**ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR**

**CONTRATACIÓN DIRECTA**

**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

## I. Introducción

1. La Alcaldía Distrital de Barranquilla mediante el Acuerdo 001 de 2020 “Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Distrital de Barranquilla, 2020-2023 SOY BARRANQUILLA”, busca mediante el Proyecto, Actualización de la Base de Datos del SISBEN: "Realizar las actividades necesarias para contar con un sistema de información actualizado, ya que es la principal herramienta con que cuenta el Gobierno para la focalización del gasto social que garantice que los programas sociales lleguen a las personas que más lo necesitan".

Me Mediante Decreto Acordal No. 0801 del 7 de Diciembre de 2020 el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, a la Oficina del SISBEN adscrita a la Secretaria Distrital de Planeación le corresponde Administrar y actualizar el Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para programas sociales - SISBEN, en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, propiciando la participación, el control y la vigilancia en el proceso de sisbenización, de la comunidad. Así mismo Socializar los resultados y estadísticas que se generan a partir de la ficha de clasificación socio-económica (encuesta SISBEN) y que se convierten en insumo de información importante para la elaboración de planes, programas y proyectos sociales en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

La Oficina de Sisbén entre sus funciones principales realiza las siguientes según el artículo 85 del Drecreto Acordal No. 0801 de 2020:

- Administrar y actualizar el Sistema de Identificación y Clasificación de Potenciales Beneficiarios para programas sociales - SISBEN, en el Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, propiciando la participación, el control y la vigilancia en el proceso de sisbenización, de la comunidad.
- Socializar los resultados y estadísticas que se generan a partir de la ficha de clasificación socio-económica (encuesta SISBEN) y que se convierten en insumo de información importante para la elaboración de planes, programas y proyectos sociales en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Funciones secundarias:

- Garantizar la transparencia y objetividad en la identificación de las necesidades reales y en la selección de los potenciales beneficiarios para los programas sociales, en cumplimiento de lo dispuesto por la normatividad vigente.

- Disponer de información permanente y actualizada sobre las características socioeconómicas de la población, que permita elaborar los diagnósticos requeridos por los planes, programas y proyectos sociales orientados a los sectores de menores recursos o población vulnerable, según lo establecido en el marco de operación vigente. Enviar periódicamente la base de datos actualizada al Departamento de Planeación Nacional para realizar los diferentes cortes, de tal manera que los usuarios puedan participar en los planes o programas sociales a nivel nacional y distrital.

- Planear, administrar, supervisar y controlar el sistema de retroalimentación con los usuarios, recibiendo, analizando y gestionando las soluciones a las peticiones, quejas y reclamos referidas a los servicios a cargo de las diferentes dependencias de la Administración Central de la Alcaldía Distrital, de acuerdo con los estándares de calidad y oportunidad requeridos.

Con el propósito de optimizar la atención al ciudadano es fundamental para determinar la manera en que ofrecemos nuestros servicios a manera de orientación personalizada para aquella población que requiera actualizar datos, solicitar Re-encuesta, incluir personas o corrección de ficha en su hoja de Sisbén; es decir atender de manera oportuna de acuerdo a los ciudadanos con una debida infraestructura.

Además, ayuda a priorizar y escuchar a los mismos para brindar un servicio personalizado. Buscando así el mejoramiento del indicador cuantitativo y cualitativo de la atención al ciudadano en esta nueva metodología de Sisbén IV en Distrito de Barranquilla, garantizando una mejor calidad de información, atención y actualización en la nueva Base de Datos Sisbén IV para los habitantes del Distrito de Barranquilla, y con el fin de dar cumplimiento a los planes, programas y subsidios que brinda el Distrito a la población más vulnerable de la ciudad, es necesario y oportuno contratar el arrendamiento de un inmueble para optimizar el funcionamiento de la oficina de Sisbén en los diferentes puntos de atención al usuario.

