ESTRUCTURA DEL ESTUDIO DEL SECTOR

OBJETO

CLASIFICACIÓN UNSPSC

SECTOR AL CUAL PERTENECE

A. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

1. Económico.
2. Técnico
3. Legal o Regulatorio

B. MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO

C. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?
2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

D. ESTUDIO DE LA OFERTA

1. Identificación de Proveedores.

E. ESTUDIO DEL MERCADO

F. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR

ESTUDIO DEL SECTOR

El artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 establece el deber que tienen las Entidades Estatales de realizar un análisis 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 Estudio del Sector permite identificar las oportunidades disponibles en el mercado para atender la necesidad de la Entidad Estatal.

En el marco del análisis del sector, la Entidad debe entender y conocer: a) cuál es su necesidad y cómo puede satisfacerla; b) cómo y quiénes pueden proveer los bienes, obras y servicios requeridos; y c) cómo puede desarrollarse el proceso de adquisición de los bienes o servicios para satisfacer su necesidad, y dentro de esta última opción, deberá entender la posibilidad de segmentar su proceso para promover una mayor participación de oferentes. Estos criterios son complementarios entre sí y dependerán de la necesidad a satisfacer respecto al bien o servicio que se pretenda adquirir.

En este contexto, la presente guía ayuda a la Entidad Estatal a cumplir el mandato legal establecido por el Decreto 1082 de 2015, al ofrecer herramientas que permiten identificar el contexto del sector o mercado al cual pertenecen los bienes, obras o servicios que pretende adquirir, así como entender el comportamiento de la contratación desde el punto de vista de la oferta.

La Gobernación de Córdoba con lo establecido en la guía para la elaboración de estudios del sector de Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente **– Versión: V2 Fecha: 15/08/2025**, estructura el análisis del sector del siguiente proceso en las siguientes áreas.

A. Aspectos Generales del Mercado
B. Modelo de Abastecimiento Estratégico
C. Comportamiento del Gasto Histórico – Estudio De Demanda
D. Estudio de la Oferta
E. Estudio de Mercado
F. Conclusiones del Estudio de Sector

OBJETO

PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE PARA EL PERSONAL DE APOYO PARA LA FUERZA PUBLICA EN EL MARCO DEL PLAN DEMOCRACIA 2026.

CLASIFICACIÓN UNSPSC

De Conformidad con el clasificador de bienes y servicios de Naciones Unidas, versión 14 del UNSPSC, consultado en la página web. www.colombiacompra.gov.co/clasificacion, el objeto a contratar se encuentra codificado así:

CODIGO	GRUPO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
90111500	F) Servicios	(90) Servicios de Viajes, Alimentación, Alojamiento y Entretenimiento	(11) Instalaciones hoteleras, alojamientos y centros de encuentros	(15) Hoteles y moteles y pensiones

SECTOR AL CUAL PERTENECE

Existen varios sectores productivos en Colombia, que se pueden clasificar de diferentes maneras. A continuación, se detallan los principales sectores económicos del país:

• Sector primario: incluye actividades relacionadas con la agricultura, la ganadería, la pesca y la extracción de recursos.
• Sector secundario: comprende la industria manufacturera, la construcción y la energía.
• Sector terciario: se refiere a los servicios de comercio, educación y salud.
• Sector cuaternario: incorpora todas las actividades basadas en el conocimiento y la innovación, como la investigación y desarrollo (I+D) y las tecnologías de la información y comunicación (TIC).

El sector terciario de la economía en Colombia, también conocido como sector de servicios, abarca una amplia gama de actividades que no producen bienes materiales, sino que generan servicios destinados a satisfacer las necesidades de la población.

Este sector es fundamental para el desarrollo económico y social del país, representando una parte significativa del PIB y generando un gran número de empleos. El sector terciario en Colombia engloba varias subcategorías importantes:

• Comercio
• Servicios financieros
• Turismo y hostelería
• Educación y salud
• Transporte y logística

A. ASPECTOS GENERALES DEL MERCADO

El servicio de hospedaje hace parte del sector **alojamiento y servicios de comida**, integrado en Colombia dentro de las actividades económicas clasificadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) bajo la sección I del CIIU Rev. 4 A.C. Este mercado comprende la oferta de alojamiento temporal para viajeros por motivos turísticos, laborales, institucionales, académicos o de salud.

En Colombia, el sector es coordinado y regulado principalmente por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo(MinCIT) y cuenta con el acompañamiento técnico del Viceministerio de Turismo, entidad encargada de formular políticas públicas para el fortalecimiento del turismo y la competitividad empresarial.

1. Características del mercado

- Es un mercado de **alta atomización**, compuesto por hoteles, hostales, apartahoteles, fincas turísticas, centros vacacionales y viviendas turísticas.
- Presenta **competencia por precio, ubicación, calidad del servicio y categoría** (estrellas).
- Tiene una **demanda variable y estacional**, influenciada por temporadas vacacionales, eventos institucionales, congresos y actividades gubernamentales.
- Requiere cumplimiento de requisitos como el **Registro Nacional de Turismo (RNT)** y normas de calidad y seguridad.

2. Tipos de oferentes

- Hoteles de cadena nacional e internacional.
- Hoteles independientes.
- Hostales y alojamientos económicos.

- Apartahoteles.
- Establecimientos rurales y ecoturísticos.
- Plataformas de alojamiento temporal.

3. Factores que influyen en la oferta y la demanda

- Dinamismo del turismo interno y receptivo.
- Condiciones de seguridad y orden público.
- Infraestructura vial y conectividad aérea.
- Realización de eventos institucionales y corporativos.
- Políticas públicas de promoción turística.

4. Estructura de costos

Los principales costos del servicio de hospedaje incluyen:

- Talento humano (recepción, aseo, administración).
- Servicios públicos.
- Mantenimiento e infraestructura.
- Insumos de aseo y lencería.
- Sistemas tecnológicos y reservas.
- Impuestos y contribuciones sectoriales.

5. Perspectivas del sector

El mercado de hospedaje en Colombia ha mostrado recuperación y crecimiento impulsado por la reactivación turística, eventos corporativos y mayor movilidad interna. Se proyecta una tendencia hacia:

- Digitalización de reservas.
- Mayor exigencia en estándares de calidad.
- Crecimiento del turismo sostenible.
- Integración de servicios complementarios (alimentación, transporte, salones de eventos).

1. Económico.

PRODUCTOS INCLUIDOS DENTRO DEL SECTOR

En el marco del sector de alojamiento, clasificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística dentro de la Sección I del CIIU, los productos y servicios que integran el mercado de hospedaje comprenden:

Servicios principales

- Alojamiento por noche.
- Habitaciones sencillas.
- Habitaciones dobles.
- Habitaciones múltiples o familiares.
- Apartahoteles.
- Suites ejecutivas.

Servicios complementarios incluidos en la tarifa o contratables adicionalmente

- Desayuno incluido.

- Servicio de recepción 24 horas.
- Servicio de limpieza diaria.
- Cambio de lencería.
- Conectividad a internet (Wifi).
- Aire acondicionado.
- Televisión por cable.
- Parqueadero.
- Servicio de seguridad.
- Custodia de equipaje.

Servicios adicionales del sector hotelero

- Alquiler de salones para eventos.
- Servicio de catering o alimentación completa.
- Lavandería.
- Transporte hotel–aeropuerto.
- Centro de negocios.
- Servicios turísticos complementarios.

AGENTES QUE COMPONEN EL SECTOR

- Hoteles de cadena nacional
- Hoteles de cadena internacional
- Hoteles independientes
- Hoteles boutique
- Hostales
- Apartahoteles
- Centros vacacionales
- Fincas turísticas
- Operadores de alojamiento rural
- Plataformas digitales de intermediación de alojamiento
- Agencias de viajes
- Operadores turísticos
- Gremios del sector hotelero como Cotelco
- Asociaciones de agencias de viajes como ANATO
- Entidades de regulación y control como el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
- Entidades estadísticas como el Departamento Administrativo Nacional de Estadística

GREMIOS Y ASOCIACIONES QUE PARTICIPAN EN EL SECTOR

1. Cotelco – Asociación Hotelera y Turística de Colombia.
2. ANATO – Asociación Colombiana de Agencias de Viajes y Turismo.
3. ACODRES – Asociación Colombiana de la Industria Gastronómica.
4. Confecámaras – Confederación Colombiana de Cámaras de Comercio.
5. Cámaras de Comercio – Registro y formalización empresarial del sector.
6. ProColombia – Promoción internacional del turismo y la inversión.
7. Fontur – Fondo Nacional de Turismo.

CIFRAS TOTALES EN VENTAS

Ingresos del sector:

- En 2023, la industria hotelera colombiana *generó ingresos totales por alrededor de COP 12,5 billones*, con un crecimiento cercano al 15 % frente a 2022, impulsado por la reactivación turística y la recuperación de ocupación en varios destinos.
- De acuerdo con otros informes del mercado internacional, la industria de **hoteles y moteles en Colombia alcanzó ingresos cercanos a USD 7,5 mil millones en 2023, con una tendencia de crecimiento acumulado entre 2018 y 2023.

