ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

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

I. Introducción

En atención a lo dispuesto en el artículo 67 de la Constitución Política de 1991, que establece por una parte, que la Educación es un derecho social fundamental de las personas y es un servicio público, y por otra, que corresponde al Estado regular la suprema inspección y vigilancia de la Educación , con el fin de velar por su calidad, el cumplimiento de sus fines y la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos, garantizando el adecuado cubrimiento del servicio y asegurando a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo actual.

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, ha apuntado a la educación a través de una formación integral, para lograr el desarrollo continuo de las competencias básicas y laborales de los ciudadanos, articulando el sector educativo con el sector productivo, permitiendo a la población ser más competitiva para alcanzar los objetivos de crecimiento e impulsar el desarrollo Regional.

Por lo anterior, La Secretaría de Educación busca garantizar el acceso y permanencia de la población en edad escolar al sistema educativo oficial, incluyendo los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media.

Sin embargo, muchas de las instituciones educativas del Distrito presentan deficiencias en la cantidad de área construida para trabajo, por lo tanto, se hace necesario arrendar inmuebles, con la finalidad de satisfacer la demanda educativa y cumplir con la prestación del servicio educativo para cubrir la prestación del servicio educativo de los niños, es el caso de las siguiente Instituciones Distritales con la siguiente cobertura:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL	No. Niños
1	IED PABLO NERUDA PREESCOLAR	27

También existe la necesidad de contratar el arrendamiento de inmuebles en algunos sectores del Distrito y que constituyen la única sede para estas Instituciones educativas:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL	No. Niños
2	IED MADRE MARCELINA	733

Asimismo, en la perspectiva de una educación con calidad se hace necesario continuar con la construcción y adecuación de la infraestructura educativa que aún falta por modernizar, y reubicar las aulas que se encuentran en zonas de riesgo de igual forma mejorar las condiciones de la infraestructura de las que se encuentran deterioradas:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA DISTRITAL	No. Niños
3	IED LAS FLORES	903
4	IED MAYOR DE BARRANQUILLA - BACHILLERATO	525
5	IED MAYOR DE BARRANQUILLA - PRIMARIA	274
6	IED MAYOR DE BARRANQUILLA - PREESCOLAR	22
	TOTAL	**1724**

En el caso del IED MAYOR DE BARRANQUILLA es una situación particular teniendo en cuenta que la sede propia se encuentra en reestructuración, razón por la cual se realiza esta contratación temporal, mientras se hace entrega de la obra finalizada y así poder seguir brindando el servicio educativo en condiciones adecuadas y seguras.

El Manual de Contratación del Distrito de Barranquilla, dispone que la planeación y estudios previos de la contratación deben ser elaborados por la Secretaría o dependencia a cargo de la necesidad a contratar.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas evaluaciones para garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento, con el cual se busca beneficiar a estudiantes de las Instituciones Educativas Distritales, brindándoles condiciones físicas y ambientales adecuadas y dignas para su desarrollo integral y pedagógico, con el propósito de seguir disminuyendo la deserción escolar y apuntándole a una educación de calidad.

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

ÍTEM	Clasificación UNSPSC	Clase
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades y edificaciones

II. Análisis de Mercado

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_may_22.pdf (30 de junio de 2022)
Para el mes de mayo de 2022, la tasa de desempleo fue 10,6%, la tasa global de participación 63,8% y la tasa de ocupación 57,0%. En el mismo mes del año anterior estas tasas fueron 15,2%, 61,4% y 52,1%, respectivamente

Tabla 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo. Población ocupada, desocupada y población fuera de la fuerza laboral
Total nacional
Mayo (2022 - 2021)

Indicadores / poblaciones	Total Nacional		
	Mayo 2022	Mayo 2021	Variación absoluta
TGP (%)	63,8	61,4	2,4
TO (%)	57,0	52,1	4,9
TD (%)	10,6	15,2	-4,6
Población ocupada	22.185	19.989	2.196
Población desocupada	2.644	3.584	-940
Población fuera de la fuerza laboral	14.101	14.789	-688

Fuente: DANE, GEIH.
Nota: Datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: Resultados en miles.

