ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACION DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE SECRETARIA DE TRANSITO – ARCHIVO.

I. Introducción.

Que, el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo".

Así mismo, el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 "Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones."- establece que: "las autoridades administrativas, en virtud de lo dispuesto en la Constitución Política, y de conformidad con dicha Ley, podrán mediante acto de delegación, trasferir el ejercicio de las funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, con funciones afines o complementarias".

Que mediante Decreto 0425 de 2022, "por medio del cual se delegan facultades en materia de contratación, ordenación del gasto y se desconcentran tramites en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", se delegó en el secretario (a) General del Distrito la ordenación del gasto y el trámite de todos los procesos de selección de contratistas y la suscripción de contratos y/o convenios que se deban celebrar por parte del Distrito.

Que de acuerdo con el Decreto Acordal N° 0801 de 2020 "mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla", a la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos adscrita a la Secretaría General, le corresponde: "Planear y atender las necesidades de la administración distrital en cuanto a la adquisición de bienes, mantenimiento, adecuación en la infraestructura física y servicios, de conformidad con la normatividad vigente. Coordinar las acciones para el cuidado y custodia de los bienes muebles e inmuebles del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, mediante la contratación de los servicios generales y de vigilancia, pólizas o seguros correspondientes, en el marco de la normatividad vigente y de las necesidades identificadas en el Plan de Desarrollo Distrital".

En virtud de la dinámica de funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración central se requieren espacios apropiados con el fin de que puedan ejecutar de forma óptima sus objetivos misionales; sobre todo, aquellos que tienen dentro de sus funciones, brindar información y atención al ciudadano sobre el portafolio de trámites y servicios del Distrito, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el marco de la normatividad vigente, de igual forma, algunas dependencias requieren de locaciones físicas para tener una interacción con los usuarios beneficiarios de sus proyectos y programas, con el fin de establecer canales de comunicación directos con la administración, todo lo anterior amparado en el óptimo ejercicio de los principios de la función administrativa y de la función pública.

Con el fin de darle cumplimiento a sus objetivos misionales el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a través de la Oficina de Servicios Administrativos y Logísticos, actuando en el marco de las funciones establecidas en el mencionado decreto acordal, requiere arrendar un bien inmueble que cuente con el espacio físico adecuado para el funcionamiento administrativo, técnico y operativo del equipo de trabajo de estadística y defunciones adscrita a la Secretaría de Gobierno, para poder desarrollar de forma

eficiente sus funciones, lo anterior atendiendo a la carencia de áreas de propiedad del Distrito de Barranquilla disponibles para el desarrollo de todas las funciones que garanticen la atención a los requerimientos de los ciudadanos en los asuntos de competencia de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Según 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.

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 del apalancamiento financiero para sustentar la ejecución de la misión estatal que promueve el interés general que comprende todas las actuaciones gubernamentales y la materialización de los proyectos que se derivan de cada uno de los ejes que conforman el actual Plan de Gobierno Distrital.

Para efectos de desarrollar sus funciones y competencias el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tiene la necesidad de celebrar un (1) contrato de arrendamiento de bienes inmuebles que posea las características y especificaciones que se requieren para continuar prestando un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos por la Secretaría de Transito del Distrito de Barranquilla.

Clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación es el siguiente:

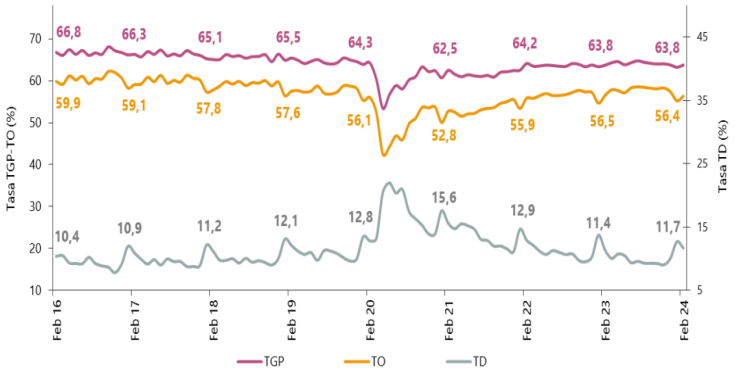
ITEM	Clasificación UNSPSC	Descripción
1	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

I. Análisis de Mercado

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-feb2024.pdf (27 de marzo de 2024)

Principales indicadores del mercado laboral de Febrero 2024

Gráfico 1. Tasa global de participación, ocupación y desocupación
Total nacional
Febrero (2016 - 2024)



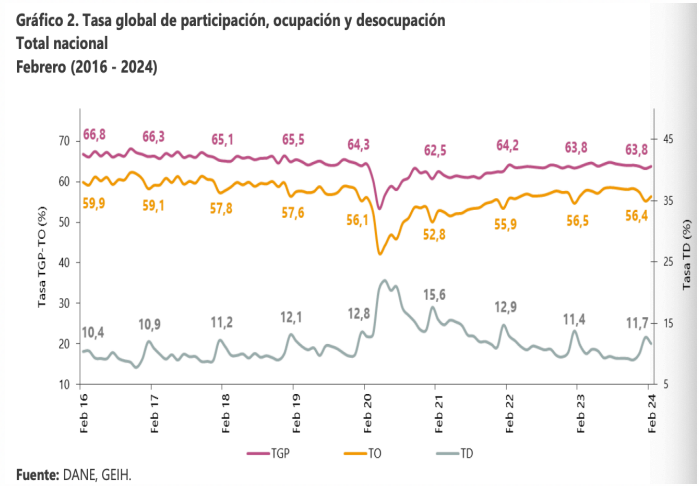
Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).

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

1.1 Total nacional mensual

Para el mes de febrero de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 11,7%, mientras que en febrero de 2023 se ubicó en 11,4%. Por su parte, la tasa global de participación se ubicó en 63,8% y la tasa de ocupación en 56,4%, estas tasas en el mismo mes de 2023 fueron 63,8% y 56,5%, respectivamente[1].

Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desocupación
Total nacional
Febrero (2016 - 2024)



Fuente: DANE, GEIH.

