

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

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

I. INTRODUCCIÓN

De conformidad a lo establecido 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, además de ser 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, tiene dentro de su plan de desarrollo programas que apuntan a la educación a través de una formación integral, para lograr el mejoramiento 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.

Es por ello que la Secretaría de Educación, tiene como misión promover la formación integral de los ciudadanos en el Distrito de Barranquilla, asegurando el acceso y permanencia desde la educación inicial hasta la articulación con educación superior, a través de un sistema educativo de calidad, potenciando el capital humano de la ciudad, igualmente busca garantizar el acceso y permanencia de los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media.

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, reubicar las aulas que se encuentran en zonas de riesgo y mejorar las condiciones de la infraestructura de las que se encuentran deterioradas. Es por lo anterior, se hace necesario arrendar inmuebles con la finalidad de satisfacer la demanda educativa y cumplir con la prestación del servicio educativo.

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, 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:

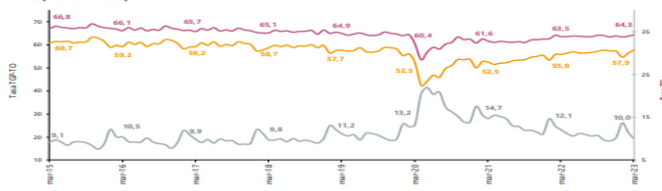
ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones

II. ANÁLISIS DE MERCADO

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_mar_23.pdf (28 de abril de 2023)

Principales indicadores del mercado laboral Marzo de 2023

Gráfico 1. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Marzo (2015 - 2023)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: los datos entre 2001 y 2020 se encuentran con los valores retroproyectados a partir de las proyecciones del CNPV 2018.
Nota: entre 2010 y 2020 la información ya presenta los ajustes poblacionales ocasionados por el cambio de marco realizado en el año 2021.
Nota: el total nacional a partir del 2014 incorpora los dominios de ciudades capitales de los departamentos de la Amazonía y la Orinoquía y San Andrés.
Nota: la Población en Edad de Trabajar (PET) corresponde a todas las personas de 15 años y más.

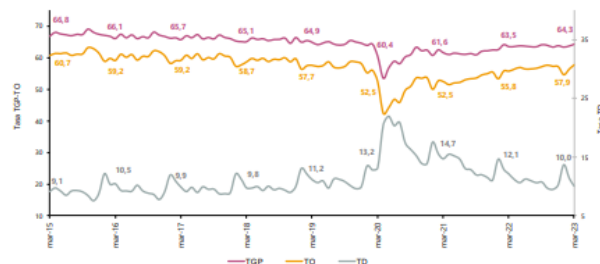


1. Indicadores de mercado laboral mes y trimestre, total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas

1.1 Total nacional mensual

Para el mes de marzo de 2023, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,0%, lo que representó una reducción de 2,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (12,1%). La tasa global de participación se ubicó en 64,3%, mientras que en marzo de 2022 fue 63,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,9%, lo que representó un aumento de 2,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (55,8%).

Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Marzo (2015 - 2023)



Fuente: DANE, GEIH.

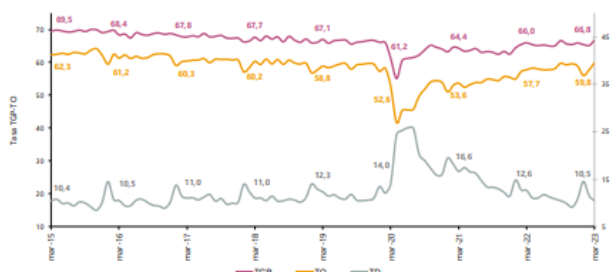
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.

1.2 Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En marzo de 2023, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,5%, lo que representó una reducción de 2,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (12,6%). La tasa global de participación se ubicó en 66,8%, mientras que en marzo de 2022 fue 66,0%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,8%, lo que representó un aumento de 2,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (57,7%).

Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Marzo (2015 - 2023)



Fuente: DANE, GEIH.