En mayo de 2022, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,0%, la tasa global de participación 65,1% y la tasa de ocupación 57,9%. Para el mismo mes de 2021 se ubicaron en 16,5%, 63,7% y 53,2%, respectivamente.[1]

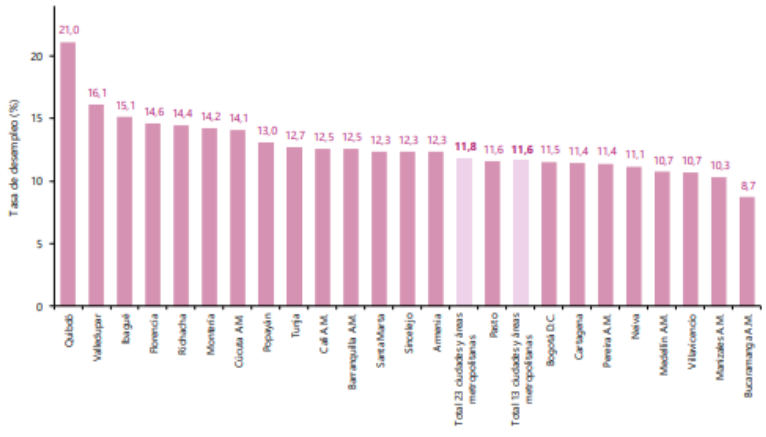
Tabla 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo. Población ocupada, desocupada y población fuera de la fuerza laboral
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo (2022 - 2021)

Indicadores / poblaciones	Total 13 ciudades y áreas metropolitanas		
	Mayo 2022	Mayo 2021	Variación absoluta
TGP (%)	65,1	63,7	1,4
TO (%)	57,9	53,2	4,7
TD (%)	11,0	16,5	-5,5
Población ocupada	10.352	9.369	984
Población desocupada	1.283	1.857	-574
Población fuera de la fuerza laboral	6.231	6.400	-169

Fuente: DANE, GEIH.
Nota: Datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: Resultados en miles.

Para el trimestre móvil marzo – mayo 2022, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desempleo fueron: Quibdó (21,0%), Valledupar (16,1%) e Ibagué (15,1%). Las ciudades con menor tasa de desempleo fueron: Bucaramanga A.M. (8,7%), Manizales A.M. (10,3%), Villavicencio y Medellín A.M. cada una con 10,7%.

Gráfico 1. Tasa de desempleo según ciudades
23 ciudades y áreas metropolitanas
Marzo- mayo 2022



Fuente: DANE, GEIH

[1] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_may_22.pdf

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_mayo_22.pdf (15 de julio de 2022)

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (mayo 2022 / mayo 2021).

En mayo de 2022, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con mayo de 2021.

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Mayo 2022[p] / mayo 2021

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total[1]	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión[**] Hora cátedra[***]
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	14,1	3,4	4,6	6,1	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	3,1	0,3	2,2	0,6	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	18,4	9,9	7,7	0,8	--
J	División 58	Actividades de edición	-2,5	0,0	-2,8	0,3	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	28,4	21,6	-6,4	13,2	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	3,0	0,4	1,4	1,2	--
J	División 61	Telecomunicaciones	3,6	1,1	0,1	2,4	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	15,9	15,5	0,9	-0,5	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,4	5,6	0,2	0,6	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,9	1,1	4,2	1,6	--
M	Clase 7310	Publicidad	11,6	3,8	7,0	0,9	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	7,1	0,5	1,4	0,3	4,8
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	8,0	4,2	4,5	-0,7	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	6,1	-0,3	5,7	0,8	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	5,8	0,7	5,0	0,2	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	3,1	0,9	2,4	-0,1	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	2,2	2,4	0,5	-0,7	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,8	6,0	1,6	2,4	--

