-0,9	0,0
1700	Fabricación de papel, cartón, y sus productos	-2,4	-0,1	0,4	0,0	0,3	0,0
2390	Fabricación de productos minerales no metálicos n.c. p.	-2,3	-0,1	-1,2	-0,1	-1,9	-0,1
2410	Industrias básicas de hierro y de acero	-6,6	-0,2	-8,1	-0,2	-1,1	0,0
1100	Elaboración de bebidas	-1,8	-0,2	-1,5	-0,2	-3,2	-0,1
1900	Coquización, refinación de petróleo, y mezcla de combustibles	-4,2	-0,3	-3,4	-0,2	-2,9	0,0

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema

- **Perspectivas de crecimiento, inversión y ventas**

Señales positivas para la industria en Colombia

En diciembre de 2024, el mercado de la moda alcanzó un tamaño de 3,70 billones de pesos, lo que representó un incremento nominal del 5,74% en comparación con el mismo mes del año anterior. Sin embargo, al ajustar por inflación, el crecimiento real fue del 3,15%. En el acumulado anual (enero-diciembre de 2024), el sector registró ingresos de 33,3 billones de pesos, con un crecimiento de 3,7% que, aunque jalonado por precio, se puede entender como un buen comportamiento en medio de una economía en desaceleración. Por otro lado, la contracción de las exportaciones que entre enero y diciembre reportaron una disminución de 7,3% vs 2023, y los desafíos en producción y ventas marcaron el rumbo del año pasado para la industria.

El inicio de 2025 trajo consigo indicadores más alentadores para la industria de la moda en Colombia. Según el Observatorio de Moda de Inexmoda, en enero de 2025 el gasto de los hogares colombianos en moda alcanzó los $2,73 billones, lo que representa un aumento nominal del 7,8% y un crecimiento real del 2,56% en comparación con el mismo periodo del año anterior, que respondió a fenómenos estructurales como: el inicio del año escolar y el regreso a clases, las vacaciones tardías y algunos eventos en la agenda de entretenimiento de las ciudades.

Este incremento es significativo al analizar la participación de la moda en el gasto total de los hogares colombianos. La industria de la moda en Colombia mueve aproximadamente $34 billones al año, lo que equivale al 10% del PIB industrial. Este dato resalta la importancia del sector en la economía nacional y su relevancia en el consumo de los hogares.

Señales positivas para la industria en Colombia

Al desglosar el gasto en moda por categorías, se observan tendencias específicas en cada segmento:

VESTUARIO: el regreso a clases en enero impulsó las ventas de uniformes y prendas relacionadas, reflejando una recuperación en este segmento. Además, el mercado infantil se ha comportado bien debido al proceso de crecimiento de los niños que promueve la renovación de los armarios de las familias. Conoce el Observatorio Inexmoda del mes de marzo 2025.

CALZADO: al igual que el vestuario, el inicio del año escolar aumentó la demanda de calzado, contribuyendo al crecimiento general del sector. Conoce el Observatorio Inexmoda del mes de marzo 2025.

HOGAR: la categoría de hogar, que incluye textiles, decoración y productos inteligentes, posee un valor de mercado global que supera los $1,2 trillones de dólares. Se anticipa que este mercado experimentará un crecimiento favorable en 2025, con una proyección de aumento del 14% en los textiles para el hogar. El crecimiento del mercado tendrá a las renovaciones como un importante inductor de crecimiento. Las familias de ingresos altos son más propensas a comprar vivienda nueva con las actuales tasas de interés y las familias de ingresos menores conectarían sus necesidades con las propuestas de valor de renovación y remanufactura. Conoce el Observatorio Inexmoda del mes de marzo 2025.

BELLEZA: los productos de cuidado personal se han convertido en una prioridad para los consumidores colombianos, manteniendo un comportamiento estable en el mercado. Conoce el Observatorio Inexmoda del mes de marzo 2025.

Gracias a la colaboración con Follow Up, el Observatorio de Moda de Inexmoda cuenta con una nueva fuente de información para analizar el comportamiento del retail y los tamaños de mercado. Las promociones realizadas en el comercio durante enero dinamizaron las ventas de ropa, evidenciando una respuesta positiva de los consumidores a las estrategias comerciales implementadas. En términos de comportamiento del retail, se observa que la conversión de clientes se ha vuelto el principal motor de las ventas, desplazando al ticket promedio como factor impulsor del crecimiento. Para el 2025, recomendamos que las marcas se enfoquen en estrategias que optimicen el valor por cliente, fomentando la compra de productos de mayor valor agregado y ofreciendo paquetes que combinen artículos complementarios.

Las exportaciones colombianas muestran una senda de recuperación

La recuperación del comercio exterior es fundamental para fortalecer la industria y ampliar su presencia en mercados internacionales. La diversificación de las exportaciones y la búsqueda de nuevos socios comerciales son estrategias clave para no depender de un solo mercado y asegurar la sostenibilidad del sector. Ingresa aquí para conocer cómo puedes diversificar las exportaciones de textiles y confecciones en Colombia.

Además, eventos como Colombiatex de las Américas 2025 han contribuido a esta recuperación. La feria cerró su edición número 37 con una cifra récord de 29.000 asistentes, incluyendo 17.800 compradores nacionales e internacionales, lo que evidencia la posición de Colombia en la cadena de valor global y su capacidad de convocar al Sistema Moda.

En resumen, las exportaciones de moda en Colombia durante enero de 2025 han mostrado una tendencia positiva, respaldada por estrategias de diversificación y eventos internacionales que fortalecen la presencia del país en el mercado global.

Recomendaciones para un 2025 más exitoso:
Durante el evento Visión Inexmoda 2025, se presentaron recomendaciones clave para afrontar los desafíos del año:

Fortalecimiento de las marcas: crear y consolidar marcas con identidad propia que resuenen en el mercado global es esencial para destacar en un entorno competitivo.

Internacionalización diversificada: expandir la presencia en mercados internacionales, diversificando destinos para no depender de un solo socio comercial, es crucial para la sostenibilidad del sector.

Sostenibilidad: implementar prácticas sostenibles en toda la cadena de valor, desde el uso de materiales ecológicos hasta procesos de producción responsables, es una necesidad imperante.
Las cifras de enero de 2025 están alineadas con las proyecciones presentadas en el evento Visión Inexmoda 2025, donde se anticipó un mejor desempeño para el Sistema Moda colombiano. La adaptabilidad y la perseverancia fueron destacadas como claves para construir negocios sólidos y sostenibles.

Fuente: https://inexmoda.org.co/stories/el-2025-arranco-con-pie-derecho-para-el-sistema-moda/

Encuesta Mensual de Comercio (EMC)

En julio de 2025, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 17,9% y el personal ocupado creció 0,9% en relación con el mismo mes de 2024. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 21,8%.

Tabla 1. Variación porcentual anual, año corrido y doce meses [Pr]
Total nacional
Julio 2025

Indicador	Variación anual Julio 2025 / julio 2024	Variación año corrido Enero - julio 2025 / enero - julio 2024	Variación doce meses Agosto 2024 - julio 2025 / agosto 2023 - julio 2024
Total ventas reales del comercio al por menor y vehículos	17,9	11,9	9,7
Total ventas reales del comercio minorista y vehículos (excepto grupo CIIU 473*)	21,8	15,0	12,3
Total ventas reales del comercio al por menor sin vehículos automotores ni motocicletas **	10,7	8,8	6,8
Total ventas reales del comercio al por menor sin combustibles	21,8	14,9	12,2
Total ventas reales del comercio al por menor sin combustibles ni vehículos	13,2	11,6	9,0
Total Personal ocupado	0,9	-0,4	-0,9

Fuente: DANE – EMC

Grupos de mercancías Ventas Reales Variación anual Julio 2025 / Julio 2024

En julio de 2025, las ventas del comercio minorista aumentaron 17,9% frente a las registradas en el mismo mes de 2024. Las diecinueve líneas de mercancía registraron variaciones positivas en sus ventas reales.

Las mayores contribuciones positivas a la variación anual, se presentaron en las líneas de Otros vehículos automotores y motocicletas, Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares y Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico, aportando en conjunto 11,5 puntos porcentuales a la variación total del comercio minorista.

Tabla 2. Variación porcentual y contribución de las ventas reales del comercio minorista según grupos de mercancías.
Total nacional
Julio 2025 / julio 2024 Pr

Líneas de mercancías	Julio 2025 / julio 2024 Variación %	Contribución PP
Total comercio minorista y vehículos	**17,9**	**17,9**
Otros vehículos automotores y motocicletas***	68,0	4,8
Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares**	46,3	4,2
Equipo de informática y telecomunicaciones para uso personal o doméstico.	56,0	2,6
Repuestos, partes, accesorios y lubricantes para vehículos principalmente de consumo de los hogares	16,3	1,1
Electrodomésticos, muebles para el hogar	26,5	1,0
Alimentos (víveres en general)	3,3	0,6
Combustibles para vehículos automotores	2,5	0,5
Otras mercancías para uso personal o doméstico, no especificadas anteriormente*	14,8	0,5
Artículos de ferretería, vidrios y pinturas	13,0	0,5
Productos de aseo personal, cosméticos y perfumería	9,8	0,4
Equipo y aparatos de sonido y video (televisores)	16,5	0,4
Prendas de vestir y textiles	5,8	0,3
Productos farmacéuticos y medicinales	11,4	0,3
Productos para el aseo del hogar	9,8	0,3
Artículos y utensilios de uso doméstico	15,0	0,2
Calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero	10,1	0,2
Bebidas alcohólicas, cigarros, cigarrillos y productos del tabaco	5,1	0,1
Bebidas no alcohólicas	5,9	0,1
Libros, papelería, periódicos, revistas y útiles escolares	8,7	0,0

Fuente: DANE - EMC.

En el periodo de enero a julio de 2025 en comparación con el mismo periodo de 2024, las ventas del comercio minorista crecieron 11,9%. En este periodo, las diecinueve líneas de mercancías registraron variaciones positivas en sus ventas reales.

Las líneas de mayor contribución positiva al comercio fueron Vehículos automotores y motocicletas principalmente de uso de los hogares, Equipo de informática y telecomunicaciones y para uso personal o doméstico, y Otros vehículos automotores y motocicletas, aportando en conjunto 6,9 puntos porcentuales.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-interno/encuesta-mensual-de-comercio-emc

- **Variables económicas que pueden afectar el abastecimiento o los precios en el sector.**

Índice de precios al consumidor - Información agosto 2025

En el mes de agosto de 2025, el IPC registró una variación de 0,19% en comparación con julio de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,19%): Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,46%),

Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,45%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,13%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,05%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Transporte (-0,03%), Información y comunicación (-0,15%) y por último, Recreación y cultura (-0,30%).

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

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,22	0,00	0,59	0,01
Restaurantes y hoteles	9,43	0,31	0,03	0,49	0,06
Salud	1,71	0,17	0,00	0,46	0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,68	-0,13	0,45	0,08
Bienes y servicios diversos	5,36	0,00	0,00	0,44	0,02
TOTAL	100,00	0,00	0,00	0,19	0,19
Educación	4,41	-0,16	-0,01	0,13	0,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,30	0,09	0,06	0,02
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,02	0,00	0,05	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,06	0,00	-0,02	0,00
Transporte	12,93	0,13	0,02	-0,03	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,40	-0,01	-0,15	0,00
Recreación y cultura	3,79	-0,22	-0,01	-0,30	-0,01

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,19%), se ubicaron en las divisiones de: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Restaurantes y hoteles y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 0,16 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En agosto de 2025 en comparación con julio de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: frutas frescas (4,66%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,53%), arriendo imputado (0,26%), arriendo efectivo (0,26%), carne de res y derivados (0,60%), plátanos (3,47%), yuca para consumo en el hogar (11,26%), gas (1,00%), zanahoria (15,58%) y café y productos a base de café (2,89%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: electricidad (-1,61%), papas (-9,63%), tomate (-4,26%), paquetes turísticos completos (-2,11%) y arroz (-0,97%).

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Frutas frescas	4,66	0,06
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,53	0,04
Arriendo imputado	0,26	0,03
Arriendo efectivo	0,26	0,02
Carne de res y derivados	0,60	0,01
Plátanos	3,47	0,01
Yuca para consumo en el hogar	11,26	0,01
Gas	1,00	0,01
Zanahoria	15,58	0,01
Café y productos a base de café	2,89	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 - agosto), cinco divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (4,22%): Alimentos y bebidas no alcohólicas (6,13%), Educación (5,84%), Restaurantes y hoteles (5,68%), Salud (4,66%) y por último, Transporte (4,35%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Bebidas alcohólicas y tabaco (4,03%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (3,65%), Bienes y servicios diversos (3,34%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,92%), Prendas de vestir y calzado (1,43%), Recreación y cultura (0,62%) y por último, Información y comunicación (-0,57%).

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

		2024		2025	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	3,31	0,63	6,13	1,15
Educación	4,41	8,53	0,33	5,84	0,23
Restaurantes y hoteles	9,43	5,77	0,62	5,68	0,63
Salud	1,71	4,53	0,08	4,66	0,08
Transporte	12,93	4,36	0,58	4,35	0,58
TOTAL	100,00	4,33	4,33	4,22	4,22
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	4,27	0,07	4,03	0,07
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	5,88	1,80	3,65	1,14
Bienes y servicios diversos	5,36	2,68	0,14	3,34	0,17
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,92	0,08	2,92	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,47	0,05	1,43	0,04
Recreación y cultura	3,79	-1,21	-0,04	0,62	0,02
Información y comunicación	4,33	-0,84	-0,02	-0,57	-0,02

Fuente: DANE, IPC.

Los mayores aportes a la variación en lo corrido del año (enero - agosto), se ubicaron en las divisiones de Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales en conjunto contribuyeron con 3,50 puntos porcentuales a la variación total.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

Informe de Política Monetaria - julio de 2025

En junio la inflación al consumidor volvió a descender después de varios meses de mantenerse estable, pero se sitúa aún significativamente por encima de la meta del 3 %. La actividad económica continúa mostrando dinamismo, impulsada por el consumo de los hogares. El empleo también se ha mantenido fuerte y la tasa de desempleo baja. La incertidumbre del contexto internacional se ha reducido, pero permanecen los riesgos asociados a los conflictos comerciales y geopolíticos. En este contexto, la Junta Directiva mantiene una postura cautelosa de la política monetaria, compatible con la convergencia de la inflación hacia la meta del 3 % en los próximos dos años y con la recuperación gradual del crecimiento económico.

Los precios de la canasta del consumidor aumentaron más de lo que anticipaba el Banco durante el segundo trimestre del año. Sin embargo, con una política monetaria prudente y en ausencia de fuertes subidas de los costos laborales, se proyecta que los precios aumenten en 2026 y 2027 a un ritmo menor, más cercano a la meta del 3 %.

- Tras mantenerse estable en 5,1 % durante los meses anteriores, la inflación presentó una reducción en junio y alcanzó el 4,8 %.
- Los efectos acumulados de la Política Monetaria, la reducción reciente en las tarifas de la energía eléctrica, un menor precio del dólar y una mayor oferta de alimentos contribuyeron a que la inflación se redujera.
- No obstante, la reducción de la inflación resultó menor que la prevista tres meses atrás, debido a que los aumentos en los precios de los alimentos, en los de los servicios y en los precios internacionales de algunos bienes fueron mayores de lo anticipado.
- Con una política monetaria prudente y en ausencia de fuertes aumentos de los costos laborales, se espera que la inflación continúe reduciéndose gradualmente y alcance la meta del 3 % en los próximos dos años.
- Sin embargo, persisten riesgos que podrían ralentizar la reducción de la inflación, entre ellos aumentos sustanciales en los costos laborales, fuertes incrementos en las tarifas de gas y la evolución futura de la tasa de cambio, en un entorno de deterioro de las finanzas públicas del país y elevada incertidumbre internacional.

La actividad económica continúa ganando dinamismo, impulsada por el fuerte aumento del consumo de los hogares, el buen comportamiento del empleo y un menor impacto esperado de los conflictos comerciales y geopolíticos en el mundo.

- En el primer trimestre de 2025 el crecimiento de la economía fue del 2,7 %, algo mayor de lo esperado (2,5 %), impulsado principalmente por el consumo de los hogares. Este impulso fue parcialmente compensado por el bajo dinamismo de la inversión en construcción y la caída de la actividad minera y petrolera.
- El buen desempeño del consumo de los hogares se da en un contexto marcado por un alto flujo de remesas por parte de colombianos residentes en el exterior, mayores ingresos derivados de la actividad cafetera, reducción de la carga financiera de los hogares e incremento significativo del salario mínimo. La fortaleza del consumo se reflejó en un crecimiento importante de las importaciones.
- El empleo ha crecido, especialmente en zonas rurales y en trabajos por cuenta propia. La tasa de desempleo continuó en niveles históricamente bajos.
- Se espera que la economía colombiana continúe ganando dinamismo, en un entorno de altos precios de algunos productos exportados por el país, como el café, de dinámica del sector de turismo, de una recuperación gradual del crédito y de menores impactos negativos de los conflictos comerciales y geopolíticos.

La Junta Directiva mantiene una postura cautelosa de la política monetaria que es compatible con la convergencia de la inflación a su meta del 3 % en los próximos dos años y con el dinamismo de la economía.

- En junio y julio la Junta Directiva mantuvo inalterada la tasa de interés de política monetaria en 9,25 %.
- Si bien la inflación se ha reducido, se proyecta que esta caiga más lentamente de lo anticipado y enfrente riesgos al alza importantes hacia adelante. Al mismo tiempo, se prevé que el crecimiento de la economía se siga consolidando gradualmente.
- En este contexto, se considera que una política monetaria cautelosa es apropiada para que la inflación siga reduciéndose y llegue al 3 % en los próximos dos años.

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/publicaciones-investigaciones/informe-politica-monetaria/julio-2025

Salario Mínimo Mensual Legal Vigente SMMLV

Incremento del Salario Mínimo en Colombia 2025

El salario mínimo legal mensual en Colombia para 2025 ha sido establecido en $1.423.500, con un auxilio de transporte adicional de $200.000, totalizando $1.623.500 mensuales. Esta medida, oficializada mediante el Decreto 1572 de 2024, fue anunciada el 24 de diciembre

desde Zipaquirá, un lugar significativo para el presidente Gustavo Petro, quien destacó su compromiso con mejorar el poder adquisitivo de los colombianos.

Detalles del Decreto 1572 de 2024
Tabla de equivalencias del salario mínimo 2025:

Concepto	Valor (COP)
Salario Mínimo Legal Mensual	$1.423.500
Auxilio de Transporte	$200.000
Total Mensual	$1.623.500
Salario Diario	$47.450
Valor Hora Ordinaria	$5.931
Hora Extra Diurna	$7.736
Hora Extra Nocturna	$10.831
Recargo Nocturno por Hora	$4.642

Estas cifras reflejan un incremento del 9,54% respecto al salario de 2024, cuando el mínimo era de $1.300.000 con un auxilio de transporte de $162.000.
Contexto Económico y Social del salario mínimo en colombia 2025
El aumento del salario mínimo, que empezará a regir el 1 de enero de 2025, se fundamenta en:
Inflación Real y Proyectada:
Inflación de 2024: 5,2%.
Meta inflacionaria del Banco de la República para 2025: 3%.
Productividad Laboral: Incremento del 3,43% en productividad por hora trabajada, según el DANE.
Participación de los Salarios en el PIB: Mejora del 2% en la contribución de los salarios al ingreso nacional.

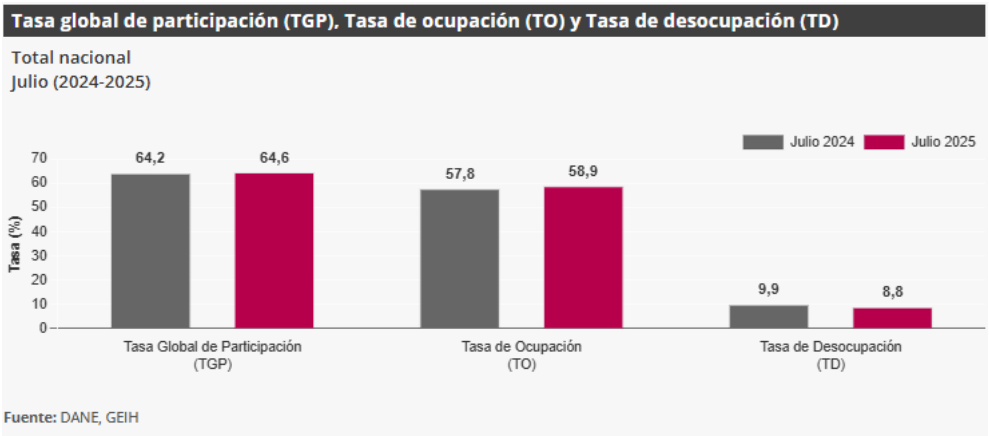
El presidente Petro destacó que este aumento representa un crecimiento real del 4,54%, lo que refuerza el nivel de vida de los trabajadores en un contexto de inflación controlada.
Decreto 1573 de 2024 Auxilio de transporte 2025.

El mismo 24 de diciembre de 2024 se expide el decreto 1573 de 2024 que fija el auxilio de transporte a partir del 1 de enero de 2025, en la suma de doscientos mil pesos ($200.000), a que tienen derecho los servidores publicos y trabajadores particulares que devengan hasta dos veces el salario minimo legal mensual vigente.

