ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

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".

Atendiendo a los requerimientos de funcionamiento de las diferentes dependencias de la Administración central, es una necesidad contar con espacios apropiados con el fin de ejecutar de forma óptima los objetivos misionales, sobre todo, aquellos que tienen dentro de su demanda, brindar información, apoyo y atención al ciudadano sobre los diferentes planes y programas 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.

Para 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 bienes inmuebles que cuenten con el espacio físico adecuado para el funcionamiento de las Secretaría de Tránsito, Secretaría de Gobierno, Oficina de control interno, Gerencia de Gestión de Ingresos, Gerencia de Gestión Catastral, Alcaldía Norte Centro Histórico, Oficina

Sisben, Parqueaderos, Oficina de Relación con el Ciudadano y Alcaldía suroccidente, oficina de Estadística y defunciones e inspecciones, para poder desarrollar de forma eficiente sus funciones. Contar con las locaciones adecuadas 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 presentar quejas, reclamos, recursos y peticiones.

De otro lado la importancia de diversificar y extender a lo largo de la ciudad la gestión de la administración y su portafolio de servicios, 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 alcaldía, para ello es preciso contar con espacios adecuados para llevar los servicios de la institución a todas las localidades de la ciudad. De esta manera se garantizan los principios de la administración pública y se materializa el estado social de derecho. Por tanto, es necesario contar con unas locaciones adecuadas para prestar una atención personalizada en diversos puntos de la ciudad, ofreciendo confort tanto para el funcionario como para el usuario garantizando accesibilidad a los ciudadanos de las distintas localidades que se acercan a solicitar los trámites y servicios en las diferentes dependencias del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se tiene la necesidad de arrendar ocho (8) bienes inmuebles, para ubicar equipos de trabajo de las siguientes dependencias: Secretaría de Tránsito, Secretaría de Gobierno, Oficina de control interno, Gerencia de Gestión de Ingresos, Gerencia de Gestión Catastral, Alcaldía Norte Centro Histórico, Oficina Sisben, Parqueaderos, Oficina de Relación con el Ciudadano y Alcaldía suroccidente, oficina de Estadística y defunciones e inspecciones, que posean las características y especificaciones que se requieren para prestar un eficiente servicio, una adecuada cobertura y la mejor atención a sus usuarios en los servicios ofrecidos en el Distrito de Barranquilla.

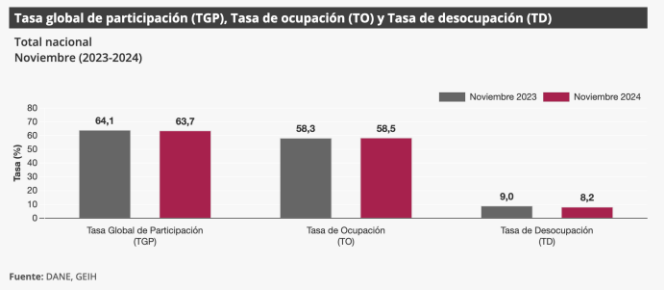
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ÍTEM	Clasificación UNSPSC	CLASE
1	80131500	Alquiler y Arrendamiento de propiedades o edificaciones

II. ANÁLISIS DEL MERCADO

- **Empleo y Desocupación**[1]

Para el mes de noviembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 63,7%, mientras que en noviembre de 2023 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%



En noviembre de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2023 fue 8,7%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación fue 61,4%. En noviembre de 2023 estas tasas fueron 67,3% y 61,4%, respectivamente.

- **Principales indicadores del mercado laboral**[2]

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

Total nacional mensual

Para el mes de noviembre de 2024, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 0,8 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2023 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 63,7%, mientras que en noviembre de 2023 fue 64,1%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,5%.

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Noviembre (2016 - 2024)



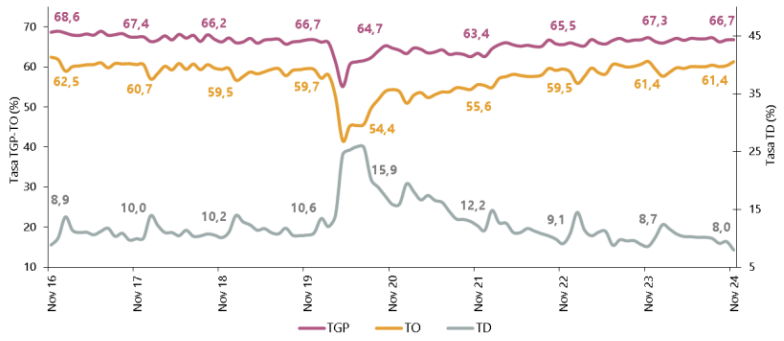
Fuente: DANE, GEIH.

[1] https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo
[2] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-nov2024.pdf

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas mensual

En noviembre de 2024, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,0%, mientras que en el mismo mes de 2023 fue 8,7%. La tasa global de participación se ubicó en 66,7% y la tasa de ocupación fue 61,4%. En noviembre de 2023 estas tasas fueron 67,3% y 61,4%, respectivamente.

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

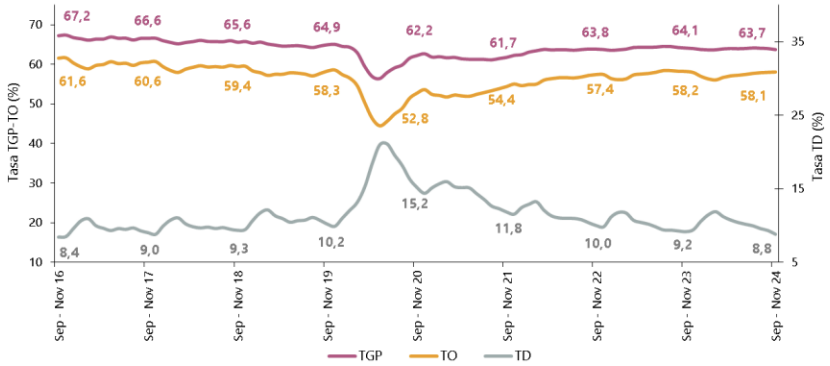


Fuente: DANE, GEIH.

Total nacional trimestre móvil

En el total nacional, la tasa de desocupación del trimestre móvil septiembre - noviembre 2024 fue 8,8%, mientras que en el trimestre móvil septiembre - noviembre 2023 fue 9,2%. La tasa global de participación se ubicó en 63,7% y la tasa de ocupación fue 58,1%, en comparación con el trimestre septiembre - noviembre 2023 estas tasas fueron 64,1% y 58,2%, respectivamente.

Gráfico 4. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre - noviembre (2016 - 2024)

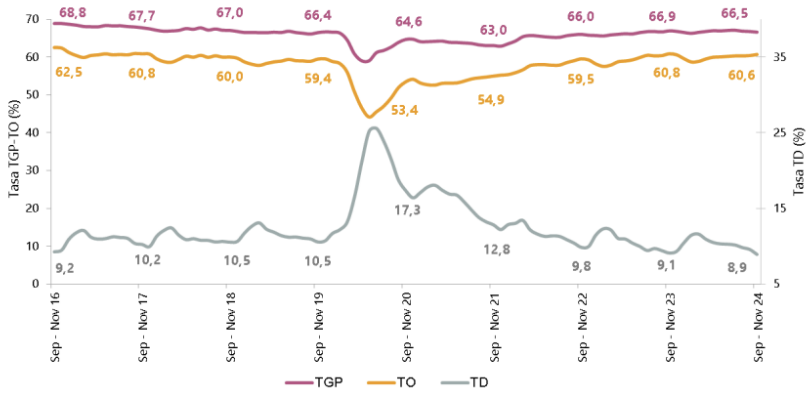


Fuente: DANE, GEIH.

Total 13 ciudades y áreas metropolitanas trimestre móvil

En el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024, la tasa de desocupación de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,9%, mientras que en el mismo trimestre del año anterior fue 9,1%. La tasa global de participación se ubicó en 66,5% y la tasa de ocupación fue 60,6%.

Gráfico 5. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre (2016 - 2024)



Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según rama de actividad, mes noviembre 2024

En el mes de noviembre de 2024, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.605 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,8 puntos porcentuales); Industrias manufactureras (0,6 puntos porcentuales) y Alojamiento y servicios de comida (0,5 puntos porcentuales).