Fuente: DANE – EMS

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (mayo 2022 / mayo 2021)

En mayo de 2022, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con mayo de 2021.[2]

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Abril 2022[p] / abril 2021

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias[1]	Permanente	Temporal directo	Misión[**] Hora cátedra[***]
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	6,0	5,0	1,1	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	6,3	-1,3	7,6	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	15,0	8,6	6,4	--
J	División 58	Actividades de edición	9,6	9,4	0,2	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	28,8	29,0	-0,2	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,9	4,2	1,7	--
J	División 61	Telecomunicaciones	10,6	9,7	0,9	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	12,1	12,3	-0,2	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	10,7	9,6	1,0	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	6,9	2,8	4,1	--
M	Clase 7310	Publicidad	8,3	6,1	2,2	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,7	1,0	3,0	5,7
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	2,5	1,6	0,9	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	10,6	4,6	6,0	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	4,7	0,7	2,8	1,2
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,5	2,7	3,8	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,8	7,5	1,3	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	11,8	6,7	5,1	--

Fuente: DANE – EMS

[2] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_mayo_22.pdf

III. TÉCNICO

Para cumplir con el objeto **ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA**. Para la consecución del objeto mencionado anteriormente, se requiere contratar los servicios de arrendamientos de los siguientes inmuebles y las siguientes características:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO 2022	PLAZO
1	IED PABLO NERUDA	**INVERSIONES EL PUNTO S.C. A**	Lote de terreno marcado con el número dos (2) de la manzana 20, de la urbanización Ciudadela 20 de Julio en jurisdicción del Municipio de Barranquilla, situado en la acera sur de la carrera 12, Sur, entre las calles 45B7-F y 45C. Cuyas medidas y linderos son Norte 6,00 Metros, carrera 12 Sur, en medio, Sur 6,00 Metros, con el Lote número 3 de la Manzana Numero 20. Este, 12,00 Metros con el Lote Numero 3 de la Manzana Numero 20, Oeste 12,00 Metros, con los lotes números 1,33 y 34 de la Manzana Numero 20.- Sobre este lote se levanta edificación.	$18.150.000	31 de diciembre de 2022
2	IED MADRE MARCELINA	**CONGREGACIÓN DE LAS HERMANITAS DE LOS POBRES, SAN PEDRO CLAVER**	Se trata de una franja de terreno que forma parte de una mayor extensión donde está ubicado el Asilo San Antonio propiedad de las Hermanitas de los Pobres de San Pedro Claver, en la carrera 41 47-01 35 45C 47 39 51K 41, de Barranquilla, con construcción acondicionada para el funcionamiento de una institución educativa y donde precisamente ha venido funcionando por varios años la Institución Educativa Distrital Madre Marcelina.	$257.544.000	31 de diciembre de 2022
3	IED LAS FLORES	**ESCUELA NORMAL SUPERIOR PRIVADA DE LA COSTA NORTE SAS**	Inmueble de 2.620 metros cuadrados, de los cuales se arrienda 2.500 Metros cuadrados, Bloque de terreno con las siguientes medidas: norte en línea quebrada así: 50.50 metros y 39.12 metros, por el sur: también en línea quebrada en una extensión de 50.50 metros y 44.60 metros, por el oeste; en una parte tiene 20.50 metros y en otra parte 20.60 metros, y por el este: 37.50 metros este predio queda con un área aproximada de 2.620.00 m2.. Este promedio así englobado tendrá frente por la calle 60 y por la calle 61 de esta Ciudad de Barranquilla, pero su entrada principal estará por la calle 61 No. 50- 70, Los linderos están contenidos en la escritura No. 278 del 7 Febrero de 1986, Notaria 2 de este circuito (Art, 11 DEC. LEY 1711 de julio 6/84).	$48.000.000	31 de agosto de 2022
4	IED MAYOR DE BARRANQUILLA - PREESCOLAR	**COLOMBIA CONCEPCIÓN SALAZAR DE JIMENEZ**	UNA CASAQUINTA DE MAMPOSTERIA Y TECHOS DE TEJAS, DISTINGUIDA CON EL NUMERO 34-B-38, JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 68B, ENTRE LAS CARRERAS 34-B, Y 38, SOLAR QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 270.90 M2. QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 30.10 METROS, PREDIO QUE ES O FUE DE EDUARDO MARTINEZ GOMEZ, SUR, 30.10 METROS, CON PREDIO DE EDUARDO MARTINEZ GOMEZ, ESTE, 9.00 METROS, CON PREDIO DE ESTE SE\OR MARTINEZ G, OESTE 9.00 METROS, CALLE 68B. EN MEDIO.	$22.000.000	31 de diciembre de 2022
5	IED MAYOR DE BARRANQUILLA - PRIMARIA	**FREDIE ARIEL VERGARA DE ORO**	El inmueble cuenta con 3 pisos, con paredes en bloque abujardado, pisos en granito y cemento pulido, techo en plafón, luces led, 11 aulas amplias, 9 baños, área de labores, cafetería, terraza, patio, parqueadero.	$84.000.000	31 de diciembre de 2022

