ANALISIS DEL SECTOR

1. INTRODUCCIÓN

Las Entidades Estatales deben realizar un juicioso estudio de planeación identificando sus necesidades y los medios para satisfacerlas. La planeación requiere de la Entidad Estatal un proceso encaminado al conocimiento del mercado y de sus partícipes para utilizar sus recursos de la manera más adecuada y satisfacer sus necesidades generando mayor valor por dinero en cada una de sus adquisiciones.

Teniendo en cuenta que la territorial Atlántico de MINTRABAJO no cuenta con instalaciones propias para el desarrollo de actividades y labores para los funcionarios públicos y en particular la atención al público que requiere el servicio por parte de la dirección territorial Atlántico de Ministerio de trabajo, se hace necesario analizar el sector con la finalidad de determinar las particularidades de un posible proceso contractual e identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes y la forma de evaluar las ofertas.

Actualmente las dependencias de la Inspección Municipal de Trabajo de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo se encuentran ubicadas en un inmueble de *229,5m2*, en un piso, en el Municipio de Sabanalarga, bajo contrato de Arrendamiento, y dada la particularidad de este, mediante la modalidad de contratación directa.

El sector inmobiliario y el sector construcción se encuentran estrechamente ligados toda vez que la oferta de uno establece la característica de la demanda del otro gremio, razón por la cual se hace necesario hacer análisis del gremio constructor en el país, y su incidencia en el departamento del Atlántico, con la finalidad de determinar las variantes que pudieren afectar y/o impactar al sector inmobiliario y de la construcción

2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR

2.1. Aspectos generales:

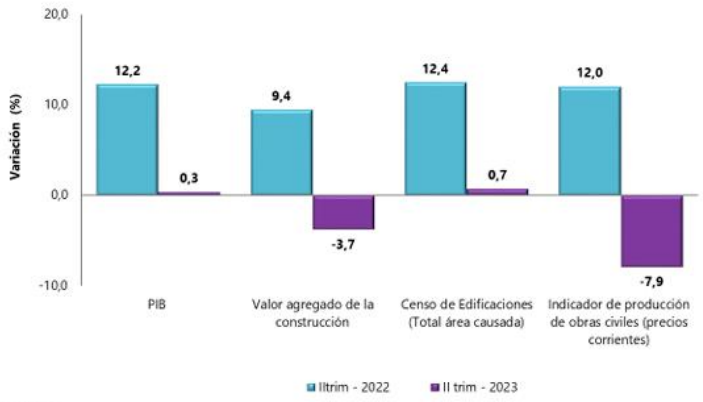
Procede la Entidad Estatal a revisar los aspectos generales del mercado del bien o servicio que son relevantes en el Proceso de Contratación como es el sector de inmobiliario y de la construcción en un contexto local, toda vez que la prestación del servicio debe estar dirigida a una población ubicada en un municipio específico del departamento del Atlántico.

2.1.1. **Económico:**

Los agentes que componen el sector de la construcción se encuentran determinados en agremiaciones como CAMACOL, Sociedad colombiana de ingenieros y demás constructores independientes, de la misma forma el sector inmobiliario se encuentra a Asociación para el Fomento y Desarrollo Inmobiliario, La Lonja de Propiedad Raíz de Colombia LONPROCOL, FEDELONJAS, API Colombia, y arrendadores que no se encuentran agremiados, toda vez que son propietarios no agremiados.

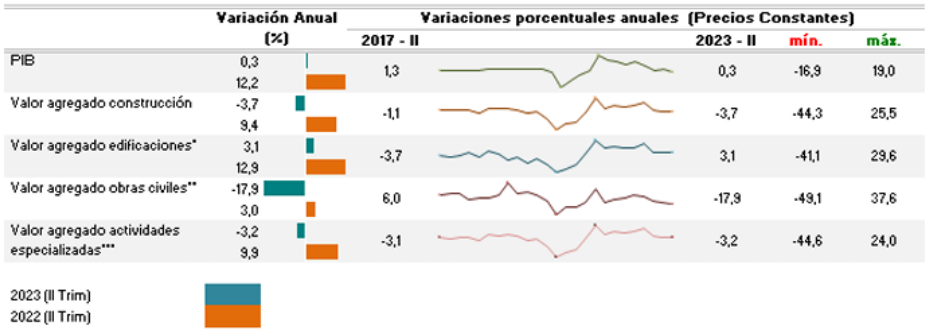
En el segundo trimestre de 2023 (abril - junio), el PIB a precios constantes aumentó 0,3% con relación al mismo trimestre de 2022. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa una disminución en el valor agregado de la construcción de 3,7% en su variación anual, que se explica principalmente por la reducción del valor agregado de las obras civiles (-17,9%); la disminución de 3,2% del valor agregado de las actividades especializadas y el aumento de 3,1% registrado en el valor agregado de las edificaciones.

Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción II Trimestre (2022 – 2023Pr)



Fuente: DANE, IEAC.
Pr: cifras provisionales

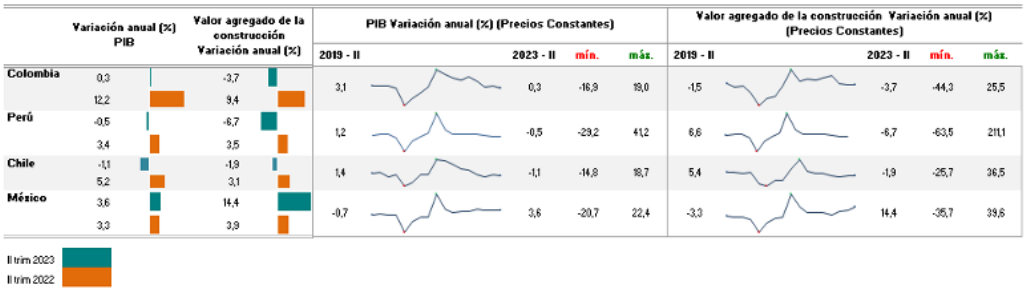
Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes)2017 – 2023^{pr} (I trimestre)



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.Pr: cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.
* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.
** Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.
*** A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el segundo trimestre de 2023 (abriljunio) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que México registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 3,6%, seguido de Colombia con 0,3%. En contraste, Perú y Chile presentaron una disminución del 0,5% y 1,1% respectivamente. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa crecimiento con relación al mismo trimestre de 2022 para México (14,4%) y un decrecimiento para Perú de -6,7%, Colombia de -3,7% y Chile de -1,9%.[1]

Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica.Variación anual
2019 (II trimestre) – 2023^{pr} (II trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), Banco Central (Chile)Pr: Cifras provisionales
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

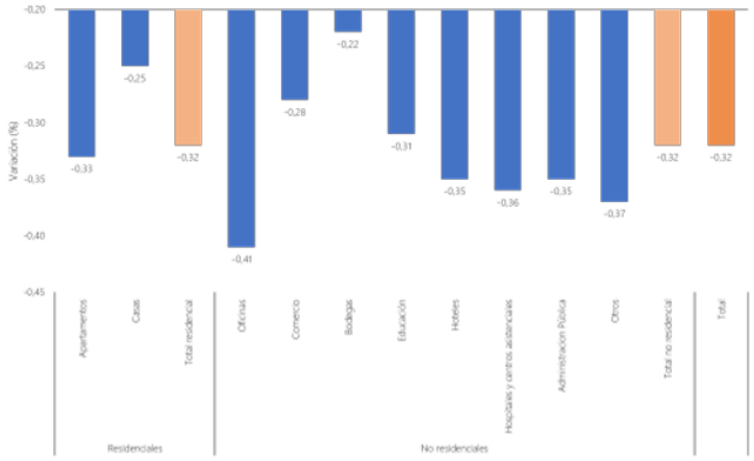
[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IEAC/bol-IEAC-IItrim2023.pdf

Perspectivas De Crecimiento

Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED)

Septiembre 2023

Gráfico 1. Variación mensual del ICOCED total, según clases CPC y destinos.
Total ICOCED
Septiembre 2023



Fuente: DANE, ICOCED.

En septiembre de 2023, la variación mensual del ICOCED fue -0,32%, en comparación con agosto de 2023. Las clases CPC V.2 A.C de edificaciones residenciales y CPC V.2 A.C de edificaciones no residenciales presentaron la misma variación mensual que la variación nacional (-0,32% cada una). Seis de los diez destinos relacionados con la construcción de edificaciones, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,32%): Oficinas (-0,41%), Otros destinos (-0,37%), Hospitales y centros asistenciales (-0,36%), Hoteles (-0,35%), Administración pública (-0,35%) y Apartamentos (-0,33%). Por otra parte, los destinos: Educación (-0,31%), Comercio (-0,28%), Casas (-0,25%) y Bodegas (-0,22%) se ubicaron por encima del promedio nacional.[2]

[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/ICOCED/bol-ICOCED-sep2023.pdf

Tabla 1. ICOCED. Variación y contribución mensual por clase CPC V.2 A.C y destino. Septiembre (2023)

CLASE CPC	Tipo de Edificación	Peso %	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
			2023	2023
Edificios residenciales	Apartamentos	56,59	-0,33	-0,19
	Casas	9,03	-0,25	-0,02
Total edificios residenciales			**-0,32**	**-0,21**
Edificios industriales, comerciales, otros edificios no residenciales	Bodegas	3,61	-0,22	-0,01
	Comercio	9,27	-0,28	-0,03
	Oficinas	5,38	-0,41	-0,02
	Administración pública	1,05	-0,35	0,00
	Educación	6,47	-0,31	-0,02
	Hospitales y centros asistenciales	2,16	-0,36	-0,01
	Hoteles	1,74	-0,35	-0,01
	Otros destinos	4,70	-0,37	-0,02
Total edificios no residenciales			**-0,32**	**-0,11**
Total nacional ICOCED			**-0,32**	**-0,32**

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

Si bien el sector construcción opera de acuerdo con la oferta y demanda de bienes, el sector inmobiliario se encuentra regulado y solo encuentra una variación anual, ligada estrechamente al crecimiento La ley 820 de 2003 es la norma que regula el arrendamiento urbano. En el artículo 20 estableció la fórmula del reajuste en los cánones de arrendamiento. Al tenor literal del artículo se fijó que “cada 12 meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior”. En este campo es importante resaltar tres puntos fundamentales: El primero es que el aumento aplica cuando se cumplen 12 meses del contrato. Los contratos que lleven menos de este tiempo no podrán realizar el aumento hasta que cumplan el término legalmente definido por la ley. El aumento es potestativo. Si el arrendador así lo desea puede estipular el aumento, pero debe comunicarlo previamente a su arrendatario.