Fuente: https://consultorsalud.com/incremento-del-salario-minimo-en-colombia-2025-lo-que-necesita-saber/

Empleo y desocupación - Información Julio 2025

Para el mes de julio de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,9%). La tasa global de participación se ubicó en 64,6%, mientras que en julio de 2024 fue 64,2%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,9%, lo que representó un aumento de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,8%).



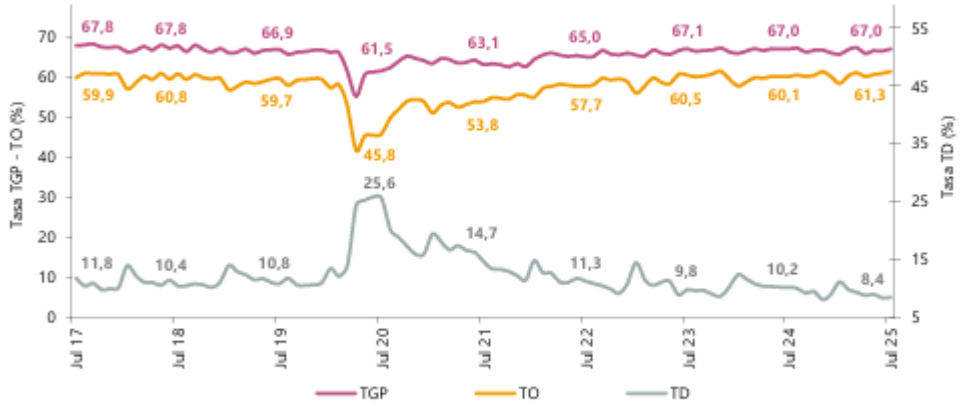
En julio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,4%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 67,0%, manteniéndose igual a la registrada en julio de 2024. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 60,1%.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En julio de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,4%, lo que representó una disminución de 1,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 67,0%, manteniéndose igual a la registrada en julio de

2024. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,3%, mientras que en el mismo mes del año anterior fue 60,1%.

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

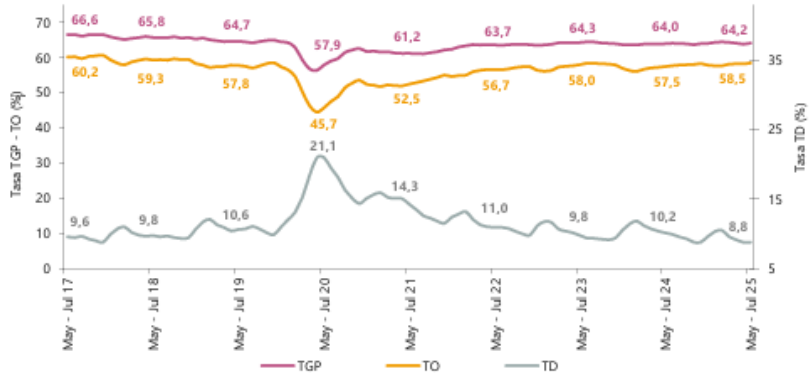


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil mayo - julio 2025 fue 8,8%, lo que representó una disminución de 1,4 puntos porcentuales respecto al mismo periodo el año anterior (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,2%, mientras que en el trimestre móvil mayo - julio 2024 fue 64,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil mayo - julio 2024 (57,5%).

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

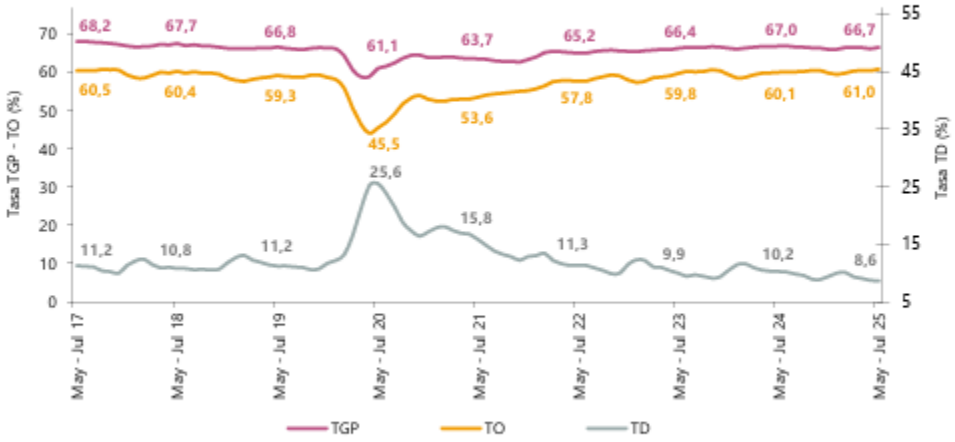


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil mayo - julio 2025, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,6%, lo que representó una disminución de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del año anterior (10,2%). La tasa global de participación se ubicó en 66,7%, mientras que en el trimestre móvil mayo - julio 2024 fue 67,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,0%, lo que representó un aumento de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil mayo - julio 2024 (60,1%).

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

En el mes de julio de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.969 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Alojamiento y servicios de comida (0,8 puntos porcentuales); Transporte y almacenamiento (0,7 puntos porcentuales) y Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,5 puntos porcentuales).

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

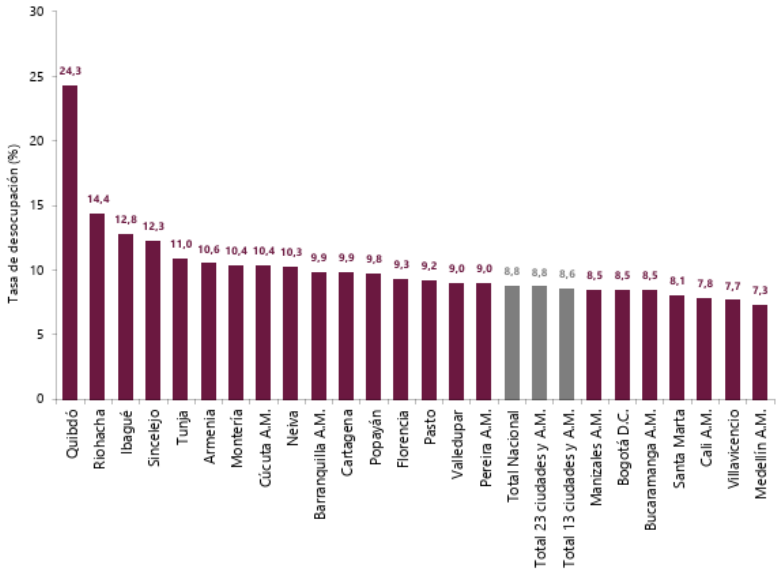
Rama de actividad	Total nacional				
	Julio 2024	Julio 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.203**	**23.969**	**100**	**766**	
Alojamiento y servicios de comida	1.630	1.817	7,6	186	0,8
Transporte y almacenamiento	1.717	1.888	7,9	172	0,7
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.822	1.936	8,1	115	0,5
Comercio y reparación de vehículos	3.969	4.062	16,9	92	0,4
Construcción	1.592	1.667	7,0	76	0,3
Industrias manufactureras	2.561	2.634	11,0	73	0,3
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.379	3.442	14,4	63	0,3
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	491	543	2,3	52	0,2
Actividades financieras y de seguros	439	475	2,0	37	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.948	1.981	8,3	33	0,1
Actividades inmobiliarias	342	342	1,4	0	0,0
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.878	2.824	11,8	-53	-0,2
Información y comunicaciones	437	357	1,5	-80	-0,3

Fuente: DANE, GEIH.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil mayo - julio 2025

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

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



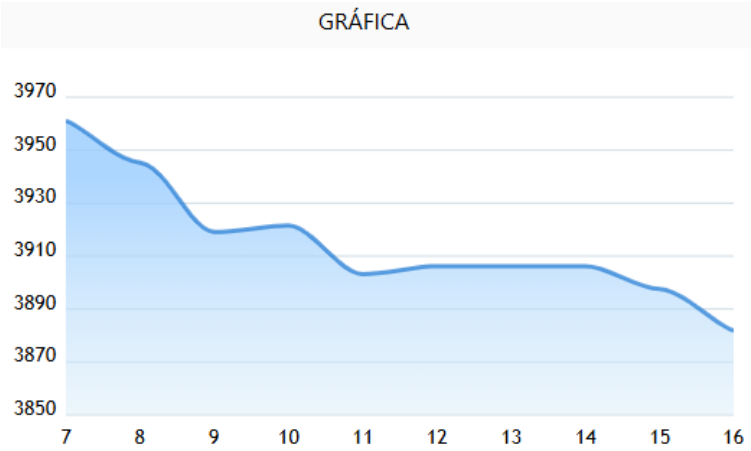
Fuente: DANE, GEIH.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo

Tasa Representativa del Mercado (TRM - Peso por dólar)

La cotización del dólar en Colombia para el día Miércoles 17 de Septiembre del 2025 bajó 15.65 Pesos, equivalente a un descenso del 0.4% con respecto al día anterior. Alcanzó el nivel más bajo en más de un año (desde 2024-06-04). La TRM disminuyó un 8.02% (338.66 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior y se redujo un 3.42% (137.32 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior.

TRM vigente al Miércoles 17 de Septiembre del 2025 - 1 USD = 3,881.92 COP Tres Mil Ochocientos Ochenta y Un Pesos Con Noventa y Dos Centavos



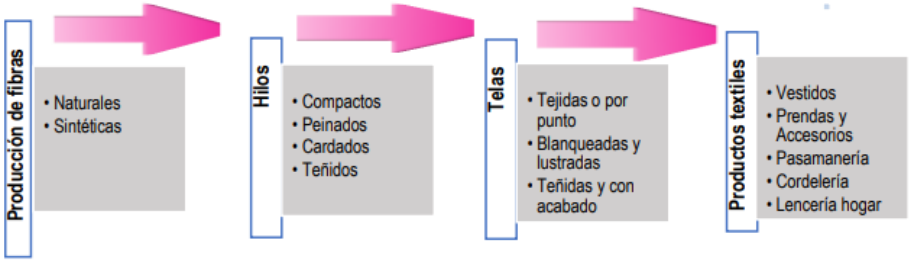
Fuente: https://www.dolar-colombia.com/

- **Cadena de producción y distribución**

La cadena productiva Textil-Confecciones incluye una amplia gama de productos finales que atienden gustos y preferencias en vestuario (prendas), en artículos para el hogar (lencería) y en bienes utilizados por otras industrias (empaques, fieltros, cordelería). En el proceso de transformación participan empresas que se encargan de la producción y venta de fibras y otros insumos, empresas textileras que transforman el hilo en telas preparadas y empresas de confección que se dedican a elaborar las prendas y otros productos con destino al consumidor final.

El análisis de la cadena de valor agregado es un método utilizado para descomponer la cadena en cada una de las actividades que la conforman, desde la recepción de la materia prima hasta el cliente, con la finalidad de entender el comportamiento de los costos y las fuentes de diferenciación del producto (bien o servicio), y para tratar de maximizar la diferencia entre compras y ventas, con el objeto de crear el mayor valor agregado, que permita maximizar las utilidades y así ser más fuerte en el mercado.

Ilustración 1. Proceso de manufactura de los textiles



Fuente: Tomada de InfoDev y adaptada por Dirección de Estudios Económicos, DNP.



Fuente: elaboración Colombia Compra Eficiente con base en DNP (2004).

La cadena de suministro

Las Empresas Fabricantes, las Empresas Distribuidoras importan materias primas, insumos, elementos y maquinaria para llevar a cabo sus actividades comerciales. Los insumos importados más relevantes son las materias primas. Por otro lado, los transportadores juegan un papel relevante en el transporte de materias primas y Bienes, entre los diferentes actores de la cadena de suministro.



La cadena de abastecimiento se trata de una estrategia y logística que involucra tres partes o que consta de tres elementos básicos, los cuales son: el suministro, la fabricación y la distribución.

- **El suministro:** esta parte se refiere a las materias primas con las que la empresa trabaja. En ella es importante responder a ciertas preguntas tales como de dónde

proviene el material, cómo se consigue y los plazos que tarda en llegar a los sitios donde lo requieren. Si este paso no se cuida bien es muy probable que toda la cadena se vea afectada por lo que es indispensable que funcione a la perfección.

- **Fabricación:** la fase del armado o elaboración del producto a partir de las materias primas, para finalmente disponer de un producto terminado.
- **Distribución:** en este apartado como su nombre lo indica se da el proceso de distribución de los artículos mediante una red de transporte, almacenes, locales, comerciantes, con el objetivo de que llegue a los consumidores finales.

Las cadenas de suministro pueden variar dependiendo del tipo de empresa de la que estemos hablando, estas pueden ser industriales, de servicios y comercializadoras.

- **Empresas industriales:** poseen una cadena de abastecimiento con una gran logística la cual tendrá diferentes características de acuerdo con el tamaño de la compañía, líneas de producción y público al que dirigen su producto. En ella encontramos la mercadotecnia, el desarrollo de nuevos productos, entre otras funciones.
- **Empresas de servicio:** cuentan con cadenas jerárquicas, esto es una gerencia, producción, jefe comercial y jefe de distribución. Dependen del recurso humano.
- **Empresas comercializadoras:** obtienen y venden productos, reciben solicitudes de clientes y se encargan de cumplir con las mismas.

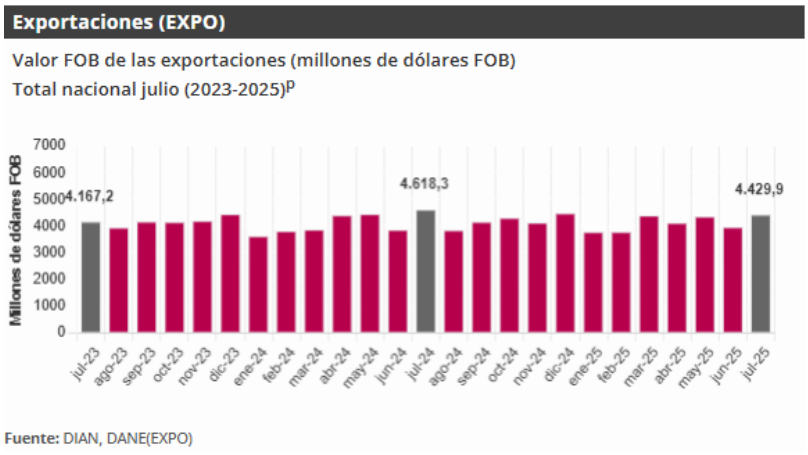
Existen algunas actividades para que el resultado final de una cadena de suministro sea el adecuado, dentro de ellas encontramos la planificación, tanto del abastecimiento como del almacenamiento y la distribución, la administración de existencias, esto se refiera a las materias primas y productos finales, procesamiento de órdenes de compra, traslado y despacho, seguimiento y control de imprevistos, servicio al cliente, administración de garantías, procesamiento de pagos, según lo indica Economipedia.

Ya que conocemos lo que es una cadena de suministro podemos evaluar si la de tu empresa está funcionando bien o si necesita de mejor organización y si eres dueño de una pequeña compañía tendrás el conocimiento necesario para cumplir tus deseos de expandirte.

- **Dinamica importaciones y exportaciones**

- **Exportaciones - Información julio del 2025**

De acuerdo con la información de exportaciones procesada por el DANE y la DIAN, en julio de 2025 las ventas externas del país fueron US$4.429,9 millones FOB y presentaron una caída de 4,1% en relación con julio de 2024; este resultado se debió principalmente a la disminución de 25,6% en las ventas externas del grupo de Combustibles y productos de industrias extractivas.



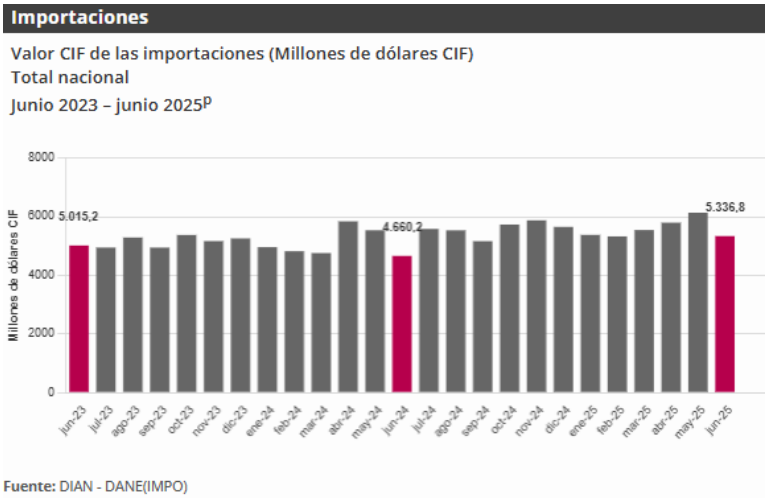
En el mes de referencia, las exportaciones de Combustibles y productos de industrias extractivas participaron con 39,1% del valor FOB total de las exportaciones; así mismo, Agropecuarios, alimentos y bebidas con 28,2%, Manufacturas con 23,8%, y Otros sectores con 8,9%.

En julio de 2025 se exportaron 13,9 millones de barriles de petróleo crudo, lo que representó una caída de 0,8% frente a julio de 2024.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/exportaciones

- **Importaciones - Información junio 2025**

De acuerdo con las declaraciones de importación registradas ante la DIAN en junio de 2025, las importaciones fueron US$5.336,8 millones CIF y presentaron un crecimiento de 14,5% con relación al mismo mes de 2024. Este comportamiento obedeció principalmente al aumento de 18,7% en el grupo de Manufacturas.



En junio de 2025, las importaciones de Manufacturas participaron con 76,8% del valor CIF total de las importaciones, seguido por Agropecuarios, alimentos y bebidas con 14,2%, Combustibles y productos de las industrias extractivas con 8,8% y Otros sectores con 0,1%.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/comercio-internacional/importaciones

MIPYMES EN COLOMBIA

¿Cómo se define una Mipyme en Colombia?



Las empresas formales en el país ascienden a 1,7 millones. Las mipymes representan el 99,5% de las empresas formales, generan el 79% del empleo y contribuyen con cerca del 40% del PIB anual.
Las mipymes son muy relevantes en el aparato empresarial colombiano con lo que resulta pertinente preguntarse qué tanto sobreviven. ¿Después de 5 años de creación que tantas siguen operando? Entre las microempresas formales, según Confecámaras, sobrevivieron, al cabo de 5 años de su creación en 2017, el 33%; de las pequeñas, el 61%; de las medianas, el 74% y de las grandes, el 86%.

Pero además, también resulta pertinente preguntarse sobre el aumento de tamaño de las mipymes, ya que la mayor participación de empresas de mayor tamaño parece relacionarse positivamente con el desarrollo de los países. Esto, en la medida en que las empresas, de mayor tamaño, suelen tener mayor productividad, lo que tiende a traducirse en mejores salarios para sus trabajadores.

En Colombia, las empresas medianas aumentan de tamaño en mayor proporción que las pequeñas y éstas, a su vez, más que las micro. Según hallazgos de Confecámaras (2023), ser exportadora, pertenecer a una Iniciativa Clúster o estar constituidas como sociedad, entre otras, elevan la probabilidad de aumentar de tamaño.

El mercado local, incluso de la misma ciudad en donde están ubicadas, parece ser la opción principal de las mipymes, pues acceden sólo marginalmente a los mercados externos (el 10% de las exportaciones) y a proveer al Estado (40% cumplen los requisitos de contratación). Además, las mipymes acceden en menor proporción a crédito formal que las empresas grandes, lo que les permitiría invertir, crecer y fijarse objetivos de largo plazo.

Las mipymes son muy relevantes para Colombia y a pesar de los avances recientes es necesario hacer más para que sumen cada vez más al crecimiento del país. Se deben promover medidas que las hagan más productivas y que impulsen su crecimiento, como la formalización empresarial y laboral, la digitalización, el acceso a crédito, la mayor integración y el mayor desarrollo de mercados. También reducir los costos de crecer, como repensar aquellas cargas tributarias o laborales más pesadas para empresas de mayor tamaño, entre otros.

Fuente: https://www.bbvaresearch.com/publicaciones/colombia-las-mipymes-con-potencial-para-sumar-mas/

Clasificación de Empresas en Colombia
En Colombia el segmento empresarial esta clasificada en micro, pequeñas, medianas y grandes empresas, esta clasificación estuvo reglamentada en la Ley 590 de 2000 conocida como la Ley Mipymes y sus modificaciones (Ley 905 de 2004); y posteriormente por el Decreto MinCIT No. 957 del 5 de junio de 2019, que rige actualmente.