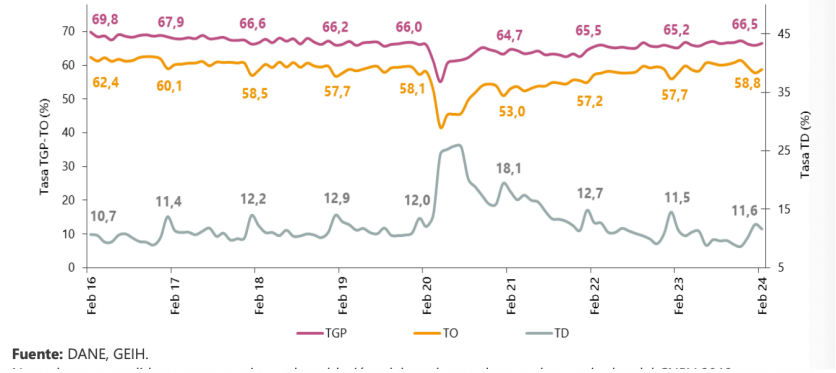
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En febrero de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,6%, mientras que en el mismo mes de 2023 fue 11,5%. La tasa global de participación se ubicó en 66,5%, lo que significó un aumento de 1,3 puntos porcentuales frente a febrero de 2023 (65,2%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,8%, la cual en el mismo periodo del año anterior fue 57,7%.[2].

[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-feb2024.pdf

[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-feb2024.pdf

Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desocupación
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Febrero (2016 - 2024)

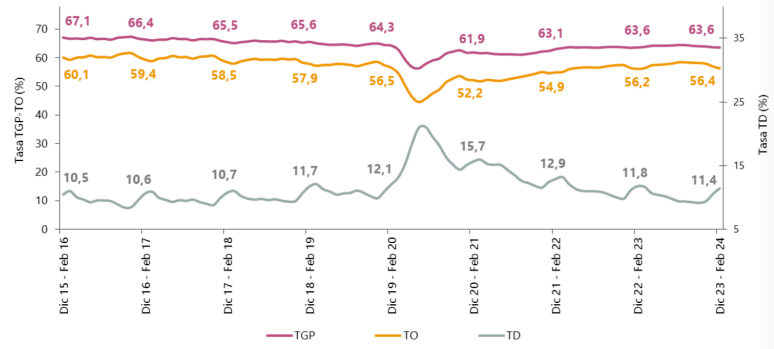


Fuente: DANE, GEIH.

Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil diciembre 2023 - febrero 2024 fue 11,4%, mientras que en el mismo periodo del año anterior fue 11,8%. La tasa global de participación se ubicó en 63,6% y la tasa de ocupación en 56,4%. En el trimestre móvil diciembre 2022 - febrero 2023 estas tasas fueron 63,6% y 56,2%, respectivamente.[3].

Gráfico 4. Tasa global de participación, ocupación y desocupación
Total nacional
Diciembre - febrero (2015 - 2024)



Fuente: DANE, GEIH.

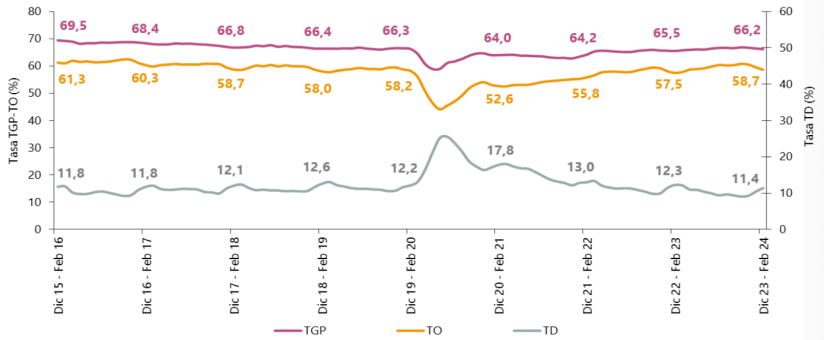
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil diciembre 2023 - febrero 2024, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,4%, lo que representó una disminución de 0,9 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil diciembre 2022 - febrero 2023 (12,3%). La tasa global de participación se ubicó en 66,2%, en el mismo periodo del año anterior fue 65,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, lo que representó un aumento de 1,2 puntos porcentuales respecto al trimestre móvil diciembre 2022 - febrero 2023 (57,5%). [4].

[3] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-feb2024.pdf

[4] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-feb2024.pdf

Gráfico 5. Tasa global de participación, ocupación y desocupación
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Diciembre - febrero (2015 - 2024)



Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según rama de actividad

En el mes de febrero de 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.493 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras (0,7 puntos porcentuales); Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios (0,6 puntos porcentuales) y Transporte y almacenamiento (0,5 puntos porcentuales)[5].

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*
Total nacional
Febrero (2023 - 2024)

Rama de actividad	Total nacional				
	Febrero 2023	Febrero 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.233**	**22.493**	**100**	**260**	
Industrias manufactureras	2.336	2.485	11,0	149	0,7
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.863	2.004	8,9	141	0,6
Transporte y almacenamiento	1.683	1.794	8,0	112	0,5
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.546	2.632	11,7	86	0,4
Actividades inmobiliarias	246	319	1,4	73	0,3
Actividades financieras y de seguros	404	471	2,1	67	0,3
Información y comunicaciones	356	388	1,7	33	0,1
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	508	515	2,3	7	0,0
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.262	3.228	14,4	-34	-0,2
Alojamiento y servicios de comida	1.617	1.575	7,0	-42	-0,2
Construcción	1.525	1.475	6,6	-50	-0,2
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.756	1.641	7,3	-115	-0,5
Comercio y reparación de vehículos	4.131	3.964	17,6	-167	-0,8

Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según posición ocupacional

En febrero de 2024, Obrero, empleado particular y Jornalero o peón fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,6 y 0,2 puntos porcentuales, respectivamente[6].