El servicio a prestar cuenta con el código UNSPSC presentado a continuación:

| ITEM | Clasificación UNSPSC | Clase |
|---|---|---|
| 1 | 80131500 | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones |

## II. Aspectos Generales

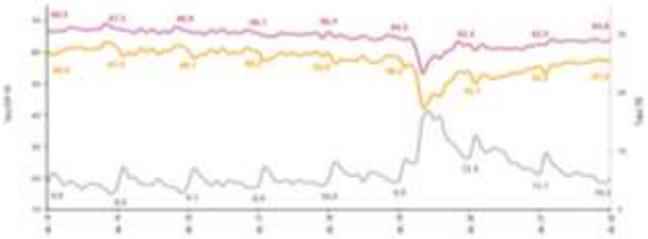
### A. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO

**Indicadores de mercado laboral mes, trimestre y año total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas**

**Total Nacional**

Para el mes de diciembre de 2022, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,3%, mientras que en el mismo mes de 2021 fue 11,1%. La tasa global de participación se ubicó en 63,8%, lo que significó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2021 (62,5%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,3%, lo que representó un aumento de 1,7 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (55,5%).[1]

Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Diciembre (2014 – 2022)



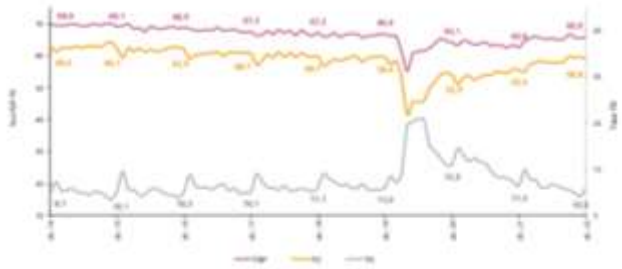
**Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual**

En diciembre de 2022, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas se ubicó en 10,8%, para diciembre de 2021 fue 11,4%. La tasa global de participación se ubicó en 66,0%, lo que significó un aumento de 3,4 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2021 (62,6%).

[1] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_dic_22.pdf

Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,8%, lo que representó un aumento de 3,4 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (55,4%).[2]

**Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo**
**Total 13 ciudades y áreas metropolitanas**
**Diciembre (2014 - 2022)**



## POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD

### Total Nacional Mes

En el mes de diciembre de 2022, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.468 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras; Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana; y Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios con 1,2, 1,0 y 0,9 puntos porcentuales, respectivamente[3].

**Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad***
**Total nacional**
**Diciembre (2022/2021)**

| Rama de actividad | Total Nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Diciembre 2022 | Diciembre 2021 | Distribución % | Variación absoluta | Contribución (P.p.p) |
| Población ocupada | 22.468 | 21.445 | 100 | 1.023 | |
| Industrias manufactureras | 2.511 | 2.342 | 11,2 | 169 | 1,2 |
| Administración pública y defensa; educación y atención de la salud humana | 3.955 | 3.848 | 17,6 | 107 | 1,0 |
| Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios | 1.577 | 1.787 | 8,8 | 190 | 0,9 |
| Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos* | 440 | 524 | 2,5 | -137 | -0,6 |
| Construcción | 1.684 | 1.549 | 7,5 | 136 | 0,6 |
| Alojamiento y servicios de comida | 1.921 | 1.846 | 8,5 | 105 | 0,5 |
| Actividades inmobiliarias | 209 | 181 | 1,2 | 28 | 0,1 |
| Transporte y almacenamiento | 1.611 | 1.537 | 7,2 | 74 | 0,3 |
| Actividades financieras y de seguros | 428 | 407 | 1,9 | 21 | 0,1 |
| Información y comunicaciones | 408 | 380 | 1,8 | 28 | 0,1 |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos | 1.826 | 1.868 | 8,1 | -41 | -0,2 |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca | 2.005 | 2.142 | 8,9 | -137 | -0,6 |
| Comercio y reparación de vehículos | 3.814 | 3.933 | 17,0 | -121 | -0,6 |

### Total Nacional Año

En el 2022, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.032 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios; Industrias manufactureras; y Comercio y reparación de vehículos con 1,3, 1,3 y 1,2 puntos porcentuales, respectivamente[4].

[2] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_dic_22.pdf
[3] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_dic_22.pdf
[4] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_dic_22.pdf

**Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad***
**Total nacional**
**Año (2022/2021)**

| Rama de actividad | Total Nacional | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| Población ocupada | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |

## B. VARIABLES ECONÓMICAS

Las variables económicas que afectan el sector se encuentran referidas a la variación del salario mínimo – SMMLV, el índice de precios al consumidor – IPC y la Tasa Representativa del Mercado Cambiario TRM.