Cuadro clasificación 2025 1 UVT= $49.799 pesos:			
Clasificación	Manufactura	Servicios	Comercio
Microempresas	Hasta $1.173.413.837	Hasta $1.642.769.412	Hasta $2.229.451.431
Pequeñas empresas	Superior a $1.173.413.837 y hasta $10.208.546.005	Superior a $1.642.769.412 y hasta $6.571.027.849	Superior a $2.229.451.431 y hasta $21.473.129.604
Medianas empresas	Superior a $10.208.546.005 y hasta $86.479.200.435	Superior a $6.571.027.849 y hasta $24.054.610.166	Superior a $21.473.129.604 y hasta $104.600.300.908
Grandes empresas	Superior a $86.479.200.435	Superior a $24.054.610.166	Superior a $104.600.300.908

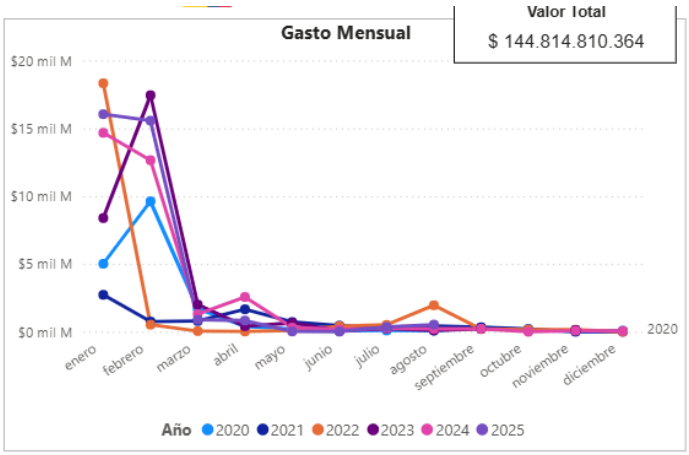
Fuente: https://www.bancoldex.com/es/sobre-bancoldex/quienes-somos/clasificacion-de-empresas-en-colombia-200

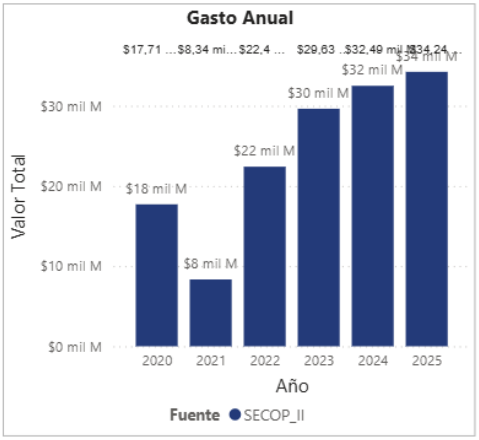
ESTUDIO DE LA DEMANDA

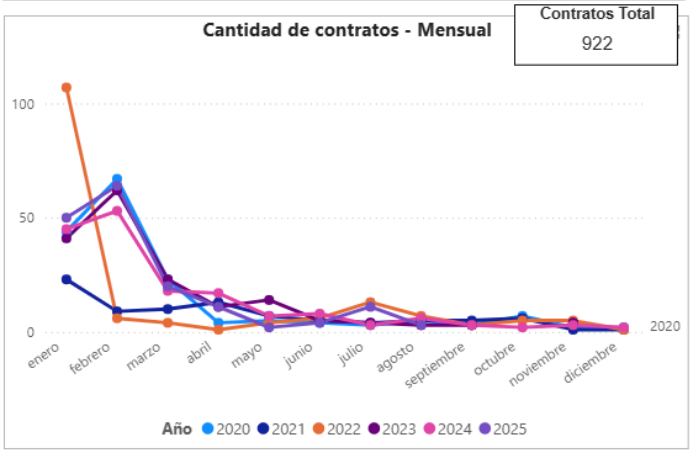
Con el fin de realizar un estudio económico y del sector enfocado en visualizar el estado actual del mercado colombiano, teniendo en cuenta la compra que se planea adquirir. Se identificará información contenida en distintos portales de información estadística pública, para este caso en particular la herramienta de abastecimiento estratégico, publicado por Colombia compra eficiente y el cual puede ser consultado a través del siguiente enlace:

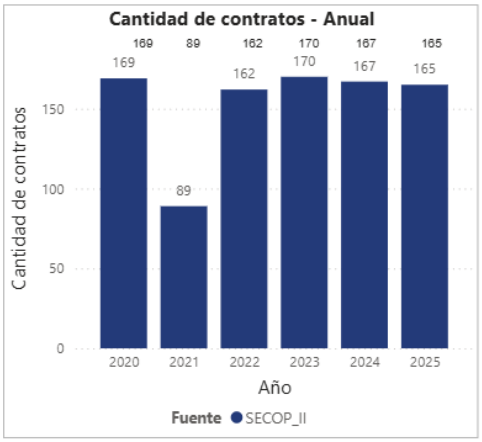
https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico
En la presente caracterización se tendrá en cuenta el código de clasificación de bienes de la siguiente manera:

UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)			
ÍTEM	**GRUPO**	**CÓDIGO**	**DENOMINACIÓN (Clase o producto)**
1	(F) Servicios	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones







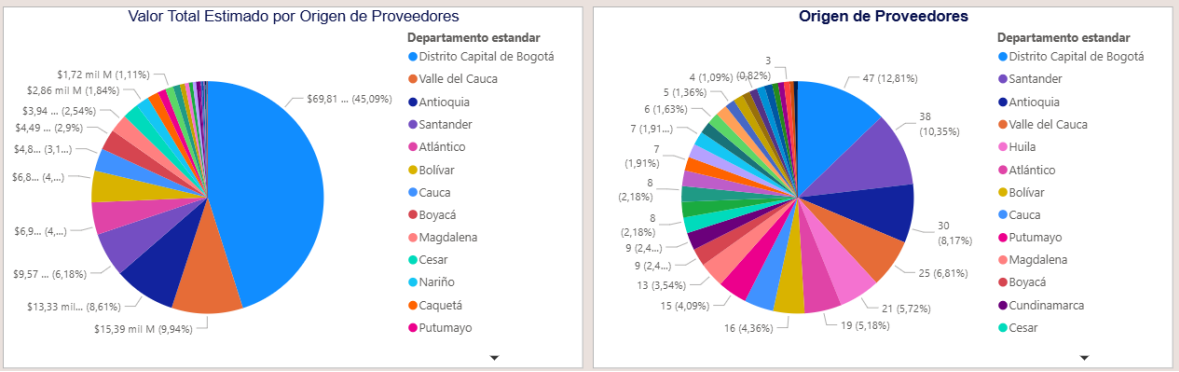


Los antecedentes de las adquisiciones de los servicios relacionados por parte del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA a nivel nacional, registran por un total de 922 contratos con una mayor presencia en las vigencias 2022 al 2025 con un promedio aproximado a los 167 contratos durante cada periodo.

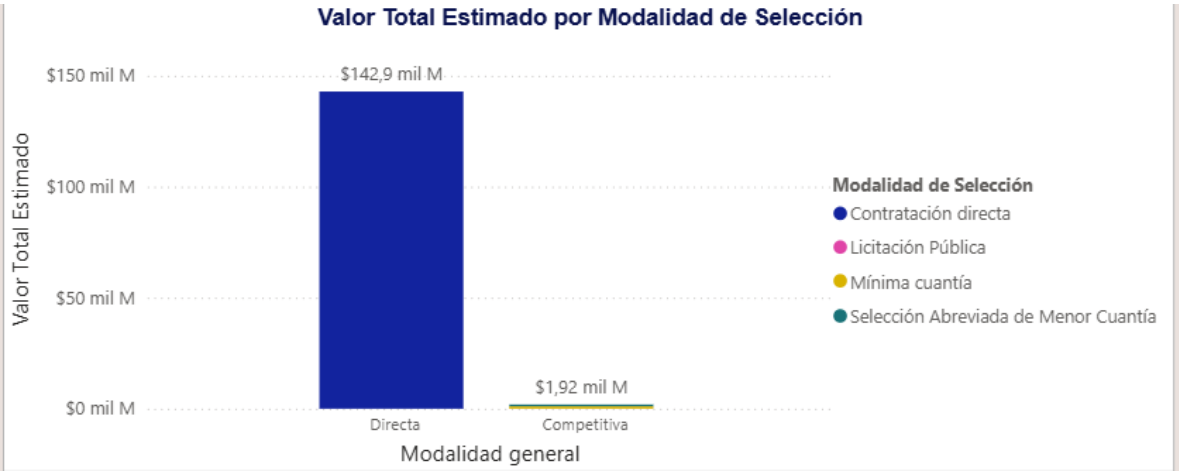




En cuanto a los oferentes con los que más ha tenido una relación comercial el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA a nivel nacional, destaca INCAP con un total de 18 contratos adjudicados, seguidamente de UPARSISTEMAS SAS con 13 contratos.



En cuanto a la georreferenciación de los proveedores destacan los ubicados en el departamento del Distrito Capital de Bogotá con 12.81% de los oferentes, seguidamente de los departamentos de Santander con el 10.35% y Antioquia con el 8.17%



Las modalidades más utilizadas por el SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA a nivel nacional para la adquisición de los servicios, son las contrataciones directas.

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – Colombia Compra Eficiente

¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?
Con base en la información obtenida en el SECOP I y II (Sistema Electrónico Contratación Pública), se elaboró la siguiente tabla que resume la información de procesos de contratación realizadas por otras entidades estatales similares al del objeto del presente análisis del sector.

N°	N. PROCESO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	OBJETO DEL CONTRATO	VIGENCIA DEL CONTRATO	PLATAFORMA	CONTRATISTA
1	CD-RDC-582-2025	Contratación directa	Contratar en calidad de arrendamiento un inmueble para impartir formación profesional integral del Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información -Bogotá Regional Distrito Capital	23/12/2025	SECOP II	INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP SAS

Fuente de información Colombia Compra Eficiente www.contratos.gov.co

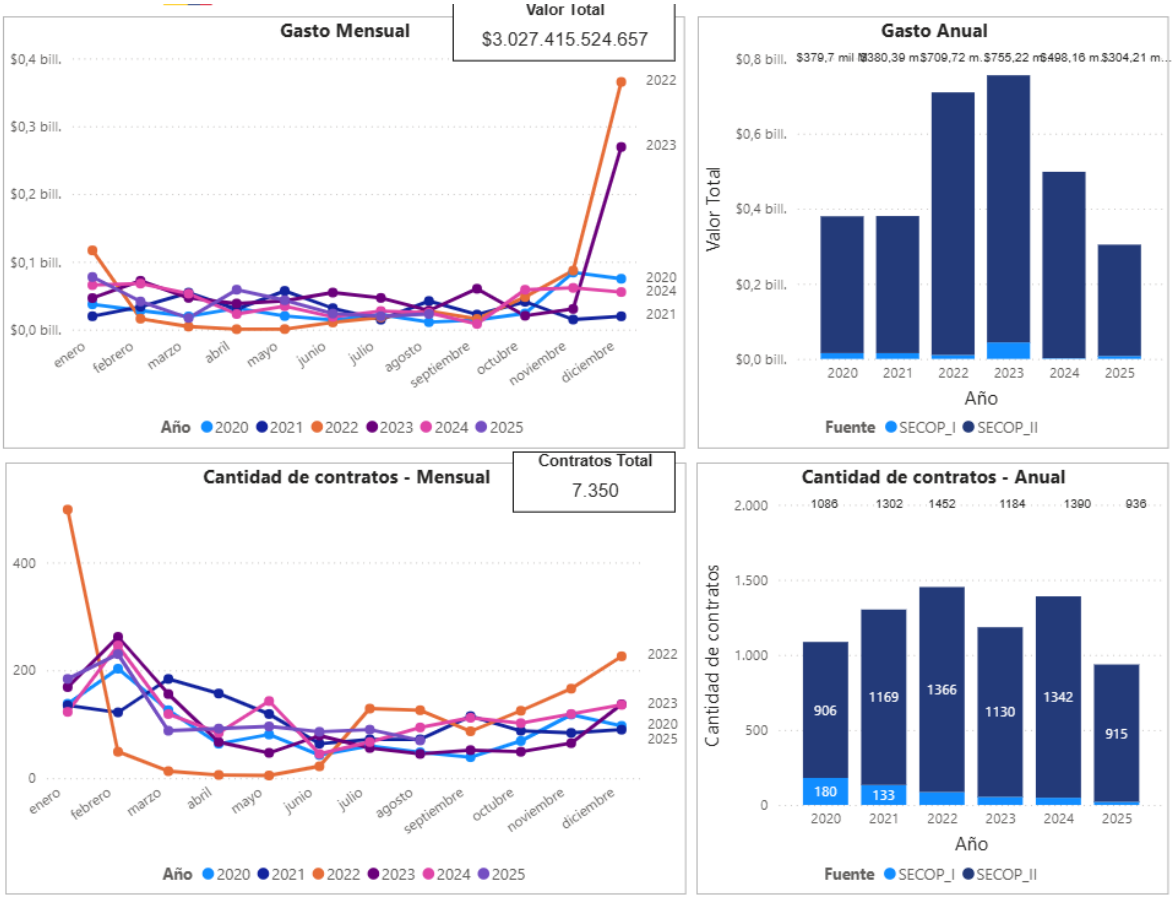
ESTUDIO DE LA OFERTA

Aplicando lo establecido en la Ley 2069 de 2020 artículo 33 PROMOCIÓN DEL ACCESO DE LAS MIPYMES AL MERCADO DE COMPRAS PÚBLICAS, El mercado nacional cuenta con proveedores de reconocida trayectoria, con capacidad para el presente proceso de contratación a fin de efectuarse acorde con las necesidades institucionales.

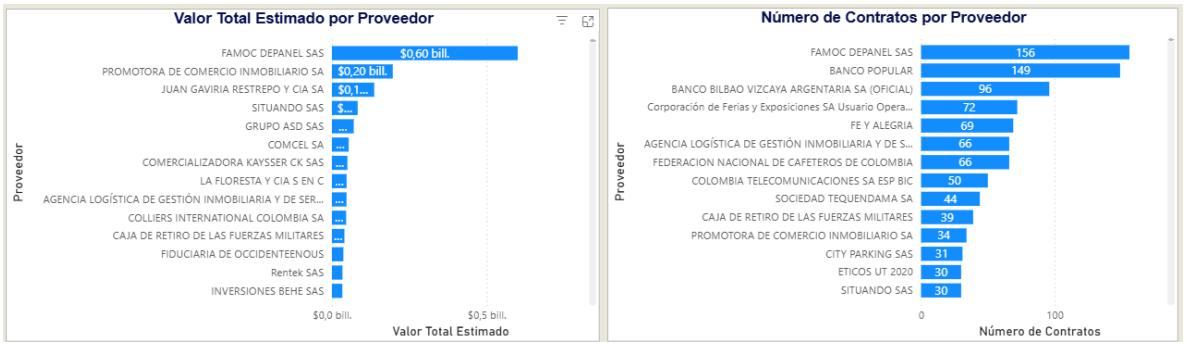
En cumplimiento del Art. 33 de la Ley 2069 de 2020 "… Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia…" que modifico el Art 12. De la Ley 599 de 2000, el Centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información, SENA identificó las MYPIMES que podrán ser potenciales proveedoras directas o indirectas para facilitar su participación dentro del presente proceso de contratación realizando la consulta en la Plataforma de Agencia Nacional para las Compras Públicas – Colombia Compra Eficiente enlace:

https://www.colombiacompra.gov.co/colombia-compra/modelo-de-abastecimiento-estrategico
En la presente caracterización se tendrá en cuenta el código de clasificación de bienes de la siguiente manera:

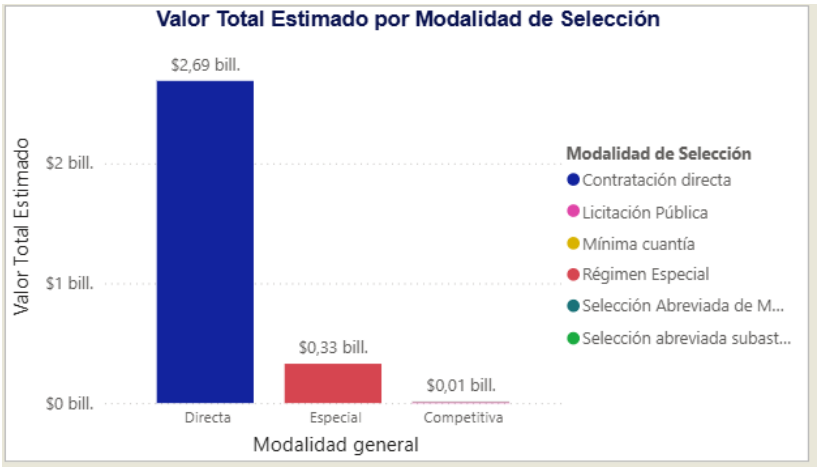
UNSPSC – Decreto 1082 de 2015 (o norma vigente)			
ÍTEM	GRUPO	CÓDIGO	DENOMINACIÓN (Clase o producto)
1	(F) Servicios	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones



Teniendo en cuenta los códigos de clasificación relacionados anteriormente, se puede evidenciar que, la inversión realizada por las entidades públicas dentro del distrito especial de Bogotá ha mantenido una relativa estabilidad en cuanto a la cantidad de procesos de contratación adjudicados que obedecen al código UNSPSC establecido.



En cuanto a los contratistas que mayormente han sido seleccionados en el distrito especial de Bogotá para la prestación de los servicios relacionados con los códigos UNSPSC son la FAMOC DEPANEL SAS con un total de 156 contratos adjudicados, seguidamente de BANCO POPULAR con un total de 149 contratos adjudicados y en un tercer lugar BANCO BILBARO VISCAYA ARGENTARIA SA con un total de 96 contratos.



Por otra parte, las modalidades de selección que predomina dentro del territorio son la contratación directa, seguidamente de las adquisiciones por régimen especial.

ANALISIS DEL MERCADO

De conformidad con los principios de transparencia para la contratación, y en atención a la Resolución No 1-0795 del 10 de abril del 2024 "… Por la cual se adopta el Manual de Contratación Administrativa Versión 06 DO-F-012 V08 del Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA y se deroga la Resolución 1470 de 2020…"

Bogotá D.C, 25 de septiembre de 2025 002-2025

Señores:
Dirección General
Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA
Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información
Bogotá D.C.

Asunto: Presentación de propuestas de arrendamiento

Cordial saludo

De la manera más atenta presentamos ante la entidad, el edificio ubicado en la dirección en la Avenida Caracas Nol 63-87 en el Barrio: La Esperanza, Localidad de Barrios Unidos en la ciudad de Bogotá D.C., para el desarrollo de las actividades de Sena, de acuerdo a los requerimientos que establece la Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, actualmente el inmueble cuenta con nueve plantas y una amplia cafetería; cada uno de los pisos están dotados como ambientes de aprendizaje regulares y salas TI, que cuenta con área amplias, ventilación y luz natural.

Los ambientes de formación regulares cuentan con sillas universitarias, mesa, tablero, televisor para realizar proyección y las salas TI cuenta con sillas sin brazo, puntos de red, mesones para los equipos, televisor y mesa para le instructor.

Contará con un apoyo logístico desde las 6:00 am hasta las 10:00 pm de lunes a viernes y los sábados de 6:00 am a 6:00 pm, igual los horarios podrán modificarse de acuerdo con la programación del centro de formación.

Se contará con las personas de servicios generales en el horario por turnos de 6: 00 am a 2:00 pm y de 2:00 pm a 10:00 pm de lunes a viernes y los sábados de 6:00 a 1:00 pm y de 10:00 am a 5:00 pm, realizar limpieza de ambientes de aprendizaje, áreas comunes, baños y oficinas

Cada uno de los baños contaran con papel higiénico, jabón de manos; tanto de aprendices, como administrativos y formadores.

Todas las personas que ingresen al edificio deben cumplir con los requisitos establecidos por parte de la empresa seguridad, como son:

- Presentar el carné de identificación ya sea funcionario o aprendiz
- Registro de elementos que vallan a ingresar con la persona (Portátiles, Tablet, Bafles, Guitarras entre otros).

- Presentar el bolso abierto para el ingreso y retiro del edificio

Para el alquiler de los espacios se encuentran los siguientes servicios incluidos, sin costo adicional.

SERVICIOS	EMPRESA.
AGUA	*ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA – ESP*
LUZ	*CODENSA S.A ESP*
INTERNET	*CABLES & WIRELESS BUSINESS*
SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE ASEO	*PROMOAMBIENTAL*
SEGURIDAD	*AMERICAN GROUP*

Valor de la propuesta económica: $84.866.216 (Ochenta y cuatro millones ochocientos sesenta y seis mil doscientos dieciséis Pesos M/cte)

Especificaciones	Valor unitario	Valor Iva	Unidades	Total
Salas Regulares	$ 2.022.856	$ 384.343	22	$ 52.958.370
Salas TI	$ 2.849.470	$ 541.399	6	$ 20.345.216
Oficinas	$ 296.965	$ 56.423	1	$ 353.388
Sala de Instructores	$ 533.078	$ 101.285	1	$ 634.363
Servicios Papel Higiénico - Jabón para Manos	$ 2.206.739	$ 419.280	1	$ 2.626.019
Servicios logísticos	$ 1.803.198	$ 342.608	2	$ 4.291.611
Servicios de aseo	$ 1.803.198	$ 342.608	2	$ 4.291.611
			Valor Mensual	$ 71.316.148
			IVA	$ 13.550.068
			Valor Total Mensual	$ 84.866.216

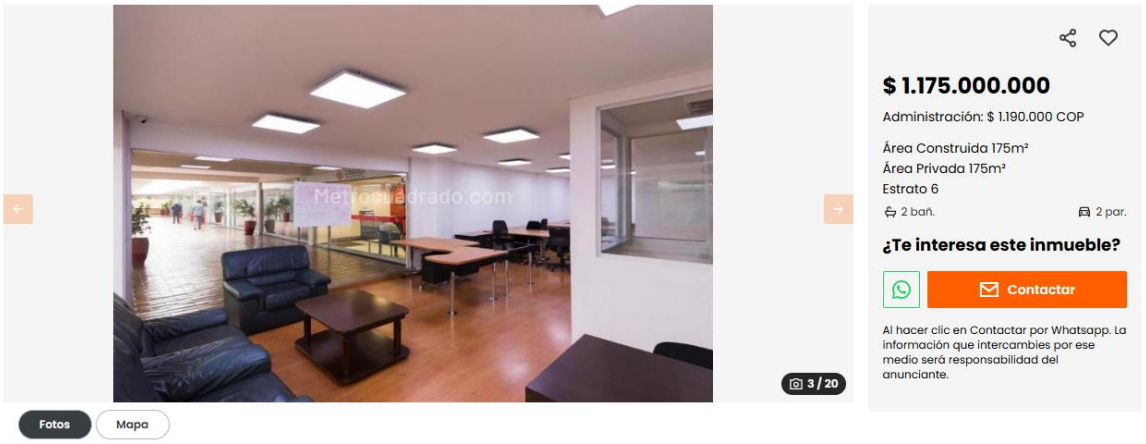
*Servicios de Insumos como: Papel higiénico, jabón de manos, secadores de manos

* Servicios Logísticos, es personal que se encarga de apertura y cierre de los espacios, cuidado de las aulas de tecnología, conexión de Wifi y otros servicios que se requieran para el funcionamiento de alquiler de los espacios.

