ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

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

I. INTRODUCCIÓN

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, acorde con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y con el objeto de satisfacer necesidades de interés general, considera necesario y oportuno contratar 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.

En virtud de las consideraciones expuestas y actuando en concordancia con los puntos fundamentales que se encuentran contenidos en el nuevo Plan de Gobierno del Distrito Especial, Industrial y Portuario, 2024-2027, dentro de los cuales se encuentran: 1) La Seguridad y Convivencia Ciudadana; 2) Espacio Público y Ambientes Urbanos; 3) Vivienda y Hábitat; 4) Salud; 5) Movilidad y Transporte; 6) Educación; 7) Medio Ambiente y Adaptación al Cambio Climático; 8) Deporte y Cultura; 9) Ciudad Emprendedora y Competitiva; y 10) Gestión Social, se requiere continuar con el mejoramiento de la infraestructura educativa con el fin de contar con instalaciones adecuadas y con los espacios necesarios.

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.

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, Interventoría y Supervisión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla 2022, en su Capítulo V – Numeral 4.-Proceso Contractual - 4.1. Etapa Precontractual, 4.1.1. Estudios y Documentos Previos, dispone: que La Secretaría, Gerencia, Oficina o dependencia generadora de la necesidad elaborará los estudios y documentos que justifiquen la necesidad y la viabilidad de la contratación.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas gestiones tendientes a garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento para suplir esta necesidad. De esta forma, se requieren inmuebles que cumplan

con los lineamientos normativos vigentes; así como los requisitos de cercanía a la población escolar ya sectorizada.

Siendo importante resaltar que, de conformidad con el Plan de Desarrollo actual, en anteriores vigencias los contratos de arriendos de estos inmuebles se han ejecutado a cabalidad, contando los mismos con el equipamiento y mobiliario necesario para la adecuada prestación del servicio educativo; además con el conocimiento de sus condiciones para el servicio por parte de la comunidad educativa, y con la consecuente aceptación de la misma. En consecuencia, la relación costo-beneficio es conveniente para el Distrito y 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:

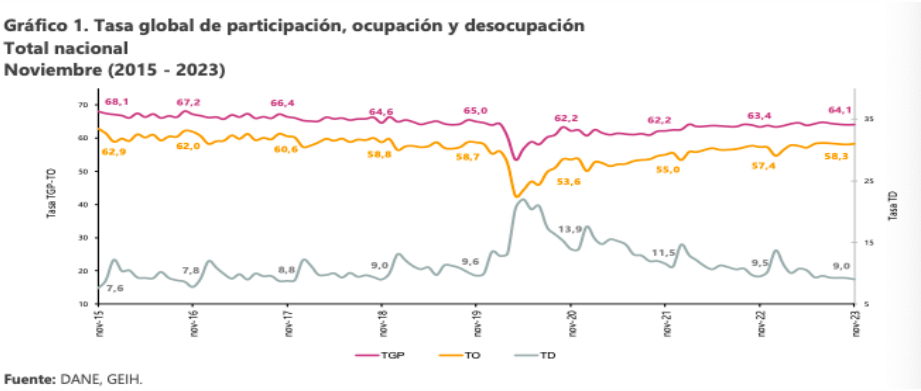
ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones

II. ANÁLISIS DE MERCADO

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2023.pdf (29 de diciembre)

Principales indicadores del mercado laboral de Noviembre 2023

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



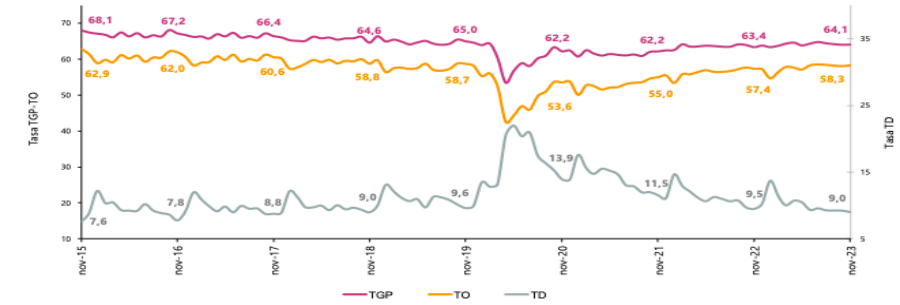
Fuente: DANE, GEIH.

Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil, total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas.
Total, nacional mensual

Para el mes de noviembre de 2023, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,0%, la tasa global de participación se ubicó en 64,1% y la tasa de ocupación fue 58,3%. En el mismo mes de 2022 estas tasas fueron 9,5%, 63,4% y 57,4%, respectivamente[1].

[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2023.pdf

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

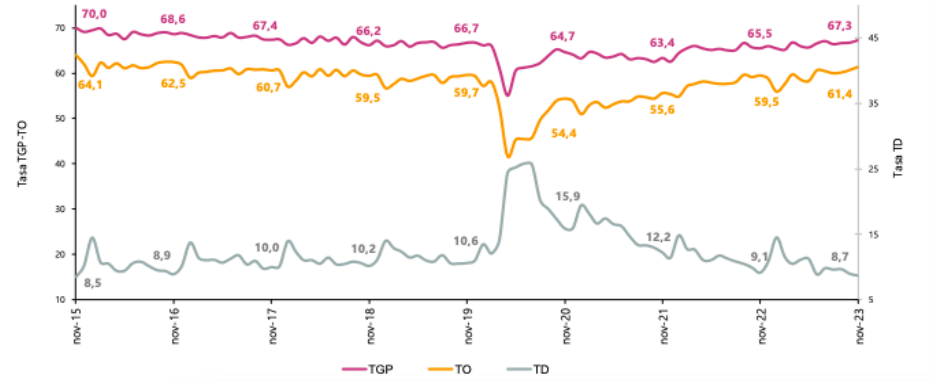


Fuente: DANE, GEIH.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En noviembre de 2023, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,7%, en el mismo mes de 2022 fue 9,1%. La tasa global de participación se ubicó en 67,3%, lo que representó un aumento de 1,8 puntos porcentuales respecto a noviembre de 2022 (65,5%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 61,4%, lo que representó un aumento de 1,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2022 (59,5%). [2].

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



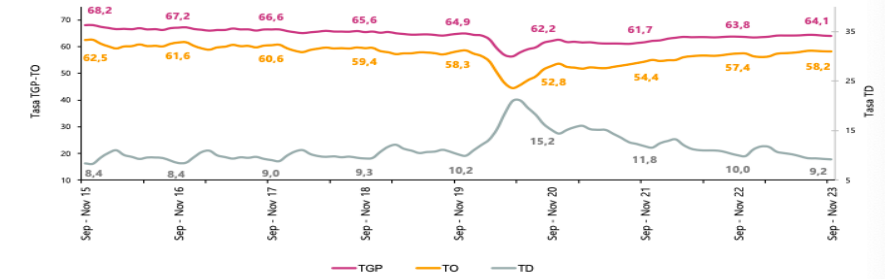
Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil septiembre - noviembre de 2023 fue 9,2%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre de 2022 (10,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,1%, en el trimestre móvil

septiembre – noviembre de 2022 fue 63,8%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,2%, lo que representó un aumento de 0,8 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre de 2022 (57,4%).

[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2023.pdf

Gráfico 4. Tasa global de participación, ocupación y desocupación
Total nacional
Septiembre - noviembre (2015 - 2023)

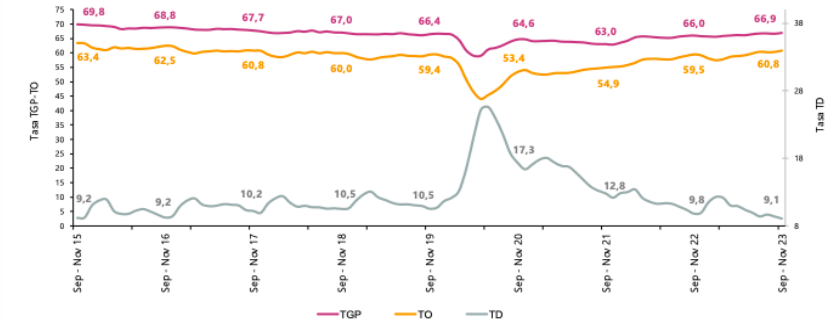


Fuente: DANE, GEIH.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre trimestre móvil

En el trimestre móvil septiembre - noviembre de 2023, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,1% lo que representó una disminución de 0,7 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre de 2022 (9,8%). La tasa global de participación se ubicó en 66,9%, lo que significó un aumento de 0,9 puntos porcentuales frente al trimestre móvil septiembre – noviembre de 2022 (66,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,8%, lo que representó un aumento de 1,3 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil septiembre - noviembre de 2022 (59,5%).