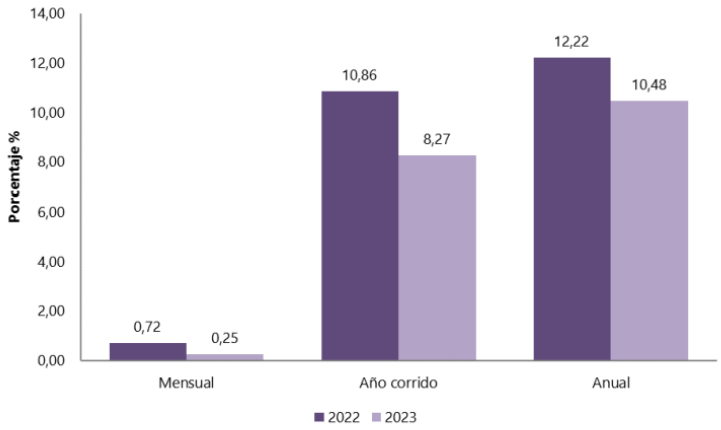
El incremento no puede superar 1% del valor comercial del inmueble. Esta medida se basa en el artículo 18 de la misma ley, donde se estableció que el canon de arrendamiento “no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo”.

Frente a estos escenarios surge una inquietud sobre las actitudes abusivas de un arrendador al subir indiscriminadamente el canon mensual. Si se violan las estipulaciones de ley, la persona que resida en el hogar arrendado podrá terminar el contrato, sin tener que pagar sanción alguna.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Octubre 2023

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Octubre 2022 - 2023



Fuente: DANE, IPC.

En el mes de octubre de 2023, el IPC registró una variación de 0,25% en comparación con septiembre de 2023, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,25%): Recreación y cultura (0,55%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,51%), Bienes y servicios diversos (0,51%), Salud (0,45%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,35%) y, por último, Restaurantes y hoteles (0,27%). Por debajo se ubicaron: Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,20%), Prendas de vestir y calzado (0,20%), Educación (0,12%), Información y comunicación (0,06%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,04%) y, por último, Transporte (-0,02%). [3]

[3] file:///C:/Users/nhernandez/Downloads/bol-IPC-oct2023.pdf

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Octubre 2023

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Papas	19,14	0,07
Arriendo imputado	0,40	0,05
Arriendo efectivo	0,39	0,04
Frutas frescas	2,41	0,03
Artículos para higiene corporal	1,39	0,02
Electricidad	0,56	0,02
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,21	0,01
Gas	1,19	0,01
Transporte urbano	0,28	0,01
Huevos	1,00	0,01

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.

En octubre de 2023 en comparación con octubre de 2022, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: combustibles para vehículos (46,02%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (14,63%), arriendo imputado (6,95%), arriendo efectivo (7,11%), transporte urbano (11,64%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (16,29%), electricidad (7,97%), vehículo particular nuevo o usado (9,43%), leche (19,55%) y frutas frescas (20,97%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: yuca para consumo en el hogar (-30,09%), aceites comestibles (-3,47%), legumbres secas (-3,70%), equipo para la grabación, recepción y reproducción de imagen y sonido (-5,63%) y zanahoria (-15,96%).

Cuadro 6. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Octubre 2023

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Combustibles para vehículos	46,02	1,14
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	14,63	1,01
Arriendo imputado	6,95	0,90
Arriendo efectivo	7,11	0,67
Transporte urbano	11,64	0,52
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	16,29	0,34
Electricidad	7,97	0,28
Vehículo particular nuevo o usado	9,43	0,27
Leche	19,55	0,26
Frutas frescas	20,97	0,25

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.

Es necesario indicar que el sector inmobiliario no se encuentra estrechamente ligado a procesos de importación, exportación, por tratarse de un bien inmueble que al pasar periodos de amortización de procesos de construcción el valor de los cánones de arrendamientos pasa a ser estables y regulados, en consecuencia, la fluctuación de mercado de divisas como el dólar no afecta directamente el establecimiento de cánones de arrendamiento.

2.1.2. **Técnico:**

Las condiciones técnicas del proceso contractual que se lleva a cabo satisfacen la necesidad de la entidad pública a través de una contratación directa, toda vez que el mercado no brinda la posibilidad de amplia oferta con las características de espacio, ubicación y condiciones técnicas de edificación, de manera que la dinámica del servicio y naturaleza de este no encuentra una pluralidad de oferentes.

Respecto de condiciones de innovación, las mismas hacen más onerosa la adquisición del servicio de arrendamiento de la propiedad, toda vez que las condiciones de mercado indican a que mayor inversión por parte del propietario del inmueble en valores agregados para mejor las situaciones de confort térmico y estacional en el sitio, las mismas son incluidas en el precio comercial de la misma, circunstancia que eleva el precio comercial y por ende el canon de arrendamiento de este.

2.1.3. **Regulatorio:**

El sector construcción se encuentra regulado por normatividad para la expedición y tramite de Licencias y obligaciones ambientales, Licencias urbanísticas y cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial, Normas de protección del patrimonio histórico y cultural, Asuntos relativos al desarrollo territorial, expropiación y manejo de temas prediales, Asuntos tributarios, Movilidad Servicios públicos domiciliarios y Manejo de comunidades, por posible afectación de entorno.

El sector inmobiliario encuentra su nicho regulatorio en el derecho privado, toda vez que los contratos de arrendamiento pueden ser desarrollados de manera verbal o escrita entre articulares, no obstante, por tratarse de entidad del orden público, la constitución de negocio jurídico por medio de la cual se constituyen obligaciones a una entidad pública requiere formalidades sujetas a normatividad de orden administrativo y presupuestal.

2.1.4. **Otros:**

La capital del Atlántico redujo la pobreza extrema y sigue impulsando con fuerza sectores como el turismo. Hoy es un referente de competitividad en la región.

Barranquilla es una de las ciudades de la Costa Caribe y del país con mayor crecimiento económico en la última década. La capital del Atlántico logró reducir significativamente los índices de pobreza y desigualdad, generando empleo, aumentando la producción y potenciando el sector turístico y comercial.

El progreso de Barranquilla está incluso por encima del promedio nacional en algunos aspectos. Según cifras de la Alcaldía, los niveles de ingresos de los hogares han aumentado 33.5 por ciento, cuando hace un par de décadas el panorama era muy distinto. “Llevábamos 20 años con gobiernos perversos. Recibimos una ciudad en ley 550 (ley de quiebras). El 70 por ciento de la gente estaba en pobreza absoluta o sin posibilidad de soñar con un mejor futuro”, afirmó Jaime Pumarejo, alcalde de Barranquilla.

Pero hoy La Arenosa es un ejemplo de resiliencia. Incluso ha reducido el desempleo que había dejado la pandemia. En el 2022, el DANE reveló que el Área Metropolitana de Barranquilla fue la que mayor crecimiento tuvo en la Región Caribe en materia de empleo, con una variación de 4,7 por ciento, que se debe, en gran medida, al aumento del turismo.

Y es que el sector turístico es una de las principales fuentes de ingresos para los barranquilleros. La ciudad cuenta con más de mil empresas vinculadas al sector, lo cual evidencia su potencial, sobre todo gracias a atractivos como la gastronomía, infraestructura hotelera y el Carnaval, que cada año atrae a nacionales y extranjeros. Según el Índice Mensual Económico Distrital (Imed,) elaborado por Fundesarrollo, durante el 2022, la movilización de más de un millón de pasajeros a Barranquilla en época de Carnaval generó ingresos por 400 mil millones de pesos y una ocupación hotelera del 58 por ciento.

El sector del comercio también se ha fortalecido. Según un informe de la Alcaldía, superó en un siete por ciento las ventas prepandemia y de acuerdo con el DANE, reportó un aumento de la producción industrial de 18 por ciento y de 16,5 puntos porcentuales en ventas de comercio al por menor, por encima del promedio nacional que fue de 11,2 por ciento.

Pero además de los avances en materia económica, la educación es otra de sus fortalezas. “Dejar instaurado el bilingüismo en todos los colegios públicos es la mejor obra que dejaremos. Significa cambiar la manera en que más de 200 mil familias afrontarán el futuro, porque sus hijos se graduarán hablando inglés, y se han garantizado los recursos por más de una década”, aseguró Pumarejo.

Por último, se destacan los esfuerzos de la ciudad por impulsar acciones para la preservación del medioambiente como la siembra masiva de árboles, la creación de la Red de Biodiver-ciudades y el desarrollo de proyectos para la recuperación del río Magdalena y del Ecoparque Ciénaga de Mallorquín.[4]

El año 2022 ha dejado una huella imborrable en la historia del Atlántico, ya que no solo superó el Producto Interno Bruto (PIB) nacional en un sorprendente 7.3%, sino que también se alzó con el primer lugar en el crecimiento económico entre los 32 departamentos de Colombia, alcanzando un impresionante 9.3%. Este éxito se atribuye a una serie de factores clave, principalmente la sabia elección de sus líderes y la continua ejecución de sus planes de desarrollo a lo largo de los años.

[4] https://www.semana.com/mejor-colombia/articulo/barranquilla-la-ciudad-con-el-mayor-crecimiento-economico-del-caribe-colombiano/202325/

Desde 2008, el Atlántico ha estado en una constante búsqueda de crecimiento y prosperidad bajo el liderazgo de figuras como Eduardo Verano en la gobernación y Alex Char en la alcaldía de Barranquilla. Estos líderes han vuelto a unirse catorce años después para finalizar la tarea que comenzaron, lo que ha demostrado ser un movimiento estratégico para el desarrollo económico de la región.

El Atlántico, junto con su capital Barranquilla, se ha convertido en un modelo ejemplar de gestión y planificación pública en Colombia, al igual que lo hicieron Antioquia y Medellín en el pasado. Han comprendido que la competitividad es la clave para impulsar el desarrollo económico y social de una región. En este sentido, han enfocado sus presupuestos en la mejora de la infraestructura vial, servicios públicos, conectividad a internet, amoblamiento urbano, educación y reducciones fiscales, lo que ha atraído inversiones tanto nacionales como extranjeras. Este enfoque ha resultado en una economía más robusta, más empleo y una mejor calidad de vida para su población.

El éxito no se detiene aquí, ya que un reciente informe del Sistema Integrado de Información Societaria (SIIS) de la Superintendencia de Sociedades del año 2022 revela que el Atlántico cuenta con 408 de las 10,000 empresas más grandes del país. Sorprendentemente, el 82% de estas compañías operan en los sectores de comercio, servicios y manufacturas, con ventas que superan los $20 billones. Además, otros sectores como la construcción, agropecuario y minero también están contribuyendo al auge económico.