**SALARIO MÍNIMO**
**Fuente:** https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/salarios

Se entiende por sueldo y salario la retribución fija u ordinaria que el personal (permanente o contratado directamente por el establecimiento) percibe como pago por los servicios prestados durante el periodo al que se refiere la información, antes de deducir los descuentos por retención en la fuente, seguro social, sindicato, fondo de empleados y similares, etc[1].

En Colombia los salarios de cada sector se determinan mediante la interacción entre oferta y demanda laboral. Sin embargo, existe un salario mínimo que se utiliza como referencia salarial y base para determinar auxilios, pagos mínimos para cotizar a seguridad social y otros. Al final de cada año se instala una Mesa de Concertación Laboral tripartita para acordar el salario mínimo mensual que tendrá vigencia el año inmediatamente siguiente. En esta negociación participa la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, conformada por representantes del Gobierno nacional, las centrales de trabajadores y dirigentes gremiales. Tanto trabajadores como empleadores proponen una cifra de ajuste teniendo en cuenta como parámetros la meta de inflación del siguiente año fijada por la Junta del Banco de la República, la Productividad Total de los Factores, la Contribución de los Salarios al Ingreso Nacional, el incremento del Producto Interno Bruto (PIB) y el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En caso de no lograr un consenso entre las partes, el Gobierno nacional fijará el salario mínimo mediante decreto, teniendo en cuenta los mismos parámetros[2].

### Salario mínimo legal en Colombia

1.1.1. Serie histórica en pesos colombianos periodicidad anual

Información disponible desde el 1 de julio de 1984.

| Año (aaaa) | Salario mínimo diario (COP) | Salario mínimo mensual (COP) | Variación porcentual anual % | Decretos del Gobierno Nacional |
|---|---|---|---|---|
| 1984 | 376,60 | 11.298,00 | | 3506 de diciembre 27 de 1983 |
| 1985 | 451,92 | 13.558,00 | 20,00 | 0001 de enero de 1985 |