Gráfico 5. Tasa global de participación, ocupación y desocupación
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre (2015 - 2023)



Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según rama de actividad

En el mes de noviembre de 2023, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.186 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron

Transporte y almacenamiento (1,3 puntos porcentuales); seguido de Construcción (0,5 puntos porcentuales), y Alojamiento y servicios de comida con 0,5 puntos porcentuales.)

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*
Total nacional
Noviembre (2022 - 2023)

Rama de actividad	Total Nacional				
	Noviembre 2022	Noviembre 2023	Distribución % 2023	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.486	23.186	100	699	
Transporte y almacenamiento	1.444	1.741	7,5	297	1,3
Construcción	1.520	1.642	7,1	121	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.457	1.568	6,8	110	0,5
Actividades financieras y de seguros	392	486	2,1	94	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.235	3.327	14,3	92	0,4
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.871	1.941	8,4	70	0,3
Información y comunicaciones	403	455	2,0	52	0,2
Actividades inmobiliarias	247	270	1,2	23	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	2.027	2.040	8,8	13	0,1
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.775	2.784	12,0	10	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	562	569	2,5	7	0,0
Industrias manufactureras	2.397	2.386	10,3	-12	-0,1
Comercio y reparación de vehículos	4.127	3.975	17,1	-151	-0,7

Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según posición ocupacional.

En noviembre de 2023, Trabajador por cuenta propia y Obrero, empleado particular fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,7 y 1,4 puntos porcentuales, respectivamente.

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional^
Total nacional
Noviembre (2022 - 2023)

Posición ocupacional	Total				
	Noviembre 2022	Noviembre 2023	Distribución % 2023	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.486	23.186	100	699	
Trabajador por cuenta propia	9.347	9.732	42,0	384	1,7
Obrero, empleado particular	9.704	10.012	43,2	308	1,4
Jornalero o Peón	633	779	3,4	146	0,7
Trabajador familiar sin remuneración	443	457	2,0	14	0,1
Empleado doméstico	730	701	3,0	-29	-0,1
Obrero, empleado del gobierno	887	837	3,6	-50	-0,2
Patrón o empleador	725	649	2,8	-76	-0,3

Fuente: DANE, GEIH.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación.

Para el trimestre móvil septiembre – noviembre 2023, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (23,8%), Riohacha (13,8%) e Ibagué (13,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Bucaramanga A.M. (6,6%), Medellín A.M. (8,4%) y Bogotá D.C. (8,7%).[3].

[3] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2023.pdf

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
23 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre 2023

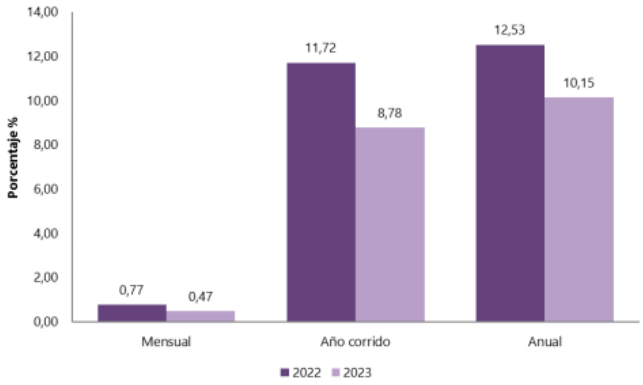


Fuente: DANE, GEIH.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC Abril 2023

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-nov2023.pdf (7 de diciembre de 2023)

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Noviembre 2022 - 2023



Fuente: DANE, IPC.

Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

Variación y contribución mensual por divisiones de gasto

En el mes de noviembre de 2023, el IPC registró una variación de 0,47% en comparación con octubre de 2023, cinco divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,47%): Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (1,05%), Restaurantes y hoteles (0,83%), Transporte (0,72%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,62%) y por último, Salud (0,58%). Por debajo se ubicaron: Bienes y servicios diversos (0,27%), Prendas de vestir y calzado (0,23%), Recreación y cultura (0,20%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,14%), Educación (0,00%), Información y comunicación (-0,01%) y, por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (-0,45%) [4].