Sin embargo, a pesar de estos logros notables, el artículo también destaca una deuda pendiente con los barranquilleros y la población del Caribe: la falta de apoyo de los 61 congresistas de la bancada costeña para obtener recursos del Presupuesto Nacional. Estos recursos serían esenciales para proyectos que garantizarían la profundidad del canal de acceso a los terminales portuarios, la recuperación de la navegabilidad del río Magdalena, la finalización de tramos en las dobles calzadas de Ciénaga-Barranquilla-Cartagena, mejoras en el aeropuerto Ernesto Cortissoz y la construcción de la línea férrea para el tren de pasajeros entre Santa Marta, Barranquilla y Cartagena, un plan destinado a dinamizar el turismo y consolidar a Barranquilla como un clúster empresarial y nodo de transporte multimodal de carga internacional líder en el país. [5]

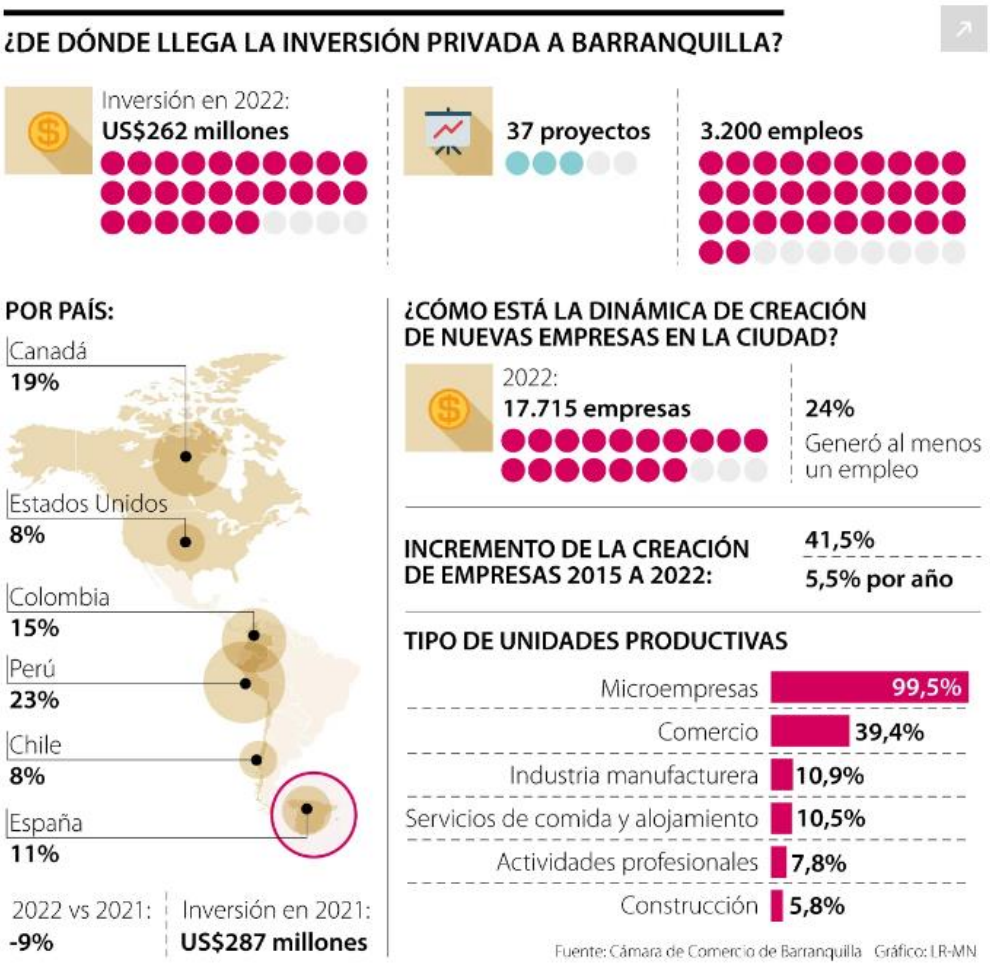
Barranquilla atrajo US$262 millones en inversión con diversos proyectos en 2022

En 2022, Barranquilla atrajo inversiones por más de US$262 millones, representados en 37 proyectos que generaron más de 3.200 empleos. Aunque la cifra fue muy positiva, en realidad marcó una desaceleración de 9% respecto a lo reportado en 2021, cuando ingresaron a la ciudad US$287 millones, según indicó Manuel Fernández, presidente ejecutivo de la Cámara de Comercio de Barranquilla.

El dirigente gremial comentó que en 2022 más de 80% de la inversión entrante se dirigió al sector industria, a la fabricación de maquinaria y equipo, muebles y madera y metalmecánica, aunque los

[5] https://www.semana.com/mejor-colombia/articulo/barranquilla-la-ciudad-con-el-mayor-crecimiento-economico-del-caribe-colombiano/202325/

servicios también tuvieron una participación importante, sobre todo, por las actividades empresariales y los data centers.



"Esta tendencia puede ser explicada por la buena dinámica observada en el sector industrial durante 2022, cuando su producción real del departamento creció 14% y se situó por encima del promedio nacional (11,7%)", dijo Fernández.

En sus proyecciones, Fernández cree que el potencial que tienen Barranquilla y el Atlántico para atraer inversiones privadas es sólido y confía en que se den las condiciones para que se incrementen los valores registrados en años anteriores.

"El más reciente informe de Competitividad Departamental 2023 del Consejo Privado de Competitividad sitúa al Atlántico como el tercer departamento más competitivo en el país. Allí cabe resaltar que, en el pilar de entorno para los negocios, Atlántico obtuvo la cuarta posición y en cuanto a tamaño del mercado alcanzó la sexta plaza", señaló.

El presidente de la Cámara de Comercio de Barranquilla destacó las inversiones públicas que vienen realizando tanto la Gobernación como el Distrito en infraestructura turística y ambiental, lo cual le brinda a la región una oferta con la cual marca la diferencia. Por otro lado, el eje que se configura en la Costa Caribe con Santa Marta y Cartagena hace que se cree una "ciudad lineal" que cuenta con un mercado cercano a los 4,5 millones de habitantes, con un gran potencial de crecimiento y desarrollo en distintos sectores.

De acuerdo con el análisis que entrega el presidente ejecutivo de la Cámara de Comercio de Barranquilla, la economía del Atlántico se ha destacado en los años recientes por tener una buena dinámica, lo que se ha traducido en desarrollo del territorio.

"En el tercer trimestre de 2022, el departamento creció 7,5%, unos 0,9 puntos porcentuales por encima del promedio nacional, ubicándose como el departamento que más crecimiento ha mostrado desde la crisis ocasionada por la pandemia. Barranquilla y el Atlántico, además de ser considerados centro de negocios del norte del país, cuentan con acceso inmediato a los mercados de Centroamérica y Norteamérica, una oferta de servicios complementarios de alto nivel, avances significativos en calidad de vida, zonas francas y parques industriales adecuados para la relocalización empresarial, y una sólida articulación público-privada dispuesta a facilitar las condiciones de operación del sector empresarial, concluyó. [6]

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) POR DEPARTAMENTO

Para 2022pr, el PIB nacional es 1.462.522 miles de millones de pesos, a precios corrientes. Los departamentos con mayor PIB son Bogotá D. C. y Antioquia con 357.259 y 212.515 miles de millones de pesos, respectivamente. Por su parte, los departamentos con menor PIB son Guainía y Vaupés con 498 y 382 miles de millones de pesos, respectivamente.

Departamento	2022pr
Total Nacional	**1.462.522**
Bogotá D. C.	357.259
Antioquia	212.515
Valle del Cauca	139.863
Santander	92.277
Cundinamarca	91.946
Atlántico	63.765
Meta	58.440
Bolívar	51.404
Boyacá	38.858
Cesar	37.524
Tolima	30.438
Cauca	25.758
Córdoba	24.992
Huila	24.012
Caldas	23.953
Risaralda	23.786

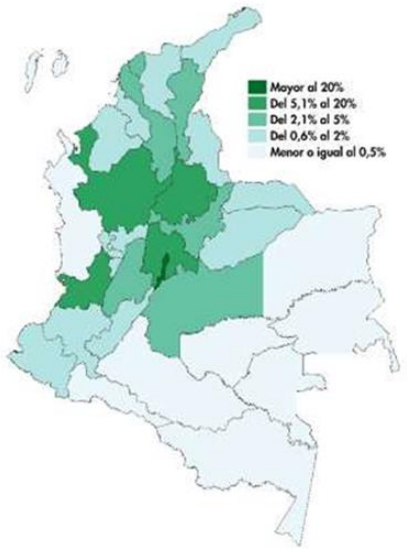
Departamento	2022pr
Casanare	23.661
Norte de Santander	23.057
La Guajira	22.263
Nariño	21.775
Magdalena	19.738
Quindío	11.942
Sucre	11.516
Arauca	8.548
Chocó	6.002
Putumayo	5.617
Caquetá	5.461
San Andrés y Providencia*	2.125
Guaviare	1.124
Amazonas	1.068
Vichada	957
Guainía	498
Vaupés	382

Fuente: DANE, Cuentas nacionales.
*San Andrés, Providencia y Santa Catalina (Archipiélago)
Pr: preliminar

[6] https://www.larepublica.co/especiales/el-poder-del-caribe-2023/barranquilla-atrajo-us-262-millones-en-inversion-en-2022-3626222

Para 2022pr, Bogotá D. C., Antioquia, Valle del Cauca y Santander concentraron el 54,8% del PIB nacional; si se le suman las siguientes 2 economías en participación (Cundinamarca y Atlántico), representan el 65,5% del PIB de Colombia.

