ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ALCALDIA LOCAL RIOMAR.

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 y de las diferentes localidades 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, cumpliendo con los procedimientos establecidos en el marco de la normatividad vigente.

Para el caso de las alcaldías locales, creadas para acercar más al ciudadano con la administración distrital, garantizando el bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de la población de la localidad, para el cumplimiento de sus funciones es menester contar con un espacio locativo, ubicado en la zona de influencia de la entidad, para el caso que nos ocupa la zona del Distrito de Barranquilla, denominada RIOMAR, requiere arrendar un bien inmueble con el fin de atender los asuntos de su competencia dentro de su territorio, asegurando la interacción permanente con los usuarios beneficiarios, 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 de la Alcaldía Local Riomar, para poder desarrollar de forma eficiente sus funciones. El ritmo acelerado de crecimiento de la ciudad producto de la gestión de la administración ha creado la necesidad de acercar la oferta institucional a la ciudadanía, para asegurar que el mayor número posible de personas se beneficien de los programas proyectos y estrategias que promueven y desarrollan las diferentes dependencias de la administración y las alcaldías locales. En ese sentido es necesario contar con unos espacios adecuados para llevar los servicios de la administración a todos los residentes en la localidad Riomar de la ciudad. De esta manera se garantizan los principios de transparencia y se materializa el estado social de derecho. Por tanto, es necesario contar con unas locaciones adecuadas para prestar una atención personalizada en la zona norte de la ciudad, ofreciendo confort tanto para el funcionario como para el usuario garantizando accesibilidad a los ciudadanos que se acercan a conocer los diferentes proyectos distritales.

En la actualidad el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, no cuenta con el espacio físico para atender la necesidad de ubicar una Oficina para atender el funcionamiento de la Alcaldía Local Riomar. Contar con la infraestructura locativa adecuada es importante ya que incide en el nivel de satisfacción y confianza de los ciudadanos, beneficiarios y grupos de interés con la administración, pues de esta manera se garantizan de forma permanente canales directos para atender los requerimientos de los ciudadanos cuya zona de influencia se encuentra en el sector norte de la ciudad.

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 Alcaldía Local RIOMAR.

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

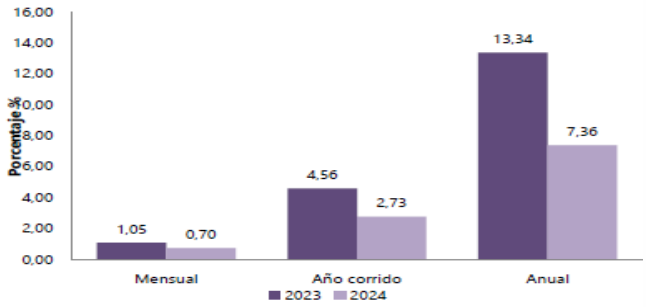
ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones

II. ANÁLISIS DE MERCADO

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-mar2024.pdf

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total Nacional
Marzo 2023 - 2024



Fuente: DANE, IPC.

RESULTADOS DEL MES DE MARZO 2024

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

En el mes de marzo de 2024, el IPC registró una variación de 0,70% en comparación con febrero de 2024, seis divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,70%): Transporte (1,14%), Salud (1,13%), Restaurantes y hoteles (0,94%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,83%), Bebidas alcohólicas y tabaco (0,78%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,75%). Por debajo se ubicaron: Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,25%), Bienes y servicios diversos (0,24%), Educación (0,18%), Prendas de vestir y calzado (0,12%), Información y comunicación (-0,01%) y por último, Recreación y cultura (-0,54%).

Cuadro 1. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Marzo 2023 - 2024

		2023		2024	
Divisiones de Gasto	Peso (%)	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales	Variación (%)	Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12,93	1,37	0,18	1,14	0,15
Salud	1,71	1,41	0,02	1,13	0,02
Restaurantes y hoteles	9,43	1,34	0,14	0,94	0,10
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	1,01	0,30	0,83	0,26
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	1,31	0,02	0,78	0,01
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	0,91	0,18	0,75	0,14
TOTAL	100,00	1,05	1,05	0,70	0,70
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	1,47	0,06	0,25	0,01
Bienes y servicios diversos	5,36	1,62	0,09	0,24	0,01
Educación	4,41	0,23	0,01	0,18	0,01
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,73	0,02	0,12	0,00
Información y comunicación	4,33	0,04	0,00	-0,01	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,66	0,02	-0,54	-0,02

Fuente: DANE, IPC

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

Los mayores aportes a la variación mensual del IPC (0,70%), se ubicaron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Transporte, Alimentos y bebidas no alcohólicas y Restaurantes y hoteles, las cuales aportaron 0,65 puntos porcentuales a la variación total.