Participación económica:

- El sector de hospedaje contribuyó aproximadamente un 2,8 % al PIB de Colombia en 2023, dinamizando industrias conexas como alimentos, transporte y comercio.

Ocupación y demanda:

- La ocupación hotelera promedio en 2023 fue de alrededor de 58,9 %, reflejando cierto nivel de recuperación aunque con variaciones sectoriales y regionales.
- En 2025, informes preliminares señalan una ocupación promedio alrededor del 52 % entre enero y agosto, con una tendencia de desaceleración atribuida a factores como competencia informal y costos operativos.

Indicadores complementarios:

- En 2023, los hoteles colombianos atendieron aproximadamente 25 millones de pernoctaciones de turistas, mostrando un dinamismo importante en la demanda de alojamiento.
- El gasto de turismo doméstico en alojamiento fue significativo, con cifras de COP 8,7 billones sólo en alojamiento durante ese año.

Estas cifras permiten dimensionar el tamaño del mercado de hospedaje en Colombia y su comportamiento reciente, útil para estructurar el estudio previo, la justificación de mercado y la evaluación de competencia y suficiencia de oferta en procesos de contratación pública.

PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO, INVERSIÓN Y VENTAS.

El sector de hospedaje en Colombia presenta perspectivas de crecimiento moderado y sostenido, impulsado por la reactivación del turismo interno, la llegada de visitantes internacionales y el fortalecimiento del turismo corporativo y de eventos.

De acuerdo con lineamientos del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y estrategias de promoción lideradas por ProColombia, el país continúa posicionándose como destino competitivo en segmentos como turismo de naturaleza, cultural, de negocios y de reuniones (MICE).

Crecimiento esperado

- Proyección de crecimiento anual del sector entre **4 % y 7 %** en el mediano plazo, dependiendo de condiciones macroeconómicas.
- Incremento de la demanda de turismo interno.
- Mayor movilidad institucional y empresarial.
- Consolidación de destinos intermedios y regionales.

Inversión

- Apertura y modernización de hoteles en ciudades capitales e intermedias.
- Inversión en transformación digital (reservas en línea, automatización).
- Implementación de estándares de sostenibilidad.

- Renovación de infraestructura para mejorar competitividad.

El sector ha recibido incentivos tributarios en años recientes para la construcción y remodelación hotelera, lo que dinamiza la inversión privada.

Ventas y comportamiento del mercado

- Recuperación progresiva de los niveles de ocupación.
- Ajustes tarifarios acordes con inflación y costos operativos.
- Mayor diversificación de servicios (eventos, coworking, experiencias).
- Crecimiento del segmento corporativo y gubernamental.

Conclusión técnica para estudio previo

El mercado presenta **estabilidad, pluralidad de oferentes y proyección de crecimiento sostenido**, lo que garantiza condiciones adecuadas para la contratación pública del servicio de hospedaje, sin evidenciar riesgos de desabastecimiento o concentración del mercado.

Variables económicas que pueden afectar el abastecimiento o los precios en el sector, como inflación, variación del SMMLV y la tasa de cambio.

Índice de Precios al Consumidor (IPC) - Información *enero 2026*

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2025 - 2026 (enero)

IPC	Enero			
	Variación mensual		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026
IPC total	0,94	**1,18**	5,22	**5,35**

Fuente: DANE, IPC

En enero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,18% y la anual 5,35%.

En enero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,35%, es decir, 0,13 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,22%.

El comportamiento mensual del IPC total en enero de 2026 (1,18%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Restaurantes y hoteles y Alimentos y bebidas no alcohólicas. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Restaurantes y hoteles (2,94%) y Transporte (2,14%).

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 1,18% en comparación con diciembre de 2025, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,18%): Restaurantes y hoteles (2,94%), Transporte (2,14%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,79%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,66%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,50%) y por último, Salud (1,21%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,79%), Recreación y cultura (0,50%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,23%),

Prendas de vestir y calzado (0,18%), Información y comunicación (0,06%) y por último, Educación (0,00%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,90	0,21	2,94	0,33
Transporte	12,93	1,71	0,23	2,14	0,29
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,64	0,01	1,79	0,03
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,62	0,30	1,66	0,31
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,70	0,03	1,50	0,06
Salud	1,71	1,04	0,02	1,21	0,02
TOTAL	100,00	0,94	0,94	1,18	1,18
Bienes y servicios diversos	5,36	0,54	0,03	0,79	0,04
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	0,50	0,02
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,39	0,12	0,23	0,07
Prendas de vestir y calzado	3,98	-0,15	0,00	0,18	0,01
Información y comunicación	4,33	-0,19	-0,01	0,06	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,18%), se ubicaron en las divisiones de: Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, las cuales aportaron 1,00 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En enero de 2026 en comparación con diciembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (3,36%), transporte urbano (5,11%), carne de res y derivados (2,55%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (2,38%), arriendo imputado (0,43%), servicio doméstico (5,16%), arriendo efectivo (0,41%), tomate (19,63%), papas (10,39%) y frutas frescas (2,39%). Las subclases con mayores aportes negativos a la variación fueron: electricidad (-0,91%), transporte de pasajeros y equipaje en avión (-11,40%), suministro de agua (-0,58%), paquetes turísticos completos (-2,47%) y huevos (-1,60%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Enero **2026**

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	3,36	0,26
Transporte urbano	5,11	0,24
Carne de res y derivados	2,55	0,06
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	2,38	0,06
Arriendo imputado	0,43	0,05
Servicio doméstico	5,16	0,05
Arriendo efectivo	0,41	0,04
Tomate	19,63	0,04
Papas	10,39	0,03
Frutas frescas	2,39	0,03

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

Variación y contribución anual por divisiones de gasto

En el mes de enero de 2026, el IPC registró una variación de 5,35% en comparación con enero de 2025. En el último año, las divisiones Restaurantes y hoteles (9,01%), Bebidas alcohólicas y tabaco (7,58%), Salud (7,38%), Educación (7,36%) y por último, Transporte (5,79%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,35%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (5,23%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (5,11%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (4,59%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,12%), Recreación y cultura (2,54%), Prendas de vestir y calzado (2,45%) y por último, Información y comunicación (1,48%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

Cuadro 3. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Enero 2025 - 2026

		2025		2026	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	8,06	0,88	9,01	1,01
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	5,08	0,09	7,58	0,13
Salud	1,71	5,47	0,09	7,38	0,12
Educación	4,41	10,62	0,40	7,36	0,29
Transporte	12,93	4,90	0,66	5,79	0,78
TOTAL	100,00	5,22	5,22	5,35	5,35
Bienes y servicios diversos	5,36	2,90	0,15	5,23	0,27
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,49	0,85	5,11	0,96
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	6,48	1,99	4,59	1,42
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,20	0,09	4,12	0,17
Recreación y cultura	3,79	-0,18	-0,01	2,54	0,08
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,60	0,05	2,45	0,08
Información y comunicación	4,33	-0,99	-0,03	1,48	0,04

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

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Alimentos y bebidas no alcohólicas, Transporte y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,47 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el año

En enero de 2026 en comparación con enero de 2025, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (9,19%), arriendo imputado (5,03%), arriendo efectivo (5,27%), transporte urbano (10,29%), carne de res y derivados (11,73%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (8,94%), café y productos a base de café (48,25%), educación preescolar y básica primaria (8,69%), suministro de agua (6,38%) y frutas frescas (9,23%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: electricidad (-4,00%), arroz (-7,01%), papas (-14,84%), tomate (-10,96%) y equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-18,79%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Enero 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	9,19	0,69
Arriendo imputado	5,03	0,64
Arriendo efectivo	5,27	0,49
Transporte urbano	10,29	0,49
Carne de res y derivados	11,73	0,28
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	8,94	0,21
Café y productos a base de café	48,25	0,14
Educación preescolar y básica primaria	8,69	0,13
Suministro de agua	6,38	0,13
Frutas frescas	9,23	0,12

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

Encuesta Mensual de Alojamiento (EMA)

información diciembre 2025

En el total nacional, para diciembre de 2025, se presentaron las siguientes variaciones anuales en comparación con el mismo período de 2024:

- Ingresos reales -3,0% explicado principalmente por Antioquia (-14,1%), Bogotá D.C. (-3,8%) y San Andrés y Providencia (-8,8%).
- Personal ocupado -2,2% explicado principalmente por San Andrés y Providencia (-10,8%), Antioquia (-3,6%) y Región Pacífico (-3,9%).
- Salarios reales 5,9% explicado principalmente por Región Costa Caribe (9,0%), Bogotá D.C. (6,1%) y Cartagena (3,7%).