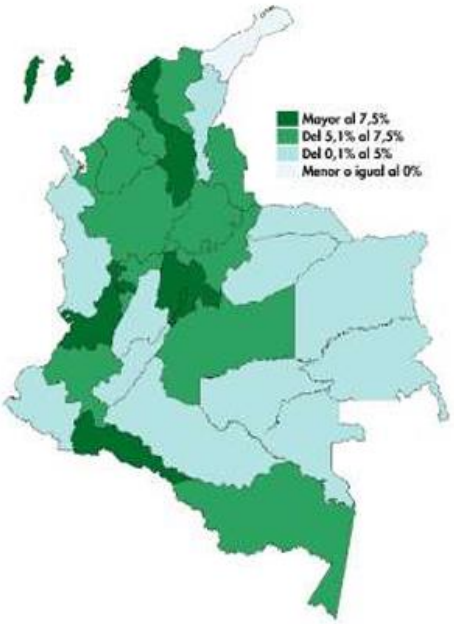
Gráfico 2. Producto Interno Bruto por Departamento
Participación porcentual a precios corrientes
2022pr



Fuente: DANE, Cuentas nacionales.
Pr: preliminar

El PIB nacional presenta un crecimiento de 7,3% en 2022pr con respecto al 2021p. De los 32 departamentos y Bogotá D.C., 9 presentan un crecimiento mayor al nacional, entre los que se destacan Bogotá D.C. con 9,5%, Atlántico con 9,3%, Bolívar con 8,6%, Valle del Cauca con 8,1% y Cundinamarca con 7,8% (ver Gráfico 3). Por su parte, de los 24 departamentos restantes que crecen por debajo del nacional, se destacan Antioquia con 6,9%, Santander con 5,3%, Huila con 4,2% y Casanare con 1,7%.

Gráfico 1. Producto Interno Bruto por Departamento
Tasas de crecimiento en volumen[1]
2022pr



Fuente: DANE, Cuentas nacionales.
Pr: preliminar

[1] Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015

En la región Caribe, las actividades económicas que explican el comportamiento registrado en la región, de acuerdo con su contribución son comercio al por mayor y al por menor, transporte, alojamiento y servicios de comida con un crecimiento de 12,5%; seguido de la industria manufacturera con 10,5%; las actividades artísticas, de entretenimiento y recreación con 47,3% y la construcción con 10,9%.[7]

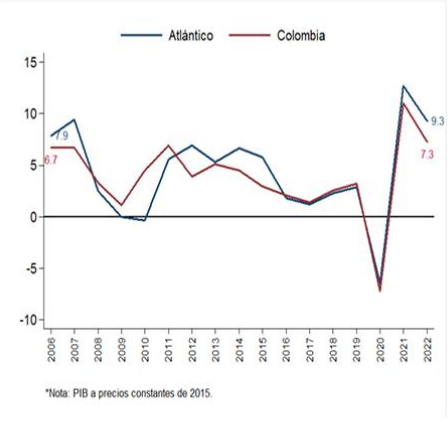
[7] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/PIB/departamental/bol-PIBDep-2022pr.pdf

PERFIL ECONÓMICO DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO[8]

PIB Atlántico

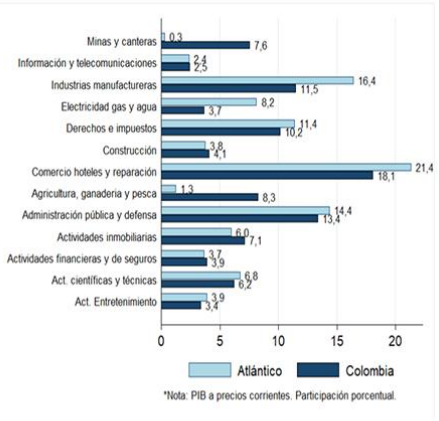
La figura muestra la variación del crecimiento real el PIB del departamento frente al total de Colombia

Figura 3: Variación anual del PIB



La figura muestra la participación porcentual de los sectores en el PIB del departamento frente a la composición nacional

Figura 4: Composición sectorial PIB 2022

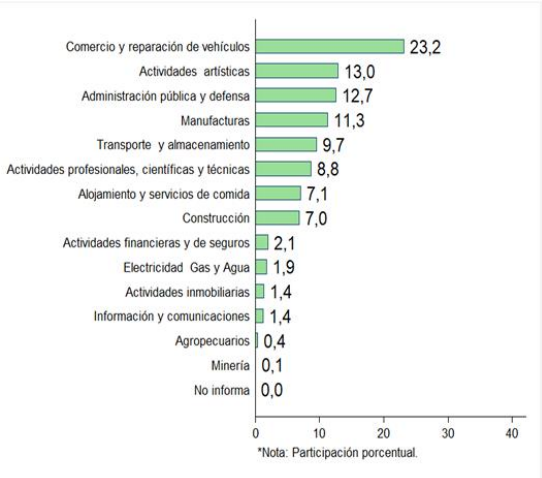


*A diciembre de 2022(pr).
Fuente: Cuentas departamentales- DANE. Fecha de Publicación: 30 de mayo de 2023.

Mercado Laboral: Atlántico - Barranquilla A.M.

Figura 5: Participación ocupados según ramas de actividad económica

La figura muestra que durante el trimestre móvil jun-ago de 2023, las actividades de comercio y reparación de vehículos representaron el 23,2 % del total de ocupados de Barranquilla A.M.



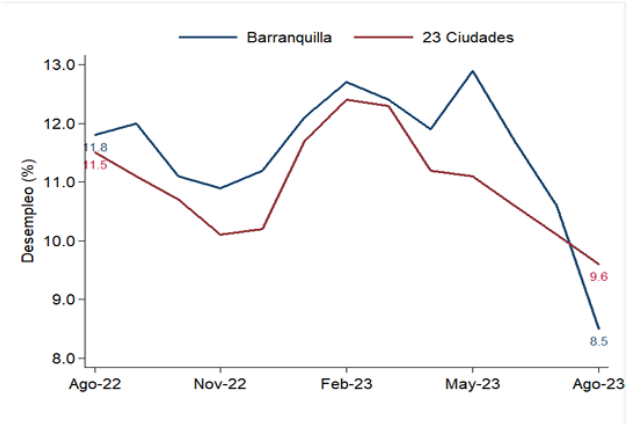
Fuente: Gran Encuesta Integrada de Hogares - DANE. Fecha de Publicación: 30 de septiembre de 2023.

[8] https://www.mincit.gov.co/getattachment/fdd96c98-45d2-451f-86c6-d200a1da9427/Perfiles-Economicos-por-Departamentos

Desempleo: Atlántico - Barranquilla A.M.

La figura muestra que durante el trimestre móvil junio-agosto de 2023, la tasa de desempleo de Barranquilla-Soledad se ubicó por debajo de la tasa de las 23 ciudades.

Figura 6: Comportamiento de la tasa de desempleo Trimestre móvil (jun-ago)



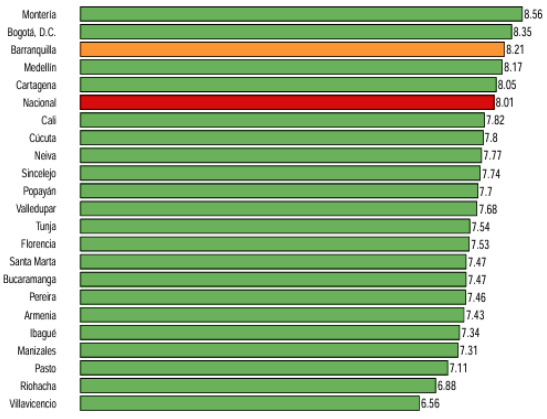
Fuente: Gran Encuesta Integrada de Hogares - DANE. Fecha de Publicación: 30 de septiembre de 2023.

Inflación: Atlántico - Barranquilla A.M.

Variación año corrido IPC enero - septiembre 2023

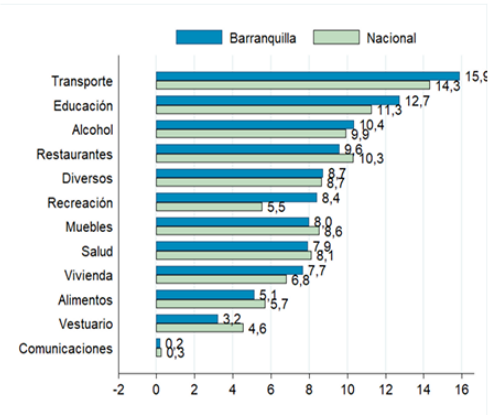
La figura muestra en orden descendente los resultados de la variación acumulada del IPC por departamentos

Figura 7: Total ciudades



La figura muestra la variación acumulada del IPC de la ciudad por categorias comparada con el total nacional

Figura 8: Por grupo de bienes y servicios



Fuente: Índice de Precios al Consumidor - DANE. Fecha de Publicación: 6 de octubre de 2023.

Producción Industrial anual: Atlántico

Figura 11: Producción Industrial 2021



Estas diez actividades industriales representaron el 92,5 % de la producción total y el 92,1 % del valor agregado total del departamento.

Nota: En Atlántico los grupos 102, 104, 163, 164, se incluyen en el grupo 108. Los grupos 161, 163, 164, se incluyen en el grupo 169. Los grupos 201 se incluyen en el grupo 202. Los grupos 109,151,169,170, 210, 221,231, 242, 243, 251,271, 272, 274, 279, 282, 292, 301,309,312, 324, se incluyen en el grupo 329.
Fuente: Encuesta Anual Manufacturera CIIU Rev.4 - DANE. Fecha de Publicación: 31 de mayo de 2023.

Personal ocupado industria anual: Atlántico

Figura 12: Personal Ocupado 2021



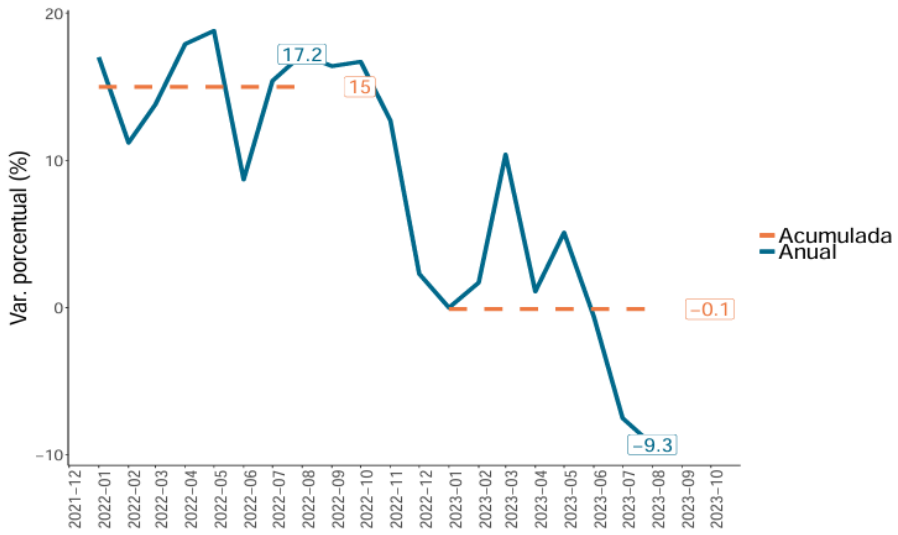
El 86,6 % del personal ocupado se agrupó en estas diez ramas industriales en 2021.