6	IED MAYOR DE BARRANQUILLA - BACHILLERATO	**REGINA REMEDIOS RODRIGUEZ ROJANO**	Una casa marcada con el No 42 – 75 junto con el solar en que está construida, marcado con el No 22A del bloque No 12 comprendido dentro los linderos generales del predio conocido por ciudad jardín, ubicado en jurisdicción de este municipio en la acera occidental de la calle 79 entre carreras 42 y 42f, cuyas medidas y linderos son Noreste 55 mts., con lote de Parrish y Cía. S.A., suroeste, 50.06 mts., con lote de Parrish y Cía. S.A sureste, 25.26 mts., con la calle 79 en medio frente a lote de Parrish y Cía. S.A., noroeste, 25.71 mts., con lote de la misma compañía., los linderos de este inmueble se encuentran descritos en la Escritura Publica No. 5095 del 23 -06-2019 Notaria 3era de Barranquilla. El inmueble de 3 pisos cuenta con 15 salones espacios para aulas, y 10 baños, en el 2do y 3er piso terraza, sala, comedor, cocina, y patio en 2do piso, 2 garajes, zona verde y zona de parqueo en 1er piso.	$78.000.000	31 de diciembre de 2022

1. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; En consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo.
2. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso de este.
3. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.
4. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento hasta finalizar el plazo del contrato. (ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.
5. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
6. El arrendador debe garantiza la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento.
7. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y/o certificar mediante presentación del representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscal.
2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito.

3. El arrendador garantiza la prestación del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta.
4. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
5. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega.
6. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.
7. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
8. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
9. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
10. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el interventor del contrato.
11. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
12. Las demás contenidas en los documentos precontractuales.
13. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR

1. El Arrendador deberá cumplir las obligaciones contenidas en este documento.
2. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
3. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
4. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
5. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.
6. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
7. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
8. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.