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

Rama de actividad	Total nacional				
	Noviembre 2023	Noviembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.186**	**23.605**	**100**	**420**	
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.784	2.972	12,6	188	0,8
Industrias manufactureras	2.386	2.532	10,7	147	0,6
Alojamiento y servicios de comida	1.568	1.680	7,1	112	0,5
Comercio y reparación de vehículos	3.975	4.078	17,3	103	0,4
Información y comunicaciones	455	497	2,1	42	0,2
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^	569	609	2,6	40	0,2
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	2.040	2.078	8,8	38	0,2
Transporte y almacenamiento	1.741	1.777	7,5	37	0,2
Actividades inmobiliarias	270	290	1,2	19	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.327	3.286	13,9	-41	-0,2
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.941	1.892	8,0	-49	-0,2
Actividades financieras y de seguros	486	418	1,8	-68	-0,3
Construcción	1.642	1.496	6,3	-146	-0,6

Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según posición ocupacional, mes noviembre 2024

En noviembre de 2024, Obrero, empleado particular y Obrero, empleado del gobierno fueron las posiciones ocupacionales que más aportaron positivamente a la variación de los ocupados en el total nacional con 1,2 y 0,4 puntos porcentuales, respectivamente.

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

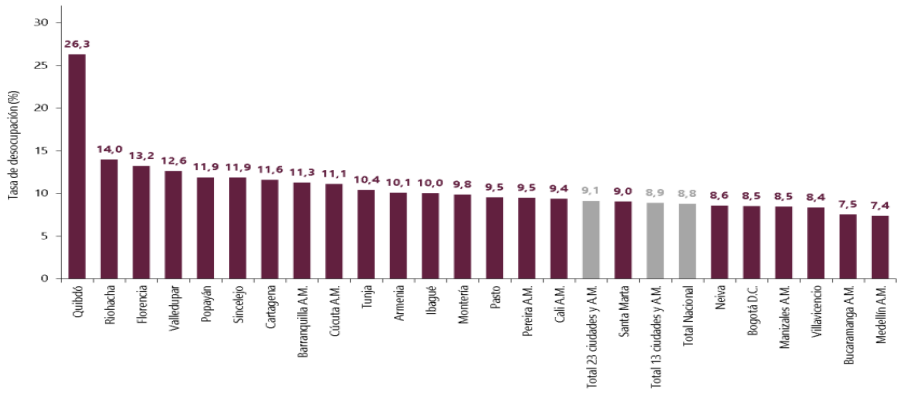
Posición ocupacional	Total nacional				
	Noviembre 2023	Noviembre 2024	Distribución % 2024	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**23.186**	**23.605**	**100**	**420**	
Obrero, empleado particular	10.012	10.280	43,5	268	1,2
Obrero, empleado del gobierno	837	928	3,9	91	0,4
Empleado doméstico	701	730	3,1	29	0,1
Patrón o empleador	649	678	2,9	29	0,1
Jornalero o Peón	779	807	3,4	28	0,1
Trabajador por cuenta propia	9.732	9.750	41,3	18	0,1
Trabajador familiar sin remuneración	457	419	1,8	-39	-0,2

Fuente: DANE, GEIH.

Ranking de ciudades según tasa de desocupación, trimestre móvil septiembre - noviembre 2024

Para el trimestre móvil septiembre - noviembre 2024, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (26,3%), Riohacha (14,0%) y Florencia (13,2%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Villavicencio (8,4%), Bucaramanga A.M. (7,5%) y Medellín A.M. (7,4%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre 2024



Fuente: DANE, GEIH.

ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR – IPC DICIEMBRE 2024
Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-dic2024.pdf

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación anual y mensual
Total nacional
2023 - 2024 (diciembre)

IPC	Diciembre			
	Variación anual		Variación mensual	
	2023	2024	2023	2024
IPC total	9,28	**5,20**	0,45	**0,46**

Fuente: DANE, IPC

En el mes de diciembre de 2024, el IPC registró una variación de 5,20% en comparación con diciembre de 2023.

1.1 Comportamiento de la variación anual del IPC según divisiones y subclases

1.1.1 Variación y contribución anual por divisiones de gasto En el mes de diciembre de 2024, el IPC registró una variación de 5,20% en comparación con diciembre de 2023. En el último año, las divisiones Educación (10,62%), Restaurantes y hoteles (7,87%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (6,96%), Bebidas alcohólicas y tabaco (5,57%) y por último, Salud (5,54%) se ubicaron por encima del promedio nacional (5,20%). Entre tanto, las divisiones Transporte (5,19%), Bienes y servicios diversos (3,33%), Alimentos y bebidas no alcohólicas (3,31%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (2,18%), Prendas de vestir y calzado (2,06%), Recreación y cultura (-0,21%) y por último, Información y comunicación (-0,93%) se ubicaron por debajo del promedio nacional

Cuadro 1. IPC Variación y contribución anual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2023 - 2024

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2023 Variación (%)	2023 Contribución Puntos Porcentuales	2024 Variación (%)	2024 Contribución Puntos Porcentuales
Educación	4,41	11,41	0,43	10,62	0,41
Restaurantes y hoteles	9,43	13,22	1,38	7,87	0,85
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	9,26	2,84	6,96	2,13
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	11,95	0,20	5,57	0,09
Salud	1,71	9,49	0,16	5,54	0,09
TOTAL	100,00	9,28	9,28	5,20	5,20
Transporte	12,93	15,42	1,96	5,19	0,70
Bienes y servicios diversos	5,36	10,08	0,53	3,33	0,18
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	5,00	0,99	3,31	0,63
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	8,94	0,37	2,18	0,09
Prendas de vestir y calzado	3,98	5,23	0,17	2,06	0,07
Recreación y cultura	3,79	7,10	0,24	-0,21	-0,01
Información y comunicación	4,33	0,12	0,00	-0,93	-0,03

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, Restaurantes y hoteles, Transporte y Alimentos y bebidas no alcohólicas, las cuales en conjunto contribuyeron con 4,31 puntos porcentuales al acumulado anual de dicha variación.

1.1.2 Variaciones y contribuciones de las subclases en el año En diciembre de 2024 en comparación con diciembre de 2023, la variación anual de las subclases que más aportaron al índice total fueron: arriendo imputado (7,30%), arriendo efectivo (7,55%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (8,12%), transporte urbano (8,21%), combustibles para vehículos (6,77%), frutas frescas (17,40%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (8,05%), educación preescolar y básica primaria (12,21%), suministro de agua (7,30%) y chocolate y productos a base de chocolate (61,58%). Las mayores contribuciones negativas se presentan en: huevos (-9,85%), vehículo particular nuevo o usado (-2,71%), equipos de telefonía móvil, similares y reparación (-23,46%), tomate (-14,96%) y aceites comestibles (-6,08%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución anual
Por principales subclases
Diciembre 2024

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Arriendo imputado	7,30	0,91
Arriendo efectivo	7,55	0,69
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	8,12	0,59
Transporte urbano	8,21	0,37
Combustibles para vehículos	6,77	0,23
Frutas frescas	17,40	0,20
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	8,05	0,18
Educación preescolar y básica primaria	12,21	0,17
Suministro de agua	7,30	0,14
Chocolate y productos a base de chocolate	61,58	0,14

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.

2.1 Comportamiento de la variación mensual del IPC según divisiones y subclases

2.1.1 Variación y contribución mensual por divisiones de gasto En el mes de diciembre de 2024, el IPC registró una variación de 0,46% en comparación con noviembre de 2024, tres divisiones se ubicaron por encima del promedio nacional (0,46%): Restaurantes y hoteles (0,99%), Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles (0,58%) y por último, Alimentos y bebidas no alcohólicas (0,53%). Por debajo se ubicaron: Bebidas alcohólicas y tabaco (0,44%), Transporte (0,39%), Bienes y servicios diversos (0,18%), Salud (0,14%), Prendas de vestir y calzado (0,12%), Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar (0,11%), Educación (0,00%), Información y comunicación (-0,10%) y por último, Recreación y cultura (-0,23%).