Encuesta Mensual de Alojamiento (EMA)

Variación anual y contribución de los ingresos reales, personal ocupado y salarios reales
(porcentaje y puntos porcentuales)
Total nacional y 12 regiones
Diciembre 2025ᵖ / diciembre 2024

Dominio geográfico	Ingresos reales		Personal ocupado		Salarios reales	
	Variación (%)	Contribución (PP)	Variación (%)	Contribución (PP)	Variación (%)	Contribución (PP)
Total nacional	**-3,0**		**-2,2**		**5,9**	
Bogotá D.C.	-3,8	-0,8	-1,5	-0,3	6,1	1,5
Cartagena	-1,0	-0,3	-0,6	-0,1	3,7	1,0
Región Central	3,5	0,2	-1,2	-0,1	5,0	0,3
Región Costa Caribe	2,6	0,3	-1,3	-0,2	9,0	1,7
Región Eje Cafetero	-3,3	-0,1	-0,1	-0,0	10,4	0,5
Antioquia	-14,1	-1,7	-3,6	-0,4	4,8	0,4
San Andrés y Providencia	-8,8	-0,7	-10,8	-0,6	8,4	-0,1
Región Pacífico	4,4	0,2	-3,9	-0,3	2,9	0,1
Región Santanderes	-9,2	-0,3	-4,8	-0,2	4,6	0,1
Región Llanos Orinoquía	6,9	0,1	-1,2	-0,0	5,7	0,2
Golfo Morrosquillo y Sabana	-0,3	-0,0	3,3	0,1	3,9	0,2
Región Amazonía	-4,0	-0,0	-4,0	-0,0	10,8	0,1

Fuente: DANE, EMA.

Evolución general de las principales variables Total nacional y 12 regiones

1.1 Variación anual de los Ingresos reales, personal ocupado y salarios reales

En el total nacional, para diciembre de 2025, se presentaron las siguientes variaciones anuales en comparación con el mismo período de 2024:

• Ingresos reales -3,0% explicado principalmente por Antioquia (-14,1%), Bogotá D.C. (-3,8%) y San Andrés y Providencia (-8,8%).

• Personal ocupado -2,2% explicado principalmente por San Andrés y Providencia (-10,8%), Antioquia (-3,6%) y Región Pacífico (-3,9%).

• Salarios reales 5,9% explicado principalmente por Región Costa Caribe (9,0%), Bogotá D.C. (6,1%) y Cartagena (3,7%).

Gráfico 2. Variación anual y contribución de los ingresos reales, personal ocupado y salarios reales (porcentaje y puntos porcentuales)
Total nacional y 12 regiones
Diciembre 2025ᵖ/ diciembre 2024

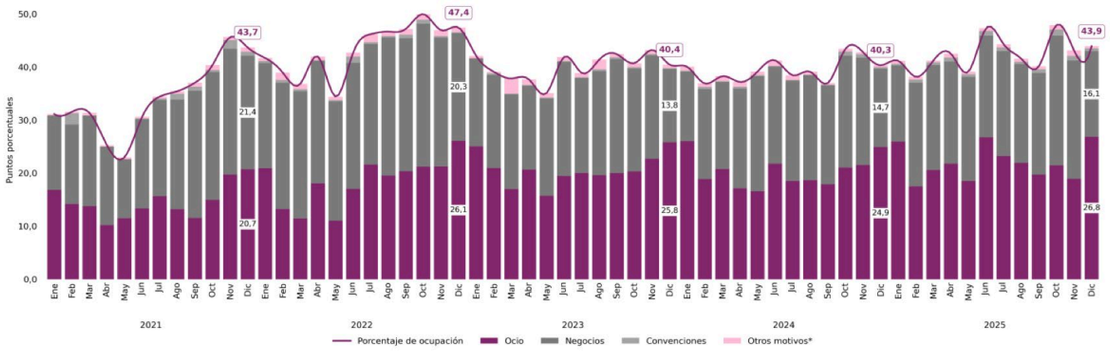
Dominio geográfico	Ingresos reales		Personal ocupado		Salarios reales	
	Variación %	Cont pp	Variación %	Cont pp	Variación %	Cont pp
Total nacional	**-3,0**		**-2,2**		**5,9**	
Bogotá D.C.	-3,8	-0,8	-1,5	-0,3	6,1	1,5
Cartagena	-1,0	-0,3	-0,6	-0,1	3,7	1,0
Región Central	3,5	0,2	-1,2	-0,1	5,0	0,3
Región Costa Caribe	2,6	0,3	-1,3	-0,2	9,0	1,7
Región Eje Cafetero	-3,3	-0,1	-0,1	-0,0	10,4	0,5
Antioquia	-14,1	-1,7	-3,6	-0,4	4,8	0,4
San Andrés y Providencia	-8,8	-0,7	-10,8	-0,6	8,4	-0,1
Región Pacífico	4,4	0,2	-3,9	-0,3	2,9	0,1
Región Santanderes	-9,2	-0,3	-4,8	-0,2	4,6	0,1
Región Llanos Orinoquía	6,9	0,1	-1,2	-0,0	5,7	0,2
Golfo Morrosquillo y Sabana	-0,3	-0,0	3,3	0,1	3,9	0,2
Región Amazonía	-4,0	-0,0	-4,0	-0,0	10,8	0,1

Fuente: DANE, EMA.

1.3.12 Región Golfo de Morrosquillo y Sabana

En Región Golfo de Morrosquillo y Sabana, para diciembre de 2025 el porcentaje de ocupación fue43,9%, en diciembre de 2024 este porcentaje fue 40,3%. El principal motivo de viaje en diciembre de2025 fue ocio contribuyendo con 26,8 p.p. al porcentaje de ocupación.

Gráfico 14. Distribución en puntos porcentuales del porcentaje de ocupación según motivo de viaje
Región Golfo de Morrosquillo y Sabana
Enero 2021 – diciembre 2025[P]



Fuente: DANE, EMA.
[P]: Cifra provisional
*Otros motivos de viaje incluye salud, amercos (imprevistos de viaje) y otros.
Región Golfo Morrosquillo y Sabana: Bolívar, Córdoba y Sucre.

Boletín Económico Regional | Caribe | III trimestre de 2025 – Inflación

En las principales ciudades del Caribe, la inflación anual fue menor a la registrada un año atrás, aunque con un leve aumento frente al trimestre previo. Si bien la inflación permaneció en niveles bajos y estables en comparación con 2024, mostró ligeros ajustes al alza en un contexto de una demanda interna más activa. Santa Marta, Riohacha y Valledupar registraron las variaciones más bajas. En conjunto, la inflación regional promedió niveles dentro del rango meta del Banco de la República (entre 2,0 % y 4,0 %). Las divisiones de gasto con la inflación anual más alta fueron educación, hoteles y restaurantes, y transporte. En educación, la variación respondió principalmente al incremento en los precios de la educación primaria y secundaria de los colegios de calendario B. En hoteles y restaurantes, el mayor dinamismo en el consumo de comidas fuera del hogar se convirtió en el componente que más presiones ejerció sobre el aumento de los precios dentro de este grupo de gasto. En transporte, la mayor contribución sobre la variación provino del transporte urbano. La electricidad fue el rubro que ejerció la mayor presión a la baja sobre los precios. Este resultado proviene de una articulación institucional por disminuir costos asociados a los componentes de la tarifa de energía, en el marco de la intervención del gobierno sobre uno de los dos prestadores del servicio de energía eléctrica en la región. Entre estos costos se destaca el desmonte del régimen tarifario especial, el ajuste del cargo de comercialización y la ampliación del período de aplicación de la opción tarifaria. La inflación de alimentos fue el componente que más contribuyó a la leve aceleración de los precios frente al trimestre anterior. Este resultado se explica, en parte, por el impacto del paro arrocero sobre los precios de los productos perecederos. Asimismo, productos como el café y los chocolates registraron aumentos de costos por el encarecimiento de fertilizantes y materias primas importadas, lo que llevó a los productores a trasladar parte de esos mayores costos al consumidor final.

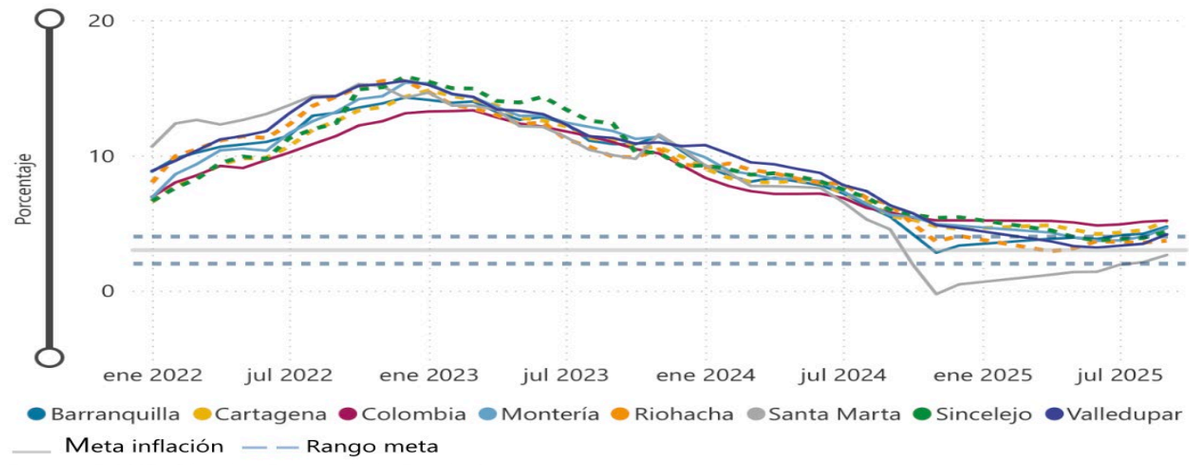
Caribe. Tercer trimestre de 2025

Barranquilla	Cartagena	Montería
7,2 % IPC de alimentos	**6,2 %** IPC de alimentos	**4,3 %** IPC de alimentos
4,1 % IPC sin alimentos	**4,8 %** IPC sin alimentos	**4,7 %** IPC sin alimentos