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes

En marzo de 2024 en comparación con febrero de 2024, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: transporte urbano (3,02%), arriendo imputado (0,74%), frutas frescas (7,58%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,09%), arriendo efectivo (0,74%), gas (3,57%), servicios relacionados con la copropiedad (2,07%), combustibles para vehículos (0,42%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (0,64%) y hortalizas y legumbres frescas (2,70%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: paquetes turísticos completos (-4,81%), vehículo particular nuevo o usado (-0,43%), carne de aves (-0,69%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-5,19%) y otros productos para el aseo personal (-0,99%).

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

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Transporte urbano	3,02	0,14
Arriendo imputado	0,74	0,09
Frutas frescas	7,58	0,09
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1,09	0,08
Arriendo efectivo	0,74	0,07
Gas	3,57	0,04
Servicios relacionados con la copropiedad	2,07	0,02
Combustibles para vehículos	0,42	0,01
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	0,64	0,01
Hortalizas y legumbres frescas	2,70	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.

RESULTADO ANUAL

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

En el mes de marzo de 2024, el IPC registró una variación de 7,36% en comparación con marzo de 2023. En el último año, las divisiones Transporte (11,72%), Educación (11,60%), Bebidas alcohólicas y tabaco (10,81%), Restaurantes y hoteles (10,62%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (9,58%) y por último, Salud (7,91%) se ubicaron por encima del promedio nacional (7,36%). Entre tanto, las divisiones Bienes y servicios diversos (5,79%), Prendas de vestir y calzado (4,25%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (4,22%), Recreación y cultura (2,76%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (1,73%) y por último, Información y comunicación (0,16%) se ubicaron por debajo del promedio nacional.

Cuadro 5. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Marzo 2023 - 2024

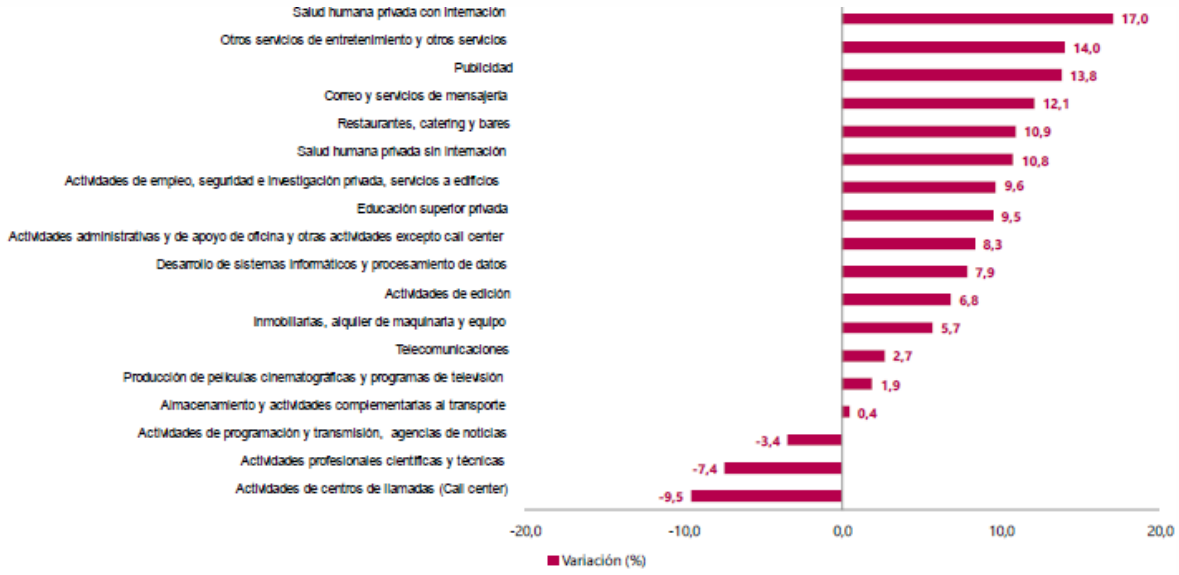
Divisiones de Gasto	Peso (%)	2023 Variación (%)	2023 Contribución Puntos Porcentuales	2024 Variación (%)	2024 Contribución Puntos Porcentuales
Transporte	12,93	16,03	2,04	11,72	1,53
Educación	4,41	9,99	0,40	11,60	0,45
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	10,23	0,17	10,81	0,18
Restaurantes y hoteles	9,43	18,67	1,89	10,62	1,12
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	7,68	2,43	9,58	2,88
Salud	1,71	10,86	0,18	7,91	0,13
TOTAL	100,00	13,34	13,34	7,36	7,36
Bienes y servicios diversos	5,36	15,32	0,80	5,79	0,31
Prendas de vestir y calzado	3,98	9,77	0,33	4,25	0,14
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	16,47	0,68	4,22	0,18
Recreación y cultura	3,79	10,43	0,36	2,76	0,09
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	21,81	4,05	1,73	0,35
Información y comunicación	4,33	0,32	0,01	0,16	0,00