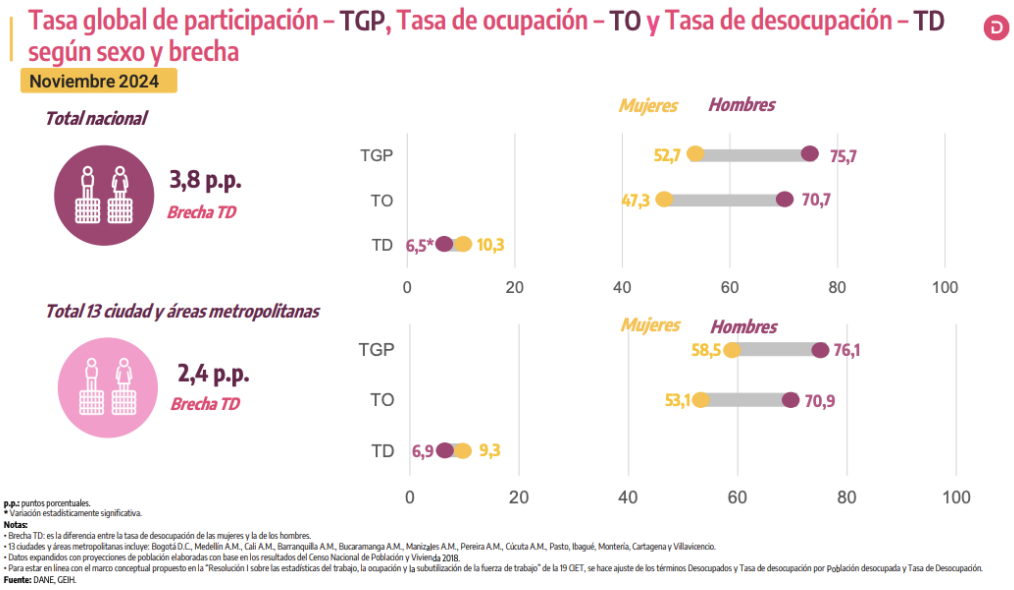
Cuadro 3. IPC Variación y contribución mensual
Según divisiones de gasto
Diciembre 2023 - 2024

Divisiones de Gasto	Peso (%)	2023 Variación (%)	2023 Contribución Puntos Porcentuales	2024 Variación (%)	2024 Contribución Puntos Porcentuales
Restaurantes y hoteles	9,43	1,50	0,16	0,99	0,11
Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles	33,12	0,86	0,26	0,58	0,18
Alimentos y bebidas no alcohólicas	15,05	-0,42	-0,08	0,53	0,10
TOTAL	100,00	0,45	0,45	0,46	0,46
Bebidas alcohólicas y tabaco	1,70	0,68	0,01	0,44	0,01
Transporte	12,93	0,25	0,03	0,39	0,05
Bienes y servicios diversos	5,36	0,51	0,03	0,18	0,01
Salud	1,71	0,22	0,00	0,14	0,00
Prendas de vestir y calzado	3,98	0,20	0,01	0,12	0,00
Muebles, artículos para el hogar y para la conservación ordinaria del hogar	4,19	0,18	0,01	0,11	0,00
Educación	4,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Información y comunicación	4,33	-0,18	-0,01	-0,10	0,00
Recreación y cultura	3,79	0,72	0,02	-0,23	-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.

https://www.dane.gov.co/files/operaciones/IPC/bol-IPC-dic2024.pdf

PRINCIPALES RESULTADOS[3]



[3] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/pres-GEIH-sep2024.pdf

Población ocupada, desocupada, fuera de la fuerza de trabajo y distribución porcentual de la población en edad de trabajar

Noviembre (2023 - 2024)

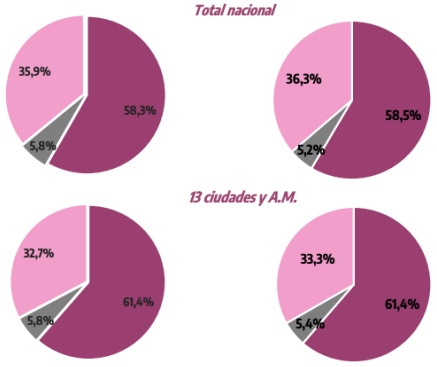
Total nacional

40.333
Población en edad de trabajar

23.605
Población ocupada
+420*
Variación absoluta

2.100
Población desocupada
-195*
Variación absoluta

14.627
Población fuera de la Fuerza de trabajo
+346
Variación absoluta



* Variación estadísticamente significativa.
Notas:
- Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
- Los resultados de la variación absoluta pueden diferir por los valores aproximados a mil.
- Los datos de las poblaciones están en miles de personas.
- 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.
- Para estar en línea con el marco conceptual propuesto en la "Resolución I sobre las estadísticas del trabajo, la ocupación y la subutilización de la fuerza de trabajo" de la 19 CIET, se hace ajuste de los términos Desocupados y Tasa de desempleo por Población desocupada y Tasa de Desocupación.

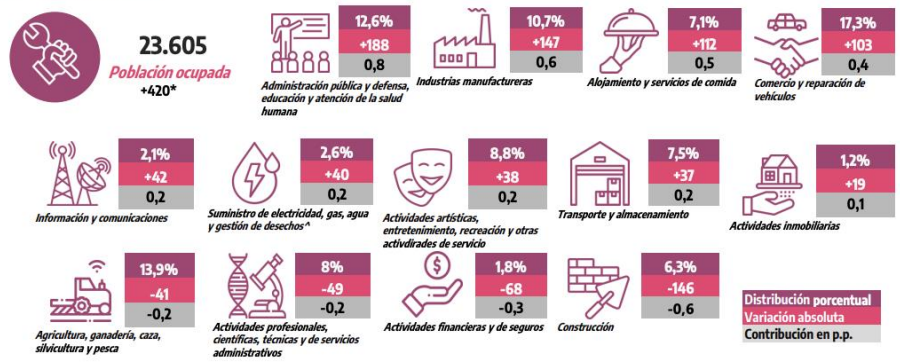
Fuente: DANE, GEIH.

Población ocupada según rama de actividad económica

Total nacional

Noviembre 2024

23.605
Población ocupada
+420*



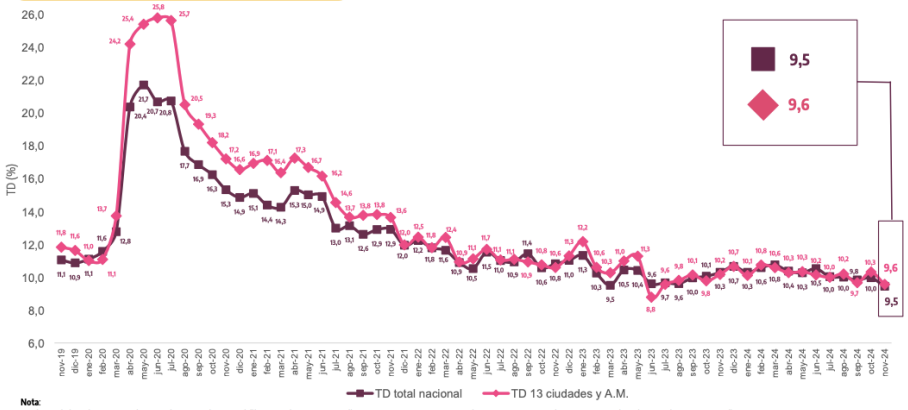
* Variación estadísticamente significativa.
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
p.p.: Puntos porcentuales.
Notas:
- Por efecto de redondeo y la no inclusión de la categoría "No informa", las sumas de las poblaciones, distribuciones, 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.

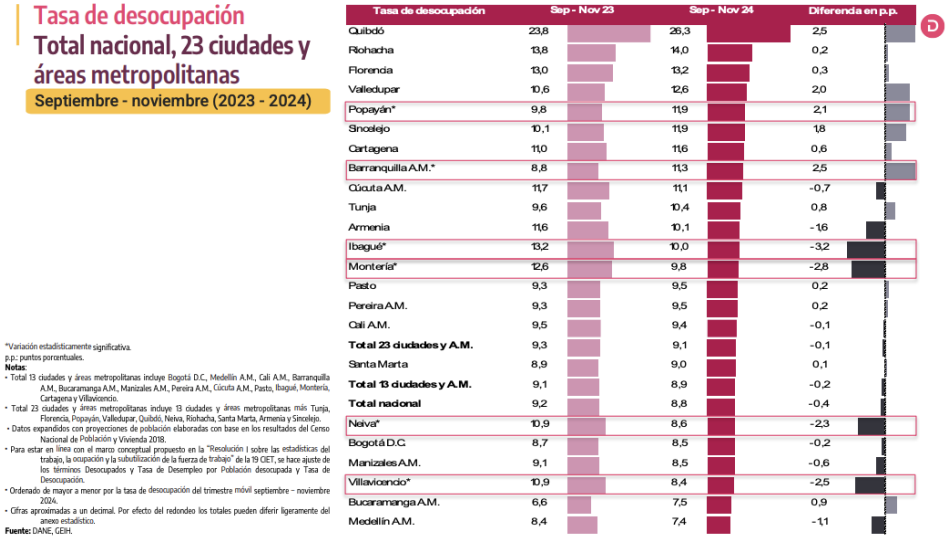
Tasa de desocupación desestacionalizada (preliminar)

Total nacional y 13 ciudades y áreas metropolitanas

Mensual. Noviembre 2019 – noviembre 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.