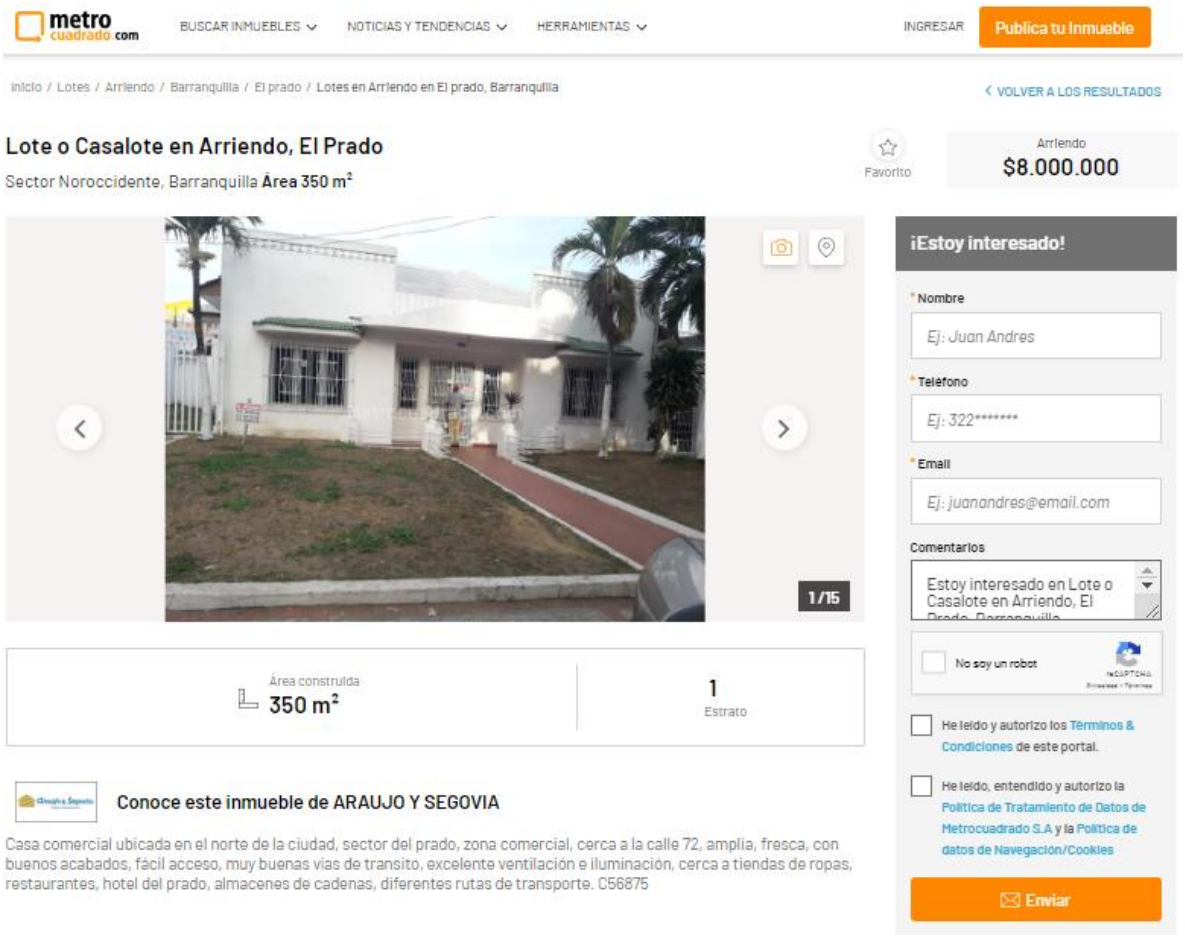
IV. Análisis Económico

Para el arrendamiento de bienes hay una reglamentación clara sobre los derechos y deberes del arrendador y del arrendatario, la cual esta consignada en el Código de Comercio, esta no destaca nada sobre los precios, por eso su regulación se da por la oferta y la demanda y los termino expuestos en el contrato de arrendamiento. A continuación, se presentan los valores por metro cuadrado de los seis (6) inmuebles a arrendar según su tipología.