Nota: En Atlántico los grupos 102, 104, 163, 164, se incluyen en el grupo 108. Los grupos 161, 163, 164, se incluyen en el grupo 169. Los grupos 201 se incluyen en el grupo 202. Los grupos 109,151,169,170, 210, 221,231, 242, 243, 251,271, 272, 274, 279, 282, 292, 301,309,312, 324, se incluyen en el grupo 329.
Fuente: Encuesta Anual Manufacturera CIIU Rev.4 - DANE. Fecha de Publicación: 31 de mayo de 2023.

Producción Industrial mensual: Atlántico

En la figura se observa que el indicador de producción industrial en el mes de agosto disminuyó -9.3 % frente al mismo mes de 2022

Figura 13: Producción Industrial a agosto, 2023



Fuente: Encuesta Mensual Manufacturera con Enfoque Territorial - DANE. Fecha de Publicación: 13 de octubre de 2023.

Exportaciones por producto y país: Atlántico

Exportaciones a agosto, 2023

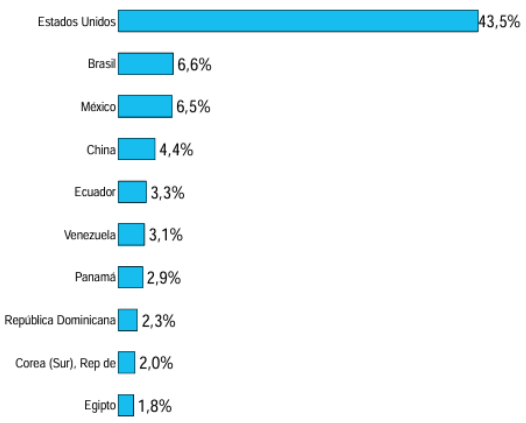
En lo corrido del año, Construcciones representaron el 31,9 % de las exportaciones del departamento.

Figura 18: Principales productos



El principal destino de las ventas externas de Atlántico fue Estados Unidos.

Figura 19: Principales destinos



Fuente: Exportaciones DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 3 de octubre de 2023.

Principales productos de exportación: Atlántico

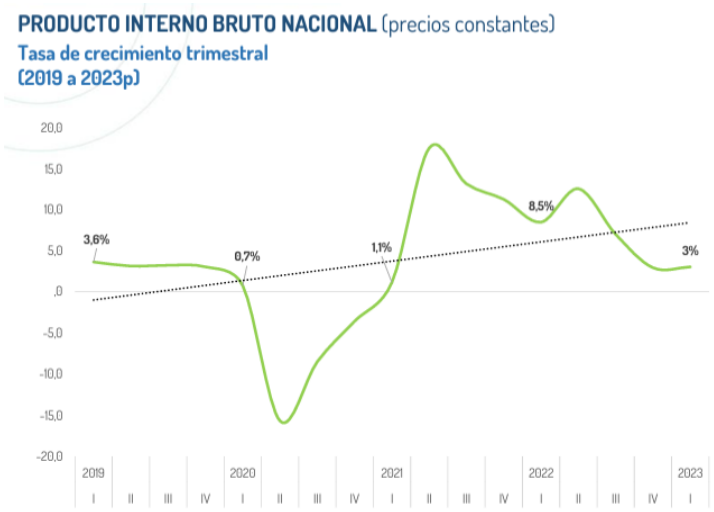
Cuadro 8: Principales productos de exportación
Miles de dólares FOB

Partida	Descripción	Año completo 2020	2021	2022	Año acumulado* 2021C	2022C	2023C
7610	Construcciones	198.393	283.478	491.421	183.894	289.922	483.810
3808	Insecticidas	232.289	248.497	295.380	154.408	191.134	185.075
2710	Petróleo refinado	697	356	224.072	129	211.474	2.868
7404	Desperdicios y desechos de cobre	68.037	149.409	178.884	95.790	129.608	100.739
1511	Aceite de palma	91.152	114.208	153.629	88.925	130.362	96.137
0102	Bovinos Vivos	75.840	82.114	125.746	49.482	93.906	59.587
7602	Desperdicios y desechos de aluminio	15.272	41.049	60.395	24.789	41.426	35.344
8507	Acumuladores eléctricos	28.915	46.651	52.288	30.363	38.148	27.146
6302	Ropa de cama, mesa,	19.724	42.520	51.063	30.802	33.543	33.963
3923	Artículos para el transporte o envasados	40.450	45.662	48.674	30.608	31.790	26.710
3004	Medicamentos dosificados	50.347	50.434	40.602	32.925	26.433	31.917
7604	Barras y perfiles de aluminio	21.099	26.734	34.376	16.787	20.371	17.016
9503	Juguetes con ruedas	11.905	27.854	32.043	17.552	23.138	18.681
1513	Aceites de coco	17.626	23.234	26.261	14.304	21.816	20.207
4819	Cajas, sacos (bolsas	7.381	17.515	25.596	9.588	17.535	12.427
	Subtotal	879.128	1.199.714	1.840.430	780.346	1.300.604	1.151.626
	Participación %	73	75	78	76	79	76
	Exportaciones del Departamento de Atlántico	1.211.690	1.604.161	2.349.407	1.028.067	1.637.437	1.514.932

Nota: Descripción modificada por OEE - MinCIT.

*Año acumulado a agosto.
Fuente: DANE - DIAN. Fecha de Publicación: 3 de octubre de 2023.

SECTOR CONSTRUCCIÓN ATLÁNTICO[9]

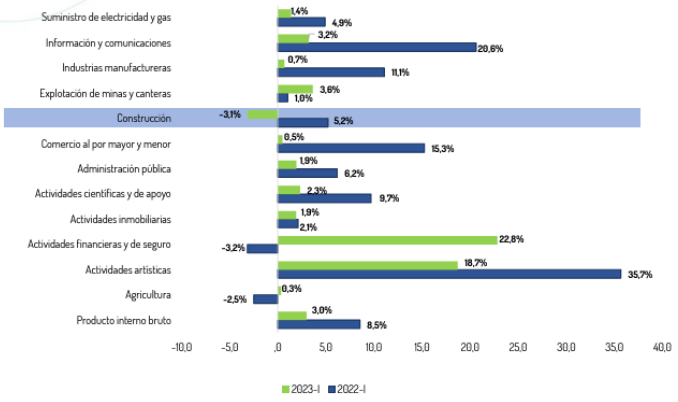


En el primer trimestre de 2023, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece **3%** respecto al mismo periodo de 2022. En cuanto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece **1,4%.**

[9] https://camacolatlantico.org/wp-content/uploads/2023/09/IAE_presidencia_Junio_2023.pdf

TASA DE CRECIMIENTO TRIMESTRAL NACIONAL

Por actividad económica
Primer trimestre (2022 y 2023)

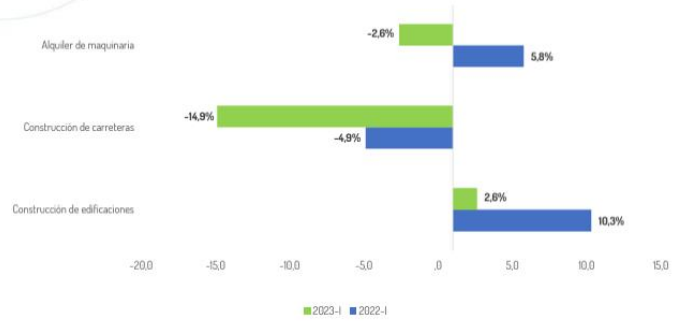


En el primer trimestre del 2023, las actividades artísticas y financieras fueron las que mayor variación positiva presentaron en comparación con las demás ramas. Por su parte, el sector construcción sufrió un decrecimiento del **-3,1%**, siendo la única actividad con este comportamiento.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico
Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario. Este ajuste proporciona información más precisa para comprender el ciclo económico y los movimientos de corto plazo de las series.

ACTIVIDADES DEL SECTOR CONSTRUCTOR

Tasa de crecimiento trimestral
Primer trimestre (2022 y 2023)

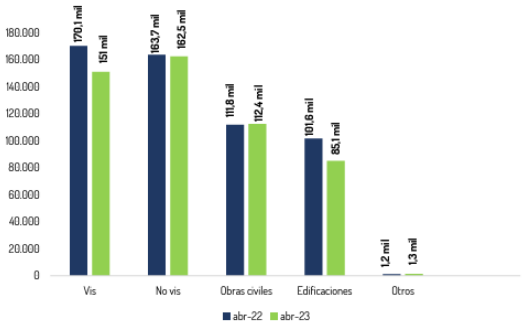


El primer trimestre del año 2023 muestra que 1 de las 3 actividades del sector construcción creció. El valor agregado de la construcción decrece **3,1%** en su serie original, respecto al mismo periodo de 2022; respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de la construcción decrece en **1,3%.**

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico.
Datos corregidos de efectos estacionales y de calendario. Este ajuste proporciona información más precisa para comprender el ciclo económico y los movimientos de corto plazo de las series.
**Datos originales*

PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DESTINOS (miles de metros cúbicos)

Total Nacional
Mayo 2023



Al comparar el mes de mayo de 2023, con el mismo periodo de 2022, la producción de concreto premezclado registró un crecimiento del **3,8%**, al pasar de **578,4** miles de metros cúbicos a **600,1** miles de metros cúbicos.

La variación anual de **3,8%** en la producción del concreto premezclado para mayo de 2023 comparado con el mismo mes de 2022, se explicó principalmente por el aumento en el destino Obras Civiles (**14,5%**), el cual sumó **2,9** puntos porcentuales a la variación total. En mayo de 2023 comparado con el mismo mes del año anterior, el aumento de **2,5%** en la producción de concreto premezclado para el destino Vivienda, obedece al crecimiento de **21,9%** en la vivienda No VIS, que sumó **6,0** puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, la vivienda VIS registró una variación anual de **-12,7%** y restó **4,4** puntos porcentuales a la variación total.

*incluyen los despachos a los canales de distribución gobierno, fibrocemento, prefabricados y otros.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico

PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO SEGÚN DEPARTAMENTOS

Mayo (2022 y 2023)

Departamento	may-22	may-23	Variación anual	Participación
Antioquia	75.515	91.814	21,6%	15,3%
Atlántico	70.164	77.155	10,0%	12,9%
Bogotá D.C	178.397	195.420	9,5%	32,6%
Bolivar	24.354	18.153	-25,5%	3,0%
Boyacá	13.933	14.406	3,4%	2,4%
Cundinamarca	40.696	46.763	14,9%	7,8%
Magdalena	14.276	11.706	-18,0%	2,0%
Santander	28.546	28.307	-0,8%	4,7%
Tolima	24.464	20.279	-17,1%	3,4%
Valle del cauca	54.588	53.321	-2,3%	8,9%
Resto*	53.548	42.862	-20,0%	7,1%
Total general	**578.480**	**600.185**	**3,8%**	

En mayo del 2023, el Departamento del Atlántico tuvo un crecimiento con respecto al mismo periodo el año pasado del **10%** . En cuanto a participación en la producción se mantiene en el tercer lugar con un **12,9%**.