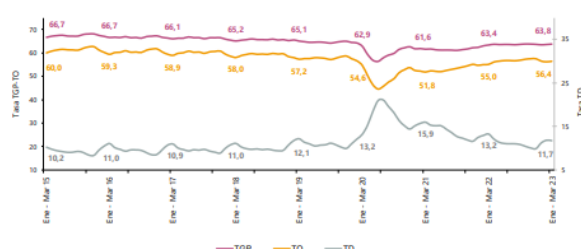
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.

1.3 Total nacional trimestre

En el total nacional, la tasa de desempleo del trimestre enero - marzo de 2023 fue 11,7%, lo que representó una disminución de 1,5 puntos porcentuales respecto al trimestre enero - marzo de 2022 (13,2%). La tasa global de participación se ubicó en 63,8%, mientras que en el trimestre enero - marzo de 2022 fue 63,4%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,4%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al trimestre enero - marzo de 2022 (55,0%).

Gráfico 4. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Enero - marzo (2015 - 2023)



Fuente: DANE, GEIH.

Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.



Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

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.

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_diciembre_22.pdf (14 de febrero de 2023)

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Diciembre de 2022

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios

Total nacional
Diciembre 2022*



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional

- Introducción
- Evolución general de los subsectores de servicios
- Evolución por subsector de servicios
- Ficha metodológica
- Glosario

1. Evolución general de los subsectores de servicios

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

En diciembre de 2022, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con diciembre de 2021.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios

Diciembre 2022* / diciembre 2021

Clasificación CBU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales		Ingresos por servicios		Variación de contribuciones		Otros ingresos	
Sección	División	Descripción	Variedad (P)		Variedad (P)		Contribuciones (P)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	13,5		12,3		0,1			1,1
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	1,1		1,2		0,0			0,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	14,4		13,2		0,8			0,4
J	División 58	Actividades de edición	10,7		9,7		1,6			-0,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	6,3		4,7		-3,3			5,0
J	Clase 5920	Actividades de televisión								
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	4,7		12,9		0,0			-8,2
J	División 61	Telecomunicaciones	1,6		2,9		-1,4			0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	23,2		22,8		0,3			0,1
LN	Sección L, División 68	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	10,7		10,0		1,1			-0,4
M	Divisiones 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, excepto Clase 8130	Actividades profesionales científicas y técnicas	12,9		13,0		-0,2			0,1
M	División 74	Publicidad	11,0		11,3		-0,1			-0,2
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,7		8,4		0,3			0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	23,4		23,3		0,0			0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	20,1		20,6		-0,1			-0,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,2		4,5		0,1			2,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	6,6		6,0		0,3			0,4
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,4		8,4		0,3			-0,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	18,6		15,7		0,3			2,5

Fuente: DANE – EMS

p Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.



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

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

**Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Diciembre 2022^p / diciembre 2021**

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.		Personal ocupado total ^a	Permanente	Temporal directo	Agencia ^b	Misión ^c Hora cátedra ^{***}
Sección	Descripción	Variación (%)				
H	División 52 Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	6,0	1,8	0,9	3,3	--
I	División 53 Correo y servicios de mensajería	-0,7	0,4	0,5	-1,6	--
J	División 54 Restaurantes, catering y bares	6,6	6,9	-0,9	0,6	--
J	División 58 Actividades de edición	1,0	1,6	-1,0	0,4	--
J	División 59, excepto Clase 5920 Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,5	2,4	-1,0	0,2	--
J	División 60 y Clase 6391 Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,2	2,0	0,6	2,6	--
J	División 61 Telecomunicaciones	-5,1	-4,1	-2,0	1,0	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391 Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8,2	8,7	-0,1	-0,4	--
LN	Sección L, División 68 Inmobiliaria, alquiler de maquinaria y equipo	2,7	0,0	2,7	0,0	--
M	División 71, 72, Clase 7320 Actividades profesionales científicas y técnicas	4,0	2,9	1,1	0,0	--
M	División 74 Clase 7310 Publicidad	5,5	3,6	1,3	0,5	--
N	División 78, 80 y 81, excepto Clase 8130 Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	3,0	0,0	1,2	0,3	1,5
N	Clase 8220 Actividades de centros de llamadas (Call center)	3,6	7,2	-3,7	0,0	--
N	División 82, excepto Clase 8220 Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	6,8	2,7	6,7	-2,7	--
P	Grupo 854 Educación superior privada	2,6	0,5	2,3	0,0	-0,1
Q	Clase 8610 Salud humana privada con internación	2,8	2,4	1,8	-0,4	--
Q	División 86, excepto Clase 8610 Salud humana privada sin internación	1,3	4,0	-1,8	-0,9	--
S	División 90, 92, 93, 95 y 96 Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,8	3,1	5,6	1,1	--

Fuente: DANE – EMS

^p Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

^a Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.