Item no.	NOMBRE	VALOR CONTRATO	VALOR MES	AREA MTS2	VALOR METRO CUADRADO
1	IED PABLO NERUDA	$ 18.150.000	$ 3.630.000	100	$ 36.300
2	IED MADRE MARCELINA	$ 257.544.000	$ 42.924.000	1250	$ 34.339
3	IED LAS FLORES	$ 48.000.000	$ 24.000.000	2500	$ 9.600
4	IED MAYOR DE BARRANQUILLA - PREESCOLAR	$ 22.000.000	$ 4.400.000	270	$ 16.296
5	IED MAYOR DE BARRANQUILLA - PRIMARIA	$ 84.000.000	$ 14.000.000	400	$ 35.000
6	IED MAYOR DE BARRANQUILLA - BACHILLERATO	$ 78.000.000	$ 13.000.000	1200	$ 10.833
TOTAL		$ 507.694.000			

De acuerdo con la revisión realizada de LOTES/CASALOTES con áreas similares se estima un valor promedio de $33.651 por metro cuadrado por lo cual se estima que para los lotes incluidos en el presente documento los valores de los canon presentados se encuentran dentro de los valores del mercado.

LOTE O CASALOTE				
LOTE	**CANON MENSUAL**	**ADMINISTRACION**	**MTS2**	**VALOR DEL METRO CUADRADO**
1	$ 8.000.000	$ -	350	$ 22.857
2	$ 12.000.000	$ -	450	$ 26.667
3	$ 18.000.000	$ -	350	$ 51.429
VALOR PROMEDIO POR METRO CUADRADO				$ 33.651



Fincaraiz

Buscador Ingresar Publica gratis

Lote en arriendo

COLOMBIA - Barranquilla

Usado Inmobiliaria

Compartir

Inmueble sin fotografías

Descripción general

LOTE EN ARRIENDO $12.000.000. + IVA EXCELENTE UBICACION ESTA PERMITIDO COLOCAR SECTOR DE SALUD , OFICINAS , SUPERMERCADOS , SECTOR BANCARIOS ..

Leer más

Área construida 450 m²	Área privada 0 m²	Estrato 3
Estado Remodelado	Antigüedad 16 a 30 años	Piso N° 1
Administración No definida		

Precio del canon (COP)

$ 12.000.000

Admón. no incluida Ver detalle

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Fincaraiz

Buscador Ingresar Publica gratis

Lote en arriendo

Chiquinquirá - Barranquilla

Usado Inmobiliaria

Compartir



Descripción general

El lote consta de dos casas-oficinas, zona de Taller y parqueadero. Se encuentra ubicado en el barrio Chiquinquirá, anteriormente funcionaba una oficina de buses urbanos, se encuentra cerrado en paredilla y presenta iluminación, tiene una garita a la entrada. La entrada se presenta situada por la carrera 32. Presenta servicios de agua, luz y teléfono..

Leer más

Área construida 354 m²	Área privada 354 m²	Estrato 3
Estado Bueno	Antigüedad 1 a 8 años	Administración No definida

La clasificación del estrato es potestativo del municipio, el anunciante no puede comprometerse con una clasificación determinada del estrato el cual queda definido en el momento de recibo de la obra.

Precio del canon (COP)

$ 18.000.000

Admón. no incluida Ver detalle

¿Te interesó este inmueble?