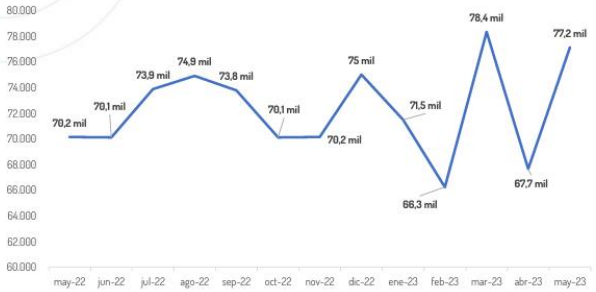
*En Resto se encuentran agrupados los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico

SECTOR DE LA **CONSTRUCCIÓN**

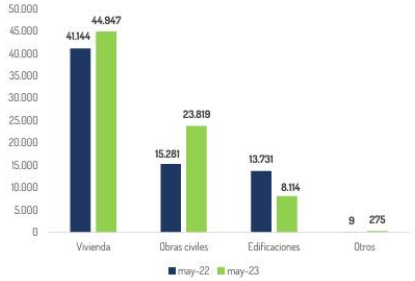
PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO

Años corrido (2022 y 2023)



PRODUCCIÓN DE CONCRETO PREMEZCLADO EN EL ATLÁNTICO SEGÚN DESTINO

Mayo 2023



La producción de concreto premezclado en el Atlántico para mayo creció en **10%** con respecto al mismo mes en el año 2022; esto, debido al crecimiento en Vivienda **(9,2%)**, Obras Civiles **(55,87%)** y Otros **(295%)**. Todo lo anterior se traduce en un total de **77.155** m3 de concreto premezclado procesado.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico

DESPACHO DE CEMENTO GRIS SEGÚN DEPARTAMENTO

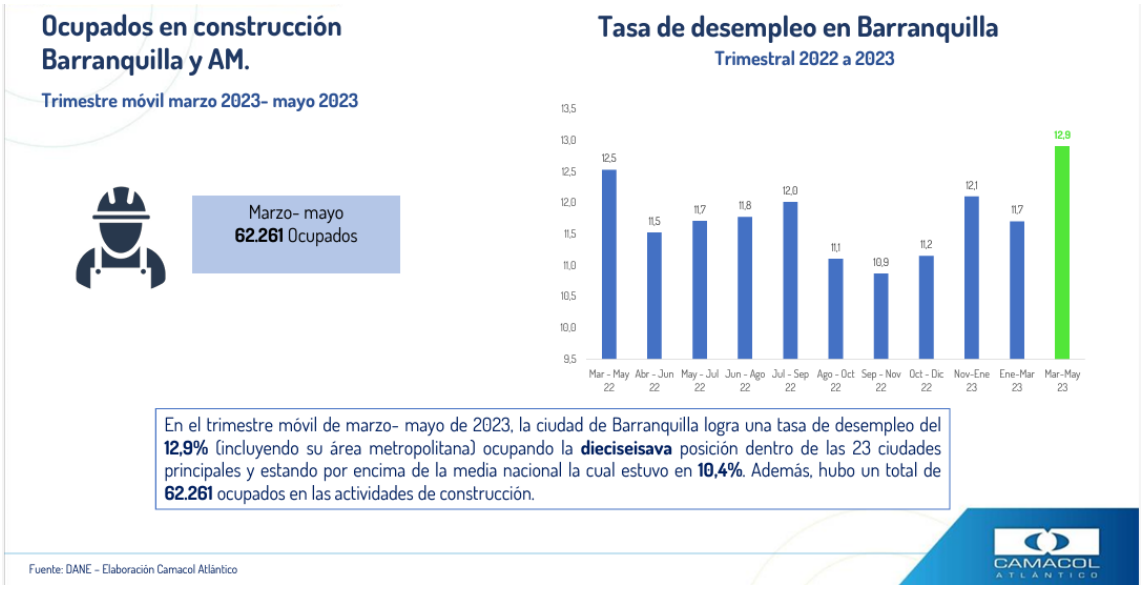
Mayo (2022 y 2023)

Regiones	may-22	may-23	Variación	Participación	Posición
Caribe	198.390	207.276	4,5%	18,4%	3
Eje cafetero y antioquia	275.282	269.667	-2,0%	23,9%	2
Centro	262.556	283.481	8,0%	25,2%	1
Occidente	152.816	138.163	-9,6%	12,3%	5
Oriente	163.726	171.813	4,9%	15,3%	4
Resto	50.681	55.740	10,0%	4,9%	6
Nacional	**1.103.450**	**1.126.139**	**2,1%**	**100,0%**	

Para mayo de 2023, la Región Caribe presenta un crecimiento de despacho de cemento gris de **4,5%** con respecto al mismo mes del año anterior, logrando el tercer lugar en cuanto a participación de este con un **18,4%** sobre el total producido. Por su parte, en el país creció el **2,1%** en el despacho de cemento gris y en cuanto a la producción un decrecimiento del **(-1,1%)** pasando de **1.251,1** miles de toneladas en 2022 a **1.237,2** miles de toneladas en 2023.

*Resto Amazonas, Caquetá, Cauca, Chocó, Córdoba, Guainía, Guaviare, La Guajira, Risaralda, San Andrés, Vaupés y Vichada.

Fuente: DANE – Elaboración Camacol Atlántico



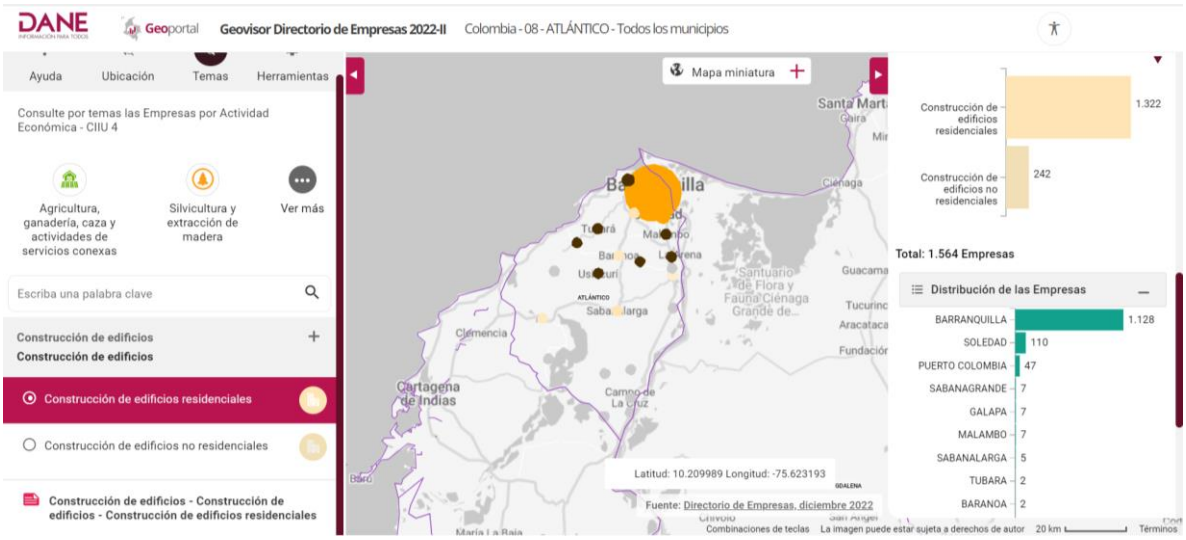
A. Estudio de la Oferta:

¿Quién vende u oferta servicio?

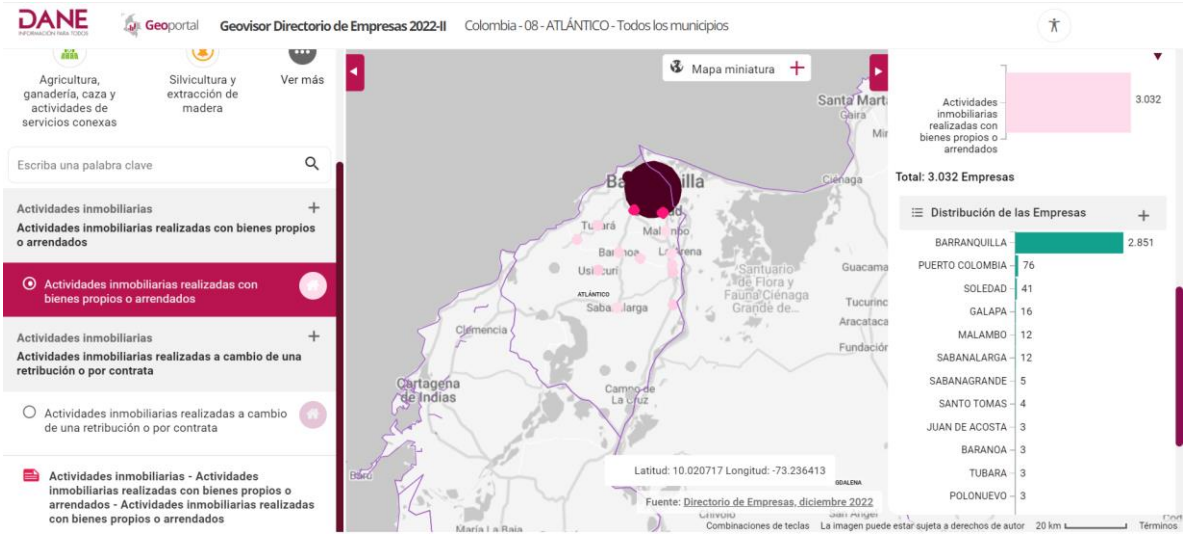
Al hacer identificación de los dos sectores que se encuentran estrechamente vinculados, encontramos que para el proceso de arrendamiento de una propiedad podemos encontrar diferenciación estadística por parte del DANE y Cámara de comercio de Barranquilla.