[4] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-nov2023.pdf

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Noviembre 2022 - 2023

		2022		2023	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,11	0,04	1,05	0,32
Restaurantes y hoteles	9,43	1,18	0,12	0,83	0,09
Transporte	12,93	1,35	0,17	0,72	0,10
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,05	0,02	0,62	0,01
Salud	1,71	0,61	0,01	0,58	0,01
TOTAL	100,00	0,77	0,77	0,47	0,47
Bienes y servicios diversos	5,36	0,96	0,05	0,27	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,32	0,01	0,23	0,01
Recreación y cultura	3,79	0,96	0,03	0,20	0,01
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,78	0,03	0,14	0,01
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Información y comunicación	4,33	0,05	0,00	-0,01	0,00
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,50	0,29	-0,45	-0,09

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,47%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles y Transporte, las cuales aportaron 0,42 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En noviembre de 2023 en comparación con octubre de 2023, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: electricidad (5,89%), combustibles para vehículos (3,59%), arriendo imputado (0,49%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (0,67%), arriendo efectivo (0,49%), carnes preparadas, charcutería y otros productos conteniendo carne (7,25%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,17%), gaseosas y maltas para consumo en el hogar (3,29%), otros productos de panadería (3,89%) y gaseosa y otros refrescos en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (2,34%). Las subclases con los mayores aportes negativos a la variación fueron: frutas frescas (-6,02%), tomate (-18,52%), cebolla (-11,82%), vehículo particular nuevo o usado (-0,71%) y aceites comestibles (-1,98%). [5].

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Electricidad	5,89	0,20
Combustibles para vehículos	3,59	0,12
Arriendo imputado	0,49	0,06
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	0,67	0,05
Arriendo efectivo	0,49	0,05
Carnes preparadas, charcutería y otros productos conteniendo carne	7,25	0,03
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	1,17	0,03
Gaseosas y maltas para consumo en el hogar	3,29	0,02
Otros productos de panadería	3,89	0,01
Gaseosa y otros refrescos en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	2,34	0,01

Fuente: DANE, IPC.

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)
FUENTE: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2023.pdf
OCTUBRE 2023

[5] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-nov2023.pdf

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2023ᵖ / octubre 2022



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (octubre 2023 / octubre 2022)

En octubre de 2023, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2022 [6].

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Octubre 2023ᵖ / octubre 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Venta de Mercancías	Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)		Contribución pp	
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-11,0	-11,4	-0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	2,5	2,6	0,0	-0,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8,5	8,2	0,2	0,1
J	División 58	Actividades de edición	9,9	9,1	-1,8	2,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	8,3	11,5	2,1	-5,3
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	16,0	16,3	0,0	-0,4
J	División 61	Telecomunicaciones	5,6	9,4	-3,7	-0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	16,2	14,8	1,4	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	17,6	13,5	4,6	-0,5
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	9,3	9,2	-0,1	0,1
M	Clase 7310	Publicidad	0,2	0,0	0,1	0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	7,2	7,2	0,0	-0,1
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-8,7	-8,7	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-4,4	-3,9	-0,2	-0,3
P	Grupo 854	Educación superior privada	7,1	6,9	0,0	0,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	14,8	15,0	-0,3	0,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	18,3	17,9	0,3	0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-9,6	-11,2	0,2	1,4

Fuente: DANE – EMS

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2023 / octubre 2022).

En octubre de 2023, diez de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con octubre de 2022[7].

[6] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2023.pdf
[7] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2023.pdf

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Octubre 2023ᵖ / octubre 2022

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

Fuente: DANE – EMS

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (octubre 2023 / octubre 2022)

En octubre de 2023, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con octubre de 2022.[8].

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Octubre 2023ᵖ / octubre 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado sin agencias*	Permanente	Temporal directo	Misión** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	12,3	11,1	1,2	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	6,7	3,3	3,4	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	11,6	7,5	4,1	- -
J	División 58	Actividades de edición	10,1	9,7	0,4	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	4,2	0,1	4,0	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	13,7	8,6	5,1	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	17,3	16,6	0,6	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	11,5	11,3	0,2	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11,0	9,8	1,2	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	11,4	9,3	2,2	- -
M	Clase 7310	Publicidad	11,8	9,2	2,5	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	17,2	3,4	7,5	6,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	9,3	10,8	-1,5	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,3	3,0	5,3	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	10,5	4,6	4,8	1,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	14,5	9,9	4,6	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	10,1	7,3	2,8	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	15,5	10,7	4,9	- -

Fuente: DANE – EMS

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios.