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

Los mayores aportes a la variación anual se registraron en las divisiones de: Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, Transporte, Restaurantes y hoteles y Educación, las cuales en conjunto contribuyeron con 5,98 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.[1]

Fuente. https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-feb2024.pdf (15 Abril de 2024)

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



Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional

[1] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-mar2024.pdf

Evolución general de los subsectores de servicios

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

En febrero de 2024, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con febrero de 2023.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Febrero 2024p / febrero 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	0,4	0,0	-0,1	0,5
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,1	12,3	0,0	-0,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,9	10,4	0,1	0,4
J	División 58	Actividades de edición	6,8	7,4	-0,5	-0,1
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	1,9	4,4	-2,0	-0,5
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-3,4	-3,2	0,1	-0,3
J	División 61	Telecomunicaciones	2,7	6,3	-3,8	0,1
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	7,9	6,8	1,0	0,1
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,7	1,8	3,1	0,8
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-7,4	-7,2	-0,2	0,0
M	Clase 7310	Publicidad	13,8	13,5	0,1	0,2
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	9,6	9,5	0,1	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,5	-9,5	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	8,3	9,4	-0,6	-0,5
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	10,1	0,0	-0,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	17,0	17,3	-0,4	0,2
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	10,8	9,3	1,6	-0,1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	14,0	11,8	-0,2	2,4

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

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

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

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Febrero 2024p / febrero 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	-0,1	-1,1	1,7	-0,8	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-6,8	-1,9	-1,5	-3,3	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	1,7	1,4	1,3	-1,0	- -
J	División 58	Actividades de edición	-8,9	-7,7	-1,1	-0,2	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	0,5	0,6	0,1	-0,2	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2,3	0,1	0,3	1,8	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	-7,0	-1,7	-4,7	-0,6	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	0,5	1,7	-0,8	-0,4	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	3,0	2,7	0,2	0,0	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-5,2	-0,1	-4,8	-0,4	- -
M	Clase 7310	Publicidad	3,2	3,7	-0,2	-0,3	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-7,1	0,4	-2,2	0,2	-5,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-9,6	-3,1	-5,2	-1,4	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-1,1	2,0	-1,5	-1,6	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	-2,3	-0,7	-1,1	0,0	-0,4
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	2,9	4,1	-0,5	-0,8	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	1,8	0,6	1,5	-0,3	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	0,1	-1,0	0,8	0,3	- -

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Incluye personal permanente, personal temporal directo y personal temporal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total.

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

En febrero de 2024, todos los subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con febrero de 2023.

Tabla 3. Variación anual de los salarios y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Febrero 2024p / febrero 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	9,2	5,9	3,3	- -
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,9	7,0	1,9	- -
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,6	5,9	4,8	- -
J	Divsión 58	Actividades de edición	7,0	6,1	0,9	- -
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	0,4	0,8	-0,4	- -
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	6,6	4,6	2,0	- -
J	División 61	Telecomunicaciones	12,0	13,6	-1,5	- -
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	10,4	10,4	0,0	- -
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	8,6	7,7	0,9	- -
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	10,8	9,2	1,6	- -
M	Clase 7310	Publicidad	15,4	10,7	4,7	- -
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	14,9	3,7	5,8	5,4
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,5	6,4	0,2	- -
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	13,2	8,0	5,2	- -
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,4	4,2	4,6	0,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	11,1	10,3	0,8	- -
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,9	6,3	3,6	- -
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	9,8	7,0	2,8	- -

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
* Hace referencia a la variación de los salarios promedio del personal ocupado total excluyendo al personal contratado a través de agencias de suministro de personal.
** Personal en misión aplica para la sección N, divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130.
*** Personal hora cátedra aplica para la sección P - grupo 854.
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de las contribuciones frente a la variación total. [2]