Para el sector de la construcción 2022, se encontraron 1564 empresas que han adelantado procesos constructivos en el departamento, de las cuales solo el **15,5%,** es decir que solo 242 empresas han adelantado procesos constructivos de edificios no residenciales y que la oferta de edificaciones de características no residenciales no es amplia o constante en el departamento, predominando los procesos constructivos de edificios residenciales en el **84,5%.** [10]

[10] https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/economia/directorio-estadistico-de-empresas/



Por otra parte, del sector inmobiliario 2022 muestra 3032 empresas con capacidad de brindar servicios en el sector inmobiliario.



No obstante, se encuentra que, dada el derecho a la propiedad privada, constitucionalmente consagrado, cualquier persona natural o jurídica con capacidad para obligarse, se encuentra en la posibilidad de ofertar un bien de su propiedad en arrendamiento.

B. Estudio de la demanda:

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

En anteriores vigencias la entidad se ha adelantado proceso contractual para la satisfacción de la necesidad así:

- Modalidad de selección del contratista: Contratación directa

- Objeto del contrato: "Contratar el arrendamiento de un inmueble para la Inspección de Trabajo del municipio de Sabanalarga – Atlántico."

- Cantidad del bien, obra o servicio: 1 bien inmueble de 96,93 mt2

- No requiere Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, por tratarse de contrato de arrendamiento.

- Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto: la contemplada en la normatividad vigente para la suscripción de contrato de arrendamiento con entidad pública y demás contenida en la Ley 80 de 1993 y decretos reglamentarios.

- Valor de los contratos y forma de pago:

Vigencia	Número de contrato	Objeto	Valor
2014	001 DE 2014	Arrendamiento de un inmueble, para el funcionamiento de la Inspección de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial de Atlántico del MINISTERIO DEL TRABAJO, para la vigencia 2014.	Once millones de pesos ($11.000.000) M/cte. Adición: Un millón de pesos ($1.000.000) M/cte.
2015	001 de 2015	Arrendamiento de un inmueble, para el funcionamiento de la Inspección de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial de Atlántico del MINISTERIO DEL TRABAJO, para la vigencia 2015	Doce millones trescientos sesenta mil pesos ($12.360.000) M/cte.
2018	CO1.PCCNTR.321641	Contratar el arrendamiento del inmueble de la calle 24 No. 17ª-13 del Municipio de Sabanalarga (Atlántico), para el funcionamiento de la Inspección Municipal de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo, para la vigencia 2018 desde el 1° de Febrero y hasta el 31 de diciembre de 2018.	Trece millones cuatrocientos setenta y dos mil seiscientos veinticuatro pesos ($13.472.624) M/cte.
2019	CO1.PCCNTR.711319	Contratar el arrendamiento del inmueble de la calle 24 17ª – 13	Cuatro Millones ochocientos noventa y nueve mil ciento

		del Municipio de Sabanalarga (Atlántico), para el funcionamiento de la Inspección Municipal de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo, para la vigencia 2019 desde el 2 de enero y hasta el 30 de abril de 2019.	treinta y seis pesos ($4.899.136) M/cte.
2019	04	Contratar el arrendamiento de un inmueble para la Inspección de Trabajo del municipio de Sabanalarga – Atlántico desde el 1 de mayo de 2019 y hasta el 31 de marzo de 2020.	Diez millones ciento nueve mil ochocientos cincuenta y siete pesos ($10.109.857) M/cte. Adición: Tres millones novecientos veinte mil noventa y siete pesos ($3.920.097) M/cte.
2020	CO1.PCCNTR.1478873	Contratar el arrendamiento del inmueble de la calle 24 No. 17ª-13 del Municipio de Sabanalarga (Atlántico), para el funcionamiento de la Inspección Municipal de Sabanalarga, adscrita a la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo, para la vigencia 2020 desde el 1° de abril y hasta el 31 de diciembre de 2020.	Once millones ochocientos cinco mil setecientos ochenta y seis pesos ($11.805.786) M/cte. Adición: Cinco millones cuatrocientos cuarenta y un mil ciento cincuenta y seis pesos ($5.441.156) M/cte.
2021	CD-002-2021	Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la sede del Ministerio del Trabajo - Inspección Municipal de Sabanalarga ubicado en la Calle 24 17A-07 en el municipio de Sabanalarga - en el Departamento del Atlántico a partir del 1° de mayo de 2021 y hasta el 31 de julio de 2022.	Veinte millones doscientos sesenta y tres mil seiscientos setenta y tres pesos ($20.263.673) M/cte.
2022	CD-001-2022	Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la sede de la Inspección Municipal de Sabanalarga adscrita a la Dirección Territorial Atlántico – Ministerio del Trabajo ubicado en la Calle 24 17A-07 en el municipio de Sabanalarga - en el Departamento del Atlántico a partir del 1° de agosto y hasta el 30 de noviembre de 2022.	Cinco millones seiscientos treinta y un mil ciento veinte pesos mcte ($5.631.120)
2023	CD-2023-002	Contratar el arrendamiento de un bien inmueble para el	Diecisiete millones seiscientos sesenta y siete mil seiscientos

		funcionamiento de la sede de la Inspección Municipal de Sabanalarga adscrita a la Dirección Territorial Atlántico – Ministerio del Trabajo ubicado en la Calle 24 17A-07 en el municipio de Sabanalarga - en el Departamento del Atlántico a partir del 1° de diciembre de 2022 y hasta el 30 de noviembre de 2023	treinta y nueve pesos mcte ($17.667.639). Adición: Un millón cuatrocientos setenta y ocho mil ciento sesenta y nueve pesos mcte ($1.478.169).

- Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de estos: un contrato por vigencia presupuestal, excepto para las vigencias 2012 en el cual se suscribieron 2 contratos, 2013 en la cual se suscribieron 3 contratos y 2019 donde se suscribieron 2 contratos.

- Oferentes en vigencias anteriores: en procesos contractuales se evidencia la verificación de oferta de mercado, no obstante, por el tipo de contratación y la naturaleza de este se adelanta contratación directa, teniendo en cuenta las necesidades de la entidad.

- Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones: el contrato de arrendamiento se ha suscrito durante 3 vigencias con la contratista MARIA ISABEL GONZALEZ AHUMADA, para el arrendamiento del bien ubicado en la Calle 24 17A-07.

- Condiciones de pago establecidas en los contratos: Pago de mensual de canon de arrendamiento.

- Garantías exigidas y siniestros: Dada la naturaleza del contrato de arrendamiento, no se exigieron garantías al Arrendador.

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

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía		Estado	
	INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA) - SECCIONAL ATLANTICO	ATL-21-04-2022	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL DEL ICA EN EL MUNICIPIO DE SABANALARGA - ATLANTICO.	Presentación de oferta	26/12/2022 2:44 PM (UTC -5 horas)	-	31.200.000 COP		Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA) - SECCIONAL ATLANTICO	ATL-21-13-2021	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL DEL ICA EN EL MUNICIPIO DE SABANALARGA - ATLANTICO.	Presentación de oferta	29/09/2021 4:21 PM (UTC -5 horas)	-	30.000.000 COP		Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA) - SECCIONAL ATLANTICO	ATL-21-04-2021	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA LOCAL DEL ICA EN EL MUNICIPIO DE SABANALARGA - ATLANTICO	Fase de ofertas	30/03/2021 7:16 AM (UTC -5 horas)	-	18.000.000 COP		Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado	
	MINISTERIO DEL TRABAJO - DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLÁNTICO	CD-2022-001	Contratar Arrendamiento Inmueble para Inspección Sabanalarga - Atlántico, Mintrabajo, de Agosto 1 a Noviembre 30 de 2022.	Presentación de oferta	29/07/2022 4:02 PM (UTC -5 horas)	-	5.631.120 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	MINISTERIO DEL TRABAJO - DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLÁNTICO	CD-002-2021	ARRIENDO INSPECCIÓN MUNICIPAL DE SABANALARGA - ATLÁNTICO	Fase de ofertas	30/04/2021 10:26 AM (UTC -5 horas)	-	20.263.673 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	MINISTERIO DEL TRABAJO - DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLÁNTICO	CD-2023-002	Contratar Arrendamiento Inmueble para la Inspección Municipal de Sabanalarga Atlántico, Mintrabajo, de Diciembre 1 a Noviembre 30 de 2023.	Presentación de oferta	30/11/2022 10:00 PM (UTC -5 horas)	-	17.667.639 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL CARIBE	FGN-RCA-CD-0072-2022	Arrendamiento del inmueble en el municipio de Sabanalarga Seccional Atlántico	Presentación de oferta	29/10/2022 7:18 PM (UTC -5 horas)	-	79.455.468 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

ESTUDIO DE MERCADO

El Ministerio del Trabajo fue creado en 1938 mediante la Ley de ese año, el cual se denominó Ministerio del Trabajo, Higiene y Previsión Social; sin embargo solo 40 años después se revisó a fondo su organización interna y competencias, luego durante la década de los ochenta la estructura prácticamente no se modificó sino en una forma parcial, como cuando se organizó como departamento administrativo la antigua superintendencia de cooperativas en 1981.

La estructura del sector administrativo del trabajo y seguridad social se mantuvo simplificada y sufrió pocas modificaciones entre 1940, finales de los años 70's y en el transcurso de los años 80's se diversifican sus organismos adscritos; después en 1992 se reformulan los propósitos y orientación de la gran mayoría de sus organismos adscritos y vinculados. Debido a los grandes cambios de concepción y énfasis de a la intervención del Estado y el nuevo marco de las políticas públicas sectoriales.

Posteriormente en el primer mandato de Álvaro Uribe Vélez (2002-2006) mediante facultades extraordinarias por parte del Congreso de la República de Colombia para renovar la administración pública, decide fusionar el Ministerio del Trabajo junto con el Ministerio de Salud dando paso al Ministerio de la Protección Social.

En el año 2011 el Congreso de la República otorga facultades extraordinarias para modificar la estructura de la administración pública al presidente de la República Juan Manuel Santos Calderon, quien mediante la ley 1444 de 2011 decide escindir y reorganizar el Ministerio de la Protección Social, dando paso nuevamente a un Ministerio del Trabajo y un Ministerio de Salud y la Protección Social.

El presidente Juan Manuel Santos Calderón establece una modificación a los objetivos del Ministerio del Trabajo e integra el Sector Administrativo del Trabajo. Es así como para el 2012 el Ministerio del Trabajo es el octavo ministerio (en orden de precedencia) de los 16 ministerios que existen actualmente en Colombia.

Teniendo en cuenta las necesidades de atención a población del departamento del Atlántico y su área de influencia, se requiere un inmueble en el municipio de Sabanalarga – Atlántico, cuyas instalaciones a contratar cumplan con requisitos de para permitir el acceso a la población sin lugar a diferenciación por su condición física de desplazamiento, para la cual se ha determinado necesidad respecto a la ubicación y condiciones técnicas mínimas de la edificación que se deba contratar.