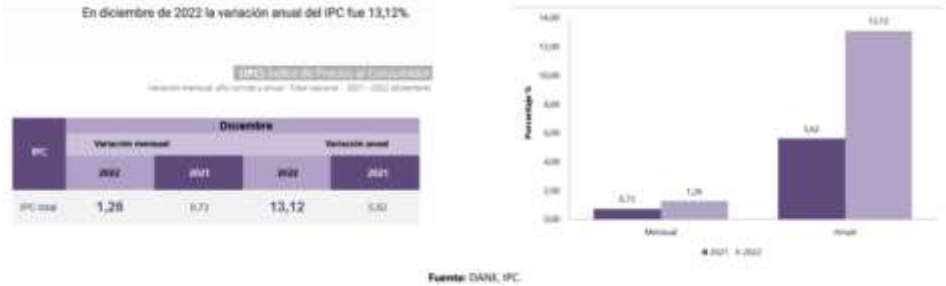
| Año (aaaa) | Salario mínimo diario (COP) | Salario mínimo mensual (COP) | Variación porcentual anual % | Decretos del Gobierno Nacional |
|---|---|---|---|---|
| 1986 | 560,38 | 16.811,00 | 24,00 | 3754 de diciembre de 1985 |
| 1987 | 683,66 | 20.510,00 | 22,00 | 3732 de diciembre de 1986 |
| 1988 | 854,58 | 25.637,00 | 25,00 | 2545 de diciembre de 1987 |
| 1989 | 1.085,32 | 32.560,00 | 27,00 | 2662 de diciembre de 1988 |
| 1990 | 1.367,50 | 41.025,00 | 26,00 | 3000 de diciembre de 1989 |
| 1991 | 1.724,00 | 51.720,00 | 26,10 | 3074 de diciembre de 1990 |
| 1992 | 2.173,00 | 65.190,00 | 26,04 | 2867 de diciembre de 1991 |
| 1993 | 2.717,00 | 81.510,00 | 25,00 | 2061 de diciembre de 1992 |
| 1994 | 3.290,00 | 98.700,00 | 21,10 | 2548 de diciembre de 1993 |
| 1995 | 3.964,45 | 118.934,00 | 20,50 | 2872 de diciembre de 1994 |
| 1996 | 4.737,50 | 142.125,00 | 19,50 | 2310 de diciembre de 1995 |
| 1997 | 5.733,50 | 172.005,00 | 21,00 | 2334 de diciembre de 1996 |
| 1998 | 6.794,20 | 203.826,00 | 18,50 | 3106 de diciembre de 1997 |
| 1999 | 7.882,00 | 236.460,00 | 16,00 | 2560 de diciembre de 1998 |
| 2000 | 8.670,00 | 260.100,00 | 10,00 | 2647 de diciembre 23 de 1999 |
| 2001 | 9.533,33 | 286.000,00 | 10,00 | 2579 de diciembre 13 de 2000 |
| 2002 | 10.300,00 | 309.000,00 | 8,00 | 2910 de diciembre 31 de 2001 |
| 2003 | 11.066,67 | 332.000,00 | 7,40 | 3232 de diciembre 27 de 2002 |
| 2004 | 11.933,33 | 358.000,00 | 7,80 | 3770 de diciembre 26 de 2003 |
| 2005 | 12.716,67 | 381.500,00 | 6,60 | 4360 de diciembre 22 de 2004 |
| 2006 | 13.600,00 | 408.000,00 | 6,90 | 4686 de diciembre 21 de 2005 |
| 2007 | 14.456,67 | 433.700,00 | 6,30 | 4580 de diciembre 27 de 2006 |
| 2008 | 15.383,33 | 461.500,00 | 6,40 | 4965 de diciembre 27 de 2007 |
| 2009 | 16.563,33 | 496.900,00 | 7,70 | 4868 de diciembre 30 de 2008 |
| 2010 | 17.166,67 | 515.000,00 | 3,60 | 5053 de diciembre 30 de 2009 |
| 2011 | 17.853,33 | 535.600,00 | 4,00 | 033 de enero 11 de 2011 |
| 2012 | 18.890,00 | 566.700,00 | 5,80 | 4919 de diciembre 26 de 2011 |
| 2013 | 19.650,00 | 589.500,00 | 4,02 | 2738 de diciembre 28 de 2012 |
| 2014 | 20.533,33 | 616.000,00 | 4,50 | 3068 de diciembre 30 de 2013 |
| 2015 | 21.478,33 | 644.350,00 | 4,60 | 2731 de diciembre 30 de 2014 |
| 2016 | 22.981,83 | 689.455,00 | 7,00 | 2552 de diciembre 30 de 2015 |
| 2017 | 24.590,57 | 737.717,00 | 7,00 | 2209 de diciembre 30 de 2016 |
| 2018 | 26.041,40 | 781.242,00 | 5,90 | 2269 de diciembre 30 de 2017 |
| 2019 | 27.603,87 | 828.116,00 | 6,00 | 2451 de diciembre 27 de 2018 |
| 2020 | 29.260,10 | 877.803,00 | 6,00 | 2360 de diciembre 26 de 2019 |
| 2021 | 30.284,20 | 908.526,00 | 3,50 | 1785 de diciembre 29 de 2020 |
| 2022 | 33.333,33 | 1.000.000,00 | 10,07 | 1724 de diciembre 15 de 2021 |
| 2023 | 38.666,67 | 1.160.000,00 | 16,00 | 2613 de diciembre 28 de 2022 |

**Fuente:** Ministerio del Trabajo (www.mintrabajo.gov.co) y decretos del Gobierno Nacional (www.presidencia.gov.co).

**Notas:** desde el 1 de julio de 1984 se unificó el salario mínimo para todos los sectores de la economía. En los años en que se decretó el salario mínimo diario, este se multiplica por 30 días y se redondea a la unidad para determinar el valor mensual. Cuando se decretó el salario mínimo mensual, se divide por 30 y se redondea a dos decimales para obtener el salario diario.

**ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC Diciembre 2022**
**Fuente:** https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/bol_ipc_dic22.pdf (5 de enero de 2023)

**Gráfico 1. IPC Variaciones**
**Total Nacional**
**Diciembre 2021 - 2022**




**Fuente:** DANE, IPC.

**Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases**
**Variación y contribución anual por divisiones de gasto**

En el mes de diciembre de 2022, el IPC registró una variación de 13,12% en comparación con diciembre de 2021. En el último año, las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas (27,81%), Restaurantes y hoteles (18,54%) y, por último, Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (18,25%) se ubicaron por encima del promedio nacional (13,12%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (13,09%), Transporte (11,59%), Prendas de vestir y calzado (11,22%), Salud (9,53%), Bebidas alcohólicas y tabaco (8,37%), Recreación y cultura (8,36%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,94%), Educación (5,98%) y, por último, Información y comunicación (0,25%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

**Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual**
**Según divisiones de gasto**
**Diciembre 2021 - 2022**

**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: Alimentos y bebidas no alcohólicas, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles, Transporte y Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar, las cuales en conjunto contribuyeron con 11,20 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

**Variaciones y contribuciones de las subclases en el año** [5]

En diciembre de 2022 en comparación con diciembre de 2021, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio, (18,70%), electricidad (22,40%), vehículo particular nuevo o usado (20,94%), arriendo imputado (3,60%), carne de res y derivados (20,21%), arroz (54,05%), productos de limpieza y mantenimiento (37,89%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (21,40%), leche (36,65%) y arriendo efectivo (3,69%). Las mayores

[5] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/bol_ipc_dic22.pdf

contribuciones negativas se presentan en: aparatos de procesamiento de información y hardware (-1,01%), elementos implementos médicos (-3,81%).

**Cuadro 2. IPC Variación y contribución anual**
**Por principales subclases**
**Diciembre 2022**

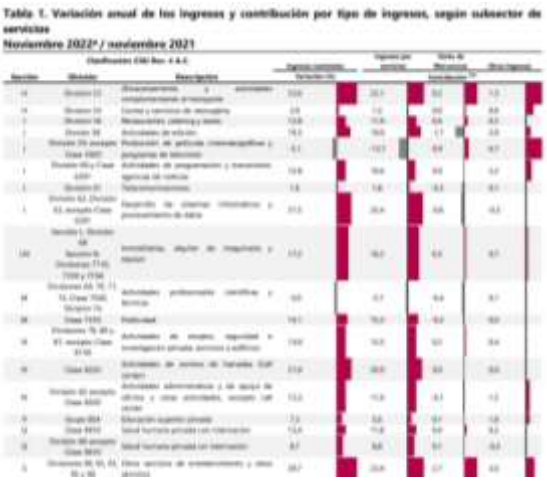
| Subclase | Variación (%) | Contribución Puntos porcentuales |
|---|---|---|
| Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio | 18,70 | 1,25 |
| Electricidad | 22,40 | 0,71 |
| Vehículo particular nuevo o usado | 20,94 | 0,58 |
| Arriendo imputado | 3,60 | 0,50 |
| Carne de res y derivados | 20,21 | 0,50 |
| Arroz | 54,05 | 0,48 |
| Productos de limpieza y mantenimiento | 37,89 | 0,45 |
| Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato | 21,40 | 0,43 |
| Leche | 36,65 | 0,42 |
| Arriendo efectivo | 3,69 | 0,37 |

## ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS

**Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (noviembre 2022 / noviembre 2021)**

En noviembre de 2022, dieciséis de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con noviembre de 2021[6]

**Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios**
**Noviembre 2022* / noviembre 2021**

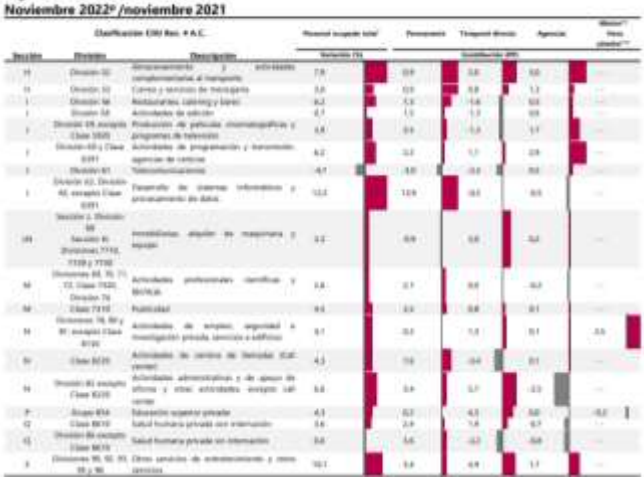


**Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (noviembre 2022 / noviembre 2021)**

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

[6] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_noviembre_22.pdf

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



**TASA DE CAMBIO REPRESNTATIVA DEL MERCADO (TMR)**
**Fuente:** https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/trm

La tasa de cambio representativa del mercado (TRM) es la cantidad de pesos colombianos por un dólar de los Estados Unidos. La TRM se calcula con base en las operaciones de compra y venta de divisas entre intermediarios financieros que transan en el mercado cambiario colombiano, con cumplimiento el mismo día cuando se realiza la negociación de las divisas.