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

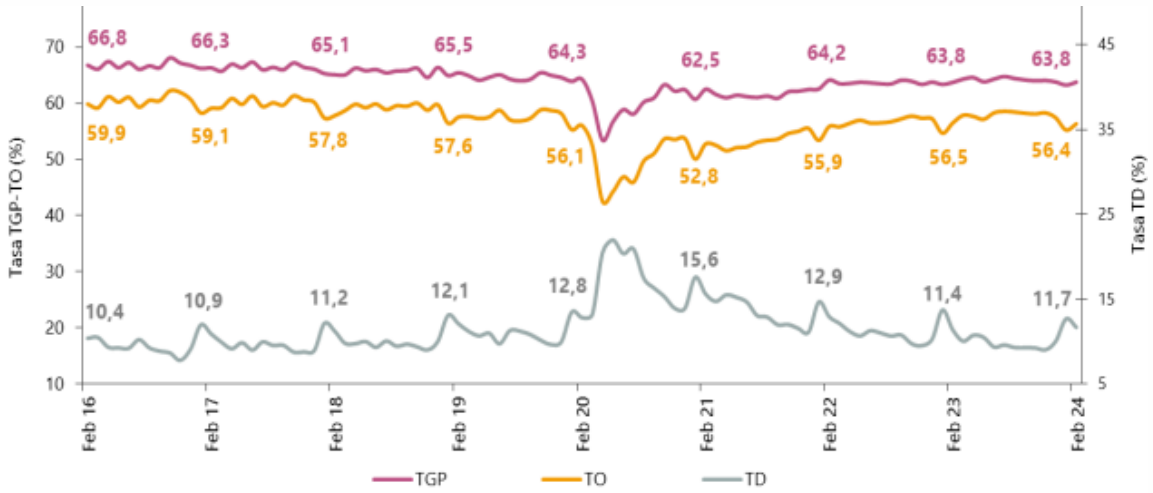
Indicadores de mercado laboral mes y trimestre móvil, total nacional y total 13 ciudades y áreas metropolitanas

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.

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

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

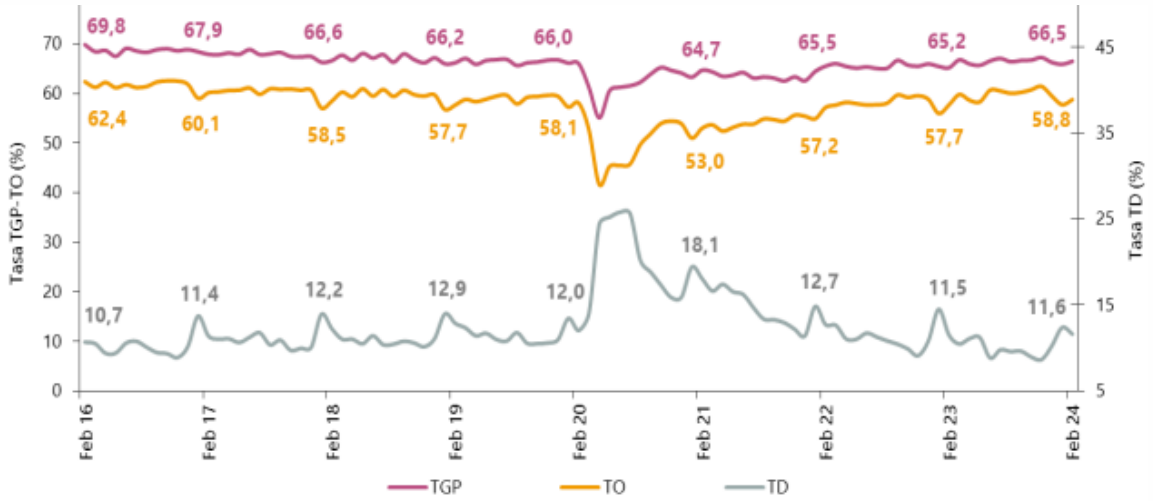


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

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 en66,5%, 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%.

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



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

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).

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.
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
*Por aproximación de decimales, la suma de las proporciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.

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.

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.
^Por aproximación de decimales, la suma de las proporciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
Nota: La distribución porcentual de la población ocupada puede diferir del 100% por la no inclusión de la categoría "Otro".
p.p.: Puntos porcentuales.
Nota: Poblaciones en miles.

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%).

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



Fuente: DANE, GEIH.

Población fuera de la fuerza de trabajo según tipo de actividad

Total Nacional

Para febrero de 2024, la población fuera de la fuerza de trabajo fue 14.444 miles de personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en Oficios del hogar (56,3%) y Estudiando (22,3%).