Tasa de desocupación
Total nacional, 23 ciudades y áreas metropolitanas
Septiembre - noviembre (2023 - 2024)

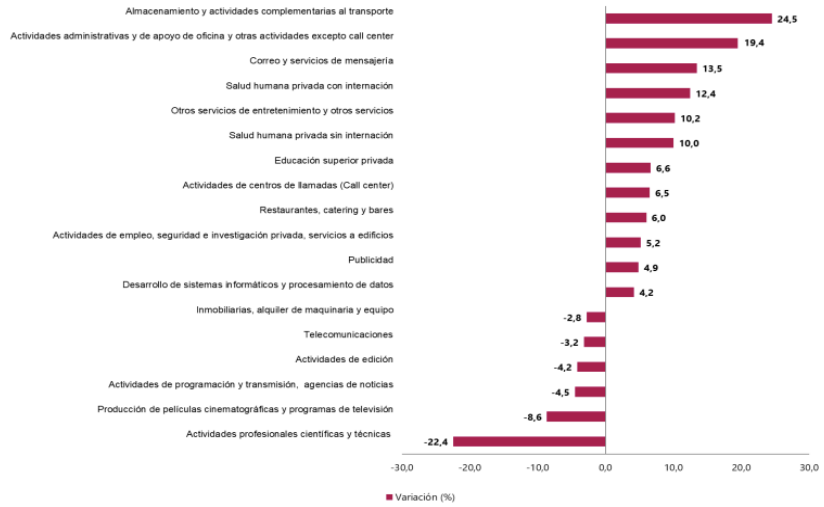
Tasa de desocupación	Sep - Nov 23	Sep - Nov 24	Diferencia en p.p.
Quibdó	23,8	26,3	2,5
Riohacha	13,8	14,0	0,2
Florencia	13,0	13,2	0,3
Valledupar	10,6	12,6	2,0
Popayán*	9,8	11,9	2,1
Sincelejo	10,1	11,9	1,8
Cartagena	11,0	11,6	0,6
Barranquilla A.M.*	8,8	11,3	2,5
Cúcuta A.M.	11,7	11,1	-0,7
Tunja	9,6	10,4	0,8
Armenia	11,6	10,1	-1,6
Ibagué*	13,2	10,0	-3,2
Montería*	12,6	9,8	-2,8
Pasto	9,3	9,5	0,2
Pereira A.M.	9,3	9,5	0,2
Cali A.M.	9,5	9,4	-0,1
Total 23 ciudades y A.M.	9,3	9,1	-0,1
Santa Marta	8,9	9,0	0,1
Total 13 ciudades y A.M.	9,1	8,9	-0,2
Total nacional	9,2	8,8	-0,4
Neiva*	10,9	8,6	-2,3
Bogotá D.C.	8,7	8,5	-0,2
Manizales A.M.	9,1	8,5	-0,6
Villavicencio*	10,9	8,4	-2,5
Bucaramanga A.M.	6,6	7,5	0,9
Medellín A.M.	8,4	7,4	-1,1

*Variación estadísticamente significativa.
p.p.: puntos porcentuales.
Notas:
- 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.
- Total 23 ciudades y áreas metropolitanas incluye 13 ciudades y áreas metropolitanas más Tunja, Florencia, Popayán, Valledupar, Quibdó, Neiva, Riohacha, Santa Marta, Armenia y Sincelejo.
- Datos expandidos con proyecciones de población elaboradas con base en los resultados del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.
- Para estar en línea con el marco conceptual propuesto en la "Resolución I sobre las estadísticas del trabajo, la ocupación y la subutilización de la fuerza de trabajo" de la 19 CIET, se hace ajuste de los términos Desocupados y Tasa de Desempleo por Población desocupada y Tasa de Desocupación.
- Ordenado de mayor a menor por la tasa de desocupación del trimestre móvil septiembre – noviembre 2024.
- Cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo estadístico.

Fuente: DANE, GEIH.

- **ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS (EMS)[4]**

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



Fuente: DANE, EMS.

Evolución general de los subsectores de servicios

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

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

[4] https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-oct2024.pdf

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Octubre 2024ᵖ / octubre 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	24,5	23,7	0,1	0,7
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	13,5	13,9	0,0	-0,5
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,0	5,4	0,2	0,5
J	División 58	Actividades de edición	-4,2	-4,7	2,2	-1,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,6	-13,2	2,6	2,0
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-4,5	-5,2	0,0	0,7
J	División 61	Telecomunicaciones	-3,2	-3,9	0,6	0,0
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,2	2,8	1,4	0,0
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-2,8	0,4	-3,7	0,5
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-22,4	-22,2	-0,1	-0,1
M	Clase 7310	Publicidad	4,9	4,8	0,0	0,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,2	5,2	0,0	0,0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	6,5	6,5	0,0	0,0
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	19,4	18,5	0,0	0,9
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,6	6,3	0,0	0,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	12,4	12,1	0,3	0,0
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	10,0	9,3	0,7	0,0
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	10,2	10,0	-1,5	1,7

Fuente: DANE, EMS

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

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

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

Fuente: DANE, EMS

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

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

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

Fuente: DANE, EMS

Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (enero - octubre 2024ᵖ / enero - octubre 2023)

En lo corrido de 2024, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, seis presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo de 2023.

Tabla 4. Variación año corrido de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Enero - octubre 2024ᵖ / enero - octubre 2023

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Variación (%) Año corrido		
Sección	División	Descripción	Ingresos	Personal Ocupado total*	Salarios**
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	8,8	0,1	11,4
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	9,9	-5,5	9,2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	5,7	0,5	11,0
J	Divsión 58	Actividades de edición	-2,4	-7,4	8,7
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-6,6	0,6	10,6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-1,0	-2,5	8,1
J	División 61	Telecomunicaciones	-2,1	-5,8	8,5
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	4,6	-0,3	8,6
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	5,4	2,8	7,3
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-3,0	-5,4	10,5
M	Clase 7310	Publicidad	6,1	-0,03	15,1
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,8	-6,9	14,3
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-3,4	-9,4	7,9
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,4	0,2	11,6
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,5	-2,7	9,6
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	11,9	0,4	8,1
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	8,6	-0,6	10,3
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,6	-1,2	9,6

Fuente: DANE, EMS

Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios (noviembre 2023 - octubre 2024ᵖ / noviembre 2022 - octubre 2023)

En el año móvil hasta octubre de 2024, doce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, seis presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta octubre de 2023.