En lo corrido del año 2023, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, catorce presentaron variación positiva en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2022.[9].

[8] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2023.pdf
[9] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2023.pdf

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Enero - octubre 2023ᵖ / enero - octubre 2022

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	2,3	1,5	14,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	1,4	-7,5	13,1
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	16,4	3,9	11,7
J	Divsión 58	Actividades de edición	-0,3	-6,4	10,6
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	32,0	15,2	4,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	5,2	4,8	10,5
J	División 61	Telecomunicaciones	-1,5	-8,3	17,5
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	15,5	0,9	15,1
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	19,6	2,5	12,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	3,1	3,4	13,7
M	Clase 7310	Publicidad	10,4	4,9	12,0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	8,9	-3,9	16,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	4,9	-2,8	12,4
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	4,6	2,7	9,2
P	Grupo 854	Educación superior privada	10,1	1,3	10,1
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	15,7	5,2	14,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	16,8	2,1	10,5
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,1	4,7	15,7

Fuente: DANE – EMS

III. TÉCNICO

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

NO.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	VALOR CONTRATO	VALOR ANTES DE IVA	VALOR IVA	PLAZO
1	LOTE CON CASA CONSTRUIDA CON AREA DE AREA TERRENO 228 M2 AREA CONSTRUIDA 79 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN RESOLUCION NRO.1384 DE FECHA 06-01-2017 EN ALCALDIA DE DISTRITO BARRANQUILLA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)	$ 10.785.109	$ 0	$ 0	30 DE ABRIL DE 2024
2	CONTENIDOS EN LA REESOLUCIÓN Nro. 4602 DE FECHA 23-08-2010 EN DISTRITO DE BARRANQUILLA. DE BARRANQUILLA LOTE CON CASA CON AREA DE 318M2 (ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	$ 25.038.750	$ 0	$ 0	31 DICIEMBRE DE 2024