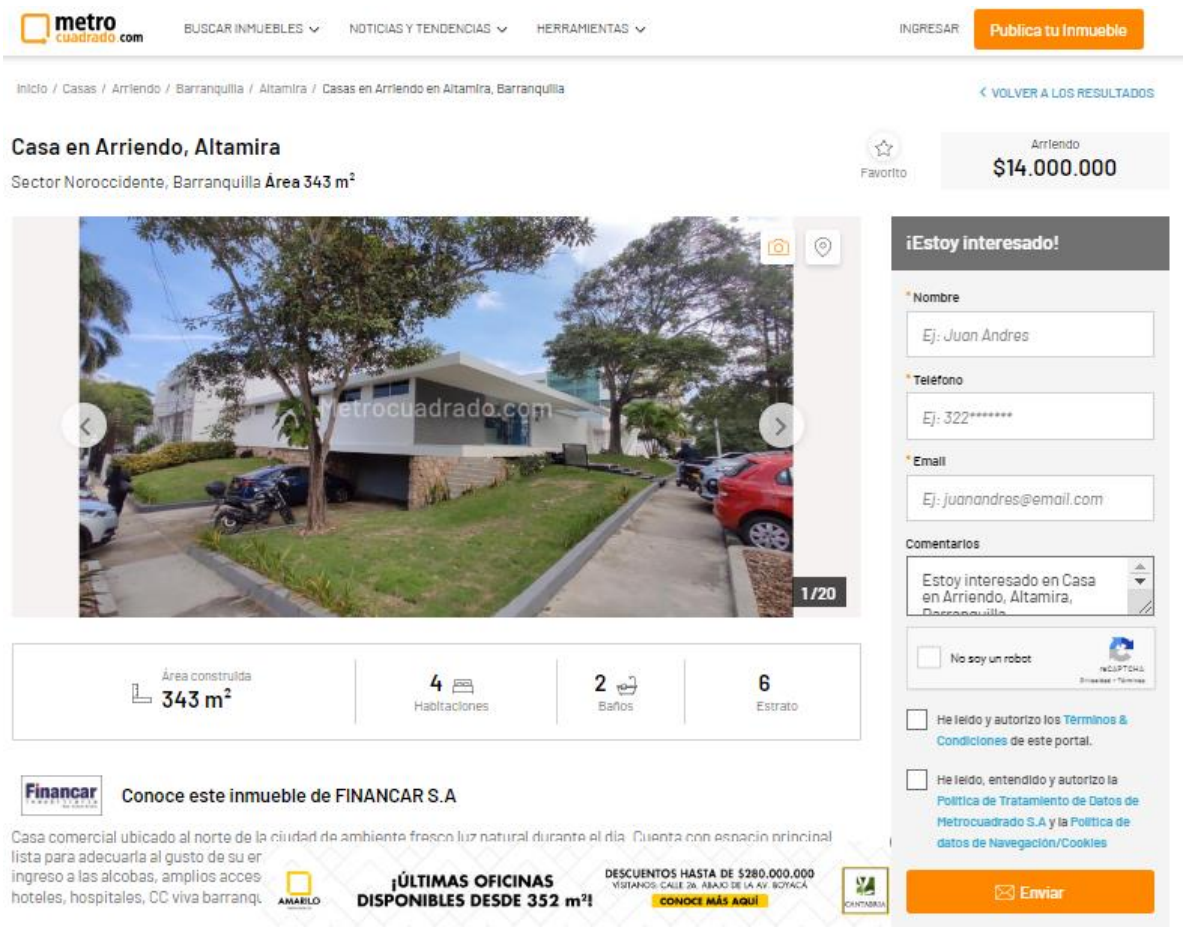
Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

De acuerdo con la revisión realizada de CASAS con áreas similares se estima un valor promedio de $46.833 por metro cuadrado por lo cual se estima que para las CASAS incluidas en el presente documento los valores de los canon presentados se encuentran dentro de los valores del mercado.

CASA						
CASA	CANON MENSUAL		ADMINISTRACION		MTS2	VALOR DEL METRO CUADRADO
1	$	14.000.000	$	-	340	$ 41.176
2	$	12.000.000	$	-	270	$ 44.444
3	$	22.500.000	$	-	410	$ 54.878
VALOR PROMEDIO POR METRO CUADRADO						$ 46.833



Fincaraiz

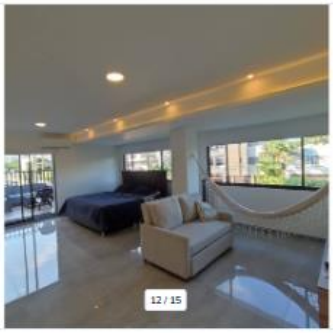
Buscador Ingresar Publica gratis

Casa en arriendo

RioMar - Barranquilla

Usado Inmobiliaria

Compartir



Descripción general

Casa ubicada en el sector de Riomar, cuenta con 3 habitaciones, 3 baños con divisiones de vidria, cocina integral abierta, sala comedor, sala de estar, 1 piscina, un patio, terraza, hall de alcobas, estudio, piso en porcelanato, Escalera, Se encuentra cerca de la cancha BIFFI, Colegio Biff La Salle, Parque Electrificadora, Escuela de Danzas y Gimnasia Julie, Viveros, Tiendas de Rop...