Tabla 5. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Noviembre 2023 - octubre 2024ᵖ / noviembre 2022 - octubre 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	5,6	-0,1	11,6
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	8,0	-6,0	9,0
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	6,8	0,7	11,1
J	Divsión 58	Actividades de edición	-0,3	-8,1	9,1
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-8,8	1,1	9,2
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-0,6	-2,0	8,3
J	División 61	Telecomunicaciones	-1,7	-6,2	9,9
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	6,7	-0,4	8,7
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	6,7	3,0	8,0
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-0,2	-4,6	10,8
M	Clase 7310	Publicidad	5,6	0,7	14,8
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	5,7	-7,0	14,7
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	-5,1	-9,3	8,2
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	7,4	0,04	11,7
P	Grupo 854	Educación superior privada	9,4	-2,4	9,9
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	12,1	1,1	8,8
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	9,3	-0,3	10,2
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	7,7	-0,9	10,2

Fuente: DANE, EMS

III. TÉCNICO

El objeto para la presente contratación es **"ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA."**

No.	ALCANCE DEL OBJETO Especificaciones del Inmueble	DESCRIPCION (Medidas y Linderos del inmueble)	VALOR	PLAZO
1	**OSWALDO PEÑA.** **NIT. 8718141-2** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 60 66-45. **MATRICULA INMOBILIARIA**. 040-233152 – **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010103240017000. **DESTINACION**. Funcionamiento de la oficina de Estadística y Defunciones, Inspección Especializada y la Casa del Consumidor.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS.** UNA CASA JUNTO CON EL SOLAR QUE LA CONTIENE, O SEA EL MARCADO CON EL NUMERO 3, DE LA MANZANA 10, DE LA URBANIZACION BALLEVISTA DE ESTA CIUDAD, SITUADO EN LA BANDA SUR DE LA CARRERA 60, ENTRE LAS CALLES 66 Y 68, CUYAS MEDIDAS SON. NORESTE Y SUROESTE, 15 MTS, NOROESTE Y SURESTE, 30 MTS, LOS LINDEROS ESTAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 2569, DE DICIEMBRE 28/63 NOTARIA 3 DE BARRANQUILLA, (ART.11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $107.563.025 IVA. $20.436.975 para un valor total de **$128.000.000** El valor anual del contrato incluye los tributos que se deriven con ocasión a la celebración de este	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

2	**GOMEZ VIERA S.A.S.** **NIT. 900210233-5** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL- ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 44 44-11-27. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREA.** 040-261393. 934.08 M2. **REFERENCIA CATASTRAL**. 08001010201440011000 **DESTINACION.** Funcionamiento Administrativo, Técnico y Operativo de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla.	**Descripción del Inmueble**: CONTENIDOS EN UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CERA SUR DE LA CARRERA 44 FORMANDO ESQUINA CON LA BANDA OCCIDENTAL DE LA CALLE 44 BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA, EL CUAL TIENE AREA DE (934.08M2), Y CUYAS MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES. NORTE; MIDE (29.03 MTS), SUR, MIDE (30.00 MTS), ORIENTE, MIDE (35.07 MTS), Y OCCIDENTE, MIDE (29.05MTS),. SOBRE ESTE LOTE SE CONSTRUYO UN EDIFICIO DE 2 PISOS Y DE 3 NIVELES, CON UN AREA TOTAL DE CONSTRUCCION DE (1.430. 37M2), DISTRIBUIDOS ASI: PRIMER PISO. (713. 43 M2), SEGUNDO PISO. (716. 94 M2). SEGUN ESCRITURA # 3583 DE FECHA 09-09-94 NOTARIA 4a B/QUILLA. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo. $748.800.000 IVA. $142.272.000 para un valor total de **$891.072.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
3	**GOMEZ VIERA S.A.S.** **NIT. 900210233-5** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL. - ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 35 N. 43-47. PISO 1 Y 2. EDIFICIO LOS ANGELES. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-292115 Piso 1. 318 M2 Piso 2. 580 M2 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010200730177000 **DESTINACION.** **Piso 1.** Funcionamiento del punto de atención al ciudadano Norte Centro Histórico y Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. **Piso 2**. Funcionamiento de las oficinas de la secretaría Distrital de gobierno, oficina para la seguridad y convivencia ciudadana, inspección y comisarias.	**Descripción del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS:** Contenidos en ESCRITURA No 2273 de fecha 09-08-96 en NOTARIA 2 de BARRANQUILLA LOCAL FANDIÑO CALLE: LINDA: ORIENTE:10.96 MTS.SUR:5.22+19.75 MTS.OCCIDENTE:13.25 MTS.NORTE:26.43 MTS. con área de 292.00 MTS. +300.00MTS. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).	Arriendo $589.509.749 IVA. $112.006.852 Para un valor total de **$701.516.601** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
4	**ZABLE DE COLOMBIA S.A.S.** **NIT. 802024147-7** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL ESPECIFICACIÓN DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CALLE 35 # 43-92/98/104. **MATRICULA INMOBILIARIA.** 040-26061 **REFERENCIA CATASTRAL.** 08001010200640007000 **DESTINACION.** Funcionamiento De 70 Parqueaderos Para La Alcaldía De Barranquilla.	**Descripción del Inmueble**: UN EDIFICIO PARA USO COMERCIO E INDUSTRIA, CON 3 DEPOSITOS O ALMACENES, MARCADO CON LOS NS.43-93; 43-98 Y 43-104, JUNTO CON SU SOLAR QUE LO CONTIENE, SITUADO EN JURISDICCION DE ESTE MUNICIPIO, EN LA ACERA ORIENTAL DE LA CALLE 35 ENTRE CARRERAS 43 Y 44, LOTE QUE MIDE Y LINDA: NORTE, 35.62 MTS, CON PREDIO DEL BANCO DE BOGOTA; SUR, 33 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAFAEL MARIA PALACIO; ESTE, 19.15 MTS, CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA COMPA\IA DE INVERSIONES OBREGON; OESTE, 19.70 MTS, CON PREDIOS QUE SON O FUERON DE ERWIN HEWMAN Y ANA MARIA VELEZ VDA. DE EMILIANI, CALLE 35 EN MEDIO.- ACLARACION DE MEDIDAS Y LINDEROS POR EL NORTE MIDE 32.65 MTS, LINDA CON PREDIO DEL BANCO DE BOGOTA, POR EL SUR MIDE 30.00 MTS, LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE RAFAEL MARIA PALACIO, POR EL ESTE MIDE 19.15 MTS, LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE LA CIA. DE INVERSIONES OBREGON, Y POR EL OESTE 19.70 MTS, LINDA CON PREDIOS	Arriendo. $126.050.420 IVA. $23.949.580 para un valor total de **$150.000.000** El valor anual del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

		QUE SON O FUERON DE ERWIN HEWMAN Y ANA MARIA VELEZ DE EMILIANI, CALLE 35 EN MEDIO, CON TODAS SUS FORMAS, MEJORAS Y ANEXIDADES.		
5	**GUIMATEX S.A.S.** **NIT. 802013127** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** CARRERA 21B No. 63-06 Barrio Los Andes **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-83820. 160 m2 Primer Piso. 40 m2 Mezzanine. AREA TOTAL ARRENDADA- 200 M2. **REFERENCIA CATASTRAL**. 080010104000001450010000000000 **DESTINACION.** Funcionamiento de la sede de Atención al Ciudadano ubicada en la Localidad Suroccidente de la ciudad y la Alcaldía Sur Occidente.	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** **040-83820**. Contenidos en Escritura 0011-99. Otorgadas en la Notaría Quinta de Barranquilla.	Arriendo. $301.536.000 IVA. $57.291.840 para un valor total de **$358.827.840** El valor del contrato incluye los tributos que se deriven con ocasión a la celebración de este	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
6	ALIANZA EL ENCANTO S.A.S. NIT. **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** Calle 45 44- 47-81-85-91 **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-358074. 50.72 M2 040-358075. 112.70 M2 040-358076. 347.02 M2 040-358077. 74.87 M2 AREA TOTAL ARRENDADA- 400 M2. **REFERENCIAS CATASTRALES**. **DESTINACION.** Funcionamiento de la Oficina Sisben.	**Descripción del Inmueble. MEDIDAS Y LINDEROS.** **040-358074.** Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL DOS (2) con área de 50.72% con coeficiente de 10.76% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-358075.** Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL TRES (3) con área de 112.70M2 con coeficiente de 23.90% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). **040-358076.** Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL CUATRO (4) con área de 113.95M2 con coeficiente de 24.16% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LE CORRESPONDE ZONA DE PATIO DE 233.07M2 DEBE SER MANTENIDO Y CONSERVADO POR EL PROPIETARIO U OCUPANTE. **040-358077.** Contenidos en ESCRITURA No 0277 de fecha 08-02-2002 en NOTARIA 3A de BARRANQUILLA LOCAL CINCO (5) con área de 74.87M2. con coeficiente de 15.88% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).	Arriendo. $328.285.714 IVA. $62.374.286 para un valor total de **$390.660.000** El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
7	**GUIMATEX S.A.S.** **NIT. 802013127** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN.** Carrera 46 82-209. **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-456142. 040-197681. AREA TOTAL ARRENDADA- **REFERENCIAS CATASTRALES**. **DESTINACION.** Funcionamiento de la Secretaría de Tránsito.	**040-456142.** UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 82-209, JUNTO CON EL SOLAR DONDE ESTA CONSTRUIDA, SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA ACERA SUR5 DE LA CARRERA 46 ENTRE LAS CALLES 82 Y 84 CUYAS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE, MIDE 31.00; POR EL SUR, 30.00 MTS POR EL ESTE, MIDE 37.55 MTS, POR EL OESTE MIDE 37.55 MTS. LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 5543 DE FECHA 28 DE AGOSTO/2008 NOTARIA 5 DE ESTE CTO. ART 11 DECRETO LEY 1711 DEL 06-07/1984. **040-197681.** UNA CASA SITUADA EN LA ACERA NORTE DE LA CARRERA 45 ENTRE LAS CALLES 82 Y 84, EN EL BARRIO EL GRANADILLO, DEL PLANO DE LA CIUDAD DE B/QUILLA, DISTINGUIDA CON EL # 82-196, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN DONDE ESTA EDIFICADA QUE ES EL MARCADO CON EL N.6. DEL BLOQUE #7, Y QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 15 MTS. DE FRENTE POR 37.50 DE FONDO, LOS LINDEROS SE HALLAN EN LA ESCRITURA #554 DE MARZO 4/59,	Arriendo. $2.097.478.992 IVA. $398.521.008 para un valor total de **$2.496.000.000** El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