Actualmente la Superintendencia Financiera de Colombia es la que calcula y certifica diariamente la TRM con base en las operaciones registradas el día hábil inmediatamente anterior.

Gráfica del precio del dólar



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

**III. Técnico**

**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE QUE PERMITA OPTIMIZAR LA ATENCION AL USUARIO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, EN EL MARCO DE LA IMPLEMENTACION NUEVA METODOLOGIA DE SISBEN IV EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

El objeto del contrato comprende el arrendamiento de dos bienes inmuebles urbano para la atención al usuario de la oficina de Sisbén por la Secretaría Distrital de Planeación. El inmueble deberá cumplir con las siguientes características:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Calle 45 N°44-77 Lc 2 área 50,72 m2matricula Inmobiliaria N° 040-358074
Calle 45 N°44-81 Lc 3 área 112,70 m2 matricula Inmobiliaria N° 040-358075
Calle 45 N°44- 85 Lc 4 área 347,02 m2 matricula Inmobiliaria N° 040-358076
Calle 45 N°44-91 Lc 5 área 74,87 m2 matricula Inmobiliaria N° 040-358077

El objeto del contrato comprende el arrendamiento de dos bienes inmuebles urbano para la atención al usuario de la oficina de Sisbén por la Secretaría Distrital de Planeación. El inmueble deberá cumplir con las siguientes características:

El inmueble objeto a contratar consta de 4 locales comerciales, junto con el solar que lo contiene, dicho lote de terreno está ubicado en la ciudad de Barranquilla, conformado por un edificio de una planta compuesta por 4 locales comerciales , marcados en su puerta de entrada con Calle 45 No. 44-47 local 2, calle 45 No. 44-81 local 3, calle 45 No. 44-8 local 4 y calle 44 No. 44-91 local 5, junto con el solar que lo contiene, ubicado en la acera occidental de la calle 45 entre las carreras 44 y 45.

Descripción:

Complementación de la tradición del inmueble con matrícula # 040-0131894 - Edificio locales comerciales la 45--9-01-1969 Escritura 3133 del 31-12-1968 Notaría 3. de Barranquilla aporte según Art.47 del Decreto 1250/70. de: Inversiones Echeverri Dávila e hijos Ltda. A: Inmobiliaria Hernando Echeverri Cía. S.C.A.---Inversiones Echeverri Dávila e hijos Ltda., adquirió los inmuebles por aporte que le hicieron Hernando Echeverri Velásquez y Rosa Dávila de Echeverri, según consta en la escritura No.1958 de fecha septiembre 4 de 1967, otorgada en la Notaría 3. de este circuito, registrada el 28 de septiembre de 1967, bajo el n.1123, folio 360, tomo 4 par bis, libro 1. ---en relación con la esc. de englobe y declaración de construcción #2298 de fecha 17 de oct/67, de la Not. 3a. de este Cto., reg. el 3 de Ov/67, bajo el folio de mat. 040-0131894---Hernando Echeverri y Rosa Dávila de Echeverri, adquirieron en mayor extensión así: Rosa Dávila de Echeverri, por compra que hizo a Juan Sarasua y hermano, según consta en la Escritura n.1984 de fecha julio 3 de 1950, otorgada en la notaría 1., de este circuito, registrada el 21 de julio de 1950, bajo el n.2806, folio 78, tomo 6 par, libro 1.- y Hernando Echeverri, por compra a Eduardo Villalba Carrasquilla y Eladia Carrasquilla Vda. de Alonso, según consta en la Escritura n.2481 de agosto 27 de 1948, otorgada en la notaría 2., de este circuito, registrada el 1 de octubre de 1948, bajo el n.5291, folio 171, tomo 8, libro 1.---el inmueble objeto de la presente complementación trata del edificio locales comerciales la 45 situado dicho lote de terreno en esta ciudad de B/quilla, y está conformada por un edificio de una planta compuesta por 5 locales comerciales, marcados en su puerta de entrada por los #s. 44-69/77/81/85/91, junto con el solar que lo contiene, ubicado en la acera occidental de la Calle 45 entre las kras. 44 y 45 cuyas medidas y linderos son las siguientes: norte, 26 mts. 75 ctms. y linda con predio que es o fue de Cecilia Moreno de Acosta Bendek, antes de Eduardo de la Espriella; sur, 26 mts. 75 ctms. y linda con predio que es o fue de Inversiones Crump Ltda., antes del ferrocarril de b/quilla; este 27 mts. 10 ctms. linda con la calle 45 en medio, con predio que es o fue de Venancio García y predio que es o fue de Juan Ojeda; Oeste, 23 mts. 50 ctms. y linda con predio que es o fue del Departamento del Atlántico, antes de Ramón B. Jimeno.
El inmueble consta de un Piso

Fachada complemente en Vidrio.