[5] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-feb2024.pdf

[6] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-feb2024.pdf

Tabla 2. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según posición ocupacional^
Total nacional
Febrero (2023 - 2024)

Posición ocupacional	Total nacional				
	Febrero 2023	Febrero 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.233**	**22.493**	**100**	**260**	
Obrero, empleado particular	9.409	9.765	43,4	356	1,6
Jornalero o Peón	697	742	3,3	46	0,2
Empleado doméstico	658	681	3,0	23	0,1
Obrero, empleado del gobierno	918	932	4,1	14	0,1
Trabajador familiar sin remuneración	504	511	2,3	7	0,0
Trabajador por cuenta propia	9.397	9.355	41,6	-42	-0,2
Patrón o empleador	642	502	2,2	-141	-0,6

Fuente: DANE, GEIH.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación.

Para el trimestre móvil diciembre 2023 - febrero 2024, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (28,4%), Riohacha (19,8%) y Florencia (16,9%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Manizales A.M. (10,9%), Barranquilla A.M. (10,4%) y Medellín A.M. (9,9%).[7].

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
23 ciudades y áreas metropolitanas
Diciembre 2023 - febrero 2024



Fuente: DANE, GEIH.

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

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC DICIEMBRE 2023
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-feb2024.pdf (7 de marzo de 2024)

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Febrero 2024

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Febrero 2023 - 2024

IPC	Febrero					
	Variación Mensual		Variación Año corrido		Variación Anual	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024
IPC total	1,66	**1,09**	3,47	**2,01**	13,28	**7,74**

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 febrero de 2024, el IPC registró una variación de 1,09% en comparación con enero de 2024, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (1,09%): Educación (8,74%), Bebidas alcohólicas y tabaco (1,13%) y por último, Restaurantes y hoteles (1,13%). Por debajo se ubicaron: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (1,07%), Transporte (0,86%), Prendas de vestir y calzado (0,70%), Salud (0,59%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,54%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,38%), Bienes y servicios diversos (0,30%), Información y comunicación (0,22%) y por último, Recreación y cultura (-0,06%). [8].

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Febrero 2023 – 2024

		2023		2024	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	8,50	0,31	8,74	0,33
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,29	0,02	1,13	0,02
Restaurantes y hoteles	9,43	1,71	0,18	1,13	0,12
TOTAL	100,00	1,66	1,66	1,09	1,09
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,95	0,29	1,07	0,33
Transporte	12,93	1,99	0,26	0,86	0,12
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,93	0,03	0,70	0,02
Salud	1,71	1,26	0,02	0,59	0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	1,60	0,32	0,54	0,10
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	2,04	0,09	0,38	0,02
Bienes y servicios diversos	5,36	1,97	0,10	0,30	0,02
Información y comunicación	4,33	-0,07	0,00	0,22	0,01
Recreación y cultura	3,79	1,19	0,04	-0,06	0,00

Fuente: DANE, IPC

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (1,09%), se ubicaron en las divisiones de: Educación, Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Restaurantes y hoteles y Transporte, las cuales aportaron 0,9 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

[8] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-feb2024.pdf

En febrero de 2024 en comparación con enero de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: educación preescolar y básica primaria (9,07%), arriendo imputado (0,85%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,15%), educación secundaria (9,18%), arriendo efectivo (0,85%), frutas frescas (6,65%), inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias (8,62%), transporte urbano (incluye tren y metro) (1,05%), suministro de agua (2,33%) y transporte escolar (8,69%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: huevos (-2,20%), plátanos (-4,82%), papas (-3,50%), cebolla (-4,75%) y aceites comestibles (-1,80%). [9].

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Febrero 2024

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Educación preescolar y básica primaria	9.07	0.13
Arriendo imputado	0.85	0.1
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1.15	0.08
Educación secundaria	9.18	0.08
Arriendo efectivo	0.85	0.08
Frutas frescas	6.65	0.08
Inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias	8.62	0.07
Transporte urbano (incluye tren y metro)	1.05	0.05
Suministro de agua	2.33	0.05
Transporte escolar	8.69	0.03

Fuente: DANE, IPC.

Comportamiento de la variación año corrido del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución año corrido por divisiones de gasto

En lo corrido del año, (enero - febrero), cuatro divisiones de bienes y servicios se ubicaron por encima del promedio nacional (2,01%): Educación (8,74%), Restaurantes y hoteles (2,87%), Transporte (2,87%) y por último, Bebidas alcohólicas y tabaco (2,25%). El resto de las divisiones se ubicaron por debajo del promedio: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (1,91%), Salud (1,70%), Bienes y servicios diversos (1,27%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (1,08%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,02%), Prendas de vestir y calzado (1,00%), Información y comunicación (0,10%) y por último, Recreación y cultura (-0,27%)[10].

Cuadro 3. IPC Variación y contribución año corrido
Según divisiones de gasto
Febrero 2023 - 2024