Boletín Económico Regional | Caribe | III trimestre de 2025
Inflación

Caribe y Colombia. Inflación anual

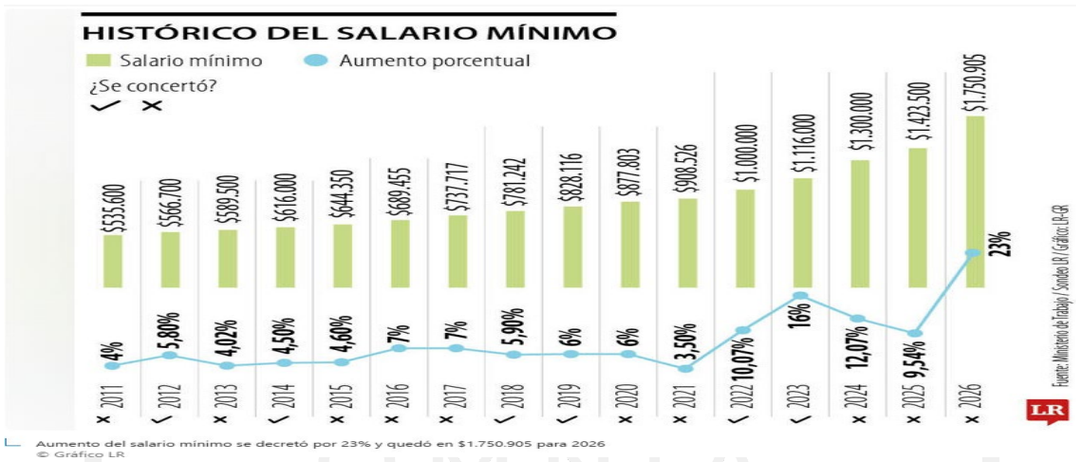
Variación anual del IPC



Fuente: DANE. Cálculos Banco de la República.

Variación del SMMLV





Aumento del salario mínimo se decretó por 23% y quedó en $1.750.905 para 2026
© Gráfico LR

Tasa de Cambio

La Tasa de Cambio Representativa del Mercado–TRM, corresponde al promedio ponderado de las operaciones de compra y venta de contado de dólares de los Estados Unidos de América a cambio de moneda legal colombiana, realizadas entre Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC), así como de las operaciones que efectúan los IMC con las demás entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC), distintas de IMC y aquellas que hacen los IMC con el Banco de la República o el Ministerio de Hacienda y Crédito Público MHCP. La TRM es calculada diariamente y certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia con base en la información disponible y la reglamentación expedida por el Banco de la República, Variaciones de los precios del dólar tiene impacto en el precio de los insumos importados.



https://dolar.wilkinsonpc.com.co

Cadena de producción y distribución.

La cadena de producción y distribución del servicio de hospedaje se caracteriza por ser directa y de baja intermediación, en la cual la producción y el consumo del servicio ocurren de manera simultánea en las instalaciones del prestador. Inicia con el abastecimiento de insumos y servicios necesarios para la operación (mobiliario, lencería, productos de aseo, alimentos y bebidas, servicios públicos, mantenimiento y soluciones tecnológicas), continúa con la gestión operativa interna del establecimiento —que comprende administración de reservas, asignación de habitaciones, recepción, limpieza, facturación y control de inventarios— y culmina con la comercialización del servicio a través de canales directos, plataformas digitales, agencias de viajes o contratación institucional. En el ámbito de la contratación pública, la cadena se simplifica al celebrarse el contrato directamente con el operador del servicio, reduciendo intermediarios y facilitando la supervisión, control de calidad y cumplimiento de las obligaciones contractuales.

2. Técnico

Las condiciones técnicas exigidas son las siguientes:

Actividad 1. Brindar servicio de alojamiento a los cien (190) refuerzos de la Policía Nacional, compuestos por noventa (90) uniformados de la Policía del Departamento de Córdoba y cien (100) uniformados de la Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería que apoyarán los comicios de congreso de republica en el departamento de Córdoba durante cuatro (4) noches en las fechas del 7 al 10 de marzo de 2026. Cada huésped será alojado en una cama individual según sea la necesidad de alojar al personal por habitación, con sus respectivas almohadas, nocheros y un closet en madera, ducha, lavamanos y sanitario, aire acondicionado en cada habitación; lo que garantice un descanso placentero al personal policial.

Lo anterior de acuerdo con la siguiente distribución:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MIEMBROS DE LA FUERZA PUBLICA	NOCHES
MONTERIA (MEMOT): Hospedaje para 100 personas	100	4
MONTERIA (DECOR): Hospedaje para 90 personas	90	4

3. Regulatorio

Decreto 399 de 2011 establece la organización y funcionamiento del Fondo Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana así:
"Que los Fondos de Seguridad de las Entidades Territoriales, FONSET, funcionan como cuentas especiales sin personería jurídica, administrados por el gobernador o el alcalde, según el caso como un sistema separado de cuentas, cuyo objetivo es realizar gastos destinados a generar un ambiente que propicie la seguridad y la convivencia ciudadana, para garantizar la preservación del orden público.

Que la Seguridad y la Convivencia Ciudadana y la preservación del orden público son prioridades nacionales y es deber del Gobierno Nacional, en coordinación con las autoridades territoriales, velar porque los recursos del FONSECON y los FONSET se asignen de manera adecuada, y contribuyan de manera efectiva al mejoramiento de la seguridad y la convivencia ciudadana y a la recuperación del orden público."

La Gobernación de Córdoba, como entidad territorial administra los fondos y recursos buscando con esto, propiciar la seguridad y preservación del orden público a través de la administración de los recursos de FONSET. Es el Gobernador el encargado de garantizar que la administración de estos se haga en debida forma y que los gastos realizados sean asignados de forma adecuada para cumplir lo establecido en el Decreto 399 de 2011.
De la misma forma, dicho Decreto establece con respecto a los Fondos de Seguridad de las Entidades Territoriales lo siguiente:
"Artículo 9°. Fondos Territoriales de Seguridad y Convivencia Ciudadana - FONSET. De acuerdo con lo establecido en el artículo 119 de la Ley 418 de 1997, prorrogada, modificada y adicionada por las Leyes 548 de 1998, 782 de 2002, 1106 de 2006 y 1421 de 2010, artículo 6°, todo municipio y

departamento deberá crear un fondo cuenta territorial de seguridad y convivencia ciudadana, con el fin de recaudar los aportes y efectuar las inversiones de que trata la mencionada ley."

Aunado a lo anterior conforme a los comités territoriales de orden público, dicho decreto establece lo siguiente:

"Artículo 17. Comités Territoriales de Orden Público. En cada departamento, distrito o municipio, habrá un Comité Territorial de Orden Público encargado de estudiar, aprobar, hacer seguimiento y definir la destinación de los recursos apropiados para los FONSET. La destinación prioritaria de los FONSET será dar cumplimiento a las Políticas Integrales de Seguridad y Convivencia Ciudadana, articulada con la Política y Estrategia de Seguridad y Convivencia Ciudadana."

Teniendo lo anterior el Departamento de Córdoba reglamento el fondo territorial de seguridad y convivencia, creado mediante la ordenanza 013 del 01 de julio del 2021.

ARTICULO QUINTO. DESTINANCION ESPECIFICA DE LOS RECURSOS. De conformidad con la Ley 1421 del 2010 en su artículo 7 preceptúa que dichos recursos recaudados deberán invertirse en:

- Dotación
- Material de guerra
- Reconstrucción de cuarteles y otras instalaciones
- Compra de equipo de comunicación
- Compra de terrenos
- Montajes de operación de redes de inteligencia
- Recompensa a personas que colaboren con la justicia y seguridad de estas
- Servicios personales
- Dotación y raciones para nuevos agentes y soldados

En todo caso, que dichas inversiones vayan encaminadas en la realización de gastos destinados a generar un ambiente que propicie la seguridad y la convivencia ciudadana, para garantizar la preservación del orden público.