		NOTARIA 1. DE B/QUILLA. (ART. 11 DECRETO LEY 1711 DE JULIO 6/84).		
8	**SALES INMOBILIARIA S.A.** **NIT. 890102508-7** **ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL-ESPECIFICACION DEL INMUEBLE.** **UBICACIÓN. Vía 40 69 111 piso 4. Torre Empresarial Terpel.** **MATRICULA INMOBILIARIA Y AREAS.** 040-596260. 80.94 m2. 040-596261. 85.74 m2 040-596262. 136.55 m2 040-596263. 148 m2 040-596264. 171 m2 040-596265. 142.19 m2 040-596266. 95.50 m2 **Área de oficinas. 860.69 m2,** **Área Total. 1000 m2** **REFERENCIAS CATASTRALES**. **DESTINACION.** Funcionamiento de la Gerencia de Gestión de Ingresos.	**040-596260.** OFICINA 4A CON AREA DE 80,94 M2 CON COEFICIENTE DE 1,1068% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 1. **040-596261.** OFICINA 4B CON AREA DE 85,74 M2 CON COEFICIENTE DE 1,1725% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 2. **040-596262.** OFICINA 4C CON AREA DE 136,55 M2 CON COEFICIENTE DE 1,8673% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 1 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 36 Y 37. **040-596263.** OFICINA 4D CON AREA DE 148,00 M2 CON COEFICIENTE DE 2,0239% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 1 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 38,39 Y 42. **040-596264.** OFICINA 4E CON AREA DE 171,67 M2 CON COEFICIENTE DE 2,3475% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USOEXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 4,5 Y 6. **040-596265.** OFICINA 4F CON AREA DE 142,19 M2 CON COEFICIENTE DE 1,9444% CUYOS LINDEROS	Arriendo. $1.409.495.728 IVA. $267.804.188 para un valor total de **$1.677.299.916** El valor del contrato incluye los tributos y gastos de administración que se deriven con ocasión a la celebración de este	Hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

		Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 1 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADOS CON LOS NUMEROS 30,40 Y 41. **040-596266.** OFICINA 4G CON AREA DE 95,50 M2 CON COEFICIENTE DE 1,3059% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1943 DE FECHA 22-08-2019 EN NOTARIA CUARTA DE BARRANQUILLA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) A ESTA OFICINA CORRESPONDEN LOS PARQUEADEROS UBICADOS EN EL NIVEL 2 DEL SOTANO DE PARQUEADEROS DE LA TORRE EMPRESARIAL LOS CUALES SON AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DE ESTA UNIDAD CORRESPONDIENDOLE AL PROPIETARIO U OCUPANTE SU MANTENIMIENTO Y CONSERVACION IDENTIFICADO CON EL NUMERO 3.		

Especificaciones del Objeto Contractual

Se requiere el arrendamiento de inmuebles que reúnan las características específicas para que el funcionamiento de Secretaría de Tránsito, Secretaría de Gobierno, Oficina de control interno, Gerencia de Gestión de Ingresos, Gerencia de Gestión Catastral, Alcaldía Norte Centro Histórico, Oficina Sisben, Parqueaderos, Oficina de Relación con el Ciudadano y Alcaldía suroccidente, oficina de Estadística y defunciones e inspecciones, para continuar con la prestación del servicio, la ubicación y características en particular son las siguientes:

1. Inmueble ubicado en Carrera 44 44-11-27, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-261393.
2. Inmueble ubicado en Calle 35 43-47. PISO 1 Y 2, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-292115.
3. Inmueble ubicado en la Calle 35 43-92/98/104, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-26061.
4. Inmueble ubicado en la Carrera 21B 63-06 (dos pisos), identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-83820.
5. Inmueble ubicado en la Carrera 60 66-45, identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-233152.
6. Inmueble ubicado en la Calle 45 44- 47-81-85-91, identificado con las matrículas inmobiliarias No. 040-358074- 040-358075- 040-358076- 040-358077.
7. Inmueble ubicado en la Carrera 46 82-209, identificado con las matriculas inmobiliarias No. 040-456142 y 040-197681.
8. Inmueble ubicado en la vía 40 69-111 piso 4. Torre Empresarial Terpel, identificado con las matrículas inmobiliarias 040-590260- 040-590261- 040-590262- 040-590263- 040-590264- 040-590265 y 040-590266.

Los detalles de medidas, referencia catastral, valor de los cánones de arrendamiento se relacionan en el anexo B del contrato.

OBLIGACIONES GENERALES

1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral y parafiscales y/o certificar que no cuenta con personal a cargo, mediante certificación expedida por el revisor fiscal o representante legal, según corresponda.
2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito.
3. El arrendador 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 deberá informar con cuarenta y cinco (45) días de antelación al DISTRITO sobre el proyecto de venta.
4. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
5. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe sutenencia.
6. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble.
7. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega.
8. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.
9. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.
10. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
11. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
12. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.
13. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y en el contrato.
14. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

1. Cumplir con lo estipulado en el ítem 3.2.3. Especificaciones del Objeto Contractual de los estudios previos.

2. El inmueble debe encontrase en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
3. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; en consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo.
4. 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.
5. 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.
6. No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia.
7. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento.
8. Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.
9. Atender cualquier requerimiento del DISTRITO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento.
10. Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DISTRITO.
11. El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado.
12. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.
13. 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.
14. Coordinar con el supervisor del contrato el ingreso del personal que realizara los mantenimientos o arreglos a que haya lugar.
15. Las reparaciones locativas no serán ejecutadas por el Distrito de Barranquilla, si los deterioros provienen de fuerza mayor o caso fortuito.
16. Las demás obligaciones previstas o derivadas del Contrato a suscribir, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de Contratos.