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza de trabajo
Total nacional
Febrero (2023 - 2024)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Febrero 2023	Febrero 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza de trabajo	**14.258**	**14.444**	**100**	**186**	
Oficios del Hogar	7.806	8.135	56,3	330	2,3
Estudiando	3.247	3.228	22,3	-19	-0,1
Otros*	3.206	3.081	21,3	-126	-0,9

Fuente: DANE, GEIH.
Otros*: Incapacitado permanente para trabajar, rentista, pensionado, jubilado, personas que no les llama la atención o creen que no vale la pena trabajar.
p.p.: Puntos porcentuales.
Nota: Poblaciones en miles.

[3]

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

III. TÉCNICO

El objeto para la presente contratación es **"ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ALCALDIA LOCAL RIOMAR."**

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

Arrendamiento de dos locales comerciales que cuentan en total con un área sumada de 153 m2. Tiene un espacio para reuniones, baño y puestos de trabajo. Cuenta con los servicios de acueducto y energía.

DESCRPCION DEL INMUEBLE:

Locales 26 y 27 ubicados en el Centro Comercial Gran Boulevard en la calle 106 No. 50-67. Los locales cuentan con un área de 91 y 62 metros respectivamente, identificados con matrícula inmobiliaria 040-446957 y 040-446958.

DESCRIPCION DE ÁREAS:

Local 26. 91 m2.
Local 27. 62 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.

OBLIGACIONES ESPECIAFICAS:

- Cumplir con las actividades y obligaciones contenidas tanto en el presente Análisis del sector como en las Especificaciones del Objeto Contractual de los estudios previos.
- 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.
- 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.
- 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.
- El arrendador debe garantizar la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución.
- Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
- Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
- El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
- Permitir al DISTRITO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.
- Realizar las adecuaciones que se deriven del uso del inmueble.
- Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.

OBLIGACIONES GENERALES:

- 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.
- 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.
- Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
- Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.
- Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
- Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
- Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
- Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el interventor del contrato.
- Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
- Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.

- Las demás obligaciones previstas o derivadas de este Contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.
- Guardar estricta reserva y confidencialidad de cuanto llegare a su conocimiento por razón o con ocasión a la celebración y ejecución del contrato.

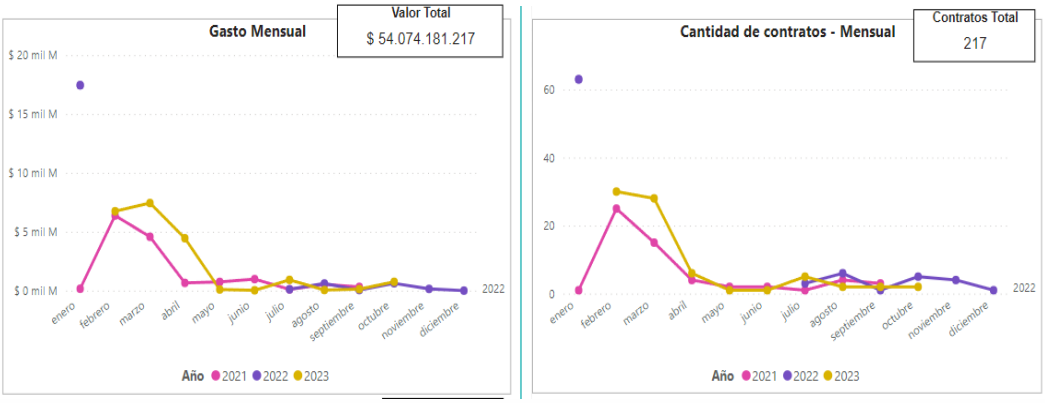
IV. ANALISIS DEL LA OFERTA

Fuente:https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c

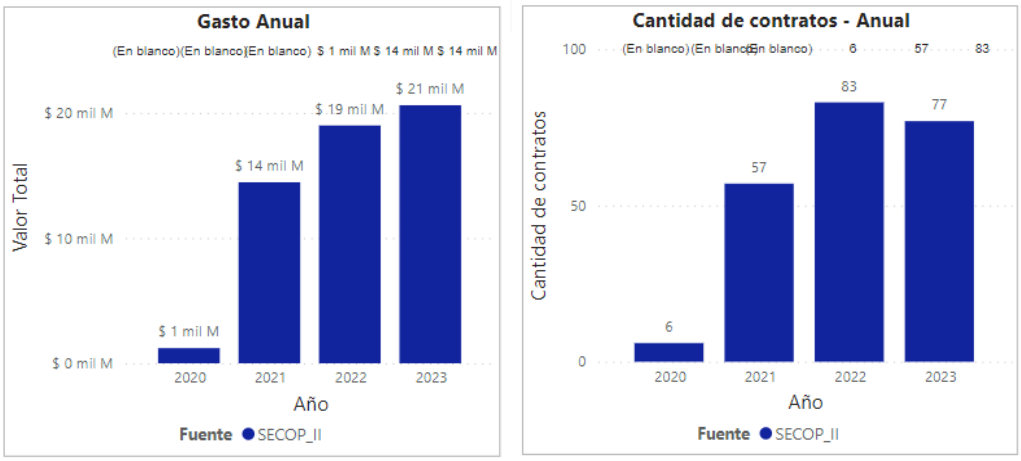
Colombia Compra Eficiente
Agencia Nacional de Contratación Pública