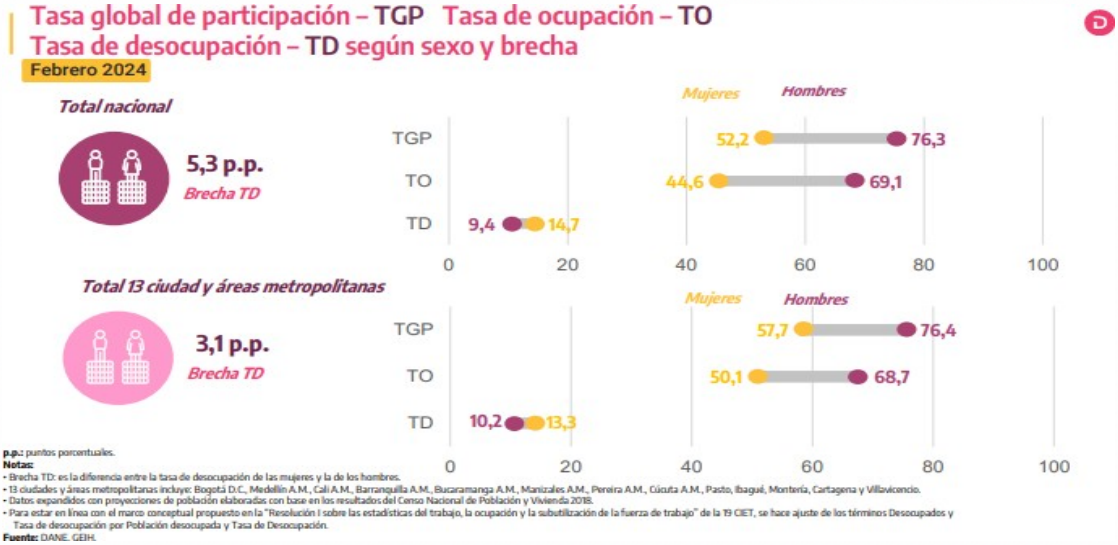
		2023		2024	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	8,50	0,32	8,74	0,33
Restaurantes y hoteles	9,43	4,87	0,51	2,87	0,31
Transporte	12,93	6,05	0,77	2,87	0,38
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	2,77	0,05	2,25	0,04
TOTAL	100,00	3,47	3,47	2,01	2,01
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	1,44	0,44	1,91	0,59
Salud	1,71	2,91	0,05	1,70	0,03
Bienes y servicios diversos	5,36	3,94	0,21	1,27	0,07
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	4,38	0,18	1,08	0,04
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	4,10	0,81	1,02	0,19
Prendas de vestir y calzado	3,98	1,34	0,04	1,00	0,03
Información y comunicación	4,33	0,01	0,00	0,10	0,00
Recreación y cultura	3,79	2,69	0,09	-0,27	-0,01

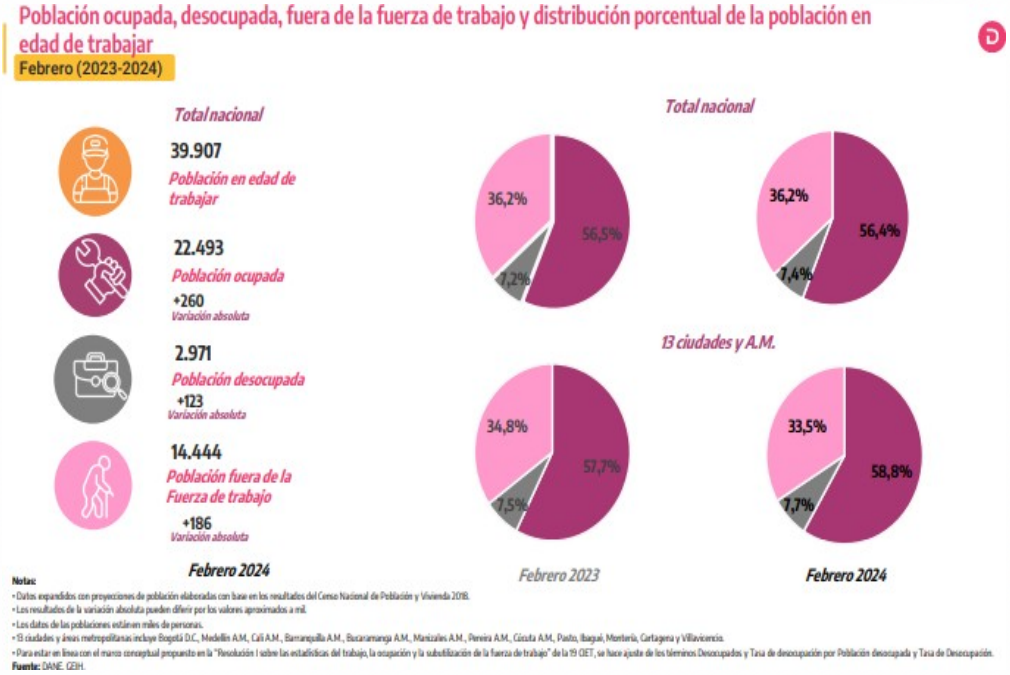
Fuente: DANE, IPC.

[9] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-feb2024.pdf

[10] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-feb2024.pdf

Principales Resultados[11]

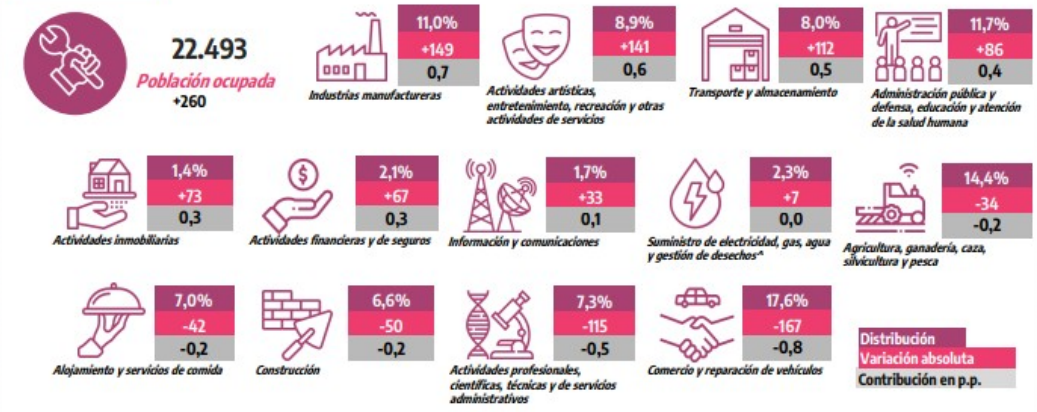




[11] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/pres-GEIH-feb2024.pdf

Población ocupada según rama de actividad económica

Febrero 2024



Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
p.p.: Puntos porcentuales.