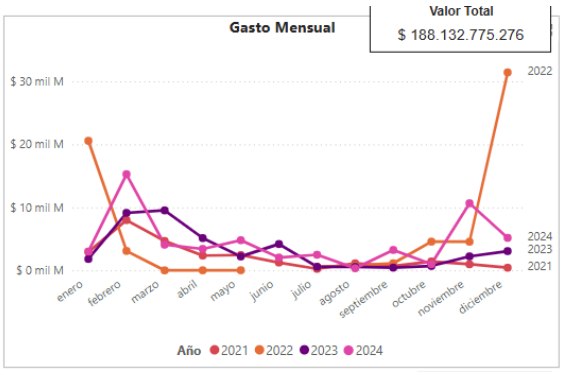
IV. ESTUDIO DE LA OFERTA[5]

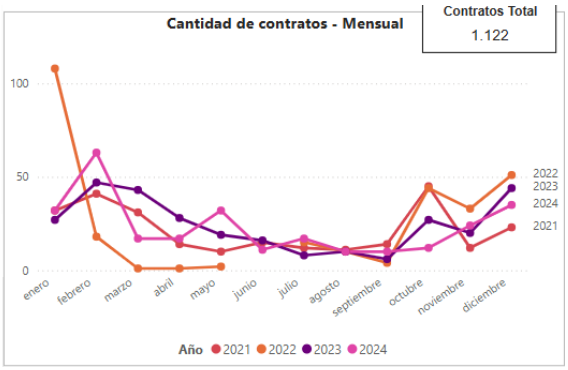
Datos de Compra Pública

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 de empresas del sector cuyo objeto se vincula al código 80131500, se puede evidenciar que entre los años 2021, 2022 y 2023, EL

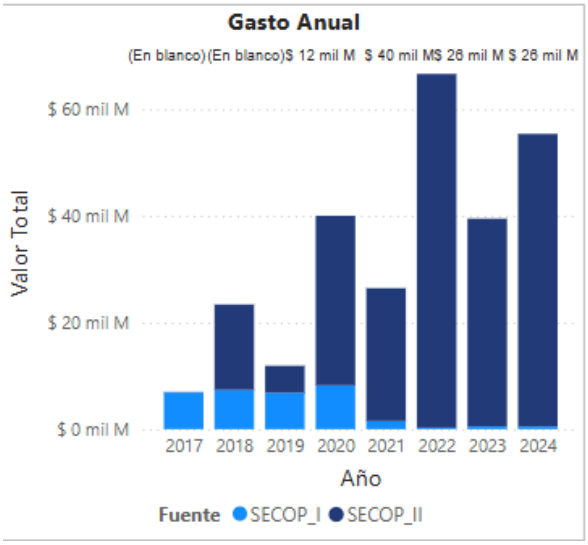
[5] https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTNjY2MyZmUtZWE1My00NmY4LWJiMDctNjE4NTA0OTFkZGQyIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

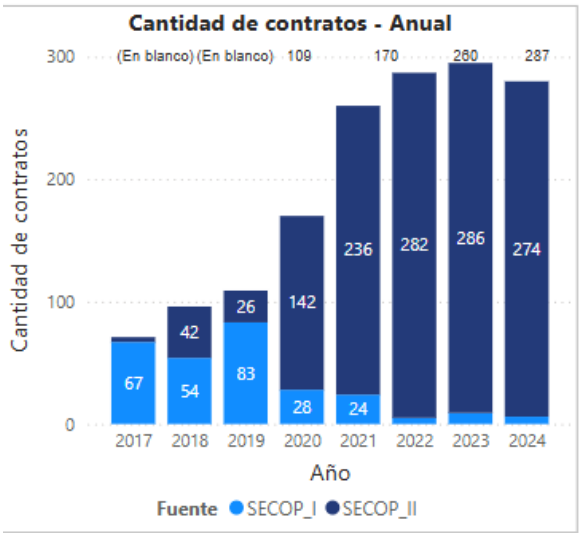
Distrito de Barranquilla contó con una Oferta por parte del mercado, que hizo posible suscribir 1122 contratos por valor de $188 mil millones, donde participaron 180 proveedores, entre los cuales se relacionan a continuación:





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.





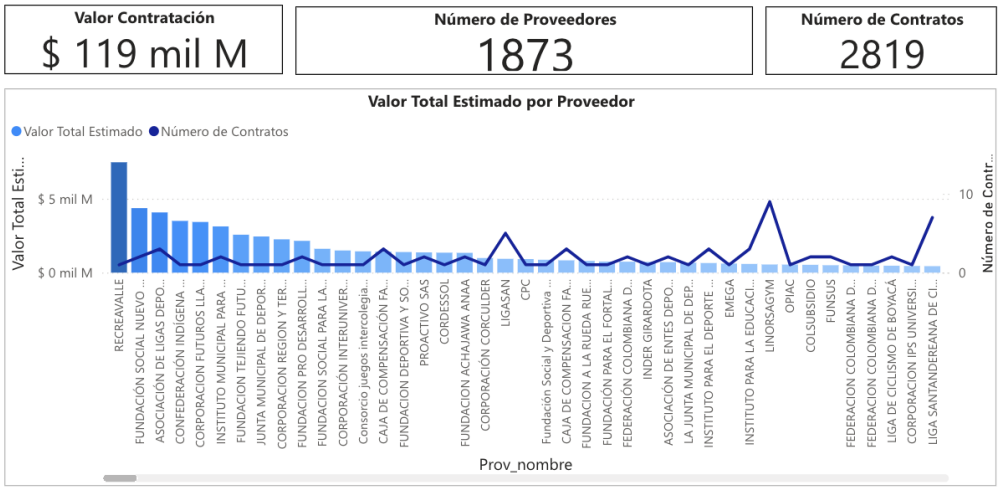
Comportamiento Contratación por bienes de UNSPSC

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:

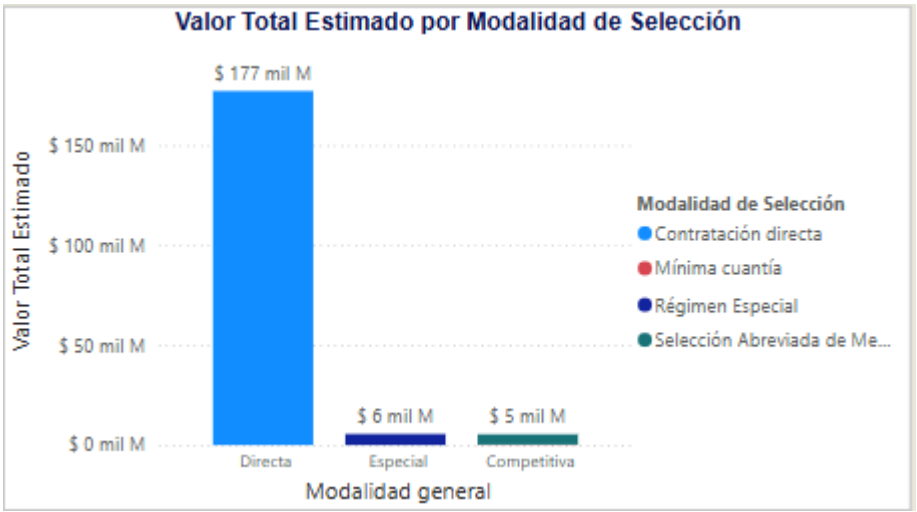
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2021			2022			2023			2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Pa
⊞ 8013 - Servicios inmobiliarios	260	$ 26.468.204.776	14,07%	287	$ 66.695.659.327	35,45 %	295	$ 39.527.964.726	21,01%	280	$ 55.440.946.447	29,47%	1122	$ 188.132.775.276	
Total	260	$ 26.468.204.776	14,07%	287	$ 66.695.659.327	35,45 %	295	$ 39.527.964.726	21,01%	280	$ 55.440.946.447	29,47%	1122	$ 188.132.775.276	

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 2819 contratos por valor de $119 mil M. donde participaron 1873 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.