ANÁLISIS DE OFERTA

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 empresas 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:



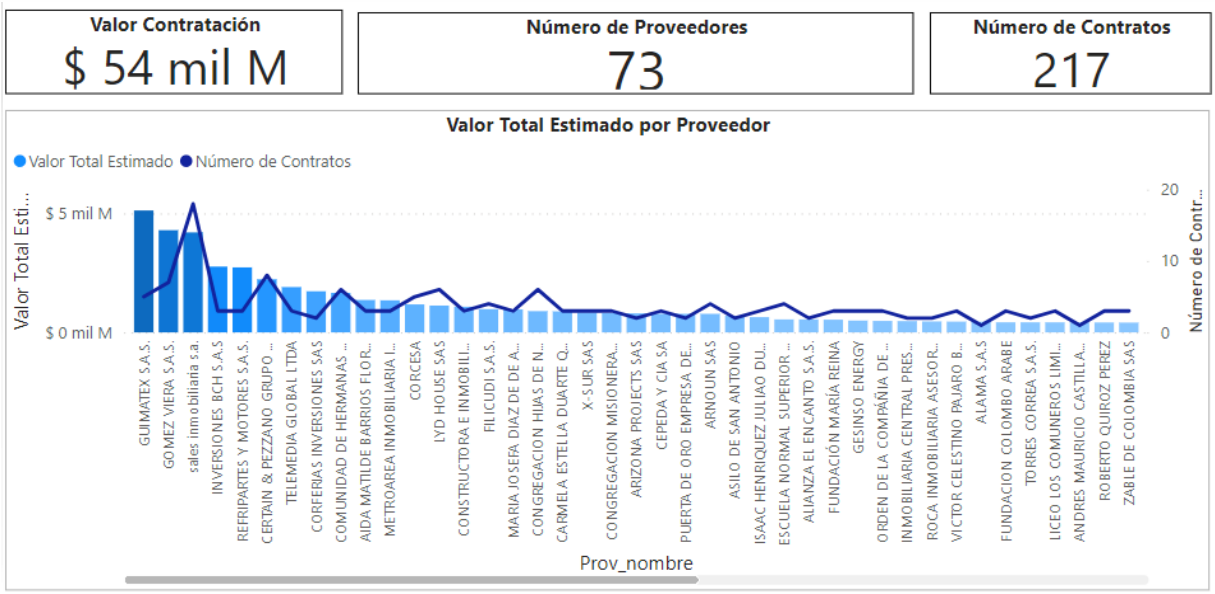
Se aprecia una leve disminución en la cantidad de contratos suscritos en la última vigencia (2023) en comparación a la vigencia 2022), tal como se aprecia a continuación.



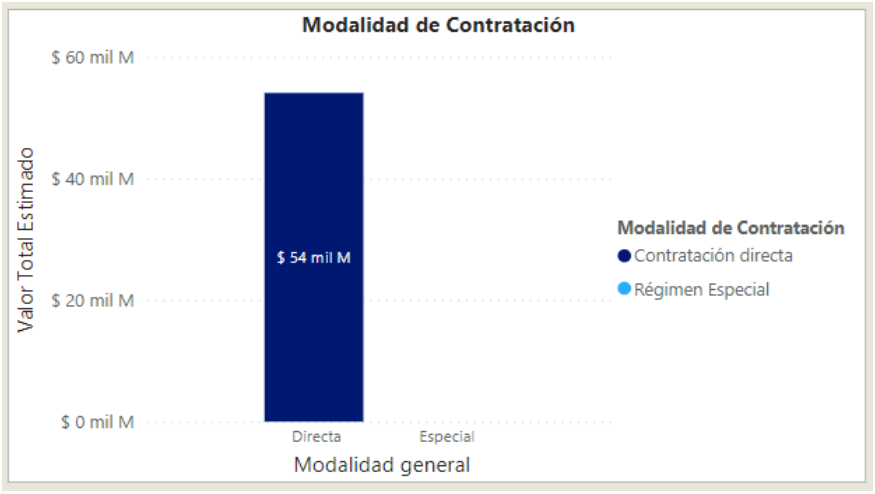
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