3	UNA PORCION O LOTE DE TERRENO , SITUADO EN LA URBANIZACION EL VALLE, DE ESTA CIUDAD, EN LA ACERA OCCIDENTAL DE LA CALLE 70C, ENTRE LAS KRAS 18 Y 19, SEGUN LA ACTUAL NOMENCLATURA PORCION DE TERRENO QUE TIENE FORMA DE PARELOLOGRAMO Y HACE PARTE DEL GLOBO DE TERRENO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE EL VALLE, JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS PARTIENDO DEL PUNTO MARCADO CON EL PLNAO QUE SE AGREGO AL TITULO QUE SE CITARA MAS ADELANTE CON LA LETRA A O SEA EL VERTICE MAS AL NORTE, DEL TERRENO CON UN AZIMUT VERDADERO DE 92 GRADOS 48 MINUTOS COLINDA POR SU LADO NORTE, EN UNA DISTANCIA DE 102 MTS, CON TERRENO DEL DOCTOR ARTURO FABIO MANOTAS, Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO MARCADO CON LA LETRA B, ESTA LINEA ES PARCELA A LA CERCA DEL LINDERO ENTRE EL TERRENO DEL DOCTOR MANOTAS Y LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA, Y SE HA RETIRADO 8 MAS AL SUR DE DICHA CERCA PREVIENDO UNA FUTURA CALLE TAL COMO LO MUESTRA EL PLANO B, CON UN AZIMUT VERDADERO DE 203 GRADOS CERO, CERO AZIMUT COLINDA POR SU LADO ESTE, EN UNA DISTANCIA DE 104 MTS, CON 46 CMTS CON TERRENO DE LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA (URBANIZACION EL VALLE). Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO MARCADO CON LA LETRA C. DEL PUNTO C. CON AZIMUT VERDADERO GRADOS 48 MINUTOS Y UNA DISTANCIA DE 102 MTS COLINDA POR SU LADO SUR CON TERRENOS DE LA CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA, DENOMINADA EL VALLE Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO EN EL PLANO CON LA LETRA D DEL PUNTO D CON UN AZIMUT VERDADERO DE 23 GRADOS, CERO MINUTOS Y EN UNA DISTANCIA DE 104 MTS, 46 CMTS, COLINDA POR SU LADO OESTE CON TERRENO DE LA CIA URBANIZADORA DE BELLEVISTA, DENOMINADO EL VALLE Y SE LLEGA CON ESTA MEDIDA AL PUNTO MARCADO CON EL PLANO CON LA LETRA A O SEA EL DE PARTIDA ENCERRANDO LA FIGURA DESCRITA UN AREA DE 10.000 MTS2, LOS VERTICES MARCADOS A.B.C.Y D. TIENEN ESTABLECIDOS SUS COORDENADAS REFERIDA AL SISTEMA DEL PLANO DE BARRANQUILLA Y SE ENCUENTRAN DETERMINADOS EN EL PLANO QUE SE PROLOCOLIZO.-	$ 289.351.559	$ 243.152.571	$ 46.198.988	31 DICIEMBRE DE 2024
4	UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN EL BARRIO "EL BOSQUE", DE UNA HECTAREA APROXIMADAMENTE, CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES: NORTE: 97 METROS 50 CMTS. SUR: 97 METROS 40 CMTS. OCCIDENTE: 90 METROS 60 CMTS. ORIENTE: 55 METROS 40 CMTS Y 35 METROS 20 CMTS. LA DESCRIPCION Y LINDERO DE DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA ESC. #2146 DE 5 DE SEPT ./63 DE LA NOT. 2. B/QUILLA. (ARTICULO 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84)	$ 171.948.929	$ 144.894.898	$ 27.530.031	31 DICIEMBRE DE 2024
5	UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 43, ANTES MEDELLIN, ENTRE LAS CARRERAS 44, ANTES CUARTEL Y 45 ANTES AVENIDA DE LA REPUBLICA, CON TODAS SUS ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS, CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON,. NORTE: 34.10 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE JULIO C. BALLESTAS, SUR: 34.70 MTS, CON PREDIO DE LOS SUCESORES DE MARIA GUZMAN DE PALACIOS, ESTE: 19.50 MTS, CON PREDIO DE LOS HEREDEROS DE ARISTIDES NOGUERA, Y OESTE: 14.00 MTS, CON LA CALLE DICHA EN MEDIO.-	$ 144.213.333	$ 0	$ 0	31 DE AGOSTO DE 2024
6	Número 1ª, Manzana 5, por el SUR mide 18,75 metros. Linda con la carrera 11, ESTE. Mide, 11,07 metros. Linda con la calle 40, en medio, por el OESTE Mide 11,78 Metros. Lindacon el lote número 2, de la carrera 11	$ 32.250.835	$ 0	$ 0	31 DICIEMBRE DE 2024
7	ESPECIFICACION DEL INMUEBLE Inmueble ubicado en la carrera 5 No.36-36ª, carrera 5 No.38B-40, carrera 5 No.38B-88, carrera 5 No.38B-100 Barrio California identificado con matrícula inmobiliaria No.040-275224, 040-168789, 040-133521, 040-137495, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL MARIA CANO.	$ 160.283.360	$ 134.691.899	$ 25.591.461	31 DICIEMBRE DE 2024

8	Contenidos en RESOLUCION Nro 0444 de fecha 12-01-2005 en INURBE EN LIQUIDACION de BOGOTA D. C. LOTE CON CASA CLL 49#4 SUR-80 BARRIO 7 E ABRIL con área de 355 M2 CONSTRUÍDA 131 M2 (ART 11 DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984	$ 78.750.000	$ 0	$ 0	31 DE DICIEMBRE DE 2024

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 garantiza la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución.
7. En caso de que el arrendador venda el inmueble el comprador deberá respetar el contrato de arrendamiento hasta su vencimiento.
8. 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.
9. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
10. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
11. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
12. Las reparaciones locativas no serán hechas por el Distrito si los deterioros provinieron de fuerza mayor o caso fortuito.
13. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
14. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
15. 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 **NOVECIENTOS DOCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/L ($912.621.875) INCLUIDO IVA,** e 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.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 la modalidad de selección indicada es la Contratación Directa.

El mencionado artículo dispone: “Arrendamiento de bienes inmuebles”. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Para constancia se firma en el mes de febrero de 2024. CODIGO ASIGNADO: 9288

Gisela Morales P.

GISELA MORALES PAJARO
Asesora Externa Compras
Secretaría General del Distrito