En el mismo sentido, el Decreto reglamentario 399 del 2011 (Artículos 15, 16, 17) y el Decreto 1066 del 2015 (Art 2.7.1.1.15), refiere textualmente que los recursos de los Fondos Territoriales de Seguridad y Convivencia Ciudadana – FONSET- se deben destinar prioritariamente a:

Los programas y proyectos a través de los cuales se ejecute el Plan Integral de Seguridad y Convivencia Ciudadana – PISCC-, la cual deberá articularse con la Política Marco de seguridad y convivencia ciudadana formulada por el Gobierno Nacional

Gastos operativos, logísticos y de Administración necesarios para la formulación, diagnostico, diseño, aprobación, implementación, desarrollo y evaluación de los programas y proyectos

Que, el decreto 01435 del 03 de diciembre del 2021 consagra que está integrado por:

ARTÍCULO NOVENO. COMITÉ DE APROBACIÓN Y CONTROL – COMITÉ TERRITORIAL DE ORDEN PÚBLICO Créase el Comité Territorial de Orden Público, el cual está encargado de realizar la Aprobación, Seguimiento y Control de los Recursos que hacen parte del Fondo Territorial de Seguridad y Convivencia Ciudadana del Departamento de Córdoba –FONSET- y conformado por:

1. El Gobernador de Córdoba o su delegado (En calidad de Presidente del Comité).
2. El Comandante del Departamento de Policía de Córdoba
3. El Comandante de la Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería
4. El Comandante de la Décima Primera Brigada del Ejército
5. El Comandante de la Brigada N° 1 de Infantería de Marina
6. El/la Director (a) Seccional de Fiscalía General de la Nación de Córdoba
7. Coordinador del Centro facilitador de servicios migratorios en Córdoba de Migración Colombia
8. Enlace de la Unidad Nacional de Protección - Córdoba

B. COMPORTAMIENTO DEL GASTO HISTÓRICO

La Gobernación de Córdoba, implementa el Análisis de Datos de Compra Pública, El Modelo de Abastecimiento Estratégico desarrollado por la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, busca mejorar las buenas prácticas en la planeación y gestión de los procesos contractuales para que los participantes del Sistema de Compra Pública lo adopten y se destaquen por sus niveles de transparencia, eficiencia y generación de mayor valor por dinero.

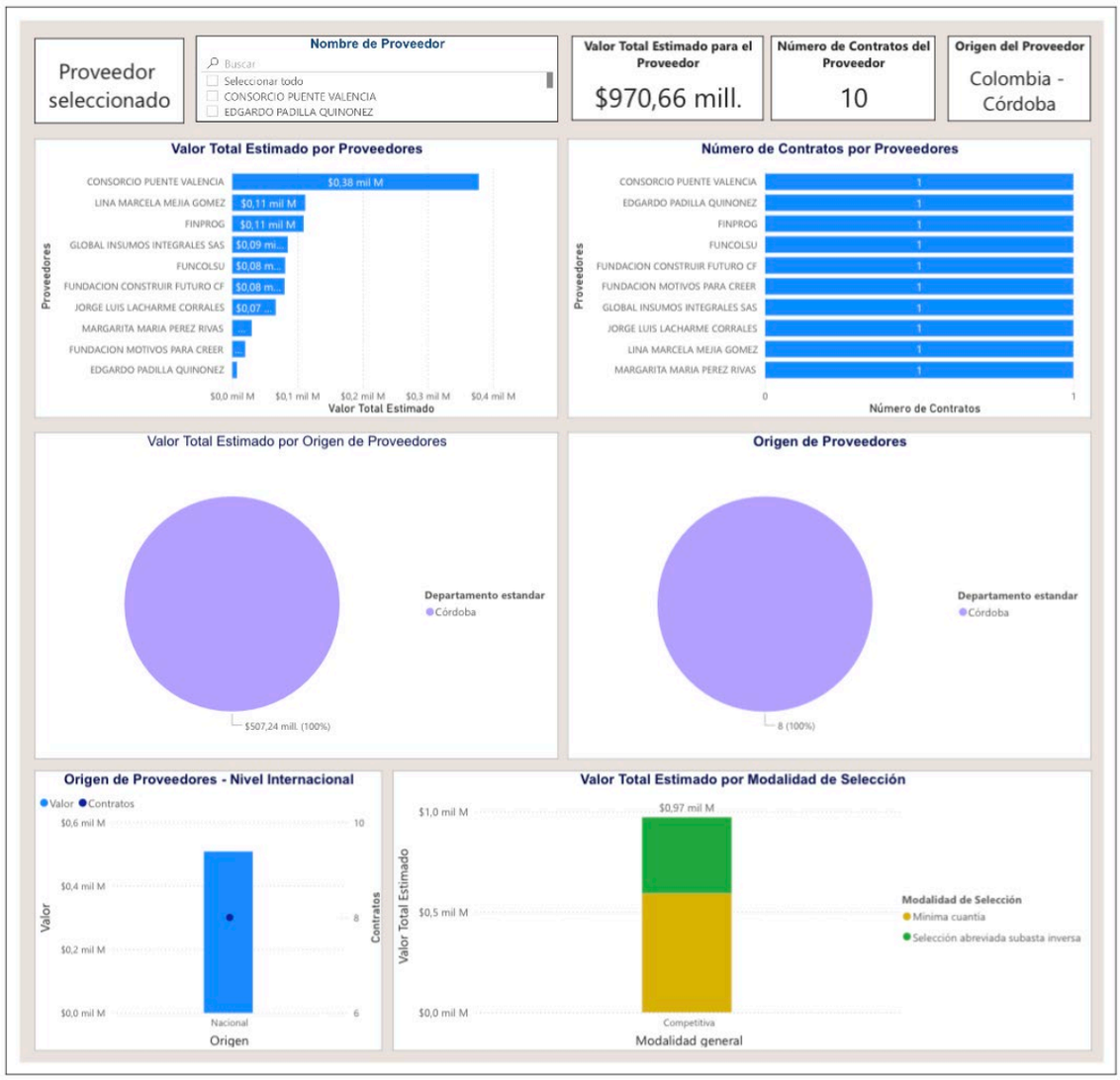
Herramienta de Visualización para el Análisis de la Demanda

La Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las entidades estatales, la herramienta de visualización para el Análisis de Demanda, la cual permite de manera integral visualizar el comportamiento de compras histórico de la entidad. Esta herramienta consolida la información que reposa en el SECOP (I, II y TVEC), presenta de manera organizada y estructurada datos históricos relacionados con las compras de la entidad. Es una herramienta dinámica que permite realizar filtros y búsquedas para hacer más robustos los análisis correspondientes.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Co
9010 - Restaurantes y catering (servicios de comidas y bebidas)	1	$378.237.838	38,97%	1	$19.985.123	2,06%	1	$30.000.000	3,09%	
9011 - Instalaciones hoteleras, alojamientos y centros de encuentros	1	$7.251.500	0,75%				1	$81.243.922	8,37%	
Total	**2**	**$385.489.338**	**39,71%**	**1**	**$19.985.123**	**2,06%**	**2**	**$111.243.922**	**11,46%**	



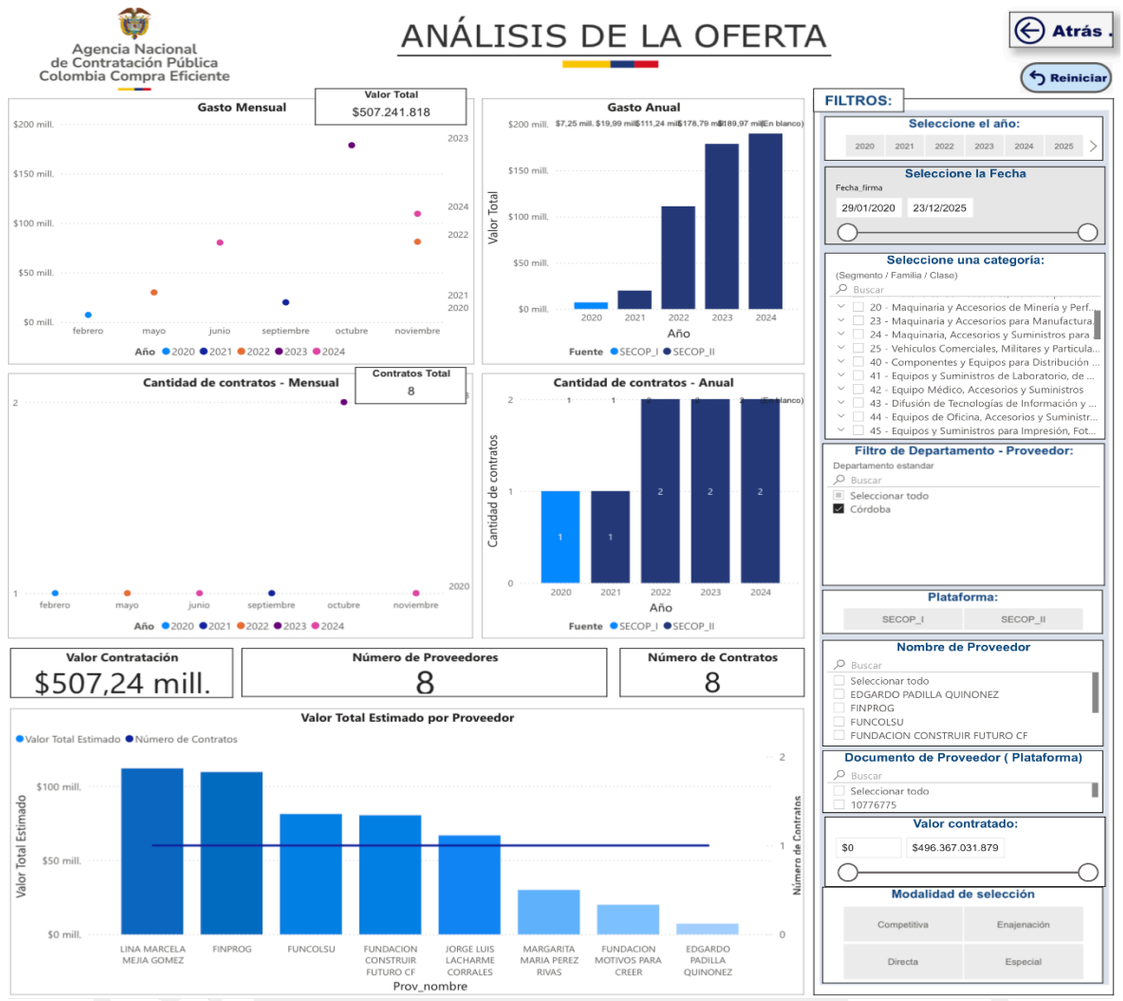
De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Herramienta de Visualización para el Análisis de la Oferta

La Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente pone a disposición de las entidades estatales, la herramienta de visualización para el Análisis de oferta, la cual permite de manera integral visualizar el comportamiento de compras histórico de la entidad. Esta herramienta consolida la información que reposa en el SECOP (I, II y TVEC), presenta de manera organizada y estructurada datos históricos relacionados con las compras de la entidad. Es una herramienta dinámica que permite realizar filtros y búsquedas para hacer más robustos los análisis correspondientes.