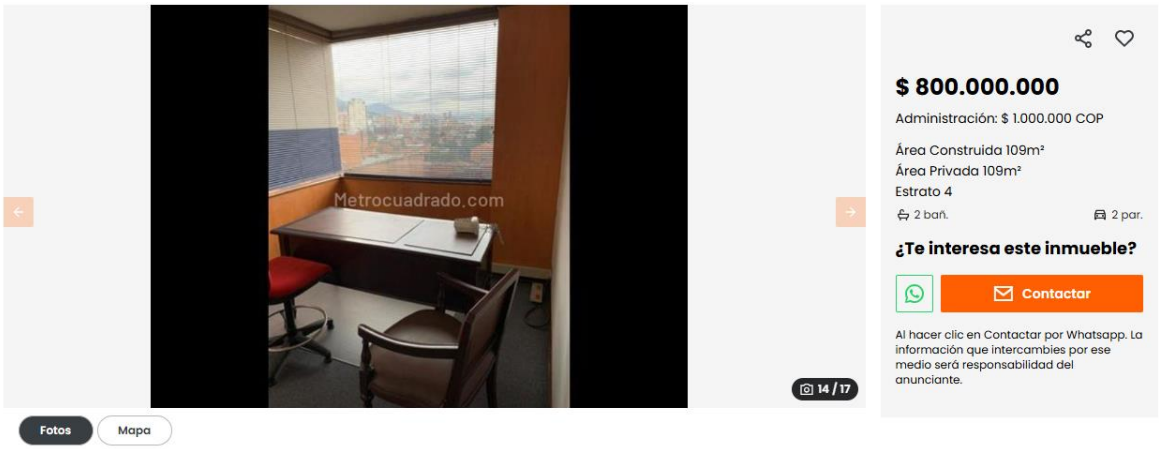
Adicional podrán contar con espacios comunes y servicio de cafetería.

Aclara que no se cuenta con servicio de parqueadero

Que, al solo recepcionarse una sola cotización, el centro de Gestión de Mercados, Logística y Tecnologías de la Información procedió a verificar los costos de arrendamientos de inmuebles disponibles en la zona de chapinero y que tuvieran características relacionadas con la necesidad. Por lo anterior, se verificaron los siguientes inmuebles:



Oficina En Arriendo, CHAPINERO



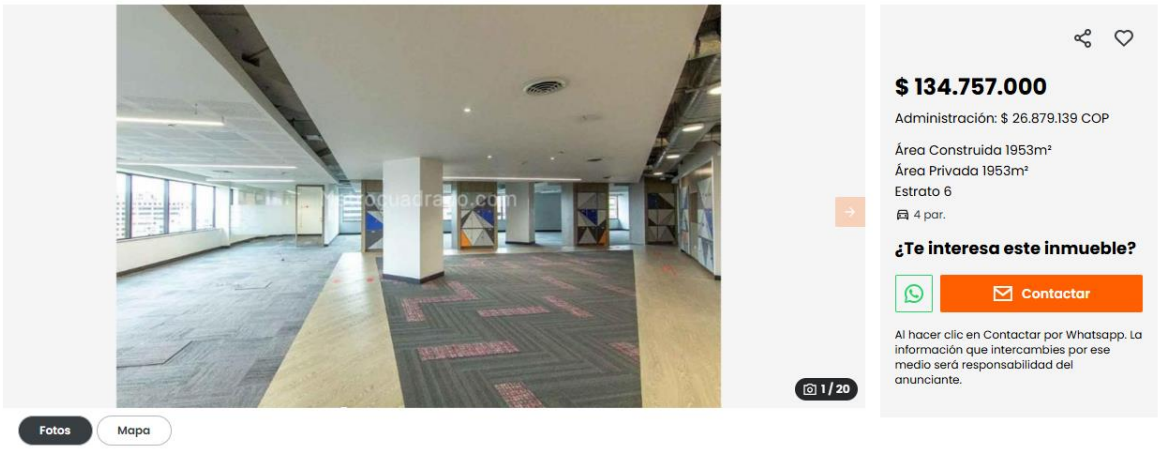
Oficina En Arriendo, QUINTA CAMACHO



Oficina En Arriendo, GALERIAS CHAPINERO



Oficina En Arriendo, Chapinero



Oficina En Arriendo, Chapinero Norte

Como parte del análisis se verifican los diferentes valores de los inmuebles como consta en la siguiente tabla:

N.	COTIZACIÓN	VALOR
1	INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP SAS	$84.866.216,00
2	10222-M5165479	$800.000.000,00
3	10457-M5566302	$160.140.000,00
4	13016-M4546419	$158.400.000,00
5	2671-M5802642	$150.000.000,00
6	17-M5398144	$134.757.000,00
	PROMEDIO	$248.027.202,67

La alternativa de arrendamiento del INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE - INCAP., cumple con los requerimientos SENA, de Ley aplicable, adicional que es la opción más beneficiosa para la entidad por la relación costo beneficio mayor gracias a su ubicación que le brinda acceso a vías principales, cercanía a rutas de transporte, espacios amplios para la realización de las clases con los cupos máximos dispuestos para cada una y dotación física de las instalaciones.

Evaluadas los diferentes inmuebles, se evidenciaron diferencias significativas en infraestructura y capacidad de servicio que hacen parte de la necesidad que presenta el Centro de Formación, por cuanto ofrece espacios de mayor capacidad y facilidades adicionales. Sus ambientes de formación tienen capacidad para albergar más de 30 aprendices. Además, dispone de ascensor, cafetería, un área de bienestar en el primer piso, entre otros espacios definidos para los aprendices.

En contraste, los demás inmuebles No cuentan con ambientes de formación definidos o son espacios que no permitirían albergar a 30 o más aprendices para brindarles formación. Adicionalmente, se evidencian diferencias significativas en lo concerniente al valor económico dela propuesta presentada por el INCAP frente a los demás inmuebles disponibles en arrendamiento en la zona.

Todo esto para concluir que según un análisis de costo beneficio, la opción más favorable para el arrendamiento de ambientes de formación para el Centro de Gestión de Mercados, Logística y tecnologías de la información de la Regional Distrito Capital, es la oferta presentada por El Instituto Colombiano de Aprendizaje- INCAP, la cual tiene un valor mensual de $ 84.866.216,00.

Componente económico y financiero: Felipe Samaniego Parra- Contratación

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE
CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO

CONTRATAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE UNA SUBSEDE PARA EL CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL PARA IMPARTIR FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL PARA LOS PROGRAMAS DE TECNÓLOGOS EN GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y GESTIÓN EMPRESARIAL, TÉCNICOS EN ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y CONTABILIZACIÓN DE OPERACIONES COMERCIALES Y FINANCIERAS

BOGOTÁ D.C., SEPTIEMBRE DE 2025

ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO DEL SECTOR

En desarrollo de lo señalado en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual establece que *"la Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo"*, el SENA elaboró el presente documento, en el que se presenta el análisis requerido para satisfacer la necesidad que da origen al proceso de contratación.

Este análisis permite establecer el contexto del proceso, identificar algunos de los riesgos asociados y determinar los requisitos habilitantes para su desarrollo, así como comprender el entorno en el cual los posibles proveedores desarrollan su actividad.

De acuerdo con la *Guía para la Elaboración de Estudios de Sector* publicada por Colombia Compra Eficiente, las entidades estatales deben tener claridad sobre su necesidad y sobre cómo pueden satisfacerla. Para ello, es fundamental conocer y entender cómo y con quién pueden establecer la relación contractual que permita atender dicha necesidad.

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

1.1. Objeto

Contratar en calidad de arrendamiento de una subsede para el Centro de Gestión Administrativa de la Regional Distrito Capital para impartir Formación Profesional Integral para los programas de Tecnólogos en Gestión Administrativa y Gestión Empresarial, técnicos en Asistencia Administrativa y Contabilización de Operaciones Comerciales y Financieras.

1.2. Clasificación de códigos UNSPSC:

80131502: Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales.

1.3. Plazo de ejecución

El plazo de ejecución del objeto contractual será de ONCE MESES Y 15 DIAS, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato (registro presupuestal y aprobación de póliza) y posterior suscripción del acta de inicio.

1.4. Necesidad Institucional

El Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA es un establecimiento público adscrito al Ministerio de Trabajo, con autonomía administrativa y patrimonio propio, regulado por la Ley 119 de 1994 y el Decreto 249 de 2004. Su misión es invertir en el desarrollo social y técnico de los colombianos mediante la Formación Profesional Integral, que facilita la incorporación de las personas a actividades productivas y contribuye al progreso económico, social y tecnológico del país.

El Centro de Gestión Administrativa cuenta con cinco coordinaciones académicas: Asistencia y Gestión Administrativa, Gestión de Talento Humano, Gestión Documental, Jornada de fines de semana y Jornada de madrugada. A través de esta estructura, atiende las metas de formación programadas, que para 2026 ascienden a 26.516 cupos, de los cuales el 91% corresponden a programas técnicos y tecnológicos presenciales, y dentro de estos, el 62% a programas de nivel tecnológico.

En el nivel técnico, cerca del 70% de los cupos nuevos se atienden en jornada de madrugada, lo que permite cumplir con los diseños curriculares. Para los programas tecnológicos, la formación se desarrolla principalmente en jornadas diurna, nocturna y fines de semana, lo cual demanda ambientes especializados con herramientas TIC que garanticen la práctica y el desarrollo de competencias en tiempo real.

Actualmente, la Coordinación de Asistencia y Gestión Administrativa dispone de 109 fichas atendidas en 16 ambientes, mientras que la Coordinación de Talento Humano y Formación Complementaria gestiona 78 fichas en 17 ambientes. No obstante, para 2026 se requieren 22 ambientes adicionales que permitan atender adecuadamente los programas tecnológicos registrados y cumplir con los requisitos de formación presencial establecidos por la normativa vigente.

La capacidad actual de 33 ambientes resulta insuficiente, pues obliga a espaciar los encuentros presenciales de las fichas hasta cada seis semanas, afectando la calidad de los procesos de aprendizaje. Por ello, se hace necesario arrendar instalaciones que incluyan 12 salas regulares, 3 ambientes TIC y servicios logísticos complementarios, con el fin de garantizar la presencialidad y fortalecer competencias críticas como el uso de software contable, la producción de documentos, el bilingüismo y la programación en TIC, todas ellas altamente demandadas por el sector productivo.

La presencialidad permite desarrollar procesos de formación más éticos, pertinentes y eficaces, asegurando que los aprendices adquieran habilidades técnicas indispensables para la etapa productiva. De esta manera, se responde a las necesidades del mercado laboral y se cumplen los lineamientos institucionales sobre calidad educativa, bioseguridad y pertinencia de los programas.
Tras un proceso de búsqueda y verificación de inmuebles, se determinó que el Instituto Colombiano de Aprendizaje INCAP S.A.S., ubicado en la Avenida Carrera 14 No. 63-87, cumple con los requisitos técnicos, presupuestales, de seguridad y salud en el trabajo, además de ofrecer la opción más económica según el estudio de mercado.

En este contexto, el Centro de Gestión Administrativa requiere celebrar un contrato de arrendamiento por contratación directa con INCAP S.A.S., de conformidad con lo establecido en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015. Este contrato permitirá ampliar la capacidad instalada, garantizar la calidad en la ejecución de los programas de formación tecnológica y atender de manera oportuna la demanda de aprendices en la ciudad de Bogotá, fortaleciendo así la misión institucional del SENA.

Por lo anterior El Centro de gestión administrativa, requiere realizar Contratación Directa del arrendamiento en la Ciudad de Bogotá, con las características ya descritas, destinados para la instrucción de jóvenes aprendices. El contar con estos ambientes requeridos, nos permiten dar respuesta a un segmento del mercado que no podemos atender en el Centro de Formación.

Este inmueble ofrece el cumplimento de las condiciones técnicas exigidas por la Entidad, garantizará así el desarrollo normal de los procesos de formación de los aprendices con el fin de garantizar el cumplimiento del estatuto de la Formación Profesional Integral del SENA y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015 Por el cual se reglamenta el sistema de compras y contratación pública, se establece en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. *“Las entidades estatales pueden alquilar, 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”. (Decreto 1510 de 2013, artículo 83).

1.5. Marco Normativo

En el presente proceso de contratación, así como en el contrato que de él se derive, se aplicará lo dispuesto en la Constitución Política, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública contenido en la Ley 80 de 1993, en la Ley 1150 de 2007, en sus decretos reglamentarios, así como en las normas que los modifiquen y adicionen.

El artículo 40 de la Ley 80 de 1993 faculta expresamente a las entidades estatales para celebrar los acuerdos necesarios que les permitan ejercer su autonomía y cumplir con los fines estatales. De esta manera, se promueve la capacidad de gestión y administración de los servicios públicos, en aras de alcanzar los objetivos encomendados a cada entidad.

Por su parte, la Ley 1150 de 2007, en su artículo 2°, numeral 4, literal i), contempla dentro de las modalidades de selección la contratación directa, aplicable específicamente en el caso del arrendamiento o adquisición de inmuebles. Esta disposición se armoniza con lo señalado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establece las reglas para que las entidades estatales puedan alquilar o arrendar bienes inmuebles mediante contratación directa. Dichas reglas incluyen, entre otras, la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde se requiere el inmueble, así como el análisis comparativo de las alternativas disponibles, teniendo en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública.

Si bien el contrato de arrendamiento no está expresamente listado en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, su regulación se encuentra en el Código Civil y en el Código de Comercio. En particular, el Código Civil desarrolla este contrato en los artículos 1973 al 2078, mientras que el Código de Comercio lo regula en los artículos 518 al 523 (arrendamiento de inmuebles para establecimientos de comercio).

En consecuencia, cuando una de las partes del contrato de arrendamiento sea una entidad pública, este adquiere la naturaleza de contrato estatal, quedando enmarcado tanto en las disposiciones civiles y comerciales como en las normas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Cabe precisar que en estos contratos no pueden pactarse cláusulas de prórroga automática y que únicamente es posible dar en arrendamiento bienes fiscales, puesto que las entidades estatales pueden disponer de ellos. Por el contrario, los bienes de uso público se encuentran fuera del comercio y, por tanto, no pueden ser objeto de arrendamiento.

2. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

2.1. CARACTERIZACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

SECTOR:

El presente estudio se encuentra en el sector terciario de la economía, el cual se caracteriza por la prestación de servicios. Dentro de este sector se incluyen actividades que generan valor a través de la provisión de bienes intangibles y la satisfacción de necesidades de consumidores y empresas. En este caso, se trata del alquiler de edificios y espacios inmobiliarios.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

Esta actividad consiste en poner a disposición de personas naturales o jurídicas inmuebles para su uso temporal mediante contratos de arrendamiento. Incluye edificios destinados a vivienda, oficinas, locales comerciales y bodegas. Implica la gestión de contratos, el mantenimiento de la propiedad, la administración de pagos y la prestación de servicios adicionales como seguridad, aseo y

adecuaciones de infraestructura, con el fin de garantizar que el inmueble se conserve en condiciones óptimas y cumpla con la finalidad pactada entre arrendador y arrendatario.

GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE COMPONEN EL SECTOR:

GREMIOS	NOMBRE
FEDELONJAS	Federación Colombiana de lonjas de Propiedad Raíz
CAMACOL	Cámara colombiana de la construcción
CONFECAMARAS	Confederación Colombia De Cámaras De Comercio
ANDI	Asociación De Industriales De Colombia
ACOPI	Asociación Colombiana de Micro, Medianas y pequeñas empresas
FENALCO	Federación Nacional de Comerciantes

- **CADENA DE VALOR DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES**

El arrendamiento de inmuebles en Colombia constituye una de las actividades más relevantes dentro del sector terciario de la economía, pues satisface una necesidad esencial tanto de vivienda como de espacios para el desarrollo empresarial y comercial. A través de esta actividad, propietarios e inversionistas obtienen rentabilidad de sus bienes, mientras que los arrendatarios acceden a espacios sin incurrir en la compra de activos de alto valor. La cadena de valor del sector permite identificar las actividades que generan valor en cada etapa del proceso, diferenciando entre actividades primarias y actividades de apoyo que aseguran la sostenibilidad y competitividad del negocio.

- **Adquisición y tenencia del activo**

El primer eslabón en la cadena de valor es la adquisición y tenencia de los inmuebles destinados al arrendamiento. Esto implica procesos de compra, construcción o legalización de la propiedad ante oficinas de registro de instrumentos públicos. La ubicación geográfica del inmueble, el uso del suelo permitido y las condiciones de acceso a servicios públicos se convierten en factores determinantes para garantizar la rentabilidad y el interés de futuros arrendatarios.

- **Promoción y mercadeo del inmueble**

El inmueble debe ser promocionado para llegar a los posibles arrendatarios. Para esto se utilizan plataformas digitales especializadas como Finca Raíz, Metro cuadrado o portales inmobiliarios, redes sociales y agencias inmobiliarias locales. Estas estrategias permiten visibilizar el inmueble, destacar sus ventajas y competir en un mercado caracterizado por la diversidad de oferta y demanda en ciudades principales y secundarias.

- **Proceso de arrendamiento**

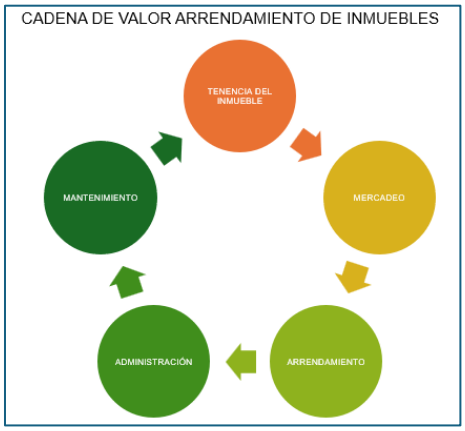
Se inicia la fase de negociación y formalización del contrato. En Colombia, este proceso se rige principalmente por la Ley 820 de 2003 para vivienda urbana y por el Código Civil y de Comercio en arrendamientos comerciales o rurales. Aquí se verifica la capacidad de pago del arrendatario, se establecen condiciones contractuales claras y, en muchos casos, se apoya la operación con seguros o pólizas de cumplimiento para reducir el riesgo de incumplimiento.

- **Administración del contrato**

Incluye la gestión de cobros, la expedición de recibos de pago, el seguimiento a obligaciones contractuales y la atención a quejas o solicitudes. En el mercado colombiano, esta labor puede ser asumida directamente por el propietario o delegada a empresas inmobiliarias especializadas que brindan respaldo jurídico y operativo.

- **Mantenimiento y posventa**

La última etapa de la actividad primaria está relacionada con el mantenimiento preventivo y correctivo de los inmuebles. Garantizar que las propiedades se encuentren en buen estado es fundamental para preservar su valor en el mercado y para generar confianza en los arrendatarios. Además, en el contexto colombiano, se incluyen procesos de entrega del inmueble, liquidación de contratos y renovación, lo cual asegura continuidad en la generación de ingresos.



2.2. ANALISIS DE LAS VARIABLES MACROECONOMICAS

- **CRECIMIENTO DE LA ECONOMIA SEGUNDO TRIMESTRE 2025**

En el segundo trimestre de 2025pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024pr. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

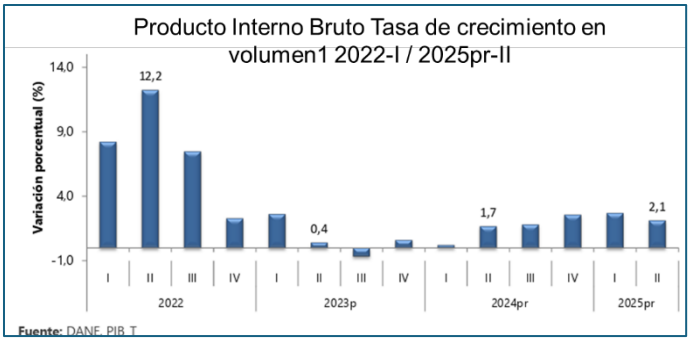
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Información y comunicaciones crece 2,3%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.
- Industrias manufactureras crece 1,0%.[1]



Durante el segundo trimestre de 2025, el Producto Interno Bruto (PIB) registró un crecimiento del 2,1% respecto al mismo periodo de 2024, lo que evidencia un comportamiento moderado de la economía, con mayor dinamismo en sectores específicos que jalonaron el crecimiento. Entre ellos, sobresale el comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas, transporte y almacenamiento, alojamiento y servicios de comida, que reportó un crecimiento del 5,6%, aportando 1,1 puntos porcentuales a la variación anual.