Leer más

Habitaciones 3 | Baños 3 | Parqueaderos 1

Área construida 270 m² | Área privada 270 m² | Estrato 6

Antigüedad 16 a 30 años | Administración No definida

Precio del canon (COP)

$ 12.000.000

Admón. no incluida Ver detalle

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Quiero que me contacten

Reportar anuncio

metro cuadrado .com BUSCAR INMUEBLES NOTICIAS Y TENDENCIAS HERRAMIENTAS INGRESAR Publica tu Inmueble

Inicio / Casas / Arriendo / Barranquilla / San Vicente / Casas en Arriendo en San Vicente, Barranquilla

VOLVER A LOS RESULTADOS

Casa en Arriendo, San Vicente

Sector Noroccidente, Barranquilla **Área 410 m²**

Favorito

Arriendo
$22.500.000



¡Estoy interesado!

*Nombre
Ej: Juan Andres

*Teléfono
Ej: 322*******

*Email
Ej: juanandres@email.com

Comentarios
Estoy interesado en Casa en Arriendo, San Vicente, Barranquilla

No soy un robot

He leído y autorizo los Términos & Condiciones de este portal.

He leído, entendido y autorizo la Política de Tratamiento de Datos de Metrocuadrado S.A y la Política de datos de Navegación/Cookies

Enviar

Área construida 410 m² | 3 Habitaciones | 2 Baños | 6 Estrato

Conoce este inmueble de CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO

San Vicente estupenda casa local de 822 M2 de lote y 410 M2 construídos consta de zona de recepción 3 salones amplios 2 baños aire central excelente vitrina s capacidad para 5 autos y un patio qu

AMARILO ¡ÚLTIMAS OFICINAS DISPONIBLES DESDE 352 m²! DESCUENTOS HASTA DE $280.000.000 VISÍTANOS: CALLE 26 ABAJO DE LA AV. BOYACÁ CONOCE MÁS AQUÍ CONTARIA

El valor estimado del total de los contratos es la suma de **QUINIENTOS SIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS MLC ($507.694.000)** incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar

Ver Anexo Consolidado Arriendos. Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL CONTRATISTA en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del presente documento el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%). El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL CONTRATISTA tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de ninguna suma adicional, y EL CONTRATISTA renuncia a la reclamación de ella. EL CONTRATISTA asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

Se le dará inicio a los futuros contratos, a partir de la suscripción del contrato de arrendamiento, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 la modalidad de selección indicada es la Contratación directa. El mencionado artículo dispone: “Arrendamiento de bienes inmuebles”. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal 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.

Se hace anotación que se han realizado contrataciones similares por el Distrito, las cuales se presentan a continuación:

No. CONTRATO	OBJETO	VALOR CONTRATO
CD-05-2022-0351 HASTA CD-05-2022-0381	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$ 4.918.921.253
CD-05-2021-4062	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$ 22.693.677
CD-05-2021-3962	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$ 60.000.000
CD-05-2021-3807	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$ 144.000.000
CD-05-2021-3806	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$ 43.200.000
CD-012020000853	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$ 366.284.873

CD-012020000941	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TÉCNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$ 335.340.000
CD-012020001757	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$ 90.006.156

Para constancia se firma en Barranquilla en el mes de julio de 2022
Código asignado: 7246

Juan P. Collante F

JUAN P. COLLANTE F.
Asesor Externo
Secretaría General del Distrito