Notas:

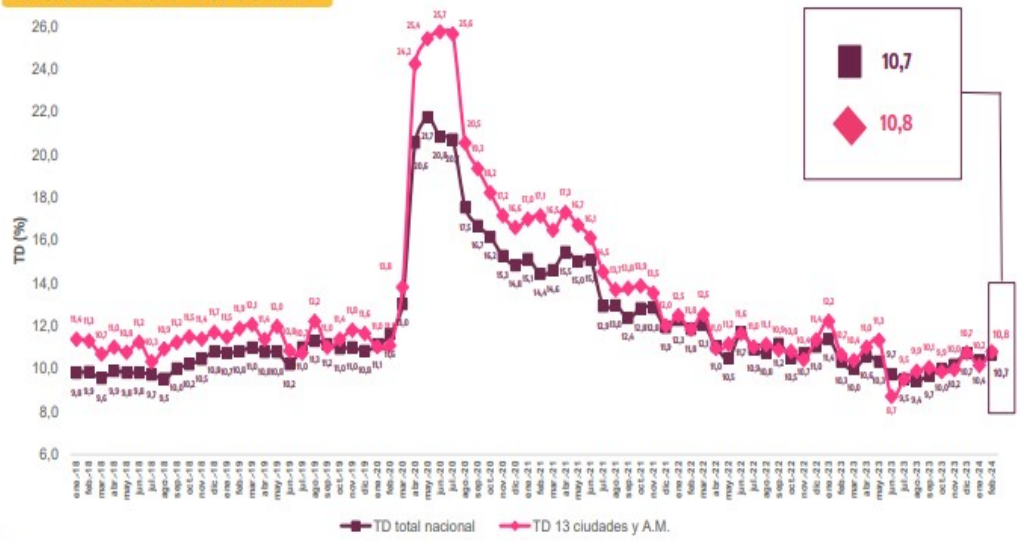
- Por efecto de redondeo y la no inclusión de la categoría "No informa", las sumas de las poblaciones, distribuciones, variaciones absolutas y contribuciones pueden diferir del total.
- Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
- Los datos de las poblaciones están en miles de personas.

Fuente: DANE, GEIH.

Tasa de desocupación desestacionalizada (preliminar)

Total nacional y 13 ciudades y áreas metropolitanas

Mensual. Enero 2018 – Febrero 2024



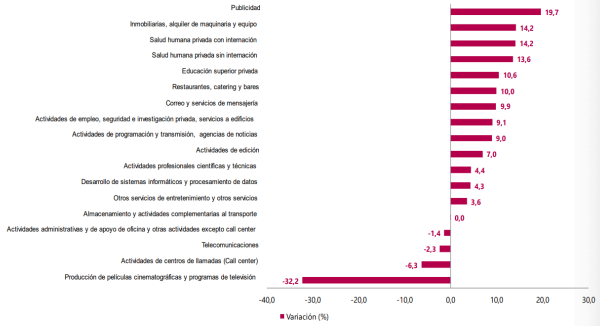
Nota:

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas incluye Bogotá D.C., Medellín A.M., Cali A.M., Barranquilla A.M., Bucaramanga A.M., Manizales A.M., Pereira A.M., Cúcuta A.M., Pasto, Ibagué, Montería, Cartagena y Villavicencio.

Fuente: DANE, GEIH.

MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)
FUENTE: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ene2024.pdf
ENERO 2024

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2024ᵖ / enero 2023



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (enero 2024 / enero 2023)

En enero de 2024, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con enero de 2023.[12]

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Enero 2024ᵖ / enero 2023

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	0,0	-0,5	-0,2	0,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	9,9	10,9	0,0	-1,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,0	10,0	-0,2	0,2
J	División 58	Actividades de edición	7,0	7,6	-0,3	-0,3
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-32,2	-23,5	-4,8	-3,9
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	9,0	4,9	0,0	4,1
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,3	0,4	-2,6	-0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,3	3,4	0,7	0,2
LN	Sección L, División 68 Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	14,2	10,1	3,8	0,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	4,4	4,8	-0,3	-0,1
M	Clase 7310	Publicidad	19,7	19,6	0,0	0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,1	9,4	-0,2	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-6,3	-6,3	0,0	-0,1
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-1,4	-0,4	-0,6	-0,4
P	Grupo 854	Educación superior privada	10,6	8,8	0,1	1,7
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	14,2	14,1	-0,2	0,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	13,6	11,8	1,7	0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	3,6	2,9	0,3	0,3

Fuente: DANE – EMS

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (enero 2024 / enero 2023)

En enero de 2024, nueve de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con enero de 2023. [13].

[12] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ene2024.pdf

[13] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ene2024.pdf

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Enero 2024ᵖ / enero 2023

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

Fuente: DANE – EMS

Variación anual de los salarios y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (enero 2024 / enero 2023)

En enero de 2024, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con enero de 2023. [14].

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Enero 2024ᵖ / enero 2023

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

Fuente: DANE – EMS

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios

En el año móvil hasta enero de 2024, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, trece presentaron variación positiva en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta enero de 2023. [15].

[14] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ene2024.pdf

[15] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ene2024.pdf

Tabla 4. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Febrero 2023 - Enero 2024^{p} / febrero 2022 - enero 2023

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

Fuente: DANE – EMS

II. Técnico

El objeto para la presente contratación es ***"ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE SECRETARIA DE TRANSITO – ARCHIVO*** ".

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

Arrendamiento de la Oficina 202 del inmueble ubicado en la C 30 21 92-96 con un área total de 289 m2 el cual fue construido sobre un lote de terreno, identificado con matrícula inmobiliaria 040-282861.

DESCRPCION DEL INMUEBLE:

"EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPLEMENTACION TRATA DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO DEL ESTADO, UBICADO SOBRE LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 30 HACIENDO FRENTE TAMBIEN SOBRE LA BANDA OCCIDENTAL DE LA CALLE 29,ENTRE KRAS 21 Y 22 ,DISTINGUIDO CON LOS #S.21-92 Y 21-96 DEL BARRIO MONTES DE ESTA CIUDAD, Y MIDE Y LINDA ASI:NORTE, 81,10 MTSMCON PREDIO DE INVERSIONES SAN ESTEBAN LTDA, SUR,56,75 MTS, CON PREDIO DE JOSE FELIX GOMEZ SALCEDO Y OTROS, ESTE, 50.OO MTS.CALLE 29 EN MEDIO, FRENTE A CALZADA DEL NUEVO CAUSE DEL ARROYO DE REBOLO.-OESTE,33.OO MTS, CALLE 30 EN MEDIO, FRENTE A PREDIO DE GASEOSAS LUX".