- **COMPORTAMIENTO SEGUNDO TRIMESTRE DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS.**

En el segundo trimestre de 2025pr, el valor agregado de las actividades inmobiliarias crece 2,0% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr . Para la serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado crece en 0,6%, respecto al trimestre inmediatamente anterior.

[1] DANE. Producto Interno Bruto (PIB) II trimestre 2025. Bogotá 15 de agosto del 2025.

Actividades inmobiliarias Tasas de crecimiento en volumen1 Segundo trimestre 2025

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025^{Pr}-II / 2024^{Pr}-II	2025^{Pr}/ 2024^{Pr}	2025^{Pr}-II / 2025^{Pr}-I
Actividades inmobiliarias	2,0	2,0	0,6

Fuente: DANE, PIB_T

En el segundo trimestre del 2025 Colombia muestra un crecimiento moderado, con un 2,0% anual y en el acumulado del año, lo que refleja estabilidad en la prestación de servicios como arrendamiento, administración de inmuebles y venta de espacios.

- **PRINCIPALES INDICADORES DEL MERCADO LABORAL JUNIO DE 2025**

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

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

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



Fuente: DANE, GEIH.

En junio de 2025, el mercado laboral mostró una mejora, con una tasa de desocupación nacional del 8,6%, lo que representa una disminución de 1,7 puntos porcentuales frente al mismo mes de 2024, mientras que la tasa de ocupación aumentó a 58,4%, reflejando un mayor acceso al empleo.

[2] DANE. Boletín técnico Gran Encuesta Integrada de hogares GEIH. Junio 2025. Bogotá D.C. 31 de julio del 2025.

- **MERCADO LABORAL DEL SECTOR ACTIVIDADES DE INMOBILIARIAS JUNIO DEL 2025.**

En el mes de junio de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.753 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (1,4 puntos porcentuales); Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (1,1 puntos porcentuales) y Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos (0,6 puntos porcentuales).

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

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

Fuente: DANE. GEIH.

El sector de las actividades inmobiliarias presentó en junio de 2025 una participación del 1,7% en la población ocupada nacional, con un total de 395 mil personas empleadas. Sin embargo, esta cifra refleja una disminución de 51 mil ocupados frente a junio de 2024, lo que se traduce en una variación negativa y una contribución de -0,2 puntos porcentuales al crecimiento del empleo en el país. Estos resultados evidencian que, aunque el sector mantiene un papel relevante en la economía, su capacidad para generar empleo es reducida frente a otros sectores como comercio, industria manufacturera o administración pública.

- **INFLUENCIA DEL SECTOR ARRIENDO EN COLOMBIA**

Según Metro cuadrado El arriendo es un gran dinamizador económico que contribuye al sector de actividades inmobiliarias en el PIB, que en el primer trimestre del 2023 creció un 1.9% frente al mismo periodo del año anterior.

Dentro del PIB del sector de actividades inmobiliarias se encuentra el alquiler de vivienda con una participación del 74,6%, el alquiler de inmuebles no residenciales (16,2%) y la compraventa de inmuebles de edificaciones y terrenos (8,1%); cuyo valor agregado al sector durante el primer trimestre del 2023 representó el 9,06% del PIB nacional según el DANE. De esta forma el alquiler de inmuebles dinamiza la economía, en este sector que viene creciendo en los últimos años.

A la vez que el arriendo es un gran dinamizador y activador de la economía colombiana por su alta demanda, también es una gran cadena junto a la vivienda nueva y usada. Actualmente, el 25% de las viviendas nuevas se destinan a arrendamiento, y el crecimiento del 10% de ventas en vivienda usada, también dinamiza el mercado para que muchas de ellas se destinen a renta.

- **TENDENCIA DE LOS PRECIOS DEL MERCADO**

Para la determinación del precio del arriendo de un inmueble, el mercado inmobiliario suele considerar diferentes variables, entre las que se encuentran:

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

- Área construida y área privada: metros cuadrados habitables o utilizables.
- Número de habitaciones y baños: directamente proporcional al valor del arriendo.
- Estado de conservación: remodelaciones, acabados y mantenimiento.
- Tipo de inmueble: apartamento, casa, local comercial, oficina o bodega.
- Disponibilidad de parqueadero o depósitos.

UBICACIÓN Y ENTORNO

- Localización geográfica: ciudad, barrio y cercanía a zonas de alta demanda.
- Accesibilidad y transporte: cercanía a vías principales, estaciones de transporte público y rutas de movilidad.
- Seguridad del sector: percepción ciudadana, índices de delitos y presencia de vigilancia.
- Infraestructura y servicios cercanos: colegios, hospitales, centros comerciales, parques y espacios recreativos.

CONDICIONES DEL MERCADO

- Oferta y demanda de inmuebles similares en la zona: si la oferta es baja y la demanda alta, los precios suben.
- Valor de referencia del metro cuadrado en arriendo: determinado por estudios de mercado y lonjas inmobiliarias.
- Tendencias macroeconómicas: inflación, tasas de interés y crecimiento del PIB que impactan los ingresos de los hogares y empresas.

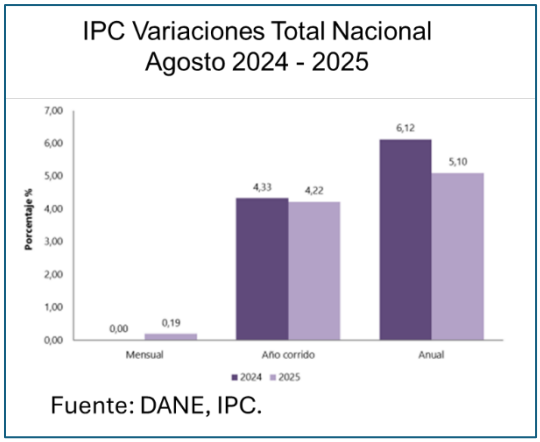
FACTORES CONTRACTUALES Y ADICIONALES

- Servicios incluidos o adicionales: seguridad, aseo, mantenimiento, internet.
- Duración y condiciones del contrato.

- **COMPORTAMIENTO DEL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR IPC AGOSTO 2025**

En el mes de agosto de 2025, el IPC registró una variación de 0,19% en comparación con julio de 2025, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,19%): Bebidas alcohólicas y tabaco (0,59%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,46%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,45%) y por último, Bienes y servicios diversos (0,44%). Por debajo se ubicaron: Educación (0,13%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,05%), Prendas de vestir y calzado (-0,02%), Transporte (-0,03%), Información y comunicación (-0,15%) y por último, Recreación y cultura (-0,30%).[3]

[3] DANE. Boletín Técnico Índice de Precios al Consumidor (IPC) agosto 2025. Bogotá 5 de septiembre del 2025.



El comportamiento del grupo de bienes y servicios diversos presentó en el periodo analizado una variación de 0,44%, cifra que se ubicó por encima del promedio general, que fue de 0,19%, mientras que en el acumulado del año la variación alcanzó el 4,22%. Este indicador resulta relevante para el presente estudio, dado que el incremento en los cánones de arrendamiento está directamente ligado a la inflación acumulada del año inmediatamente anterior. En este sentido, la inflación registrada durante el año 2025 constituye la base legal y económica para determinar los ajustes en los arrendamientos que regirán a partir del año 2026.

3. ANALISIS DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO – ANALISIS DE LA OFERTA

Se realiza un análisis de abastecimiento estratégico enfocado en la oferta, con el propósito de evaluar la capacidad real del mercado para atender de manera eficiente y oportuna una necesidad específica de contratación por parte de la Entidad. Este análisis permite identificar y caracterizar a los proveedores potenciales, teniendo en cuenta aspectos clave como la ubicación geográfica, capacidad operativa, modalidad de contratación, experiencia certificada y la posibilidad de conformación de oferentes plurales, todo ello en función de la naturaleza y complejidad del contrato. Esta evaluación resulta esencial para estructurar procesos contractuales viables, competitivos y ajustados a las condiciones reales del mercado.

i) De acuerdo con el Clasificador de Bienes y Servicios de las Naciones Unidas (Clasificación UNSPSC), el bien/servicio para el presente proceso le corresponden los siguientes:

GRUPO	SEGMENTOS	FAMILIA	CLASE
F Servicios	80 Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	8013 Servicios inmobiliarios	801315 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones.

ii) Como parte del **Modelo de Abastecimiento Estratégico** para la compra pública, desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, en adelante ANCP-CCE, desarrolló dos herramientas de visualización para que las entidades puedan realizar el Análisis de la Oferta, Bajo el **MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO.**

El propósito de la herramienta de análisis de oferta es: cómo ha sido la compra de una categoría a lo largo de los años y dentro de las plataformas transaccionales de la ANCP-CCE (SECOP I, SECOP

II y TVEC), qué oferentes existen para esa categoría, qué características tienen y de donde son, bajo qué modalidad de contratación contratan y cuáles entidades han realizado contratos para esa categoría. De esta manera, se tendrá un panorama amplio y completo de qué sucede en el mercado.[4]

De acuerdo con lo estipulado por Colombia Compra eficiente y según la codificación de segmento/familia/clase analizados tenemos:

- CLASIFICACIÓN DE LAS UNSPSC:

801315

Rango de tiempo: 2024 -2025
Rango de contratación: $1.000.000 en adelante
Mes de mayor inversión: Enero 2025
Territorio nacional

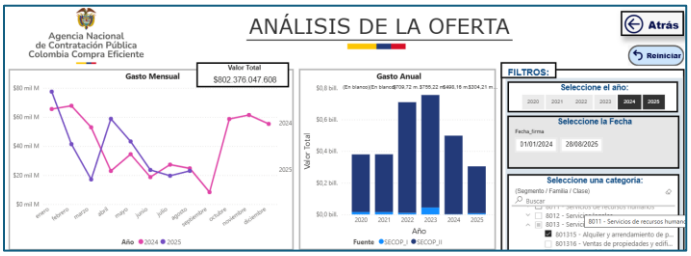


Ilustración 1 Análisis de la oferta - Agencia Nacional de contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. 29 de septiembre del 2025 Disponible en: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZGM0NzAyYjAtNTFmMy00MjYzLTg5ODAtZWUxNDYxMDlkZmZkIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDV

En la revisión a nivel nacional se logró establecer la existencia de 2326 contratos formalizados, los cuales estuvieron a cargo de 1144 proveedores diferentes, lo que refleja una amplia participación del mercado en este sector. El monto comprometido en estas contrataciones alcanzó aproximadamente los $802.38 mil millones de pesos, cifra que evidencia la magnitud económica de las operaciones realizadas.

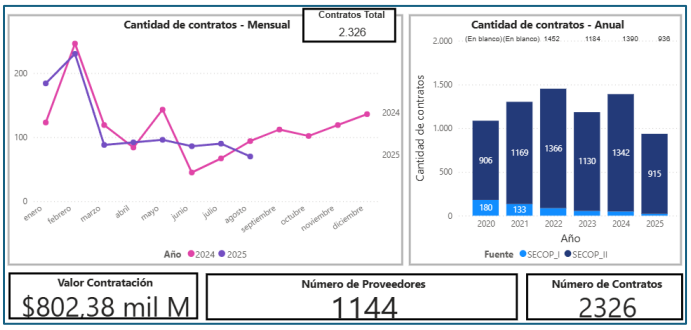


Ilustración 2 Contratos y proveedores - Agencia Nacional de contratación Pública – Colombia Compra Eficiente 29 de septiembre del 2025. Disponible en Disponible en:

[4] Manual de uso herramientas de análisis de demanda y de oferta del modelo de abastecimiento estratégico. Fuente: https://www.colombiacompra.gov.co/wp-content/uploads/2024/10/mae_2.0_ajustado_con_links_y_tabla_de_ilustraciones_1.pdf Fecha de consulta: Julio 2024

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZGM0NzAyYjAtNTFmMy00MjYzLTg5ODAtZWUxNDYxMDlkZmZkIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDV

En el análisis de las modalidades de contratación utilizadas, se evidencia que la modalidad predominante corresponde a la contratación directa con un aproximado de $706 mil selección abreviada mediante subasta inversa, la cual concentra el mayor volumen de recursos, con un valor aproximado de $150 mil millones de pesos. Esta modalidad refleja la intención de las entidades de obtener mejores condiciones económicas a través de la competencia directa entre los oferentes.

En segundo lugar, se encuentra la licitación Pública, con un valor cercano a $45 mil millones de pesos, finalmente, se encuentra la mínima cuantía, con recursos que ascienden a $33 mil millones de pesos.

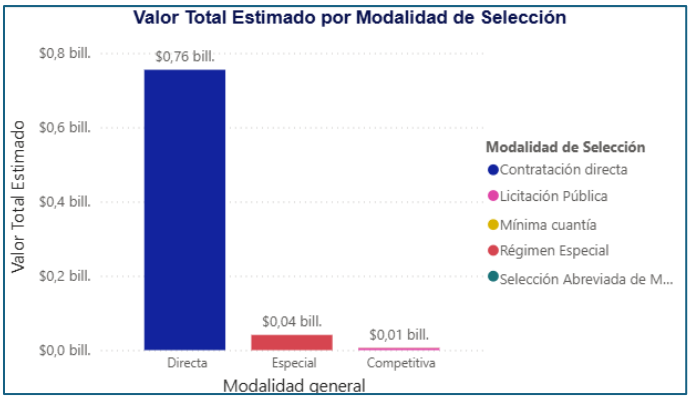


Ilustración 3 Modalidad de contratación - Agencia Nacional de contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. 29 de septiembre del 2025. Disponible en: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZGM0NzAyYjAtNTFmMy00MjYzLTg5ODAtZWUxNDYxMDlkZmZkIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDV

En el valor estimado adjudicado por proveedor, se observa que la mayor participación corresponde a la FAMOC DEPANEL SAS, que concentra recursos por aproximadamente $187 mil millones de pesos.

En segundo lugar, se ubica el PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIA SA con un monto cercano a $17 mil millones de pesos, seguido muy de cerca por AGENCIA LOGISTICA DE GESTION INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS DE CUNDINAMARCA, que registra un valor equivalente a $11 mil millones de pesos.



Ilustración 4 Valor total estimado por proveedor - Agencia Nacional de contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. 29 de septiembre del 2025. Disponible en: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZGM0NzAyYjAtNTFmMy00MjYzLTg5ODAtZWUxNDYxMDlkZmZkIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDV

El proveedor con mayor número de contratos dentro de la modalidad competitiva es FAMOC DEPANEL SAS, que logró la adjudicación de 42 contratos, lo que lo posiciona como el actor con mayor dinamismo en este segmento. En segundo lugar, se encuentra BANCO POPULAR, con un total de 40 contratos, mientras que en la tercera posición aparece BBVA, con un acumulado de 34 contratos.



Ilustración 5 Número de contratos por proveedor - Agencia Nacional de contratación Pública – Colombia Compra Eficiente. 29 de septiembre del 2025del 2025. Disponible en: https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiZGM0NzAyYjAtNTFmMy00MjYzLTg5ODAtZWUxNDYxMDlkZmZkIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDV

4. COMO HA ADQUIRIDO LA ENTIDAD ESTATAL EN EL PASADO EL OBJETO A CONTRATAR

Durante los últimos años, la Entidad ha realizado procesos de selección similares para el arrendamiento de inmuebles como se muestra en el siguiente cuadro histórico de contratación:

Histórico de contratación Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA

SENA REGIONAL BOLIVAR Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	
No. del proceso	CD-BLV-DIR-0005-2025
Modalidad de contratación	Contratación directa
Objeto por contratar	Contratar a título de arrendamiento un espacio físico destinado al funcionamiento del Tecnoparque SENA en el marco del acuerdo de cooperación No 1 N° 3048725 celebrado entre Cámara de Comercio de Cartagena (como operado) y Ecopetrol, con el fin de fomentar el emprendimiento, la ciencia, tecnología e innovación mediante la participación activa en el Centro de Innovación, Emprendimiento y Tecnología del Caribe en Cartagena.
Valor del contrato	$362.002.883 M/CTE
Duración del contrato	10 meses
Garantías exigidas	NO
Razón social del contratista	Cámara de Comercio de Cartagena
Forma de pago	Actas parciales

Fuente	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

SENA REGIONAL CUNDINAMARCA Grupo de Apoyo Administrativo Mixto+	
No. del proceso	CD-CMC-DIR-214-2025
Modalidad de contratación	Contratación directa
Objeto por contratar	Arrendamiento del inmueble ubicado en el municipio de Soacha en la transversal 5 no. 5g-65 con destino para el funcionamiento de los ambientes de formación del Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha de la Regional Cundinamarca del SENA.
Valor del contrato	$225.000.000 M/CTE
Duración del contrato	4 meses
Garantías exigidas	NO
Razón social del contratista	UNIMINUTO
Forma de pago	Actas parciales
Fuente	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP 2

4.1. COMO HA ADQUIRIDO LAS ENTIDADES ESTATALES EN EL PASADO EL OBJETO A CONTRATAR.

Se realizó la búsqueda en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP), identificando entidades estatales que hayan realizado contrataciones similares, de tal forma que se considere pertinente su análisis para el presente estudio de sector. Los resultados de esta búsqueda se presentan a continuación.

POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE - UPRES TOLIMA	
No. del proceso	**PN METIB UPRES CD 125 2025**
Modalidad de contratación	Contratación directa
Objeto del contrato	EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DONDE FUNCIONA ACTUALMENTE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD TOLIMA DE LA DIRECCIÓN DE SANIDAD DE LA POLICIA NACIONAL
Valor del contrato	$ 537.257.628,6 M/CTE
Plazo de ejecución	7 meses
Forma de pago	Mensualidades vencidas
Garantías exigidas	NO
Fuente	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP 2

DIEPO	
No. del proceso	**PN DIEPO CD 118 20025**
Modalidad de contratación	Contratación directa
Objeto del contrato	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE CUARENTA Y NUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS (49,60 m2) UBICADOS EN LAS INSTALACIONES DEL COMEDOR DE LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA

Valor del contrato	$15.772.800 M/CTE
Plazo de ejecución	12 MESES
Forma de pago	Actas parciales
Garantías exigidas	Cumplimiento: 20% del valor del contrato con vigencia del contrato y 6 meses más. Pago de salarios: 5% del valor del contrato y 3 años más. Calidad del servicio: 50% del valor del contrato y 6 meses más.
Razón social del contratista	BBI COLOMBIA SAS
Fuente	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP 2

POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS	
No. del proceso	**PN MECAR CD 033-2025**
Modalidad de contratación	Contratación directa
Objeto del contrato	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS
Valor del contrato	$14.307.990 M/CTE
Plazo de ejecución	8 MESES.
Forma de pago	Actas parciales
Garantías exigidas	Cumplimiento: 20% del valor del contrato con vigencia del contrato y 3 meses más.
Razón social del contratista	NUBIA TRIVIÑO CARABALLO
Fuente	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE SECOP 2

4.2. DINAMICA COMERCIAL

De acuerdo con el análisis histórico de las contrataciones arrendamiento de inmuebles, se encuentra que se dichas contrataciones se caracterizan por.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	• Contratación directa
FORMA DE PAGO	• Actas parciales de avance
PLAZO DE EJECUCIÓN	• El tiempo que se utilizó para el servicio de fue de 4 a 12 meses.
GARANTÍAS EXIGIDAS	• Cumplimiento • Pago de salarios • Calidad del servicio

5. PRINCIPALES VARIABLES EN LOS ARRIENDOS

- **OFERTA INMOBILIARIA NO RESIDENCIAL**

El mercado de oficinas en Bogotá ha mostrado una dinámica particular en los últimos años, caracterizada por altos niveles de vacancia que superan el 20% en ciertas zonas de la ciudad. Esta situación ha propiciado que múltiples propietarios opten por la reconversión de inmuebles hacia usos alternativos, especialmente en el ámbito educativo, cultural y de servicios especializados, con el fin de garantizar la ocupación de sus activos y mitigar la pérdida de rentabilidad. Dicho contexto genera oportunidades relevantes para entidades como el SENA, ya que permite acceder a inmuebles con mayor disponibilidad de espacio, ubicaciones estratégicas y condiciones de negociación más flexibles, incluyendo periodos de gracia, mejoras en los contratos y precios más competitivos frente a la sobreoferta existente en el mercado.

En el caso particular de la localidad de Chapinero, donde se ubica el inmueble objeto de análisis, el mercado inmobiliario no se caracteriza por una alta concentración de oficinas de alto estándar o "prime", como ocurre en zonas como Chicó, Calle 100 o Santa Bárbara. Por el contrario, la oferta disponible se enfoca en edificaciones institucionales, comerciales y de uso mixto, con tipologías constructivas más cercanas a las necesidades de proyectos educativos y culturales. Esta condición resulta favorable para la entidad, ya que facilita encontrar espacios con áreas amplias, de fácil adecuación, en zonas de alto flujo poblacional y con costos de arrendamiento más ajustados a la realidad presupuestal de instituciones públicas.

- **ANÁLISIS DEL VALOR DEL METRO CUADRADO ARRENDAMIENTO EN BOGOTÁ**

El análisis del valor del metro cuadrado para arrendamiento en Bogotá resulta fundamental para dimensionar adecuadamente los costos asociados a la ocupación de inmuebles institucionales. La capital del país concentra una amplia oferta inmobiliaria no residencial, con variaciones de precios según la zona, el tipo de inmueble y sus condiciones técnicas. En los últimos años, el mercado ha mostrado una tendencia al alza, impulsada por factores como la recuperación económica, el incremento de la demanda de espacios para usos educativos y culturales, así como el comportamiento de los índices de construcción y el IPC.