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Cont
9010 - Restaurantes y catering (servicios de comidas y bebidas)				1	$19.985.123	3,94%	1	$30.000.000	5,91%	
9011 - Instalaciones hoteleras, alojamientos y centros de encuentros	1	$7.251.500	1,43%				1	$81.243.922	16,02%	
Total	**1**	**$7.251.500**	**1,43%**	**1**	**$19.985.123**	**3,94%**	**2**	**$111.243.922**	**21,93%**	

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

1. **¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?**

De conformidad a lo establecido en el manual para el Análisis del sector, se realiza el correspondiente análisis del comportamiento de los procesos de contrataciones anteriores en La Gobernacion de Cordoba.

ENTIDAD	DEPARTAMENTO DE CORDOBA
DETALLE DEL PROCESO NÚMERO	SIN-MIC-042-2023
TIPO DE PROCESO	Mínima cuantía
TIPO DE CONTRATO	Prestación de servicios
OBJETO DEL CONTRATO.	APOYO AL PLAN DEMOCRACIA (HOSPEDAJE) PARA LA POLICIA METROPOLITANA DE MONTERIA Y AL DEPARTAMENTO DE POLICIA DE CORDOBA, DURANTE LA VIGENCIA 2023
VALOR DEL CONTRATO	30.270.000 COP
PRESUPUESTO OFICIAL	**4.2. PRESUPUESTO OFICIAL:** El VALOR estimado de esta contratación es hasta la suma de: **TREINTA MILLONES DOSCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. ($30.270.000)** IVA incluido, y todos los impuestos, tasas y contribuciones Nacionales y Departamentales, y demás gastos a que hubiere lugar, teniendo en cuenta el anterior estudio del sector, la mínima cuantía de la entidad y la disponibilidad de recursos para este proceso. El contrato se adjudicará por el valor global del presupuesto teniendo en cuenta para la entrega los valores unitarios contenidos en la Oferta Económica la entrega se realizará de acuerdo a requerimiento realizado por la entidad.
AMPARO PRESUPUESTAL	**6. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN** (Artículo 2.2.1.2.1.5.1 numeral 6 Decreto 1082 de 2015) Para amparar el valor del presente proceso, el Departamento de Córdoba, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 1583 del 26 de junio de 2023 expedido por la Dirección Financiera de Presupuesto, por un valor de **QUINIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE ($520.000.000),** con cargo al Rubro Presupuestal 03030801-2.03.02.02.02.009-42.
LUGARES DE ENTREGA O EJECUCIÓN	**2.4. LUGAR DE EJECUCIÓN:** Será en los Municipios de Montería, Sahagún, Tierralta, lorica y valencia del Departamento de Córdoba.
PLAZO DE EJECUCIÓN	**5. EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO** (Artículo 2.2.1.2.1.5.1 numeral 5 Decreto 1082 de 2015) El plazo de ejecución del contrato será de **TRES (3) DÍAS**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.
CONDICIONES DE PAGO ESTABLECIDAS EN LOS CONTRATOS	**4.3 FORMA DE PAGO:** El DEPARTAMENTO pagará al CONTRATISTA de la siguiente manera: **a)** UN SOLO PAGO por el valor total del contrato cuando se haya ejecutado el cien por ciento (100%) de las obligaciones y actividades contratadas contenidas en el presente estudio, en la invitación y en la propuesta presentada y aprobada, que hace parte integral del contrato, cumplidos los trámites administrativos a que haya lugar con la presentación de la cuenta de cobro y/o factura, constancia expedida por el Representante legal, Contador Público y/o Revisor Fiscal, según el caso, del pago de seguridad social integral y aportes parafiscales según el caso, comprobante de pago cancelación estampilla e impuestos municipales y departamentales a que hubiere lugar, y acta de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato de los servicios suministrados por el contratista y entrada de Almacén, de los elementos a que hubiere lugar. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Con toda cuenta de cobro que se presente se debe anexar la certificación dada por el interventor y/o supervisor del contrato, donde conste el servicio, así como las evidencias del pago de parafiscales (SENA –ICBF, CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR) y el pago de las cotizaciones al Sistema General de Seguridad Social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales del mes correspondiente al pago que se efectúa del personal utilizado. **PARAGRAFO SEGUNDO**. Para el pago final se requerirá un informe final de ejecución con certificación de ejecución a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, e igualmente deberá acreditar el pago de la seguridad social y ARL del personal a cargo. **PARÁGRAFO TERCERO**: En el valor pactado se entienden incluidos los costos directos e indirectos, entre otros, los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, incrementos salariales y prestacionales, desplazamientos, transporte, alojamiento y alimentación de la totalidad del equipo de trabajo; desplazamiento, transporte y almacenamiento de material y toda clase de equipos necesarios, honorarios y asesorías en actividades relacionadas con la ejecución del contrato; computadores, licencias de utilización de software; la totalidad de tributos originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato; las deducciones a que haya lugar y en general, todos los costos en los que deba incurrir el CONTRATISTA para la cumplida ejecución del contrato. **PARAGRAFO CUARTO**: EL DEPARTAMENTO no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta. **PARÁGRAFO QUINTO**: EL CONTRATISTA deberá acreditar el pago de los aportes establecidos en el Artículo 50 de la ley 789 de 2002. El contratista deberá anexar con la cuenta de cobro y/o factura, el certificado de pago de aportes al sistema de seguridad social, parafiscales y demás obligaciones en materia laboral frente al personal utilizado para la ejecución del contrato, acreditando que se encuentra al día a la fecha de presentación de la factura de lo contrario no se tramitará la respectiva factura. Para la acreditación del pago de la seguridad social del personal adicionalmente al requisito establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, para personas jurídicas, el contratista deberá aportar los siguientes documentos: a) para trabajadores vinculados mediante contrato de trabajo, planilla de pago del contratista en la que se relacionen los respectivos aportes, si el trabajador está vinculado a través de contrato de prestación de servicios u otra modalidad que no implica relación laboral, deberá aportar b) planilla de pago del trabajador independiente en el que se evidencie el respectivo pago por el IBC sobre la base del 40 %. **NOTA:** EL DEPARTAMENTO no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el CONTRATISTA en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que aquel requería para la ejecución del contrato y que fueron previsibles al momento de la presentación de la propuesta. En cumplimiento de lo estipulado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y 828 de 2003, y al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y acorde con lo estipulado en los Parágrafos Primero y Segundo precedentes, el CONTRATISTA deberá presentar para demostrar la prestación del servicio y obtener el pago: a) certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. b) Certificación de pago de aportes parafiscales (ICBF, SENA, Caja de Compensación Familiar y ARL) y de Aportes Patronales (Pago de aportes en Pensión, Salud al Sistema de Seguridad Social y Riesgos laborales), expedida por el Revisor Fiscal de la empresa o el Representante Legal de la misma, del mes correspondiente al pago..

GARANTÍAS EXIGIDAS Y SINIESTROS.