LAS MEDIDAS Y LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDAS EN ESCRITURA Nro. 4859 de fecha 04-12-95 en NOTARIA 4 de BARRANQUILLA OFICINA 202 con área de 479.00 M2 con coeficiente de 11.95% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). REFORMA REGLAMENTO: AREA 483.06 M2. Y

COEFICIENTE 11.74 % DE ACUERDO CON LA ESCRITURA 0644 LE CORRESPONDE UN COEFICIENTE DE 11.66%.

DESCRIPCION DE ÁREAS:

Área Arrendada: 289 M2

ESPECIFICACIONES ADICIONALES.

- Garantizar al Distrito de Barranquilla el goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente Estudio Previo.
- Realizar todas las reparaciones necesarias y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso, para lo cual, EL ARRENDADOR, deberá mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados. En el evento que EL ARRENDADOR, incumpla los términos del acuerdo para realizar tales reparaciones, las mismas podrán ser adelantadas por EL DISTRITO, compensando el costo de estas contra los cánones de arrendamiento futuros.
- EL ARRENDADOR, responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
- Las reparaciones locativas, se realizarán de conformidad, con el Código Civil Colombiano.
- El inmueble deberá contar con todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para el normal funcionamiento de este.
- Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso de este.
- Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
- Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de El Distrito.
- El valor del arriendo mensual incluye: costos de administración.
- Mantener el bien arrendado, en estado de servir para el fin a que han sido arrendados.

OBLIGACIONES GENERALES:

1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales. y/o certificar mediante presentación del representante legal donde conste que no cuenta con personal a cargo.

2. 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.
3. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
4. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.
5. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
6. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
7. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
8. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el interventor del contrato.
9. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
10. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.
11. Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.
12. Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.
13. Las contenidas en el numeral 3.2.3. del Estudio Previo

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

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 necesarias que se requieran, las cuales serán de su cargo.
2. Liberar al Distrito de toda turbación o embargo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso de este.
3. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.
4. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, debe 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 necesarias 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)

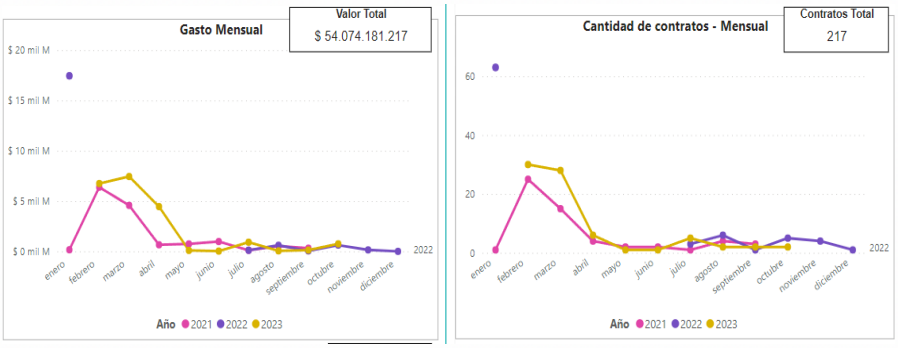
Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.

5. El arrendador debe garantizar la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución.
6. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
7. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
8. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
9. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
10. Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
11. Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
12. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.

III. Estudio de la oferta[16]

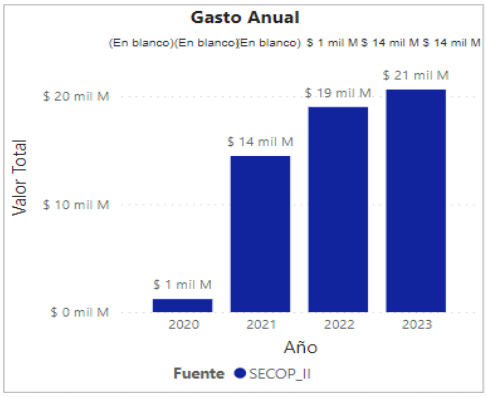
Datos de Compra Pública.

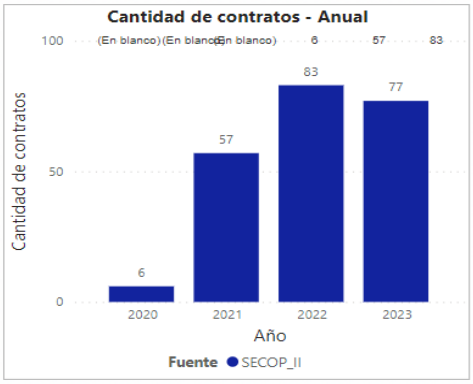
De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente, frente a la búsqueda deempresas del sector cuyo objeto se vincula al código **80131500**, se puede evidenciar que entre los años 2021, 2022 y 2023, EL Distrito de Barranquilla contó con una Oferta por parte del mercado, que hizo posible suscribir **217 contratos** por valor de **$54 mil millones**, donde participaron **73 proveedores**, entre los cuales se relacionan a continuación:



16 https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad1 7361e56dd6a009c

Se aprecia una leve disminución en la cantidad de contratos suscritos en la última vigencia (2023)en comparación a la vigencia 2022), tal como se aprecia a continuación.