De acuerdo con informes recientes, el precio del metro cuadrado en Bogotá oscila entre segmentos de oficinas estándar con valores cercanos a los $55.000/m² y espacios de alta especificación con precios que superan los $78.000/m², dependiendo de la ubicación y las condiciones de cada inmueble. Esta información permite establecer un rango de referencia útil para la comparación y selección de alternativas de arrendamiento en zonas estratégicas de la ciudad.

Valores promedio metro cuadrado por zonas en Bogotá

Zona	Precio promedio de arrendamiento M2
Chapinero	$65.000 – $75.000
Centro Internacional / Teusaquillo	$55.000 – $65.000
Usaquén	$70.000 – $78.000
Salitre / Occidente	$58.000 – $66.000
Kennedy / Sur	$45.000 – $55.000

- **PROYECCIÓN DEL COSTO DE LOS ARRIENDOS 2026**

En materia de costos, el Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED) reportado por el DANE evidencia aumentos sostenidos en los últimos años, derivados del incremento en los precios de insumos, mano de obra y procesos constructivos. Este comportamiento repercute directamente en los valores de arrendamiento, ya que los propietarios trasladan dichas presiones a los contratos, buscando mantener márgenes de rentabilidad en un contexto económico de inflación moderada pero persistente.

Para el año 2026, se proyecta que los contratos de arrendamiento institucional incluyan cláusulas de actualización indexadas al IPC o establecidas en rangos entre el 5% y el 7% anual, de acuerdo con las prácticas del mercado. Estas cláusulas se convierten en un elemento crucial para la planeación financiera, pues garantizan la previsión de los incrementos en los costos de ocupación. No obstante, la coyuntura de alta desocupación y la necesidad de los arrendadores de asegurar inquilinos de largo plazo abren la posibilidad de negociar condiciones más favorables para la entidad.

- **REGULACIÓN DE ACTIVIDADES INMOBILIARIAS DE ALQUILER**

El arrendamiento se considera como un título que deviene de un derecho real toda vez que define la relación jurídica que tiene una persona frente a un bien que para el presente análisis será un inmueble, en lo que se conoce como el derecho de uso o habitación los cuales han sido descritos por el código civil así:

Artículo 870: CONCEPTO DE LOS DERECHOS DE USO Y HABITACION: "(..)

Si se refiere a una casa, y a la utilidad de morar en ella, se llama derecho de habitación".
Sin embargo, en lo que concierne al arrendamiento como título que genera obligaciones frente a los derechos de habitación entre particulares y que por aplicación del artículo 13 de la ley 80 de 1993 puede traslaparse a los contratos estatales, encontramos la siguiente regulación en materia civil:

ARTICULO 1973. DEFINICION DE ARRENDAMIENTO. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Encontramos una serie de articulados posteriores al 1973 del código civil que regulan muchos aspectos relacionados con el arrendamiento de cosas, entre ellas la determinación del precio, la entrega de la cosa arrendada, las obligaciones del arrendador, obligaciones del arrendatario, expiración de los arriendos entre otras, que por ser disposición especial en materia de contratación de arrendamiento regularan el conjunto de derechos y obligaciones del contrato de arrendamiento de los bienes inmuebles del SENA con particulares.

En materia comercial encontramos algunas regulaciones específicas en materia de arrendamientos, las cuales grosso modo indicaremos, ya que por aplicación del artículo 13 de la ley 80 de 1993 y a falta de regulación expresa en materia de arrendamiento entre una Entidad Pública y un particular le son aplicables al contrato público, entre ellas citamos:

ARTÍCULO 20: ACTOS, OPERACIONES Y EMPRESAS MERCANTILES - CONCEPTO. Son mercantiles para todos los efectos legales:

(...)
2) La adquisición a título oneroso de bienes muebles con destino a arrendarlos; el arrendamiento de estos; el arrendamiento de toda clase de bienes para subarrendarlos, y el subarrendamiento de estos;

(...)

4) La adquisición o enajenación, a título oneroso, de establecimientos de comercio, y la prenda, arrendamiento, administración y demás operaciones análogas relacionadas con los mismos;

De igual manera el arrendamiento de los establecimientos comerciales encuentra especial relevancia en los artículos 516 en adelante definiendo las reglas específicas sobre las cuales dichos contratos se basarán, tales como el derecho a renovación, el desahucio, subarriendo, cesión entre otras. Sin embargo, para efectos de aclarar, no se aplicará en materia publica la renovación automática ni derecho de renovación del contrato de arrendamiento toda vez que esta constituiría una prórroga

automática de contratos, que en materia de contratación pública se encuentra proscrita ya que ello constituiría una violación a los principios de selección objetiva establecida en el Estatuto General de la Contratación.

Encontramos otro tipo de regulación sobre arrendamiento en la ley 820 de 2003, específicamente en el tema de arrendamiento de vivienda urbana.

6. ALCALNCE DEL ESTUDIO

6.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Contratar en calidad de arrendamiento de salas de formación en la ciudad de Bogotá D.C, para cubrir las necesidades de Ambientes de Formación del Centro de Gestión Administrativa.

ITEM	UNIDADES
SALAS REGULARES	22
SALAS TI	3
OFICINAS	4
SERVICIOS LOGISTICOS BIOSEGURIDAD	1
SERVICIOS LOGISTICOS	2
SERVICIOS DE ASEO	2

6.2. DELIMITACIÓN GEOGRAFICA

En cuanto a la delimitación geográfica, el análisis se concentra en Bogotá D.C., con especial atención a las localidades donde el SENA tiene presencia estratégica o donde se proyecta la necesidad de ampliar cobertura institucional. Esta delimitación territorial permite focalizar la búsqueda de inmuebles en zonas que garanticen cercanía a la población beneficiaria, acceso a servicios públicos esenciales y conexión con redes de transporte que faciliten la movilidad de los usuarios y funcionarios. Adicionalmente, se establece como criterio que el inmueble seleccionado sea aquel que cumpla con las especificaciones técnicas requeridas y que se encuentre más próximo al Centro de Gestión Administrativa, lo cual asegura eficiencia en la operación y facilidad de articulación con la sede administrativa. En este sentido, la búsqueda priorizará inmuebles ubicados en zonas que presentan una ubicación estratégica en el área central de la ciudad, con condiciones urbanas favorables, amplia oferta inmobiliaria y facilidades de transporte que contribuyen al cumplimiento de los fines institucionales.

6.3. COBERTURA TEMPORAL

El arrendamiento se proyecta para la vigencia 2026 con un periodo de once meses y quince días, este periodo permite alinear la contratación con las metas de planeación institucional, así como garantizar estabilidad en la operación de los servicios prestados durante el tiempo de ejecución contractual, evitando interrupciones que afecten la prestación del servicio educativo y de formación de los aprendices.

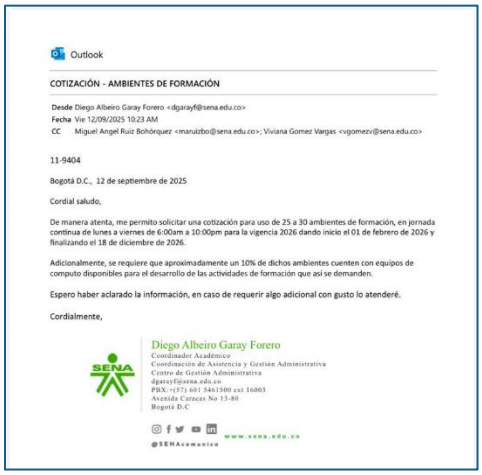
6.4. SEGMENTO DEL MERCADO

Se tendrá en cuenta exclusivamente aquellos inmuebles que cuenten con características técnicas ajustadas a los requisitos de seguridad, accesibilidad y normatividad urbana vigente. Como se muestra a continuación:

CRITERIO	DESCRIPCIÓN
Seguridad estructural	Cumplimiento de normas sismorresistentes vigentes.
Accesibilidad	Condiciones adecuadas para el ingreso y uso de personas con movilidad reducida.
Ventilación e iluminación	Espacios con ventilación natural o mecánica suficiente, e iluminación adecuad para el uso institucional.
Normatividad urbana	Conformidad con el uso del suelo definido en el plan de ordenamiento territorial - POT
Condiciones técnicas	Requisitos técnicos que aseguren funcionalidad, habitabilidad y cumplimiento normativo.

6.5. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Para la determinación del precio mensual del arrendamiento, la entidad adelantó un proceso de análisis de mercado mediante solicitudes formales a diferentes proveedores del sector. En el marco de la recolección de información para el proceso de arrendamiento, el 19 de septiembre se recibieron formalmente dos cotizaciones de inmuebles que cumplían con las características técnicas mínimas requeridas: la primera, correspondiente a un inmueble ubicado en el barrio Quiriguá, y la segunda, a un inmueble en el barrio Chapinero. Una vez analizadas las propuestas, se procedió a programar y ejecutar visitas técnicas, con el propósito de inspeccionar de manera presencial cada bien inmueble, corroborando la información suministrada por los oferentes. Durante estas visitas, se verificaron aspectos fundamentales como la seguridad estructural y el cumplimiento de la normas técnicas aplicables, la accesibilidad para personas con movilidad reducida, las condiciones de ventilación e iluminación natural, así como la conformidad con los usos de suelo permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.



Outlook

COTIZACIÓN - AMBIENTES DE FORMACIÓN

Desde Diego Albeiro Garay Forero <dgarayf@sena.edu.co>
Fecha Vie 12/09/2025 10:23 AM
CC Miguel Angel Ruiz Bohórquez <maruizbo@sena.edu.co>; Viviana Gomez Vargas <vgomezv@sena.edu.co>

11-9404

Bogotá D.C., 12 de septiembre de 2025

Cordial saludo,

De manera atenta, me permito solicitar una cotización para uso de 25 a 30 ambientes de formación, en jornada continua de lunes a viernes de 6:00am a 10:00pm para la vigencia 2026 dando inicio el 01 de febrero de 2026 y finalizando el 18 de diciembre de 2026.

Adicionalmente, se requiere que aproximadamente un 10% de dichos ambientes cuenten con equipos de computo disponibles para el desarrollo de las actividades de formación que así se demanden.

Espero haber aclarado la información, en caso de requerir algo adicional con gusto lo atenderé.

Cordialmente,

Diego Albeiro Garay Forero
Coordinador Académico
Coordinación de Asistencia y Gestión Administrativa
Centro de Gestión Administrativa
dgarayf@sena.edu.co
PBX: (+57) 601 5461500 ext 16003
Avenida Cetraco No 13-80
Bogotá D.C

www.sena.edu.co
@SENAcomunica

COTIZACIÓN SEDE INCAP

DESCRIPCIÓN	INCAP COTIZACIÓN MENSUAL			
	VALOR UNITARIO	UNIDADES	METROS CUADRADOS	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO

Salas Regulares	$ 2.407.199	22	1.945.054	$ 52.958.370
SALAS TI	$ 3.390.869	3	929.348	$ 10.172.608
Oficinas	$ 353.388	4	47.118	$ 1.413.553
Servicios logísticos Bioseguridad	$ 2.626.019	1	N/A	$ 2.626.019
Servicios logísticos	$ 2.145.806	2	N/A	$ 4.291.612
Servicios de aseo	$ 2.145.806	2	N/A	$ 4.291.612
TOTAL, MES				$ 75.753.774

COTIZACIÓN SEDE QUIRIGUA

DESCRIPCIÓN	**COTIZACIÓN SEDE QUIRIGUA**		
	VALOR UNITARIO	**UNIDADES**	**VALOR TOTAL IVA INCLUIDO**
Salas Regulares	$ 2.779.029,00	22	$ 61.138.638
SALAS TI	$ 3.750.000,00	3	$ 11.250.000
Oficinas	$ 1.225.590,00	4	$ 4.902.360
Servicios logísticos Bioseguridad	$ 3.532.000,00	1	$ 3.532.000
Servicios logísticos	$ 4.072.918,00	2	$ 8.145.836
Servicios de aseo	$ 4.072.918,00	2	$ 8.145.836
TOTAL, MES			97.114.670

6.6. COMPARACIÓN DE LAS OFERTAS RECIBIDAS

Para llevar a cabo la comparación de las ofertas recibidas, se realizó un análisis detallado de los precios de cada una, en el que se evidenció la diferencia significativa en los valores propuestos por los oferentes. Este ejercicio permitió identificar no solo el rango de costos en el que se encuentran los inmuebles disponibles, sino también establecer una relación costo–beneficio frente a las demás variables evaluadas, tales como el área, la ubicación, el estado físico del inmueble y el cumplimiento de las normas exigidas. De esta manera, el análisis de precios no se abordó de manera aislada, sino en conjunto con los demás criterios de evaluación, con el fin de garantizar una selección objetiva, técnica y ajustada a las necesidades de la entidad.

DESCRIPCIÓN				**INCAP COTIZACIÓN MENSUAL**			
	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO	**UNIDADES**	**VALOR TOTAL IVA INCLUIDO**	**VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO**	**UNIDADES**	**METROS CUADRADOS**	**VALOR TOTAL IVA INCLUIDO**
Salas Regulares	$ 2.779.029,00	22	$ 61.138.638	$ 2.407.199	22	1.945.054	$ 52.958.370
SALAS TI	$ 3.750.000,00	3	$ 11.250.000	$ 3.390.869	3	929.348	$ 10.172.608
Oficinas	$ 1.225.590,00	4	$ 4.902.360	$ 353.388	4	47.118	$ 1.413.553
Servicios logísticos Bioseguridad	$ 3.532.000,00	1	$ 3.532.000	$ 2.626.019	1	N/A	$ 2.626.019
Servicios logísticos	$ 4.072.918,00	2	$ 8.145.836	$ 2.145.806	2	N/A	$ 4.291.612
Servicios de aseo	$ 4.072.918,00	2	$ 8.145.836	$ 2.145.806	2	N/A	$ 4.291.612

	$ 97.114.670			$ 75.753.774

Al comparar las propuestas, se evidenció que una de ellas superaba ampliamente el límite permitido por la normatividad, la cual establece que los incrementos en los cánones de arrendamiento no pueden exceder la inflación acumulada del año inmediatamente anterior. En este caso, la inflación registrada en 2025 constituye el parámetro legal y económico para los ajustes que regirán en el año 2026. Adicionalmente, se identificó que la cotización más alta también superaba de manera considerable los valores pagados en la vigencia 2025, sin contar con un respaldo técnico ni económico que justificara dicho aumento en la Entidad.

- **MATRIZ COMPARATIVA DE LAS OFERTAS**

CRITERIO	OFERTA INCAP	OFERTA QUIRIGUA	PUNTAJE DE REFERENCIA
Precio	5 - Precio Menor	1 - precio mayor	Puntaje de 1 a 5 siendo 5 el mejor puntaje y 1 el menor puntaje
Area	5 - Cumple	5 - Cumple	
Ubicación	5 - Cercano al CGA y sitios de transporte	3- Ubicación alejada al CGA	
Estado físico	5- Cumple con las especificaciones técnicas solicitadas	4 - Cumple con las especificaciones técnicas solicitadas	
Cumplimiento de normas	5- Cumple	5- Cumple	

Para determinar la alternativa conveniente en el proceso de arrendamiento del inmueble requerido, se aplicó una matriz comparativa con criterios técnicos y económicos objetivos que permiten valorar de manera integral cada propuesta. Los criterios utilizados fueron: precio del canon mensual, área disponible, ubicación geográfica, estado físico del inmueble y cumplimiento de la normativa vigente. Como se muestra a continuación:

Precio: El análisis económico permitió identificar que la oferta presentada por el inmueble INCAP es más favorable para la entidad, ya que el canon mensual se encuentra dentro de los parámetros financieros establecidos, con un incremento que no supera el 4 % en relación con el valor del canon actual, lo cual garantiza sostenibilidad presupuestal y optimización de recursos públicos. Por el contrario, la propuesta recibida en el barrio Quiriguá presenta un valor significativamente más alto, lo que implica un mayor impacto en el presupuesto institucional y disminuye su competitividad frente a otras alternativas del mercado.

Área disponible: Ambas ofertas cumplen con el requisito mínimo de área exigido, ofreciendo espacios adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas y operativas proyectadas. Sin embargo, el inmueble de INCAP presenta una mejor distribución interna, lo que facilita la organización funcional de las dependencias y permite una mayor flexibilidad en el uso de los espacios.

Ubicación geográfica: Este criterio resulta fundamental para la operación de la entidad. La oferta de INCAP cuenta con una ubicación estratégica, ya que se encuentra en un punto de fácil acceso para funcionarios, contratistas y usuarios, además de estar cerca del Centro de Gestión Administrativa (CGA), lo cual reduce tiempos de desplazamiento y optimiza la logística institucional. En contraste, el inmueble ubicado en el barrio Quiriguá se encuentra en una zona con menor

conectividad y mayor distancia respecto al CGA, lo que podría generar mayores costos de transporte y tiempos operativos.

Estado físico del inmueble: Durante las visitas técnicas realizadas el 19 de septiembre, se verificó que ambos inmuebles se encuentran en condiciones adecuadas para su uso, cumpliendo con estándares de infraestructura, iluminación, ventilación y seguridad. No obstante, el inmueble de INCAP presenta mejores condiciones en cuanto a acabados, mantenimiento general y adecuaciones internas, lo que reduce la necesidad de inversiones adicionales y garantiza un inicio de operaciones más inmediato.

Cumplimiento normativo: Las dos propuestas cumplen con los requerimientos establecidos en la normativa local y nacional, incluyendo normas de construcción sismo-resistente, accesibilidad universal, salidas de emergencia y reglamentos de uso del suelo.

7. ANALISIS DEL ENTORNO

El inmueble se ubica en una de las zonas más estratégicas de Bogotá, dentro de la localidad de Chapinero, reconocida como un nodo central de desarrollo académico, cultural y de servicios especializados. Este sector concentra una amplia oferta de universidades, academias, centros culturales y espacios de recreación, lo que genera un ecosistema propicio para la implementación de programas de formación relacionados con la actividad física, el arte y la cultura.

Adicionalmente, Chapinero presenta un perfil de demanda altamente atractivo, lo que incrementa el número de usuarios potenciales que pueden beneficiarse de la oferta de servicios educativos y de capacitación. La confluencia de transporte público, ciclorrutas y vías principales garantiza una excelente accesibilidad, tanto para los usuarios como para los funcionarios de la entidad.

De igual forma, en esta zona se ha consolidado una tendencia a la reconversión de oficinas hacia usos educativos y culturales, como respuesta a las dinámicas del mercado inmobiliario y a la alta vacancia de oficinas tradicionales. Este fenómeno abre oportunidades de adaptación de inmuebles a proyectos institucionales, asegurando espacios amplios, flexibles y con condiciones de negociación favorables.

La localidad de Chapinero ofrece un entorno privilegiado para la instalación de programas de formación, ya que combina ubicación estratégica, concentración de servicios complementarios, alta densidad de usuarios potenciales y condiciones del mercado inmobiliario que facilitan la reconversión y adecuación de espacios.

- **IDENTIFICACIÓN DE LA MATRIZ DOFA**

Debilidades	**Oportunidades**
• Competencia con otros inmuebles en ubicación premium que incrementan los cánones de arrendamiento. • Riesgo normativo relacionado con la verificación del uso del suelo y permisos distritales. • Dependencia de cláusulas de indexación de arriendos (5–7% anual), lo que puede elevar los costos a futuro	• Crecimiento del mercado de estudiantes y profesionales en la zona, generando demanda sostenible. • Mayor aceptación social y política hacia proyectos de formación y cultura en Chapinero. • Disponibilidad de inmuebles amplios con condiciones de negociación más favorables por la alta vacancia en oficinas.
Fortalezas	**Amenazas**

• Ubicación estratégica en Chapinero, con alta concentración de universidades, academias y centros culturales. • Facilidad de acceso y transporte público, que favorece la afluencia de estudiantes y usuarios. • Posibilidad de destinación de viviendas hacia usos educativos y culturales, acorde a la tendencia del mercado. • Potencial de alianzas académicas y culturales por la cercanía con instituciones educativas.	• Cambios en la demanda derivados de la digitalización educativa que reducen la necesidad de espacios físicos. • Posibles restricciones presupuestales de entidades educativas y culturales que limiten la capacidad de arrendamiento. • Volatilidad económica e incrementos sostenidos en los costos de construcción y arrendamiento. • Alta competencia por ubicación, que restringe la disponibilidad de espacios de calidad a precios competitivos.

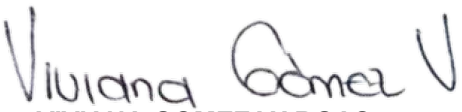
CONCLUSIONES:

Con base en la evaluación integral de los criterios técnicos y económicos, se concluye que la oferta presentada por el inmueble ubicado en el sector INCAP ubicada en la calle 63 N° 13 barrio chapinero es la más favorable para la entidad. Esta propuesta se destaca por ofrecer un canon mensual más competitivo, una ubicación estratégica cercana al CGA, un mejor estado de conservación, una distribución funcional de espacios y el pleno cumplimiento de la normativa vigente, lo que en conjunto representa una alternativa más eficiente, segura y rentable.

De acuerdo con lo anterior se evidencia que el valor mas viable y adecuado para la entidad es de SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($75.753.775) IVA incluido el cual ya presenta el incremento del 4% para la vigencia 2026 según los lineamientos de los arrendamientos vigencia 2026 de la dirección General. así las cosa el valor total del arrendamiento aes de OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($871.168.412).