10.2. GARANTIAS DE OBLIGACIONES SURGIDAS CON OCASIÓN DEL CONTRATO:

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. y ss. Del Decreto 1082 de 2015 el monto, vigencia y amparos o coberturas de las garantías se determinarán teniendo en cuenta el objeto, la naturaleza y las características de cada contrato, los riesgos que se deben cubrir y las reglas del mencionado decreto. Por lo anterior, EL CONTRATISTA, dentro de los 2 días siguientes a la firma del contrato, tendrá que constituir a favor de LA GOBERNACIÓN como Garantía o mecanismo de cobertura de riesgos que cubra los siguientes amparos:

CARACTERÍSTICA	CONDICIÓN
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) Patrimonio autónomo, (iii) Garantía Bancaria.
Asegurado/ beneficiario	Departamento de Córdoba
Amparos, vigencia y valores asegurados	a. **CUMPLIMIENTO**: Para garantizar el cumplimiento general de las obligaciones del contratista, el pago de multas y demás sanciones, en cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato, y con una vigencia igual a la duración del mismo y seis (6) meses más. El valor estimado correspondiente al 10%, es equivalente al monto de la cláusula penal pecuniaria que la entidad establecerá en el contrato que se pretende celebrar, por lo tanto, se atiende el mandato del reglamento (Decreto 1082 de 2015). Igualmente, su vigencia se ajusta a la mencionada normativa.
	Esta garantía permitirá al Departamento de Córdoba cubrir la eventualidad que el contratista incumpla las obligaciones surgidas del contrato estatal incluyendo en ellas el pago de multas y cláusula penal pecuniaria. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá al Departamento de Córdoba de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. Además de esos riesgos, este amparo comprenderá siempre el pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria que se hayan pactado en el contrato garantizado. b. **CALIDAD DEL SERVICIO:** Por una suma equivalente al 10% del valor del contrato, y con una vigencia igual a la duración del mismo y seis (6) meses más. Esta garantía es necesaria dado que el objeto y la ejecución del contrato implican que los mismos sean idóneos en cuanto a su calidad y eficiencia. c. **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:** Por una suma equivalente a doscientos (200) SMMLV al momento de la expedición de la póliza. La vigencia de esta garantía se otorgará por todo el período de ejecución del contrato, y deberá otorgarse en las condiciones del Decreto 1082 de 2015. Las garantías y amparos, en general, deberán cumplir los requerimientos especificaciones para cada una de ella señalados en el Decreto 1082 de 2015.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

NÚMERO DE OFERENTES	1
PROPONENTE ADJUDICATARIO	**Fecha de publicación** 24/10/2023 8:50:48 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)* **Posición** 1 · **Estado** Pendiente · **Razón** · **Fecha y hora de llegada** 23/10/2023 11:43:10 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)* · **Proveedor** CASA REAL MONTERIA S.A.S.

2. ¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Al revisar los archivos históricos del SECOP en https://www.contratos.gov.co/consultas/resultadoListadoProcesos.jsp#, se observan contrataciones con similitud o igualdad en el objeto del presente estudio del sector.

ENTIDAD	Gobernación Norte de Santander*
DETALLE DEL PROCESO NÚMERO	MC-SG-03238-2023
TIPO DE PROCESO	Mínima cuantía
TIPO DE CONTRATO	Suministros
OBJETO DEL CONTRATO.	SUMINISTRO DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE, ALIMENTACION TEMPORAL, Y VIVERES DIRIGIDO A LOS MIEMBROS DE LA FUERZA PUBICA EN EL MARCO DE LA SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA
VALOR DEL CONTRATO	98.000.000 COP
PRESUPUESTO OFICIAL	**4.4 Valor del Contrato.** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato asciende a la suma de hasta ***NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($98.000.000) M/CTE,*** incluido el I.V.A, Sin embargo, el valor real del mismo será el del suministro prestado, previo recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, sin que el valor de los mismos supere el valor del Presupuesto Oficial estimado para esta contratación.
AMPARO PRESUPUESTAL	**4.2 Rubro Presupuestal y Forma de pago.** **4.2.1. Rubro Presupuestal:** Rubro 2.3.2.02.02.006 Servicios de Alojamiento; servicios de suministros de comidas, bebidas; servicios de transporte
LUGARES DE ENTREGA O EJECUCIÓN	**4.3.2 Lugar de ejecución del Contrato** El contrato de suministro resultante del presente de proceso de selección se ejecutará en el Departamento Norte de Santander.
PLAZO DE EJECUCIÓN	**4.3 Plazo y lugar de ejecución del Contrato.** **4.3.1. Plazo de ejecución del Contrato,** El término de duración del contrato será de hasta 31 de Diciembre de 2023, y/o hasta agotar el recurso la iniciación se encuentra sujeta al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y cumplimiento de los requisitos de ejecución del mismo, previa suscripción del acta de inicio correspondiente por las partes.
CONDICIONES DE PAGO ESTABLECIDAS EN LOS CONTRATOS	**4.2.2. Forma de pago** El Departamento Norte de Santander se compromete a cancelar en un solo pago, previa presentación de los siguientes documentos: • Factura de cobro correspondiente. • Certificado de Cumplimiento a entera Satisfacción expedido por el Supervisor del Contrato, con el visto bueno del Secretario de Gobierno Departamental. • Acreditación mediante fotocopia de los recibos de pago que por concepto de Seguridad Social y Parafiscales se efectúe al personal que se emplee en la ejecución del contrato resultante del presente proceso de Selección, de acuerdo a la normatividad Legal que rige el tema. • El pago de los impuestos a que hubiere lugar.
GARANTÍAS EXIGIDAS Y SINIESTROS.	En este sentido se ha determinado que el contratista debe asumir los siguientes riesgos en relación con esta matriz: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 7o de la ley 1150 del 16 de julio de 2007 y el artículo 2.1.1 y Título III del Decreto 1082 de 2015, y tomando en cuenta el tipo de servicio que se contrata y que se debe velar por la adecuada Protección de los Intereses Patrimoniales de la Administración Departamental, por lo expuesto y atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato, en este sentido se ha determinado que el contratista debe asumir los siguientes riesgos en relación con esta matriz. El contratista se obliga a constituir a favor y a satisfacción del Departamento Norte de Santander, NIT 800103927-7, de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015, una garantía expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, cuyas pólizas matrices estén aprobadas por la Superintendencia Financiera, en donde figure como beneficiario EL DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER y como afianzado el futuro contratista y cubrirá los siguientes RIESGOS:
NÚMERO DE OFERENTES	1
PROPONENTE ADJUDICATARIO	Adjudicatario: JOSE ANDRES HERNANDEZ MEJIA — Valor Adjudicado: 98.000.000 COP

Gobernación de Córdoba. NIT. 800103935-6
Palacio de Naín. Calle 27 No. 3 - 28 Montería, Córdoba
PBX. + (57) 4 784 8940 - 01 8000 400 357
contactenos@corodoba.gov.co gobernador@cordoba.gov.co
www.cordoba.gov.co

D. ESTUDIO DE LA OFERTA

1. Quienes ofrecen el servicio.

La guía para la elaboración de estudio de sector, concierta qué; La Gobernacion de cordoba debe identificar los proveedores en el mercado del bien, obra o servicio, así como sus principales características como tamaño empresarial, ubicación, esquemas de producción y comportamiento financiero. Esta identificación permite determinar posibles Riesgos de colusión y también establecer el poder de negociación de los proveedores, el cual está relacionado con el número de competidores presentes en el mercado.

- **GHL Hotel Montería** – Hotel de categoría superior con servicios ejecutivos.
- **Hotel Sites Montería** – Hotel con buenas valoraciones para turismo y negocios.
- **Hotel Florida Sinú** – Hotel con servicios completos.
- **Hotel Centro Montería** – Hotel céntrico de nivel medio.
- **Hotel Ayenda Montería Central** – Opción económica y funcional.
- **Hotel Cinco Montería** – Alojamiento urbano con servicios básicos.
- **Casa Hotel Montería** – Hotel con estilo boutique.
- **Hotel Stanza Montería** – Hotel con buenos servicios para ejecutivos.
- **Hotel Montería Real** – Hotel con disponibilidad general.
- **Hotel Ribera Sinú** – Opción con ubicación céntrica.
- **Parque del Sol Hotel** – Establecimiento con servicios adicionales.
- **Hotel La Casa N. 3** – Alojamiento urbano con buena valoración.
- **Hotel Ibiza Central** – Opción económica.
- **TRINIDAD HOTEL** – Hotel con tarifas competitivas.
- **Barcelona Hotel** – Opción de hospedaje adicional.
- **HOTEL MAGANGUE** – Hotel económico alternativo.
- **Riviera Central Hotel** – Alojamiento urbano adicional.
- **Ayenda Hotel Alejandría** – Hotel económico de cadena moderada.
- **Hotel Medellin** – Hotel con presencia local.
- **Hotel Montería** – Establecimiento de hospedaje general.

Otros oferentes locales (según directorios comerciales)

Además de los anteriores, los siguientes agentes también prestan servicios de alojamiento en Montería, aunque pueden operar con nombres comerciales menos conocidos o sin presencia web formal:

- Gestora Hotelera Bahía La Rada S.A.S.
- Inversiones Hoteleras Alamedas y Compañía Ltda.
- Hotel Cacique T Ltda.
- Hospedaje Sol del Sinú S.A.S.
- Grupo Ramaf S.A.S.
  (Listado extraído de directorio de empresas de alojamiento)

E. Estudio de mercado.

El estudio de mercado permite comprender la dinámica de los precios y establecer el presupuesto oficial de la contratación. Este comprende la realización de un análisis de los diferentes precios de los bienes o servicios a contratar que se registran en el mercado, los cuales pueden consultarse a través de mecanismos como: i) sondeos de mercado; ii) consulta de bases de datos especializadas; y iii) análisis de precios históricos. También involucra el análisis de las variables consideradas para calcular el presupuesto oficial o precio del contrato.

PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO. El presupuesto oficial para la presente contratación es la suma de **CIENTO CUERENTA Y SIETE MILLONES SEICIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($ 147.693.333) M/CTE,** incluido todos los impuestos, tasas y contribuciones Nacionales, Departamentales y Municipales, a que hubiere lugar y demás descuentos de carácter

departamental vigentes al momento de la apertura del presente proceso y/o pago de las cuentas y costos directos o indirectos que la ejecución del contrato conlleve

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MIEMBROS DE LA FUERZA PUBLICA	NOCHES	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
MONTERIA (MEMOT): Hospedaje para 100 personas	100	4	$ 194.333	$ 77.733.333
MONTERIA (DECOR): Hospedaje para 90 personas	90	4	$ 194.333	$ 69.960.000
TOTAL				$ 147.693.333

F. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE SECTOR

Justificación para la definición de los precios de referencia

Para el cálculo del Presupuesto de los servicios del objeto del presente proyecto, se tuvo en cuenta las cotizaciones recibidas por la entidad y se tomó como precios de referencia el valor promedio.

Se envió solicitudes de cotización a empresas del sector, tomando como referencia el valor promedio, teniendo en cuenta que se cumpliera con las condiciones técnicas mínimas exigidas por la entidad. La definición de los factores de evaluación y costos del proyecto, se relacionan con la magnitud de la Adquisición, dando cumplimiento a los preceptos, de transparencia, economía, celeridad, responsabilidad, buena fe, contemplados en la ley 80 de 1993. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y la Guía para la Elaboración de Estudios del Sector GEES – Versión: V2 Fecha: 15/08/2025, se procede a realizar un análisis del valor estimado del contrato y justificación de este. Obteniendo lo relacionado a continuación:

		HOTEL KIMARI	MIRAVAL HOTEL	HOTEL SANTORINILOFT	
DESCRIPCION	CANT	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO	VALOR PROMEDIO UNITARIO
Servicio de alojamiento con habitaciones sencillas individuales, baño interno, dormitorio aseado y con todas las condiciones óptimas para la estadía. (no incluir alimentación ni otros elementos al momento de cotizar)	1	$ 115.000	$ 178.000	$ 290.000	$ 194.333

Definición del presupuesto oficial

El valor estimado del proceso es de de **CIENTO CUERENTA Y SIETE MILLONES SEICIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($ 147.693.333) M/CTE**

Identificación de las modalidades de selección utilizadas por las Entidades para la adquisición de un bien o servicio

La modalidad de selección del contratista es la contratación de mínima cuantía, por no superar el valor de esta contratación el 10% de la menor cuantía de la Entidad, determinado por el presupuesto anual del Municipio para la vigencia 2026. Las adquisiciones de bienes, servicios y obras cuyo valor no exceda del diez por ciento (10%) de la menor cuantía de la entidad contratante, independientemente de su objeto, se determinan por las reglas definidas en el artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, reglamentada por los 2.2.1.2.1.5.1 y 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, modificados por el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021

Identificación y justificación para la determinación de requisitos habilitantes y criterios diferenciales

Identificación y justificación para la determinación de requisitos habilitantes y criterios diferenciales

Requisitos Habilitantes

Por ser un proceso de selección de mínima cuantía no aplica.

Criterios Diferenciales

La normativa del sistema de compra pública contempla la posibilidad de que las Entidades Estatales incluyan dentro de los Procesos de Contratación requisitos habilitantes diferenciales en favor de MiPymes al igual que de los emprendimientos y empresas de mujeres. Los requisitos habilitantes diferenciales deben fijarse respetando las condiciones habilitantes requeridas para el cumplimiento adecuado del contrato, en consideración a las obligaciones y alcance del contrato. Esto garantizando que MiPymes, emprendimientos y empresas de mujeres, se beneficien con el establecimiento de condiciones más exigentes para los proponentes que concurran al procedimiento de selección y no ostenten las referidas calidades. ***La entidad no otorga criterios diferencias por indicadores financieros y organizacionales de requisitos habilitantes diferenciales en favor de MiPymes al igual que de los emprendimientos y empresas de mujeres.***

Consideraciones en la compra de alimentos para el abastecimiento y para suministro de productos de origen agropecuario

Las entidades públicas del nivel nacional, departamental, distrital, municipal, sociedades de economía mixta, y entidades privadas que manejen recursos públicos y operen en el territorio nacional, que demanden de forma directa o a través de interpuesta persona, alimentos para el abastecimiento y para suministro de productos de origen agropecuario, deberán cumplir con las disposiciones que establece la Ley 2046 de 2020, sobre porcentaje mínimo de compra y puntajes adicionales a requerir en este tipo de procesos. Igualmente, según les aplique, deberán establecer lo referente a puntajes adicionales (obligatorios y facultativos), así como requisitos adicionales, que establece el Decreto 248 de 2021 que reglamentó dicha Ley. **No es aplicable para el presente proceso. Porque no hay compra de alimentos de origen agropecuario.**

Consideraciones para la determinación de criterios ambientales y sociales

Las compras públicas sostenibles y socialmente responsables implican un proceso mediante el cual las entidades estatales satisfacen sus necesidades de bienes, obras y servicios, al tiempo que contribuyen a la protección del medio ambiente, la reducción del consumo de recursos no renovables, la inclusión y la justicia social. Esto incluye la consideración activa de criterios que promuevan la equidad de género, la inclusión de poblaciones vulnerables, y el fomento de la economía popular y solidaria, asegurando que los beneficios de la contratación pública se distribuyan de manera más equitativa. El presente proyecto en cada una de las acciones desarrolladas en la gestión contractual propende por el respeto, protección y garantía de los derechos humanos. Minimiza el uso de los recursos naturales, la generación de residuos y la emisión de contaminantes durante el ciclo de vida del bien, obra o servicio, con el objetivo de evitar riesgos para la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras. Procura la contratación de bienes, obras y servicios que generen el menor impacto ambiental posible a lo largo de todo su ciclo de vida, o que generen un impacto ambiental positivo mediante su proceso de producción.

La Gobernación de Córdoba debe adjudicar el Proceso de Contratación al proponente que cumpla con todos los requisitos exigidos en los documentos del proceso y que ofrezca el mejor valor por el dinero de la oferta económica. Teniendo en cuenta lo anterior, se podrán incluir dentro en las especificaciones técnicas exigidas para estos procesos de selección, aspectos ambientales y sociales

vinculados al objeto del contrato, garantizando no solo la selección de la oferta económica de menor valor.

Determinación de criterios por población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional (Ley 2069 de 2020)

En aplicación al Artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, la entidad deberá indicar previo análisis, la participación de los sujetos de especial protección de que habla el artículo antes mencionado, en la ejecución del contrato. En el evento en que se determine que existen personas de especial protección constitucional que suministren estos bienes o servicios, se deberá incluir la obligación a cargo del contratista en los estudios previos y el contrato, y la obligación por parte del supervisor en el contrato.

En cumplimiento de lo anterior, y dada la naturaleza del contrato a suscribir, el cual se enmarca en un contrato de **PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE HOSPEDAJE PARA EL PERSONAL DE APOYO PARA LA FUERZA PUBLICA**, este **no requiere** la provisión de un bien o servicio susceptible de ser prestado por una población en particularidad, dado que este presupuesto no será utilizado ningún porcentaje en prestación de servicios de personal, razón por la cual, la dependencia estructuradora considera que **no es pertinente y necesario** la vinculación de mano de obra tanto calificada como no calificada, por parte de población bien sea de extrema pobreza, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación u otro sujeto de especial protección constitucional tales como: adultos mayores, madres cabeza de hogar, personas en condición de discapacidad, miembros de comunidades indígena o afrocolombiana, entre otros.

El umbral para MiPymes se ha previsto por la norma equivalente a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000).

UMBRAL MIPYMES 2026	
US$	125.000
COP$	511.708.497

UMBRAL DE MIPYMES
Umbral PYMES US$ 125.000
Umbral PYMES en pesos $511.708.497 vigencia año 2026.
Valor del presupuesto oficial del proceso: **$ 147.693.333**

El presente proceso de selección **es susceptible** para ser limitado a MIPYMES por la cuantía.

Con el fin de propiciar el crecimiento, consolidación y sostenibilidad de las MiPymes del ámbito municipal y/o departamental, teniendo en cuenta la cuantía del presente proceso de selección, lo establecido en el artículo 2.2.1.2.4.2.2. y s.s. del Decreto 1082 de 2015 (modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021), y que, de acuerdo con el histórico de procesos adelantados por la entidad, se pudo establecer que en La Gobernación de Córdoba existe pluralidad de personas naturales y/o jurídicas con la condición de Micro, pequeñas y medianas empresas. frente a la eventual presentación de múltiples solicitudes de limitación a MiPymes colombianas (nacionales y territoriales), con el propósito de incentivar la participación efectiva de éstas en el presente proceso de selección, se recomienda limitar el presente proceso contractual en primer lugar a MiPymes colombianas con domicilio en el Municipio de Montería y en segundo lugar al Departamento de Córdoba, previa verificación de los requisitos exigidos en la normatividad vigente.

GERARDO RODRIGUEZ LLORENTE
SECRETARIO DEL INTERIOR Y PARTICIPACION CIUDADANA.
Departamento de Córdoba
Delegado para Contratar

Proyecto análisis de sector: Gilma Yaneth Sanchez Burgos- CONTRATISTA

Reviso análisis de sector: Ángel David Pérez Barrios- CONTRATISTA