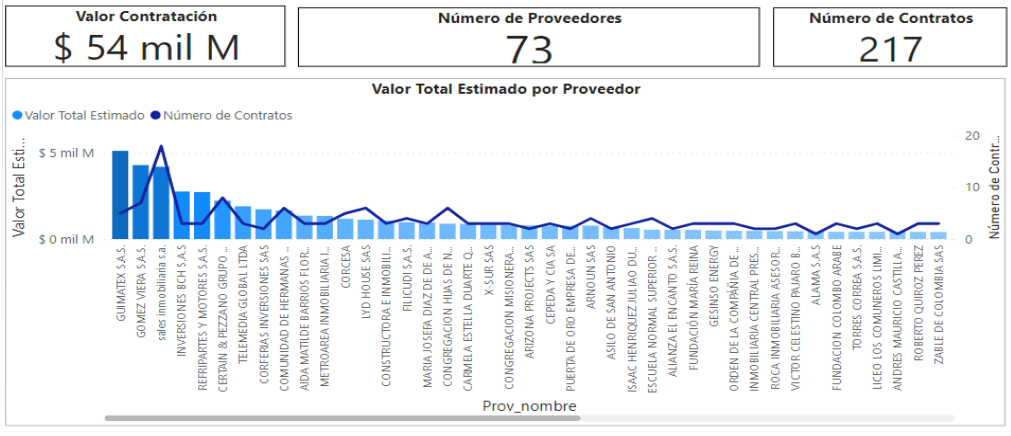
Comportamiento Contratación por bienes de UNSPSC

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes 8013 mantiene la siguiente cobertura registrada en la plataforma:

Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2021			2022			2023			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	57	$ 14.461.137.664	26,74%	83	$ 18.996.970.287	35,13%	77	$ 20.616.073.266	38,13%	217	$ 54.074.181.217
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	57	$ 14.461.137.664	26,74%	83	$ 18.996.970.287	35,13%	77	$ 20.616.073.266	38,13%	217	$ 54.074.181.217
Total	57	$ 14.461.137.664	26,74%	83	$ 18.996.970.287	35,13%	77	$ 20.616.073.266	38,13%	217	$ 54.074.181.217

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico; Análisis de la Oferta y Demanda de Colombia Compra Eficiente , frente a la búsqueda de objeto, que se vinculan al código 80131500 se puede evidenciar que entre los años 2021, 2022 y 2023 se suscribieron 217 contratos por valor de $54 mil M. donde participaron 73 proveedores, los cuales se relacionan a continuación:



La oferta indica que modalidad predilecta a nivel nacional para la celebración de estos contratos es **Contratación Directa.**

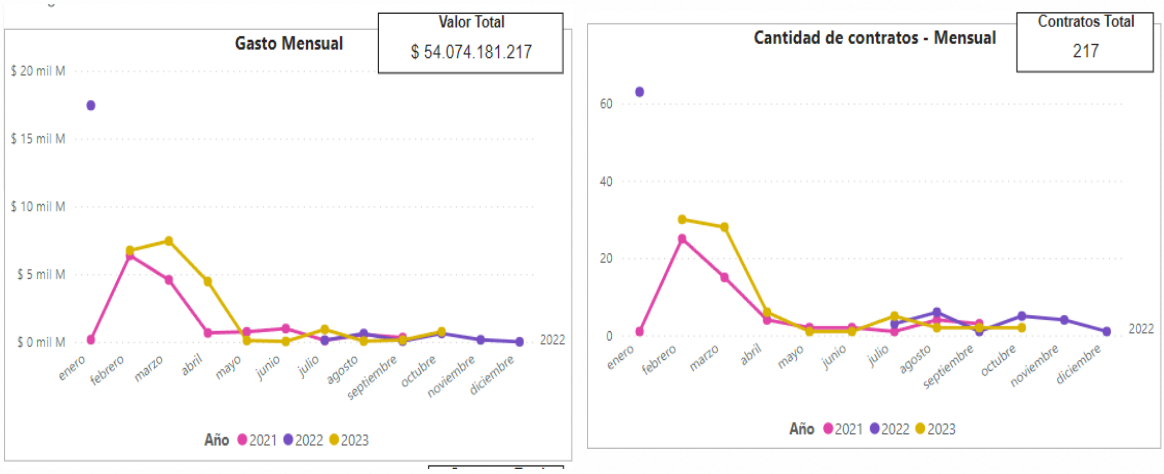


I. Estudio de la Demanda

De acuerdo con la información obtenida en la consulta realizada en el modelo de abastecimiento estratégico ***Análisis de la Demanda de Colombia Compra Eficiente***[17], se consultan los contratos celebrados relacionados con el código de clasificación descrito en el presente estudio:

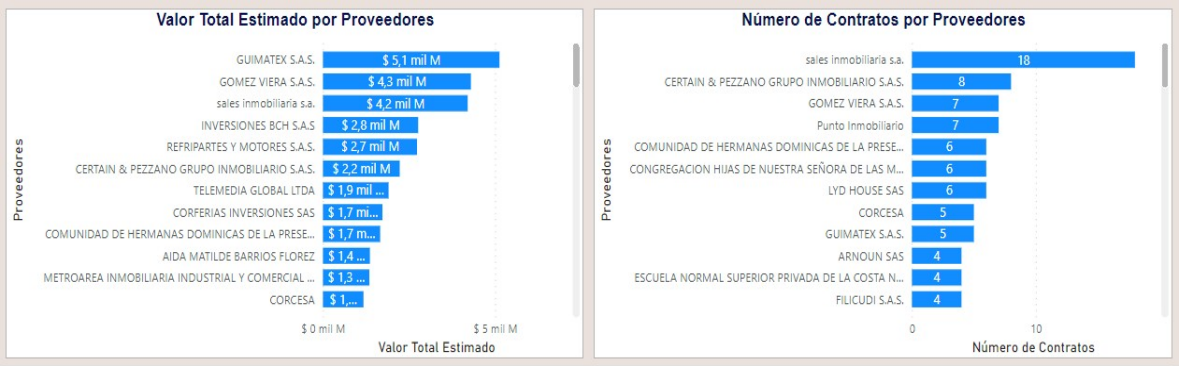
- *80131500: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones*

De la consulta realizada se observa que la demanda en el Distrito de Barranquilla fue de **17.865 contratos:**