El plazo de ejecución será de once (11) meses quince (15) días, estimando la fecha de inicio el 15 de enero con el fin de dar cumplimiento a la ley de garantías que inicia el 31 de enero sin afectar el proceso de formación de los aprendices.

En consecuencia, se recomienda la selección del inmueble de INCAP como la opción más adecuada para satisfacer las necesidades institucionales, garantizando la continuidad operativa, el uso eficiente de los recursos y el cumplimiento de los objetivos misionales de la entidad.



VIVIANA GOMEZ VARGAS
SUBDIRECTORA (E) CENTRO DE FORMACIÓN
Centro de Gestión Administrativa

Elaboro: Viviana Velasco Martínez – Apoyo profesional CGA

ANALISIS DEL SECTOR

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015, en el que se establece el deber de las entidades estatales de analizar el sector relativo del objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo, y en atención a la guía emitida para la elaboración de estudios del sector (G-EES-02) por parte de Colombia Compra Eficiente, el Centro de Manufactura en Textil y Cuero de la Información de la Regional Distrito Capital, presenta a continuación el Estudio de Sector para adelantar un proceso de contratación directa: Actualmente el centro de formación no cuenta con la cantidad necesaria de ambientes necesarios para el desarrollo de sus actividades de formación.

Aspecto Regulatorio

a. Internacional.

Para el presente proceso de selección la contratación de contratación directa no se encuentra cobijada por los Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 y el manual para el manejo de acuerdos comerciales en procesos de contratación de la Agencia de Colombia Compra Eficiente.

b. Legal

Dada la naturaleza del objeto del proceso (o la cuantía del mismo, según el caso), el presente proceso de selección el cual comprende las etapas precontractual, contractual y postcontractual, así como el contrato que llegue a celebrar se regirá por la ley Colombiana y en especial, por las normas contenidas en la Constitución Política de Colombia, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 1882 de 2018, Ley 2022 de 2020, Decreto 1082 de 2015 y demás decretos reglamentarios, normas orgánicas del presupuesto, Estatuto Tributario, Ley 222 de 1995 y las demás normas concordantes con la materia, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección y en todo lo demás no regulado expresamente, se aplicarán las normas comerciales, civiles, y lo establecido en el pliego de condiciones.

Aspectos Generales

La actividad económica está dividida en sectores económicos. Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones.

Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos.

División según la economía clásica

Según la división de la economía clásica, los sectores de la economía son los siguientes:

SECTORES ECONÓMICOS	DEFINICIÓN	ACTIVIDADES DEL SECTOR
SECTOR PRIMARIO O AGROPECUARIO	Es el sector que obtiene el producto de sus actividades directamente de la naturaleza, sin ningún proceso de transformación. Dentro de este sector se encuentran la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la caza y la pesca. No se incluyen dentro de este sector a la minería y a la extracción de petróleo, las cuales se consideran parte del sector industrial.	Agropecuario, caza y pesca
SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL	Comprende todas las actividades económicas de un país relacionadas con la transformación industrial de los alimentos y otros tipos de bienes o mercancías, los cuales se utilizan como base para la fabricación de nuevos productos. Se divide en dos subsectores: industrial extractivo e industrial de transformación: Industrial extractivo: extracción minera y de petróleo. Industrial de transformación: envasado de legumbres y frutas, embotellado de refrescos, fabricación de abonos y fertilizantes, vehículos, cementos, aparatos electrodomésticos, etc.	Sector minería, Sector construcción, Sector industria manufacturera Sector eléctrico, gas y vapor
SECTOR TERCIARIO O DESERVICIOS	Incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales, el Gobierno, etc.	Actividades de transportes, Actividades de comunicaciones, Actividades de comercio, restaurantes y hoteles

Para definir de manera uniforme el sector que atañe la presente contratación se indica que se pertenece al escenario económico de:

SECTOR ECONÓMICO
SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS

En este orden de ideas se puede precisar que el Servicio de Arrendamiento de Infraestructura según la Clasificación de Actividades Económicas CIIU Revisión 4 adaptada para Colombia, pertenece al sector relativo o Código (5590) - Actividades inmobiliarias realizadas con Bienes Propios o Arrendados, además de otras tantas relacionadas de manera indirecta con el Servicio de Arrendamiento. Sin embargo, no se puede perder de vista que el Objeto Contractual se relaciona con el Arrendamiento de un Inmueble para alojamiento no habitacional sino educativo.

Conforme a la revista Portafolio según La Federación de Lonjas de Propiedad Raíz (Fedelonjas) explicó que los cánones de arrendamiento de vivienda urbana se podrán incrementar hasta un 9,28% y de acuerdo con la inflación causada en el 2024, según lo establecido en el artículo 20 de la Ley 820 de 2003. “El mercado de los arriendos asciende a 27,12 billones de pesos anualmente y la mayoría de las viviendas en alquiler se concentran en los estratos 1, 2 y 3", agregó la presidente de Fedelonjas quien también recordó que “muchos propietarios apenas se están empezando a recuperar pues, aunque durante la pandemia rebajaron cánones, tuvieron que pagar sus obligaciones como créditos, impuestos y gastos habituales como impuestos y reparaciones”.

Así las cosas, los espacios para el Alquiler o Arrendamiento de Bienes Inmuebles en General se encuentran altamente impactados, entre otras por las tendencias macroeconómicas en precedencia demarcadas, situación que ha generado una readaptación del mercado a las necesidades de espacios decrecientes en este sector particularmente. En síntesis, a la primera reflexión que llega el Centro de Manufactura en Textil y Cuero del Servicio Nacional de Aprendizaje-SENA-Regional Distrito Capital, en el presente perfilamiento del Mercado es que el desempeño de este se ha vuelto más complejo y diverso. Razón por la cual los propietarios de los Bienes Inmuebles han debido ajustarse en sus operaciones y modelos de negocio en el Post COVID-19 para poder mantener el valor de sus activos y garantizar su flujo de caja.

Atendiendo los parámetros marcados en precedencia, el Centro de Manufactura en Textil y Cuero del Servicio Nacional de Aprendizaje-SENA-Regional Distrito Capital, en cumplimiento de los numerales 1 y 2 del Art. 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con la Circular No 3-2024-000229 “… Lineamentos Contratos de Arrendamiento vigencia 2025…” efectuó en el año 2024, la búsqueda de inmuebles a fin de atender la oferta de Formación Profesional Integral para la vigencia 2025, circunscribiéndose a los parámetros como la ubicación geográfica, valor del canon de arrendamiento, valor de servicios inherentes y asociados a la operación y administración de las edificaciones que se establecen como servicios a todo costo, cotejo de aspectos de infraestructura física, salud ocupacional, uso de suelo entre otras particularidades de cada predio, sin olvidar el especial análisis jurídico de los propietarios en las condiciones mediante las cuales el Centro de Manufactura en Textil y Cuero del Servicio Nacional de Aprendizaje-SENA- Regional Distrito Capital, opta por el arrendamiento de una edificación a todo costo y el proceso para su aprobación entre otros2 circunscribiéndose a la localidad de Chapinero - Bogotá D.C de la siguiente forma:



Mapa de Bogotá de localidades por estratos socio-económicos [Localidades: divisiones administrativas urbanas, con homogeneidad relativa desde el punto de vista geográfico, cultural, social y económico] (Fuente: Secretaría Distrital de Planeación (SDP), Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Colombia)

Ámbito nacional

El **sector terciario de Colombia** es uno de los más desarrollados. De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas de Colombia (DANE), el sector terciario aloja más del 80 % de la fuerza laboral del país.

En economía, el sector terciario es aquel que se encarga de las actividades de comercio, servicios y transporte.

A diferencia de los sectores primario y secundario, el sector terciario no se encarga de producir sino de ofrecer y distribuir productos. Por este motivo, se le conoce como el sector del servicio.

Recientemente, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) en su Boletín Técnico - Encuesta Mensual de Servicios - EMS con corte a diciembre de 2024, obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo, reveló el valor agregado en la mayoría de los subsectores que hacen parte de este sector de la economía, en línea con lo observado en los últimos años.

De conformidad con la gráfica, En el tercer trimestre de 2024, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,0% respecto al mismo periodo de 2023.

Tabla 1. Valor agregado por actividad económica
Tasas de crecimiento en volumen[1]
Tercer trimestre 2024[pr]

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2024[pr]-III / 2023[pr]-III	2024[pr] / 2023[pr]	2024[pr]-III / 2024[pr]-II
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	10,7	8,9	2,5
Explotación de minas y canteras	-7,1	-4,1	-2,1
Industrias manufactureras	-1,3	-2,8	0,2
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado[2]	1,0	2,7	-0,2
Construcción	4,1	2,4	-0,2
Comercio al por mayor y al por menor[3]	1,0	0,2	0,3
Información y comunicaciones	0,8	-0,9	1,2
Actividades financieras y de seguros	4,4	0,9	1,5
Actividades inmobiliarias	2,0	1,9	0,5
Actividades profesionales, científicas y técnicas[4]	0,5	0,2	0,1
Administración pública, defensa, educación y salud[5]	2,1	4,2	-0,7
Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios[6]	14,1	9,8	3,6
Valor agregado bruto	**2,1**	**1,7**	**0,2**
Impuestos menos subvenciones sobre los productos	1,3	0,7	0,2
Producto Interno Bruto	**2,0**	**1,6**	**0,2**

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

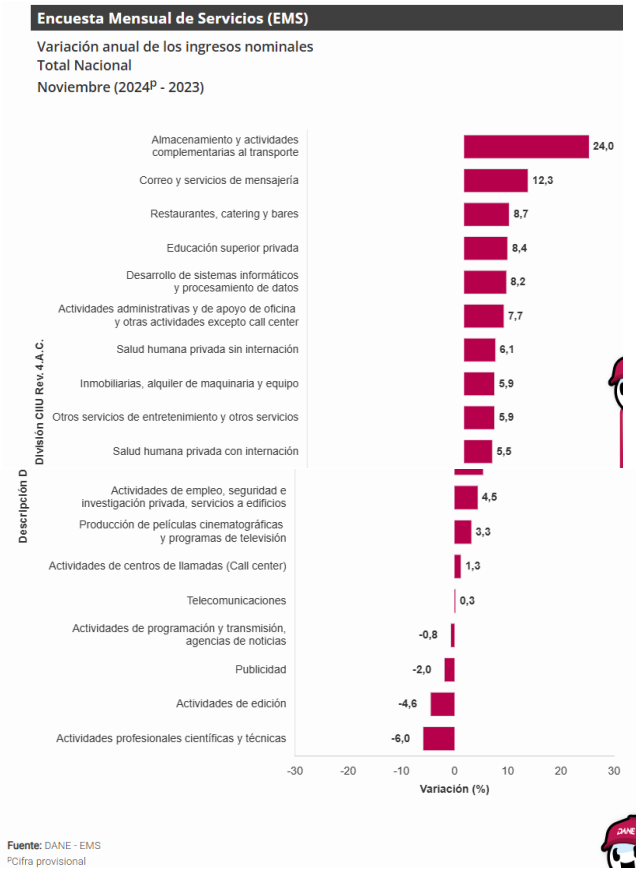


Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Noviembre 2024P / noviembre 2023

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	24,0	24,2	-0,3
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,3	12,8	-0,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,7	8,1	0,6
J	División 58	Actividades de edición	-4,6	-4,0	-1,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	3,3	-6,6	10,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-0,8	-1,8	0,0
J	División 61	Telecomunicaciones	0,3	0,4	-0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,2	5,2	2,8
LN	Sección L. División 68. Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,9	7,4	-1,6
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-6,0	-6,0	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	-2,0	-1,9	-0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	4,5	4,9	-0,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	1,3	1,3	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,7	6,7	1,0
P	Grupo 854	Educación superior privada	8,4	9,3	-0,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,5	4,7	0,7
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	6,1	5,5	0,5
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	5,9	2,6	0,3

Fuente: DANE, EMS
P Cifra provisional

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

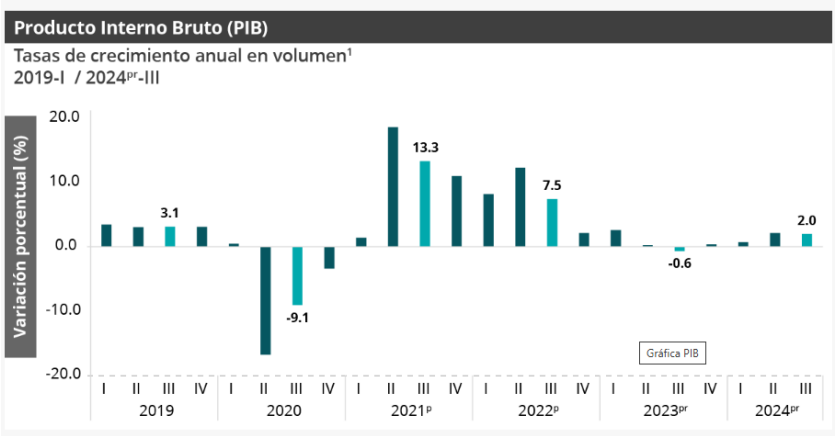
En el año móvil hasta noviembre de 2024, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, seis presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo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

Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Diciembre 2023 - noviembre 2024ᵖ / diciembre 2022 - noviembre 2023

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Doce meses		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total[p]	Salarios[pp]
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	8,8	0,1	11,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,9	-5,6	9,4
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,3	0,4	11,0
J	División 58	Actividades de edición	-2,3	-7,8	8,8
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,4	0,9	10,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-0,1	-2,4	7,5
J	División 61	Telecomunicaciones	-1,7	-6,0	8,9
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,0	-0,4	8,7
LN	Sección L. División 68, Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,1	2,9	7,6
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-1,7	-5,3	10,7
M	Clase 7310	Publicidad	4,2	-0,3	14,9
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,3	-6,8	14,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-4,1	-9,0	8,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	6,8	0,7	11,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,2	-2,6	9,7
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	11,2	0,5	8,2
Q	División 86, excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,4	-0,5	10,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,4	-1,0	9,9

Fuente: DANE, EMS

En el tercer trimestre de 2024pr, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,0% respecto al mismo periodo de 2023pr



Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 10,7% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 14,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 2,1% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual)

En lo corrido del año 2024pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 1,6%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 8,9% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,2% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 9,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2023 - 2024 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	9,28	**5,20**	0,45	**0,46**

Fuente: DANE, IPC

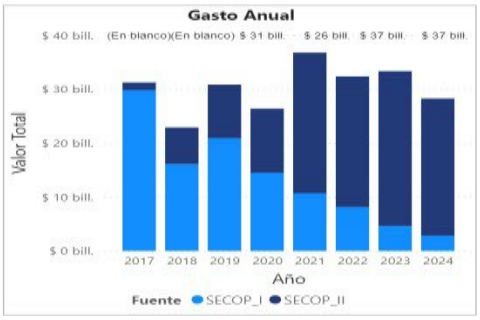
En el mes de septiembre de 2024, el IPC registró una variación de 0,24% en comparación con agosto de 2024, cuatro divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,24%): Educación (1,93%), Restaurantes y hoteles (0,49%), Salud (0,29%) y por último, Transporte (0,24%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,18%), Prendas de vestir y calzado (0,11%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,11%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,07%), Bienes y servicios diversos (0,03%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,02%), Información y comunicación (0,02%) y por último, Recreación y cultura (-0,26%).

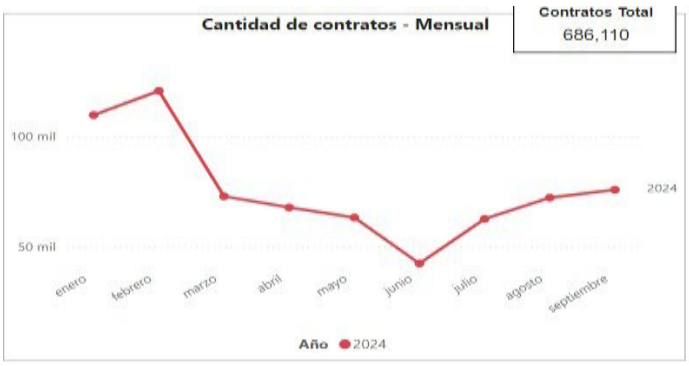
ANÁLISIS DE LA OFERTA

En el sector de arrendamiento de inmuebles existe un amplio número de personas naturales, empresas del régimen común y simplificado, cuyo objeto social se relaciona directamente con el objeto contractual que se está adelantando mediante el presente proceso; del análisis realizado se evidencia que en el Sector existen varios oferentes que brindan los bienes relacionados y con los que se puede adelantar un mayor poder de negociación, se generaliza que estos actúan como competidores presentes en el mercado, con lo que se logrará obtener precios más bajos y condiciones más favorables para la entidad.

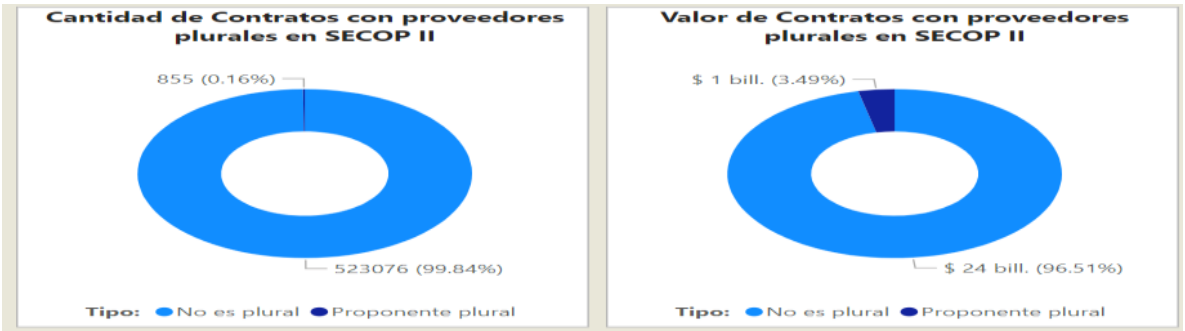
A nivel nacional, se tiene el siguiente análisis de la oferta para la clase 80131500, las cuales se encuentran conforme a la herramienta dispuesta por Colombia Compra Eficiente:











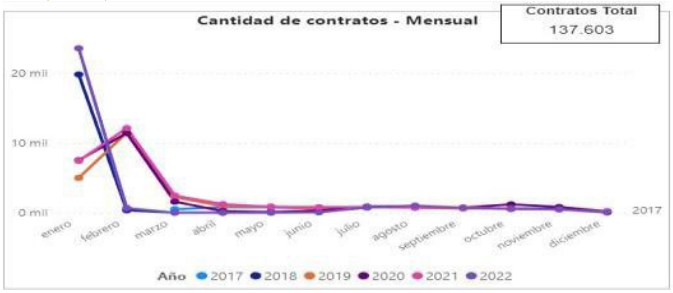
Año	2018			2019			2020		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8011 - Servicios de recursos humanos	61460	$ 4.489.239.884.785	8,34%	78519	$ 3.745.662.583.512	6,95%	95633	$ 3.284.872.598.617	6,10%
8010 - Servicios de asesoria de gestion	13002	$ 2.211.468.706.220	4,11%	12412	$ 3.078.567.517.986	5,72%	11748	$ 2.337.246.763.744	4,34%
8016 - Servicios de administracion de empresas	12081	$ 611.065.480.967	1,13%	10522	$ 863.466.428.151	1,60%	9040	$ 2.325.620.812.087	4,32%
8013 - Servicios inmobiliarios	1341	$ 868.540.068.961	1,61%	1311	$ 535.323.429.661	0,99%	1371	$ 429.727.748.861	0,80%
8012 - Servicios legales	4809	$ 242.248.402.937	0,45%	5193	$ 430.985.988.157	0,80%	4318	$ 254.806.731.398	0,47%
8014 - Comercializacion y distribucion	714	$ 163.948.407.102	0,30%	787	$ 273.345.986.415	0,51%	535	$ 194.215.969.684	0,36%
8015 - Politica comercial y servicios	141	$ 13.374.668.781	0,02%	93	$ 20.895.492.912	0,04%	96	$ 74.347.333.003	0,14%
Total	**93548**	**$ 8.599.885.619.752**	**15,97%**	**108837**	**$ 8.948.247.426.794**	**16,61%**	**122741**	**$ 8.900.837.957.393**	**16,53%**

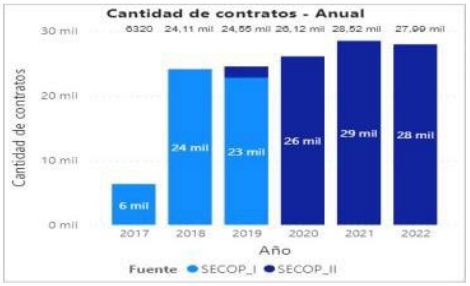
Año	2021			2022			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8011 - Servicios de recursos humanos	103121	$ 4.526.013.724.253	8,40%	99544	$ 4.046.321.093.736	7,51%	**466764**	**$ 21.818.719.097.688**	**40,51%**
8010 - Servicios de asesoria de gestion	11792	$ 6.888.599.883.836	12,79%	8482	$ 2.339.258.484.016	4,34%	**64277**	**$ 19.754.857.440.831**	**36,68%**
8016 - Servicios de administracion de empresas	10139	$ 763.057.763.199	1,42%	9745	$ 545.939.483.963	1,01%	**57284**	**$ 5.992.048.917.406**	**11,13%**
8013 - Servicios inmobiliarios	1677	$ 530.198.572.634	0,98%	1670	$ 578.177.992.265	1,07%	**8156**	**$ 3.114.033.666.645**	**5,78%**
8012 - Servicios legales	4935	$ 335.346.310.314	0,62%	4313	$ 300.186.263.183	0,56%	**25846**	**$ 1.843.874.065.938**	**3,42%**
8014 - Comercializacion y distribucion	802	$ 192.763.545.180	0,36%	677	$ 201.011.923.317	0,37%	**4019**	**$ 1.181.894.739.016**	**2,19%**
8015 - Politica comercial y servicios	103	$ 5.361.718.955	0,01%	63	$ 12.425.387.647	0,02%	**563**	**$ 154.672.479.002**	**0,29%**
Total	**132569**	**$ 13.241.341.518.371**	**24,58%**	**124494**	**$ 8.023.320.628.126**	**14,90%**	**626909**	**$ 53.860.100.406.527**	**100,00%**