Consta de espacio suficiente para la atención al ciudadano cómodamente los cuales si se presentan grandes volúmenes de personas estas puedan ser atendidas de forma adecuada brindándoles calidad de atención.

• El (los) inmueble (s) deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este.

Así mismo, para la delimitación del objeto contractual se deberá tener en cuenta lo siguiente:

• En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con esta Sección y 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.

• En el evento que EL ARRENDADOR incumpla los términos del acuerdo para realizar tales reparaciones, las mismas podrán ser adelantadas por EL DISTRITO, compensando el costo de las mismas contra los cánones de arrendamiento futuros.

• EL ARRENDADOR responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidos en el contrato.

• El inmueble a arrendar deberá cumplir con todos los requisitos de seguridad para el almacenamiento de los diferentes tipos de mercancía y específicamente deberá contener extintores, señalizaciones, rutas de evacuaciones, instalaciones eléctricas en buen estado, cubierta en buen estado.

• Contar con el plan de contingencia del inmueble.

• Contar con sistema de alarma y controles de acceso las 24 horas del día

• Contar con subestación eléctrica

-Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas que delimitan el alcance del mismo: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento. (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.

- Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con la normatividad pertinente.

**OBLIGACIONES GENERALES**

Además de las obligaciones específicas derivadas de la oferta, aquellas contenidas en los estudios previos de la contratación y de las obligaciones contempladas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015 y las normas que los modifiquen, reemplacen o sustituyan, El ARRENDADOR se obliga para con El DISTRITO a lo siguiente:

1. Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce en forma ininterrumpida del bien inmueble objeto del presente documento.

2. Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso.
3. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia.
4. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
5. Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de quince (15) días hábiles para desocupar y entregar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
6. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio del DISTRITO.
7. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
8. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral mediante certificación del revisor fiscal o del representante legal, según corresponda.
9. El Arrendador garantiza la prestación del servicio hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato, a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta.
10. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
11. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
12. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
13. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
14. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
15. Mantener el bien arrendado 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.
16. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso del mismo.
17. 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.
18. Atender cualquier requerimiento de EL DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
19. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio del Distrito.
20. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.
21. Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.
22. Cumplir con el pago de aportes a la Seguridad Social (Salud, Pensión, Riesgos Laborales) y parafiscales en caso de que apliquen, en los términos y porcentajes de ley.
23. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II
24. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.
25. Hacer entrega de una copia (física y magnética) de los productos entregados durante la ejecución del contrato a la Alcaldía de Barranquilla.
26. El canon de arrendamiento deberá incluir la vigilancia exterior e interior para control de inventario, el pago de servicios públicos (con excepción de la energía eléctrica y acueducto- alcantarillado) y los impuestos que se deriven de la contratación.

27. Contar con un (1) vigilante las 24 horas del día, el cual no tendrá ningún vínculo contractual con el Distrito de Barranquilla.
28. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
29. La bodega o inmueble por alquilar deberá cumplir con todos los requisitos de seguridad para el almacenamiento de los diferentes tipos de mercancía y específicamente deberá contener extintores, estibas, señalizaciones, rutas de evacuaciones, instalaciones eléctricas en buen estado, cubierta en buen estado.

## IV. ANÁLISIS ECONÓMICO

El valor del presupuesto estimado para esta contratación es de **TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L ($321.848.739)** incluido el IVA y todos los tributos y gastos de administración, que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. El anterior valor se discrimina de siguiente manera: valor por concepto de arrendamiento: **TRESCIENTOS VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L ($321.848.739)**; valor IVA del 19%: **SESENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/L ($61.151.261).**

Teniendo en cuenta el objeto contractual y lo establecido en la subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante la contratación directa, verificando las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad.

Conforme a lo dispuesto en el Articulo 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 requiera el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Se suscribe en enero del 2023

**JOSE PAULL ROMERO ORTEGA**
Profesional Universitario
Secretaría General del Distrito[OH]