Ficha técnica, necesidad de la entidad.

- ✓ Debe estar ubicado en la localidad cercana al sector financiero de la ciudad, de fácil accesibilidad, contar con vías y rutas de transporte que permitan a los usuarios su ubicación.
- ✓ Por seguridad el inmueble debe tener puertas y ventanas seguras.
- ✓ Las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado, deben ser amplias.
- ✓ Se requiere que el inmueble cuente con servicios públicos.
- ✓ Las redes y acometidas como: redes eléctricas, hidráulicas, telefónicas y sanitarias deben encontrarse en buen estado.
- ✓ Pisos en buen estado.
- ✓ Cielo raso en buen estado
- ✓ Baños para usuario y funcionario
- ✓ Oficina del Inspector Municipal
- ✓ Oficina del Auxiliar Administrativo
- ✓ Área para archivos
- ✓ Tomas corrientes normales
- ✓ Sala de espera

Estudio de la oferta

Teniendo en cuenta las necesidades de operación y las condiciones técnicas de instalación, que debe tener la edificación y ubicación de esta, se procede a hacer verificación en el municipio de Sabanalarga, de oferta de locales en arriendo, adicionalmente se requiere a la entidad Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S., con el fin de conseguir un inmueble con iguales o mejores características del inmueble que ocupamos en este momento, indicando en su respuesta que no cuentan con inmuebles disponibles que satisfagan la necesidad de la Inspección Municipal de Sabanalarga – Atlántico.

PROPUESTA BIENES

a. https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-arriendo-para-estrenar-de-92m2-en-altos-de-los-rosales.6233c53f-6054-36e5-9811-ac40a8c3d7ef

APARTAMENTO EN ARRIENDO PARA ESTRENAR DE 92m2 EN ALTOS DE LOS ROSALES

Sabanalarga, Atlántico

3 Hab. 3 Baños 92 m²

$ 2.500.000



Descripción

Apartamento for Alquiler price: 2500000 2500000 Bathrooms: 3 Rooms: 3 For more information please contact: Grupo Imobiliario KIMA

Contactar
+57311740----

Características generales

Tipo de anuncio	Arriendo	Superficie	92m²
Tipo de propiedad	Apartamento	Superficie del terreno	92 m²
Habitaciones	3	Año de construcción	2021
Baños	3	Estrato	4

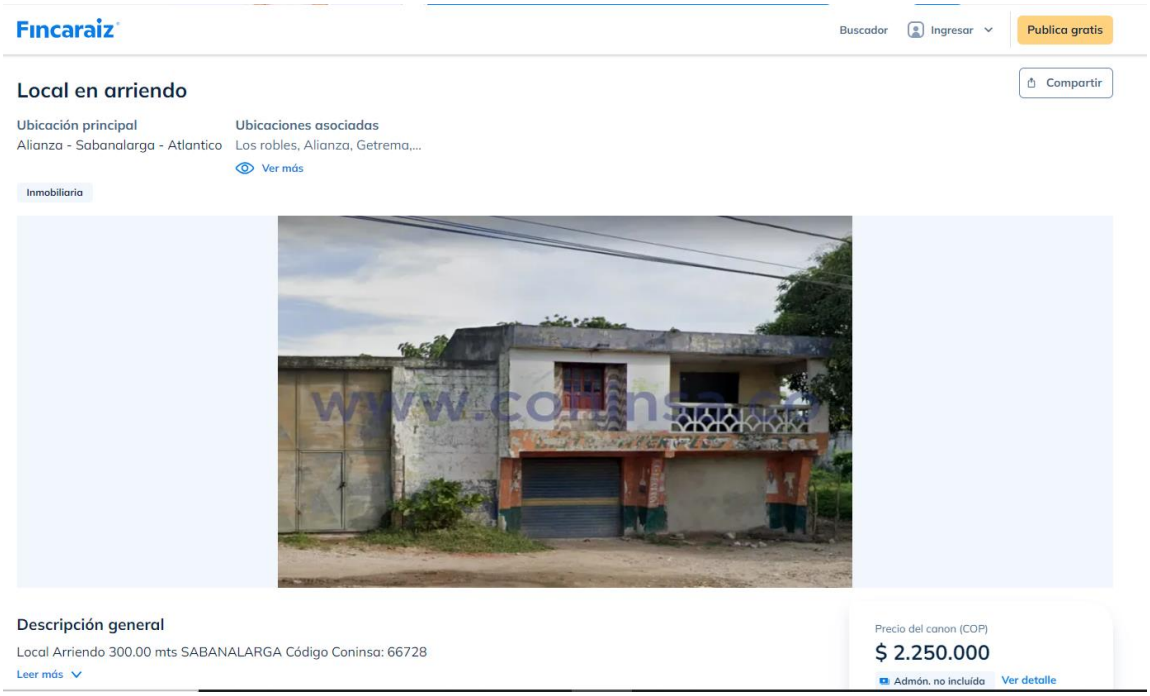
Características de la propiedad

Balcón
Armarios empotrados
Parqueadero
Cocina equipada
Vista panorámica

Características del edificio

Área para niños
Barbacue
Gimnasio
Ascensor
Terraza
Seguridad
Piscina

b. https://fincaraiz.com.co/inmueble/local-en-arriendo/los-robles/sabanalarga/7913139?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer



c. Propuesta Mirna Luz García Rodríguez

Barranquilla, 28 de diciembre de 2023

Señores

DIRECCIÓN TERRITORIAL ATLÁNTICO MINISTERIO DEL TRABAJO

Dra. Cruz Elena González

Reciba un Cordial Saludo,

Me permito poner a su orden el bien inmueble en calidad de arriendo, el cual es de mi propiedad y se encuentra ubicado en la Carrera 23 No. 22ª55, barrio Avenida Bogota del municipio de Sabanalarga – Atlántico, el cual se encuentra distribuido en: Sala, comedor, cocina, 3 alcobas, 2 baños, patio de labores y los siguientes equipos: cámara de vigilancia.

El área total del Inmueble es de 229,5m2, matrícula inmobiliaria 045 – 3243.

Acepto además las condiciones económicas del contrato planteadas por usted en el correo del 16 de noviembre de 2023, para que de esta forma se inicie la prestación del servicio en la Inspección Municipal de Sabanalarga, desde el 2 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2024, así:

VIGENCIA	MESES POR CONTRATAR		VALOR CANON MENSUAL	VALOR TOTAL CONTRATO POR VIGENCIA
Año 2024	12		$1.553.556	$18.642.672
		VALOR TOTAL DEL CONTRATO A CELEBRAR		$18.642.672

Cordialmente,

MIRNA LUZ GARCIA RODRÍGUEZ

CC. 32.846.801 de Sabanalarga

d. Respuesta SAE S.A.S.

SAE®
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO 20221600280981

Barranquilla, Martes, 06 de Diciembre de 2022

Doctor(a):

Cruz Elena González Martínez
Directora Territorial Atlántico.
Carrera 49 72-46
cgonzalezm@mintrabajo.gov.co
(601) 377 9999
Barranquilla - Atlántico

Asunto: Respuesta al radicado *20221600280981*, Respuesta correspondencia de entrada 20221602669382: Solicitud disponibilidad inmueble casa, oficinas, local comercial, apartamento para comodato o préstamo de uso de la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo y sus inspecciones de trabajo Baranoa y Sabanalarga.

Respetado(a) Doctor(a):

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S. – SAE S.A.S., en calidad de administrador de los bienes que conforman el Fondo Para La Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra El Crimen Organizado - FRISCO, acorde con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 1708 de 2014, atendiendo a lo manifestado en su comunicación de entrada, se permite informarle lo siguiente:

Sea lo primero aclarar que, *hasta la presente fecha dentro los diferentes mecanismos para la gestión de bienes dejados a su disposición no existe la figura de "comodato" como mecanismo para la disposición provisional o definitiva de bienes inmuebles urbanos afectados con medidas cautelares de extinción de dominio*.

Para atender su requerimiento, se procedió con la validación del inventario de inmuebles urbanos ubicados en los municipios de Baranoa y Sabanalarga del departamento del Atlántico con potencial de destinación provisional para el desarrollo de inspecciones municipales del Ministerio del Trabajo y es preciso indicar, que hasta la presente fecha no tenemos bajo nuestra administración bienes inmuebles urbanos ubicados en los municipios de Baranoa y Sabanalarga que aún se encuentren en proceso de extinción de dominio, con uso de suelo institucional que permita el desarrollo de inspecciones municipales de la entidad solicitante y en condiciones óptimas de conservación del inmueble que permitan la viabilidad de la destinación provisional solicitada por la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo en los municipios anteriormente mencionados.

Ahora bien, es de señalar que considerando las especificaciones manifestadas en la presente solicitud se procede a enviar la ficha de *17 (Diecisiete)* bienes inmuebles urbano ubicados en el centro comercial de la 93 y 3 (tres) inmuebles ubicados en la ciudad de Barranquilla – Atlántico con potencial para *Destinación Provisional* y la ficha de *2 (dos)* bienes inmuebles urbanos ubicados en la ciudad de Barranquilla – Atlántico con potencial para *Arriendo*, donde se podrá desarrollar las actividades que estén relacionados con el objeto social de la entidad solicitante. Así, en el marco de su

Análisis de precios

Para hacer análisis de precios de mercado, se procede a verificar valores de locales que cumplan con la ficha técnica de necesidad, en cuanto a sector y metros cuadrados.

Se tiene en cuenta que, por tratarse de entidad pública, en cuanto a gestión de recursos, no es viable realizar procesos contractuales, ni ejecución de recursos cuyo objeto este encaminado al mantenimiento y/o adecuaciones de bienes inmuebles que no son propiedad de la entidad pública.

	Valor total con Iva incluido	Metros cuadrados	Valor Mt2
a. Apartamento Altos de los Rosales	$ 2.500.000	92	$ 27.174
b. Local Alianza	$ 2.250.000	300	$ 7.500
c. Casa Mirna Luz García Rodríguez	$ 1.553.556	229,5	$6.769
			Valor promedio Total
			$ 2.101.185

De acuerdo con lo anterior, la propuesta más económica es la c. Casa Mirna Luz García Rodríguez.

Barranquilla, Atlántico – 28 de diciembre de 2023.

(ORIGINAL FIRMADO)
CRUZ ELENA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
Directora Territorial Atlántico

Elaboró: Niled H G.
Reviso/ Aprobó: Cruz G.