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

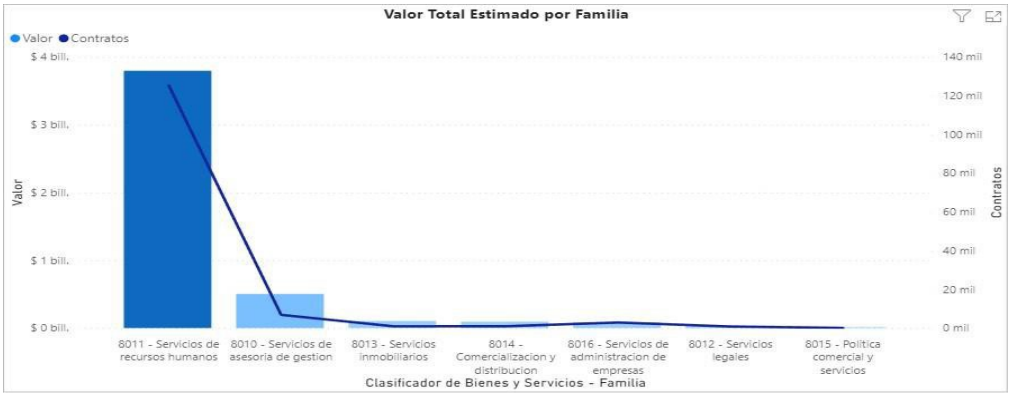
Dentro de las herramientas dispuestas por Colombia compra eficiente, para la elaboración de estudios del sector, se obtiene información relevante para el análisis de la demanda a nivel nacional y departamental en el SENA en los años 2018,2019,2020, 2021 y 2022:

A nivel Nacional en el SENA, se tienen los siguientes resultados para el clasificador de bienes y servicios en la clase 80131500









ANTERIORES CONTRATACIONES DEL SENA

El SENA ha realizado previamente el arrendamiento de bienes inmuebles. A continuación, se presenta una relación histórica de las contrataciones realizadas en esta materia por parte de la entidad:

Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Cuantía	Estado
SENA REGIONAL GUAVIARE	ARRENDAMIENTO ESPACIO CAFETERIA Y RESTAURANTE	ARRENDAMIENTO ESPACIO CAFETERIA Y RESTAURANTE	Presentación de oferta	2/12/2022 2:43 PM *(UTC -5 horas)*	Sin documento	Publicado
SENA REGIONAL TOLIMA 1	CD-TLM-CIC-509-2022	ARRENDAMIENTO ESPACIO FOTOCOPIADORA Y PAPELERIA	Presentación de oferta	30/11/2022 11:18 AM *(UTC -5 horas)*	645.415 COP	Proceso adjudicado y celebrado
SENA REGIONAL VALLE Grupo de Apoyo Administrativo Mixto	CD-VLL-0016-2022	Arrendamiento Sede Corporación Universal de los Andes - CEAI	Presentación de oferta	25/11/2022 11:36 AM *(UTC -5 horas)*	96.687.500 COP	Proceso adjudicado y celebrado
SENA REGIONAL DISTRITO CAPITAL Grupode Apoyo Administrativo Mixto CSF	RDC-CSF-PRECOTIZACION-013	Servicio integral de espacios adecuados fuera del centro de formación y el personal idóneo parala realización de actividades del PABA	Presentación de oferta	16/11/2022 6:03 PM *(UTC -5 horas)*	Sin documento	Proceso en evaluación y observaciones

Demanda de arrendamiento en otras Entidades ANÁLISIS DE OTRAS ENTIDADES ESTATALES

NIVEL ENTIDAD	NOMBRE DE LA ENTIDAD	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	OBJETO A CONTRATAR	TIPO DE CONTRATO	FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	NUMERO DEL CONTRATO	NUMERO DE PROCESO	VALOR CONTRATO	NOM RAZ SOCIAL CONTRATISTA	URL CONTRATO
NACIONAL	DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL	CONTRATACION DIRECTA	LA ARRENDADORA ENTREGA A LA ENTIDAD ARRENDATARIA Y ESTA RECIBE EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, EN LA CARRERA 7 NO 27-24, CON UN ÁREADE 11.168,55 MTS 2, QUE CORRESPONDEN A LOS PISOS DEL 1 AL 19 Y DEMÁS USOS CONEXOS DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDOEN EL ANEXO 1 QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE GRUPOS DE LOS GRUPOS DE TRABAJO DE PROSPERIDAD SOCIAL	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE S	9/08/2021 7:51:57 AM ((UTC-05:00) BOGOTÁ, LIMA, QUITO)	1268 DE 2021	CO1.PCCNTR.2039816	$ 22.239.951.559	FAMOC DEPANEL S.A.S.	HTTPS://COMMUNITY.SECOP.GOV.CO/PUBLIC/TENDERING/OPPORTUNITYDETAIL/INDEX?NOTICEUID=CO1.NTC.1593470&ISFROMPUBLICAREA=TRUE&ISMODAL=TRUE&ASPOPUPVIEW=TRUE
			ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 85 D NO. 46F-65 TORRE 3, COMPLEJO LOGÍSTICO SAN CAYETANO DE LA CIUDADDE BOGOTÁ IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50 C-1335351 EL CUAL COMPRENDE LA TORRE 3 LOS PISOS DEL 1 AL 5, LOS LOCALES1 AL 8 Y LAS BODEGAS 22, 23 Y 24 CINCUENTA PARQUEADEROS Y OCHENTA Y CUATRO BICI PARQUEADEROS PARA SU USO EXCLUSIVO, ASÍ COMO LA SOLUCIÓN INTEGRAL COMPUESTA POR PUESTOS DE TRABAJO CON CABLEADO ESTRUCTURADO, ADECUACION ES ELÉCTRICAS, CENTRO DE CABLEADO,								
NACIONAL	UARIV-UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS	CONTRATACION DIRECTA		CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE S	1/06/2021 12:45:34 PM ((UTC-05:00) BOGOTÁ, LIMA, QUITO)	1320 DE 2021	PROCESO UARIV-CD-2021-860033419	$ 7.403.829.024	FAMOC DEPANEL S.A.S.	HTTPS://COMMUNITY.SECOP.GOV.CO/PUBLIC/TENDERING/OPPORTUNITYDETAIL/INDEX?NOTICEUID=CO1.NTC.2007849&ISFROMPUBLICAREA=TRUE&ISMODAL=TRUE&ASPOPUPVIEW=TRUE

NACIONAL	POLICIA NACIONAL	CONTRATACION DIRECTA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DELA POLICÍA NACIONAL	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	28/09/2021 8:17:35 PM ((UTC-05:00) BOGOTÁ, LIMA, QUITO)	06-1-10134-21	PN DIRAF CD 236 2021	$ 2.433.448.644	PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.	HTTPS://COMMUNITY.SECOP.GOV.CO/PUBLIC/TENDERING/OPPORTUNITYDETAIL/INDEX?NOTICEUID=CO1.NTC.2231629&ISFROMPUBLICAREA=TRUE&ISMODAL=TRUE&ASPOPUPVIEW=TRUE

ANÁLISIS DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE-SENA

NIVEL ENTIDAD	NOMBRE DE LA ENTIDAD	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	OBJETO POR CONTRATAR	TIPO DE CONTRATO	FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO	NUMERO DEL CONTRATO	NUMERO DE PROCESO	VALOR CONTRATO	NOM RAZ SOCIAL CONTRATISTA	URL CONTRATO
NACIONAL	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA	CONTRATACION DIRECTA	CONTRATAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO DE UNA SUBSEDE PARA EL CENTRO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL PARA IMPARTIR FORMACIÓN PROFESIONAL INTEGRAL PARA LOS PROGRAMAS	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	2/07/2021 5:46:28 PM ((UTC-05:00) BOGOTÁ, LIMA, QUITO)	CO1.PCCNTR.2628365	CD-RDC-00382-01 DE 2021	$ 599.683.008	INSTITUTO DE ESTUDIOS COMERCIALES INESCO LTDA	HTTPS://COMMUNITY.SECOP.GOV.CO/PUBLIC/TENDERING/OPPORTUNITYDETAIL/INDEX?NOTICEUID=CO1.NTC.2063603&ISFROMPUBLICAREA=TRUE&ISMODAL=TRUE&ASPOPUPVIEW=TRUE
NACIONAL	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA	CONTRATACION DIRECTA	CONTRATAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO AMBIENTES DE FORMACIÓN A TODO COSTO PARA IMPARTIR PROCESOS FORMATIVOS PARA EL CENTRO DE SERVICIOS DE SALUD, INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 56C N 51-90 SAN BENITO, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. NRO: 01N-5012836 Y 01N-5012849	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	16/09/2021 7:33:59 PM ((UTC-05:00) BOGOTÁ, LIMA, QUITO)	CO1.PCCNTR.2850699	CD-ANT-00332-2021	$ 123.013.702	UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA COLOMBIA	HTTPS://COMMUNITY.SECOP.GOV.CO/PUBLIC/TENDERING/OPPORTUNITYDETAIL/INDEX?NOTICEUID=CO1.NTC.2248186&ISFROMPUBLICAREA=TRUE&ISMODAL=TRUE&ASPOPUPVIEW=TRUE
NACIONAL	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA	CONTRATACION DIRECTA	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADOLA COLONIA, UBICADO EN EL KM 2 EN LA VEREDA SAN BENITO DEL	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES	22/04/2021 7:42:30 PM ((UTC-05:00) BOGOTÁ, LIMA, QUITO)	CO1.PCCNTR.2456513	CA-CMC-0003-2021	$ 394.360.589	EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGÍSTICOS DE CUNDINAMARCA	HTTPS://COMMUNITY.SECOP.GOV.CO/PUBLIC/TENDERING/OPPORTUNITYDETAIL/INDEX?NOTICEUID=CO1.NTC.2231629&ISFROMPUBLICAREA=TRU

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO/ PRESUPUESTO OFICIAL

Para el cumplimiento de su misión, el Centro de formación en Manufactura en Textil y Cuero brinda Formación Integral los programas de titulada y/o complementaria asociados a la Red de conocimiento: en Comercio y Ventas, Cuero, Calzado y Marroquinería, Informática, Diseño y Desarrollo de Software, Logística y Gestión de la Producción, Textil, Confección, Diseño y Moda, y cuenta con infraestructura propia en el Complejo sur y en comodato en Chuniza.

Durante los meses de agosto-septiembre, se realizaron visitas a los posibles inmuebles para arrendamiento, de manera preliminar se visitó:

- Palermo: ubicada en la Cll44 # 14-60
- Calle 80: Dg79C # 71b-77
- Unigermana Cra: 14 # 63 -87
-

OPCION PALERMO

El Inmueble denominado Palermo ubicado en la Cll 44 # 14-60 en la localidad de Teusaquillo, es un edificio de área total aproximada de 1840M2 con 10 ambientes para formación que requieren adecuaciones básicas con áreas comprendidas entre 40 y 45 m2. Cuenta con parqueadero para 12 vehículos, bodega, oficinas y baterías de baño en cada piso.









Oferta Económica

- Bivalo Inmobiliaria – Bienes y Valores S.A.S Nit. 860,061,894-9, en calidad de administradora del inmueble ubicado en la Calle 44 # 14 – 60/64, se permite presentar la siguiente oferta económica para un periodo de 3.5 meses para la vigencia 2021, prorrogables por periodos de once meses:

- Valor canon arrendamiento espacio físico	$16,000,000
- Valor dotación y servicios adicionales	$34,000,000
Subtotal	$50,000,000
IVA	$ 9,500,000
TOTAL	$59,500,000

SON CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE. MENSUALES.

Nota 4: La suma de Cincuenta y nueve millones quinientos mil pesos M.CTE ($59,500,000) será cancelada mensualmente dentro de los (5) primeros días del mes previa presentación de la factura respectiva en las oficinas de BIVALO INMOBILIARIA S.A.S. Calle 76 # 16 – 22 o por los medios electrónicos habilitados para tal fin.

Espacio Físico Disponible

- 10 Salones área mayor a 40 m2 con capacidad para 30 aprendices.
- 1 Local.
- 1 auditorio.
- 2 oficinas con baño privado.
- 4 salones área menor a 40 m2.
- 1 zona de cafetería en 2do. Nivel.
- 1 Cocina.
- 2 baterías de baño dobles.
- 1 parqueadero en semisótano para (12) vehículos.
- Terrazas.

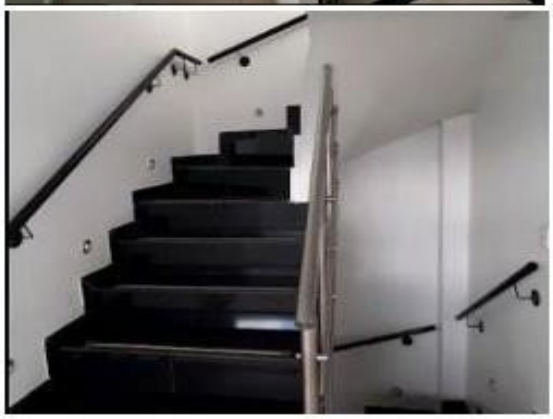
Nota 1: En el Edificio existe un ascensor que NO esta en funcionamiento y no se habilitará para el desarrollo de esta negociación.

Nota 2: Los daños ocasionados al inmueble por los usuarios de la institución, serán completa responsabilidad del SENA.

OPCION CALLE 80

La alternativa de arrendamiento Calle 80 no presentó propuesta económica, puesto que requería hacer modificaciones al inmueble para adaptarse a las condiciones necesarias por el SENA, y tampoco asumir la dotación y los servicios adicionales como vigilancia, aseo y cafetería y servicios públicos contratados a todo costo.



OPCION INCAP S.A.S.

El inmueble Incap S.A.S. ubicado en la Cra 14 # 63 -87 en la localidad de chapinero cuenta con ambientes para formación con las condiciones necesarias para las necesidades del centro de formación de acuerdo con los requerimientos que establece la Educación para el Trabajo actualmente el inmueble cuenta con seis plantas y una amplia terraza; cada uno de los pisos están dotados como ambientes de aprendizaje regulares y salas TI, que cuenta con área amplias, ventilación y luz natural. La terraza se encuentra adecuada para que los administrativos, formadores y aprendices, puedan hacer uso de estos espacios, cuenta como valor agregado con restaurante y cafetería para que la comunidad educativa en general pueda hacer uso de este, el cual cuenta con precios adecuados para la comunidad. Cuenta con espacios de formación regulares, las se cuentan equipadas con 35 sillas (cada espacio) tipo universitarias, mesa y tablero, contando con espacios amplios los cuales permiten tener distanciamiento social en el aula. También incluye salas de sistemas (salas TI) que cuentan con el mobiliario 30 sillas (cada espacio), mesones para la instalación de equipos de cómputo, cumpliendo así con toda la cometida para servicio eléctrico e internet.

El espacio cuenta con oficinas dotadas, y las podrán ser adecuadas de acuerdo con la necesidad de los administrativos del centro de formación, sala de enfermería y espacios que en caso de requerirse se adecuarán como sala de formadores, asimismo, cuenta con espacio de biblioteca el cual podrán hacer uso del espacio con su respetivo mobiliario para almacenamiento de libros y demás requerido por la institución y el espacio para que los aprendices, administrativos y formadores cuenten con el espacio de lectura e investigación.









Especificaciones	Valor unitario	Valor Iva	Unidades	Total
Salas Regulares	$ 1.945.054	$ 369.560	3	$ 6.943.843
Salas TI	$ 2.739.875	$ 520.576	5	$ 16.302.256
Oficinas	$ 285.543	$ 54.253	1	$ 339.796
Servicios logísticos Bioseguridad	$ 2.121.864	$ 403.154	1	$ 2.525.018
Servicios logísticos	$ 1.733.844	$ 329.430	2	$ 4.126.549
Servicios de aseo	$ 1.733.844	$ 329.430	2	$ 4.126.549
			Valor Mensual	$ 28.877.320
			IVA	$ 5.486.691
			Valor Total Mensual	$ 34.364.011
			Valor total	$ 359.676.646

El inmueble cumple con las condiciones de Seguridad y Salud en el trabajo, Medio Ambientales y de Infraestructura establecidos en la normatividad vigente. Cuenta con 2 espacios convencionales, 5 espacios Tics, 1 espacios para taller de patronaje, equipadas con computadores, sillas tipo universitarias, mesa y tablero, y con espacios amplios los cuales permiten tener distanciamiento social requeridos para el desarrollo de los programas de formación. Además, de espacios dotados para oficinas de SENNOVA, Emprendimiento y Certificación de Competencias Laborales, Sala de Instructores, Ambientes de bienestar, Cafetería, Atención primaria. Se dispone de Un apoyo logístico, Dos turnos de servicios generales, Servicios logístico de Bioseguridad, Servicio de vigilancia. Áreas comunes: Zona de cafetería, Baños, Escalera, Hall y Ascensor y los servicios públicos (agua, luz, internet). Por lo anterior, la opción Incap S.A.S. cumple con las condiciones requeridas en relación con calidad y costo, y se presenta con la documentación ajustada a lo solicitado

ANALISIS DEL VALOR POR METRO CUADRADO

ANALISIS DEL VALOR POR METRO CUADRADO		
	PALERMO	**INCAP S.A.S.**
VALOR MENSUAL	$ 59.500.000,00	$ 34.364.011,00
AREA METROS CUADRADOS	1.840,00	2.136,97
VALOR METRO CUADRADO	**$ 32.336,96**	**$ 16.080,72**

SELECCIÓN DEL INMUEBLE A CONTRATAR

Acorde al análisis de la información previamente relacionada, y de acuerdo con el estudio de mercado realizado por el ordenador del gasto, acorde a la ley 80 y los lineamientos para contratación emitidos por Colombia Compra Eficiente, la subdirectora del Centro de Formación decide escoger el edificio ubicado en la carrera 14 No. 63 – 87 edificio INCAP S.A.S. identificado con las Matrículas Inmobiliarias 50C-1692837 por las razones que se exponen a continuación:

- El inmueble cumple a satisfacción con los requerimientos para atender la demanda del proyecto de formación.

- Las vías y los sistemas de transporte son adecuados y no representan altos costos ni inconvenientes para su acceso.

- La capacidad de los servicios públicos con los que cuenta el inmueble es suficiente.

- El inmueble se encuentra ubicado cerca del centro de formación lo que permite realizar un mejor control de las actividades de la sede, suministrar materiales de formación, atención administrativa y de bienestar de manera más ágil. Al igual que permite ofrecer a nuestros aprendices servicios como el de cafetería y parqueadero.

- El inmueble tiene un valor por metro cuadrado menor al de los otros inmuebles que presentaron ofertas

Teniendo en cuenta lo expresado anteriormente, la entidad determinó que de acuerdo con el estudio realizado el inmueble cumple con las condiciones tanto de infraestructura como documental necesarias para la prestación del servicio que la entidad requiere es el ofertado por la empresa **INSTITUTO COLOMBIANO DE APRENDIZAJE INCAP S.A.S ubicado en la Carrera 14 No. 63 – 87.**

SERVICIO DE ALQUILER DE ESPACIOS	
AMBIENTES	**CANTIDAD**
Salas Regulares	3
Salas TI	5
Oficinas	1
Servicios logísticos de Bioseguridad	1
Servicios logísticos	2
Servicios de aseo	2

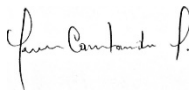
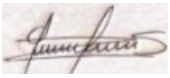
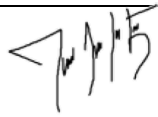
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

El valor estimado del contrato es **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (COP $359.676.646),** , incluido impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

Serán por cuenta del CONTRATISTA todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como el valor de la prima de la garantía única y sus modificaciones.

NOTA: El presupuesto asignado a esta contratación comprende todos los costos que se puedan generar. Por lo tanto, el proponente deberá proyectar todos los costos directos e indirectos en que pudiera incurrir durante la ejecución del contrato

Dado en Bogotá D.C. el mes de enero de 2025.

	NOMBRE	CARGO/DEPENDENCIA	FIRMA
Aprobó	Claudia Janet Gómez Larrota	Subdirectora (E)	
Vo. Bo.	Mariluz Rincón Prieto	Coordinadora Formación Profesional	
Revisó	Yessica Paola Castañeda Jaramillo	Abogada de Centro	
Proyectó	Ginna Silva	Apoyo Compras y Contratación	
Solicitante y Vo. Bo.	Guillermo Adrián Linares	Coordinador Académico	
Solicitante y Vo. Bo.	Fabio Alonso Camacho Sapuy	Coordinador Académico	