^b Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.

^c Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

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

En diciembre de 2022, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con diciembre de 2021.

**Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Diciembre 2022^p / diciembre 2021**

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.		Personal ocupado sin agencia ^a	Permanente	Temporal directo	Misión ^c Hora cátedra ^{***}
Sección	Descripción	Variación (%)			
H	División 52 Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	11,3	9,1	2,1	--
H	División 53 Correo y servicios de mensajería	4,3	2,1	2,0	--
I	División 54 Restaurantes, catering y bares	6,5	6,9	-0,4	--
J	División 58 Actividades de edición	7,1	7,9	-0,8	--
J	División 59, excepto Clase 5920 Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	5,5	4,8	0,7	--
J	División 60 y Clase 6391 Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	11,8	10,0	1,8	--
J	División 61 Telecomunicaciones	14,0	13,4	0,7	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391 Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	14,7	14,4	0,4	--
LN	Sección L, División 68 Inmobiliaria, alquiler de maquinaria y equipo	7,3	4,0	3,3	--
M	División 71, 72, Clase 7320 Actividades profesionales científicas y técnicas	14,8	9,3	5,6	--
M	División 74 Clase 7310 Publicidad	5,5	8,4	-2,9	--
N	División 78, 80 y 81, excepto Clase 8130 Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,6	1,2	4,3	4,1
N	Clase 8220 Actividades de centros de llamadas (Call center)	10,7	12,7	-2,0	--
N	División 82, excepto Clase 8220 Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	2,0	-1,4	3,4	--
P	Grupo 854 Educación superior privada	3,4	2,3	1,5	-0,3
Q	Clase 8610 Salud humana privada con internación	9,1	7,0	2,0	--
Q	División 86, excepto Clase 8610 Salud humana privada sin internación	9,2	10,0	-0,8	--
S	División 90, 92, 93, 95 y 96 Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	11,0	6,8	4,1	--

Fuente: DANE – EMS

^p Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

^a Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.

^b Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.

^c Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.

Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

III. TÉCNICO

El objeto para la presente contratación es “ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.”

DESCRIPCION DEL INMUEBLE IDE 1.

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION EL CARMEN DE ESTA CIUDAD, EN UNA CABIDA APROXIMADA DE 6.434.00MTS2, LA DESCRIPCION MEDIDAS Y LINDEROS DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA # 1998, DE 12-09/60, NOTARIA 4. DE B/QUILLA. (ARTICULO 11, DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84). DESTINACION.





DESCRIPCION DEL INMUEBLE IDE 2.

INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 16 NO. 64B 38 Y CALLE 64C NO. 16 – 42, E IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 040-196506, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA I.E.D. DAVID SÁNCHEZ JULIAO. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE: MEDIDAS Y LINDEROS: SEGUNDA PORCIÓN UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN EL BARRIO DENOMINADO EL VALLE, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 64C, OCCIDENTAL DE LA CALLE 64B Y BANDA NORTE DE LA CARRERA 16 NO. 64B – 34. MIDE: POR EL NORTE : PARTIENDO DE ESTE HACIA EL OESTE MIDE 34.00 MTS DE AQUÍ EN DIRECCIÓN AL NORTE MIDE 9.80 MTS Y LINDA POR ESTOS DOS LADOS CON EL PREDIO NO. 16- 43 DE OLGA POLO ARTETA DE AQUÍ EN DIRECCIÓN AL OESTE MIDE 37.50 MTS, POR EL SUR: PARTIENDO DEL OESTE HACIA EL ESTE MIDE 26.00 MTS, DE AQUÍ EN DIRECCIÓN AL SUR MIDE 34.00 MTS, DE AQUÍ EN DIRECCIÓN AL ESTE MIDE 21.50 MTS, DE AQUÍ EN DIRECCIÓN AL NORTE MIDE 29.00 MTS, DE AQUÍ EN DIRECCIÓN HACIA EL ESTE MIDE 24.00 MTS; AL ESTE 10.50 MTS, OESTE 16.00 MTS. EN ESTE PREDIO LA SOCIEDAD HIZO CONSTRUIR EL COLEGIO DENOMINADO NUESTRA SEÑORA DE FATIMA, CONSTANTE DE MAMPOSTERÍA, BIBLIOTECA, RECTORÍA, PAGADURÍA, CONSEJERÍA, SECRETARÍA, SALÓN, DOS AULAS Y BAÑOS HACIA LA PARTE NOROCCIDENTAL, DE DISPENSARIO MÉDICO PARROQUIAL, LABORATORIO QUÍMICO, OFICINA DEL COORDINADOR CINCO AULAS HACIA LA PARTE SUR (CARRERA 16) Y TRES AULAS HACIA LA PARTE ORIENTAL, MÁS UN GRANDE PATIO TODO ENCEMENTADO, LOS LINDEROS ESTÁN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA NO. 1119 DE ABRIL 19 DE 1988, NOTARIA 2 BARRANQUILLA.

DESCRIPCION DEL INMUEBLE IDE 3.

LOTE CON CASA CONSTRUIDA CON AREA DE TERRENO 131 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA RESOLUCIÓN NRO. 1684 DE FECHA 06-01-2017 EN LA ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012).

DESCRIPCION DEL INMUEBLE IDE 4.

LOTE N. 14 MANZANA N. 38, SITUADO EN LA URBANIZACION CIUDADELA 20 DE JULIO, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE BARRANQUILLA, EN LA ACERA NORTE DE LA TRANSVERSAL 3 SUR, ENTRE CARRERAS 2C Y 2D, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE MIDE 6.75 MTS, LINDA CON LOTE 8 DE LA MISMA MANZANA, SUR: MIDE 6.75 MTS, LINDA CON LA TRANSVERSAL 3 SUR, ESTE MIDE 11.50 MTS, LINDA CON LOTE 13 DE LA MISMA MANZANA, OESTE MIDE 11.50 MTS, LINDA CON LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA. AREA DEL LOTE 77.63 M2.- EN ESTE LOTE SE CONSTRUYO UNA CASA. -

OBLIGACIONES ESPECIAFICAS:

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 del mismo.
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 garantizar 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.
8. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
9. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
10. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
11. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.
12. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
13. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.

OBLIGACIONES GENERALES:

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 deberá encontrarse a paz y salvo con el pago del Impuesto Predial.
4. El arrendador garantiza la prestación del contrato de arrendamiento hasta la finalización del plazo de ejecución. En caso de vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato a informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta.
5. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
6. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega.
7. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.
8. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
9. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
10. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
11. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el interventor del contrato.
12. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
13. Las demás contenidas en el numeral 3.2.3 de los estudios previos.
14. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.

IV. ANÁLISIS ECONÓMICO

El valor total estimado de la presente contratación es de: **SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUARENTA Y SEIS PESOS M/L (\$ 699.551.046)**. incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el análisis del sector.



El plazo para la ejecución del Contrato será hasta el 31 de diciembre del 2023, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

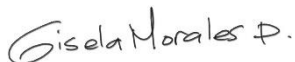
La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.4., SUBSECCIÓN 4 y a lo señalado en el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011

Con base en el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011 las entidades públicas pueden celebrar contratos interadministrativos siempre que las obligaciones derivadas de este tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.

El artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, establece: “Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Contratos o convenios interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación ente Entidades Estatales es la contratación directa; y, en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del presente decreto.”

Para constancia se firma el 05 de julio de 2023.

CODIGO ASIGNADO:8475



GISELA MORALES PAJARO

Asesora Externa Compras

Secretaría General del Distrito