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

Algunos de los principales proveedores con que contó el Distrito de Barranquilla, para atender la demanda presentada, son los que se relacionan a continuación:



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

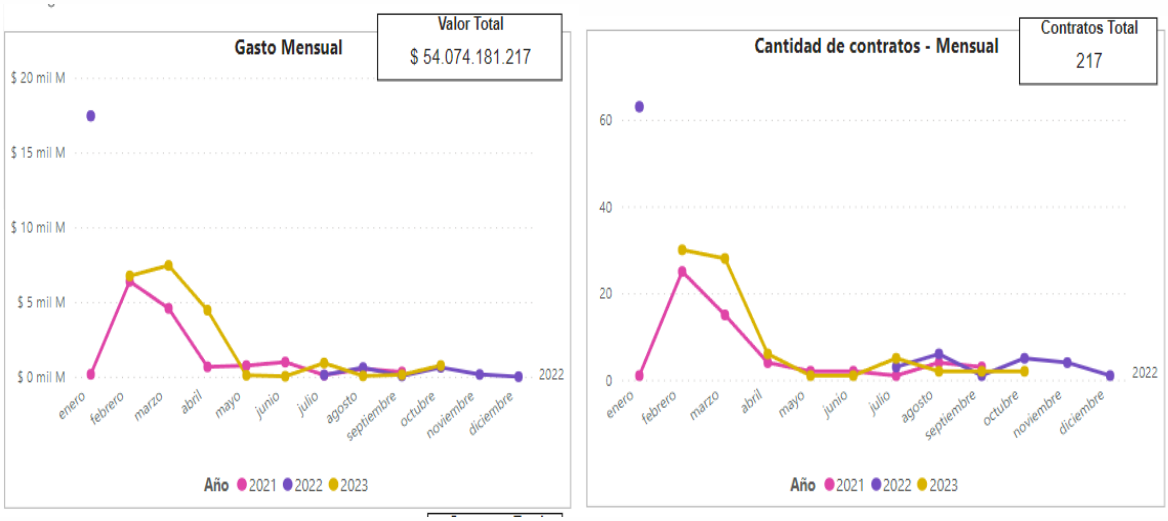


I. ESTUDIOS DE LA DEMANDA[4]

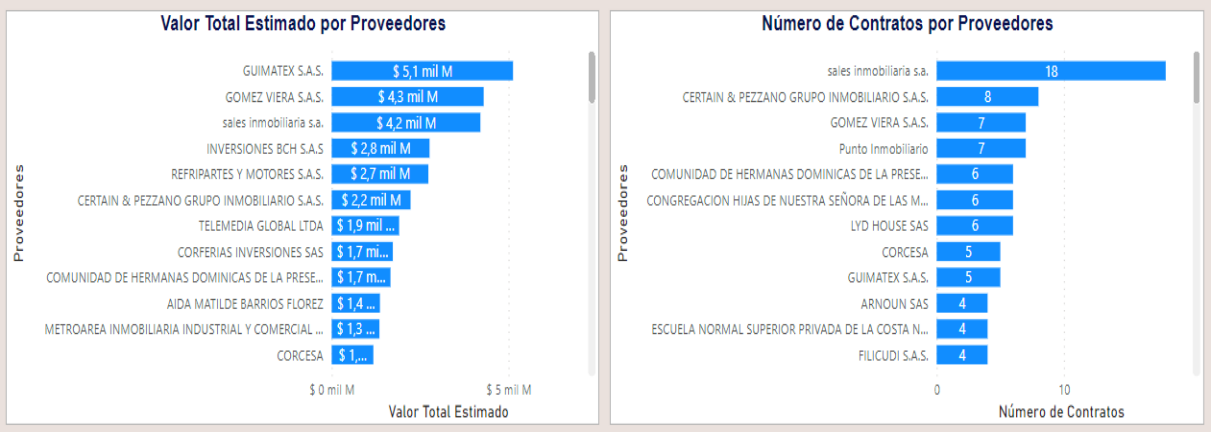
Con la aplicación de la Herramienta para el Análisis de la Demanda, del Modelo de Abastecimiento Estratégico de la Agencia Nacional de Contratación Pública de Colombia Compra Eficiente, donde se consultaron los contratos celebrados con cargo al código de clasificación correspondiente al presente estudio:

- 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**:

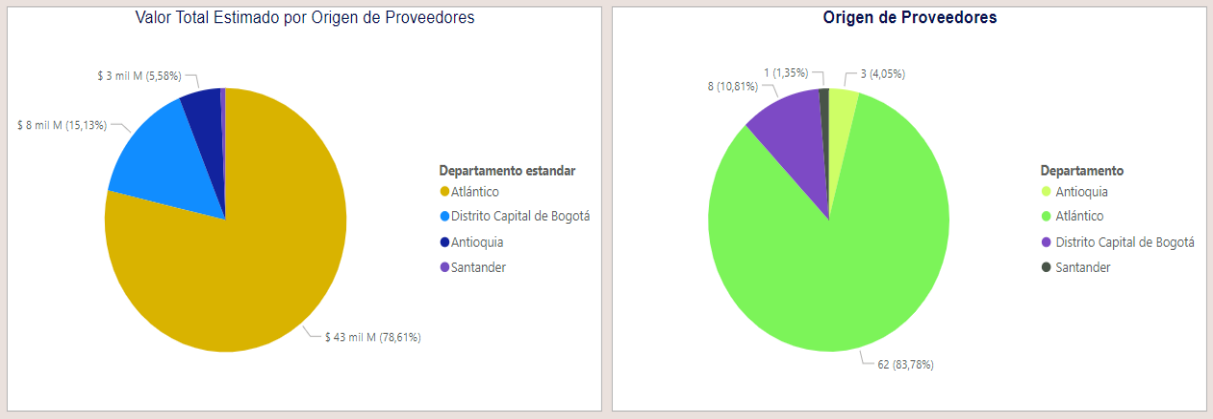


En las vigencias 2021, 2022 y 2023 se suscribieron en el Distrito contratos entre otros con los siguientes proveedores:

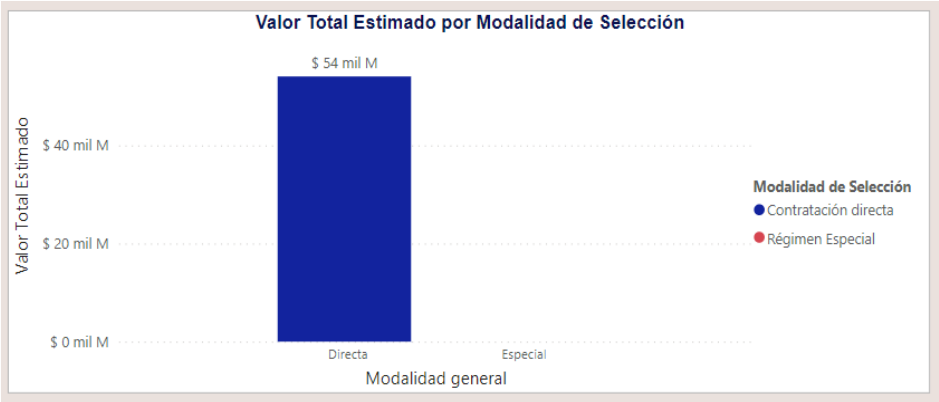


[4] https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c

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-48-2023-0128	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES SECRETARIAS Y/O DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$ 351.792.001	GUIMATEX SAS	2023
CD-01-2023-0104	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LA GERENCIA DE CIUDAD DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$430.034.493	PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE SAS	2023

No. CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	VALOR	CONTRATISTA	VIGENCIA
CD-01-2022-3579	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LA GERENCIA DE CIUDAD DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$122.042.061	LYD HOUSE SAS	2022
CD-01-2022-3580	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LA GERENCIA DE CIUDAD DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$287.694.135	CERTAIN & PEZZANO GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.	2022

V. ANÁLISIS ECONÓMICO

El valor total estimado de la presente contratación es de**: CIENTO CATORCE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/L ($114.201.336,00),** incluido el IVA y todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar, el anterior valor se discrimina de siguiente manera: NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L ($99.321.244,00) por concepto de arrendamiento y la administración y CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL NOVENTA Y DOS PESOS M/L ($14.880.092,00) por concepto de 19% de IVA.

- Nota 1: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el presente Análisis del sector.
- Nota 2: 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 3: 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, se tienen en cuenta las siguientes variables:

- 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.
- Factores que a su vez están soportados en el Presente Análisis del Sector, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

El plazo de ejecución es 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 idoneidad 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.

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."*

Código asignado: 9864
Para constancia se firma en Abril de 2024.

JOSE PAULL ROMERO ORTEGA
Profesional Universitario
Secretaría General del Distrito