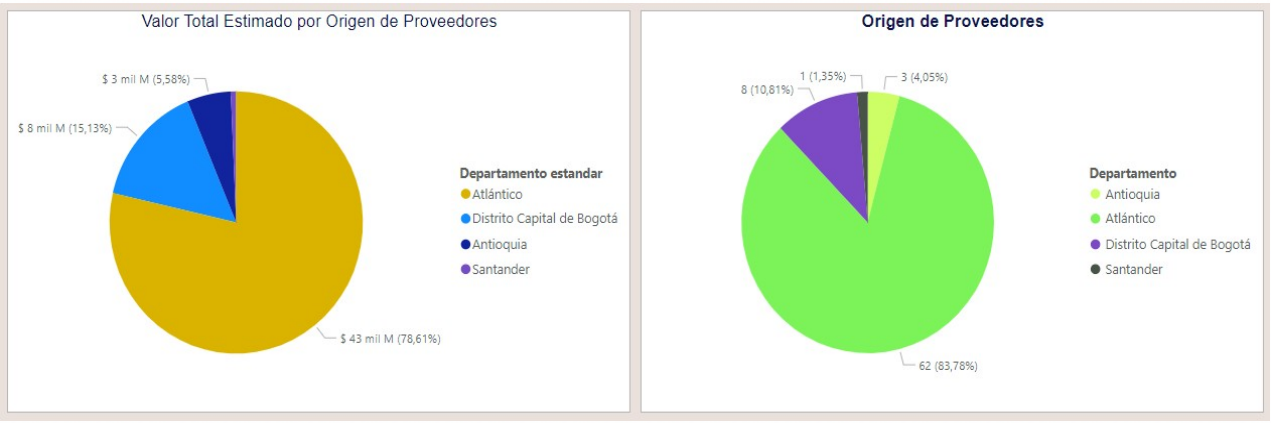


[17] https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c

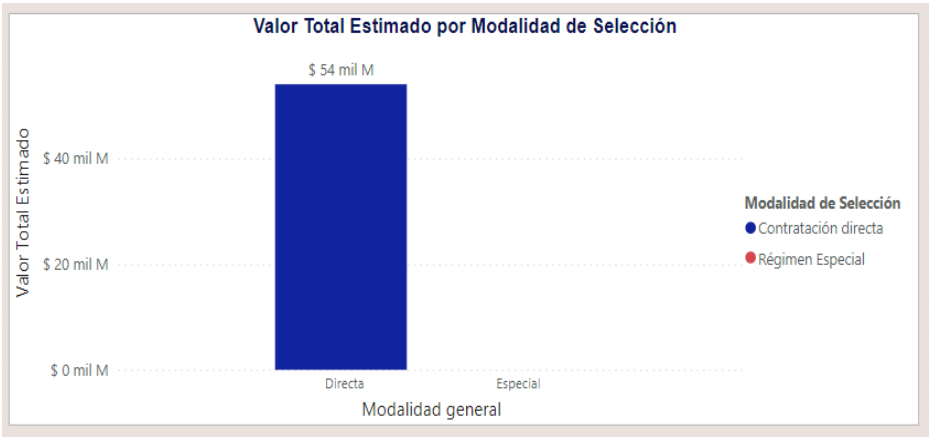
En las vigencias 2021, 2022 y 2023 se suscribieron en el Distrito contratos entre otros con los siguientes proveedores:



El Origen de los proveedores así mismo como el valor estimado por Origen, se muestran a continuación:



La demanda indica que modalidad predilecta a nivel nacional para la celebración de estos contratos es **Contratación Directa.**



CONSULTA DE HISTÓRICO

A continuación, se presenta información referente a contratos similares al objeto del presente análisis, cuyos objetos se encuentran asociados a códigos relacionados, celebrados en vigencias anteriores en el Distrito de Barranquilla y a nivel nacional.

No. CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR	CONTRATISTA	VIGENCIA
CD-48-2023-4807	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$104.700.000	FILICUDI S.A.S.	2023
CD-01-2022-3579	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LA GERENCIA DE CIUDAD DEL DISTRITO DEBARRANQUILLA	$122.042.061	LYD HOUSE SAS	2022
CD-48-2021-3784	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIA Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$282.375.000	FILICUDI S.A.S.	2021
CD-48-2020-1514	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$195.403.500	FILICUDI S.A.S.	2020

IV. Análisis Económico

El valor total estimado de la presente contratación es de: **CIENTO SIETE MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL SETECIENTOS VEINTIUN PESOS M/L ($107.316.721),** el anterior valor se discrimina de siguiente manera: **NOVENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS M/L ($90.182.118)** por concepto de arrendamiento y **DIECISIETE MILLONES CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS ML ($17.134.603)** por concepto de 19% de IVA.

- **Nota 1:** Los valores señalados incluyen IVA, el cual será discriminado por EL ARRENDADOR en su factura o equivalente, sobre los valores que lo generen, de acuerdo con las disposiciones fiscales vigentes Se aclara que a la fecha de la firma del contrato el IVA Vigente corresponde al diecinueve por ciento (19%).
- **Nota 2:** El valor total del contrato incluye todos los costos directos e indirectos, que EL ARRENDADOR tenga que sufragar para el cumplimiento del objeto del contrato, la utilidad prevista y la valoración de los imprevistos propios de la ejecución de estos contratos, por lo cual no habrá lugar a pago de

ninguna suma adicional, y EL ARRENDADOR renuncia a la reclamación de ella. EL ARRENDADOR asume todos los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

Para calcular el presupuesto oficial de esta contratación, las variables que se consideraron para calcular el presupuesto oficial de esta contratación son las siguientes:

- La ubicación estratégica del bien inmueble, el fácil acceso y existencia de rutas de transporte para el traslado de los funcionarios que allí trabajan.
- El avalúo del bien inmueble y su relación con el canon de arriendo que se encuentra dentro de las condiciones de mercado ordinarias para ese tipo de bienes.
- Los precios históricos del canon de arrendamiento de los contratos suscritos.
- Ley 820 del 2003, la cual estipula que el aumento del arriendo cada año corresponde al IPC (Índice Precio al Consumidor) de año inmediatamente anterior, para este caso, en el año 2023, el IPC es del 9.28%, por consiguiente, este es el porcentaje máximo permitido para subir el arriendo en el año 2024.

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, contados a partir de la fecha de inicio de este, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1.993

La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, conforme a lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.9., SUBSECCIÓN 4.

Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales.

Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la doneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultoría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la Entidad Estatal, así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales.

Para constancia se firma en Barranquilla en abril de 2024.

LICETH P. MARTINEZ T.
Asesor Externo
Secretaría General del Distrito