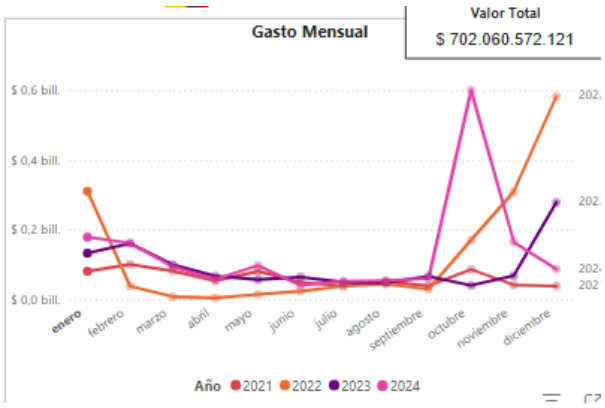


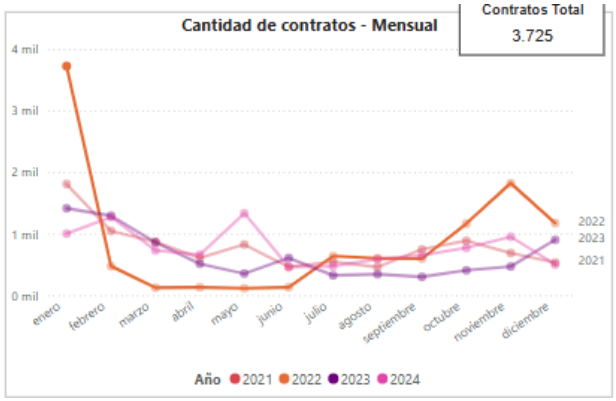
I. Estudio de la Demanda

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

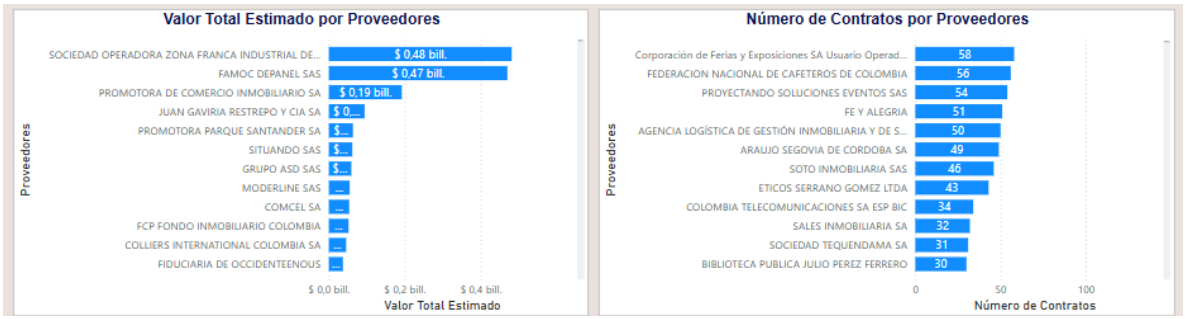
- *80131500: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones*

De la consulta realizada se observa que la demanda en el Distrito de Barranquilla fue de 3.725 contratos.

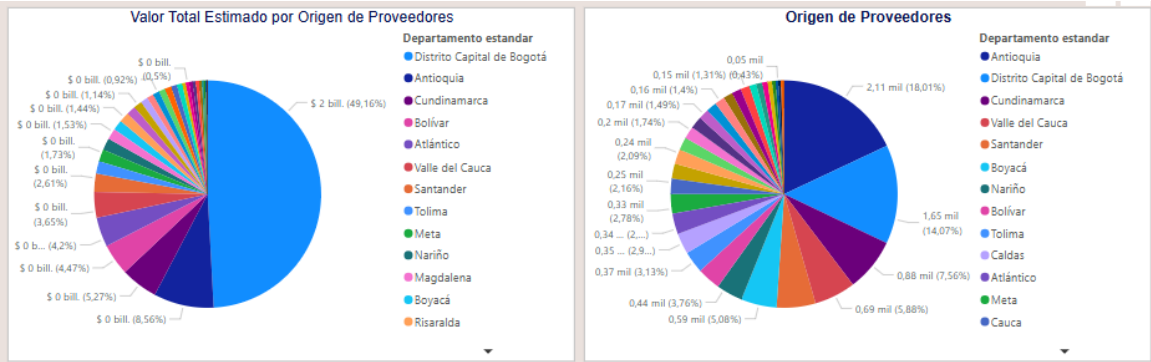




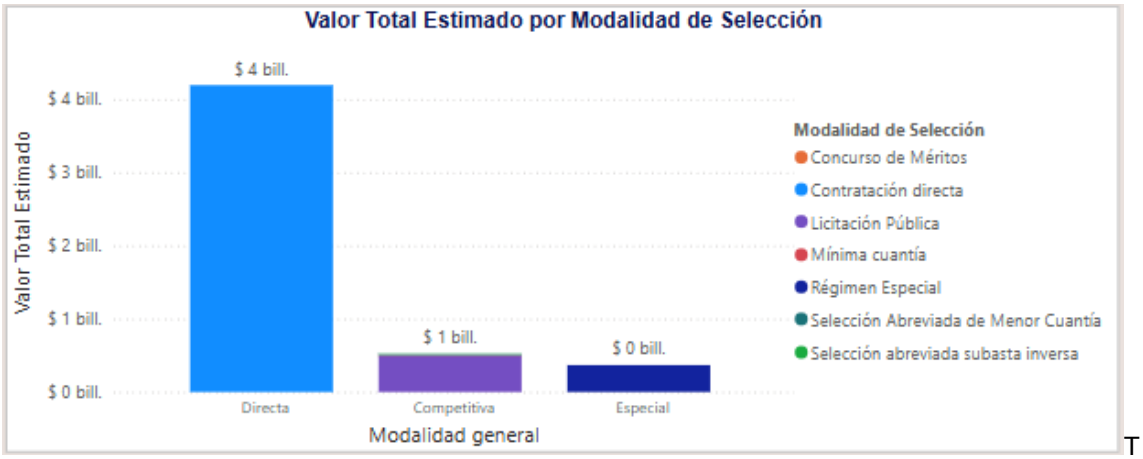
En las vigencias 2021, 2022, 2023 Y 2024 se suscribieron en el Distrito contratos entre otros con los siguientes proveedores:



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.



T

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.

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2024-2640	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LA OFICINA DE ESTADISTICA Y DEFUNCIONES	Presentación de oferta	17/04/2024 3:40 PM *(UTC -5 horas)*	-	128.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2024-2696	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE LA GERENCIA DE GESTION DE INGRESOS	Presentación de oferta	23/04/2024 3:14 PM *(UTC -5 horas)*	-	873.600.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2024-3449	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LAS OFICINAS DE RELACION CON EL CIUDADANO, SECRETARIA DE GOBIERNO,ALCALDIA NORTE CENTRO HISTORICO	Presentación de oferta	21/05/2024 2:17 PM *(UTC -5 horas)*	-	687.761.374 COP	Proceso adjudicado y celebrado

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2024-2702	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA PARQUEADEROS A DISPOSICION DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA	Presentación de oferta	22/04/2024 4:04 PM *(UTC -5 horas)*	-	106.951.053 COP	Proceso adjudicado y celebrado

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2024-2697	FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO, TECNICO Y OPERATIVO DE LA OFICINA DE RELACION CON EL CIUDADANO Y LA ALCALDIA LOCAL SUROCCIDENTE	Presentación de oferta	23/04/2024 8:53 PM *(UTC -5 horas)*	-	351.792.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado
	DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA	CD-48-2024-2705	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PARA LA SEDE DE RELACION CON EL CIUDADANO DE LA OFICINA DE SISBEN ADSCRITA A LA SECRETARIA DE PLANEACION	Presentación de oferta	2/05/2024 8:44 AM *(UTC -5 horas)*	-	383.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado

V. ANALISIS ECONÓMICO

NO.	CONTRATO	VALOR 2024	VALOR 2025	INCREMENTO	
1	Funcionamiento de la oficina de Estadística y Defunciones, Inspección Especializada y la Casa del Consumidor.	$ 128.000.000	$ 128.000.000	IGUAL	

2	Funcionamiento Administrativo, Técnico y Operativo de la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda del Distrito de Barranquilla.	$ 873.600.000	$ 891.072.000	2%	
3	Piso 1. Funcionamiento del punto de atención al ciudadano Norte Centro Histórico y Secretaría Distrital de Tránsito y Seguridad Vial. Piso 2. Funcionamiento de las oficinas de la secretaría Distrital de gobierno, oficina para la seguridad y convivencia ciudadana, inspección y comisarias.	$ 687.761.374	$ 701.516.601	2%	
4	Funcionamiento de 70 Parqueaderos Para La Alcaldía De Barranquilla.	$ 106.951.053	$ 150.000.000	2%	
5	Funcionamiento de la sede de Atención al Ciudadano ubicada en la Localidad Suroccidente de la ciudad y la Alcaldía Sur Occidente.	$ 351.792.000	$ 358.827.840	2%	
6	Funcionamiento de la Oficina Sisbén.	$ 383.000.000	$ 390.660.000	2%	
7	Funcionamiento de la Secretaría de Tránsito.	$ 1.200.000.000	$ 2.496.000.000	4%	TENER EN CUENTA QUE EL 2024 FUERON 6 MESES Y EL 2025 SERAN DOCE MESES
8	Funcionamiento de la Gerencia de Gestión de Ingresos.	$ 1.677.299.916	$ 1.677.299.916	IGUAL	

El valor total de la contratación es de **SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L ($6.793.376.357)** incluido el IVA y todos los tributos y gastos de administración que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, discriminados así: **CINCO MIL SETECIENTOS OCHO MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/L ($5.708.719.628)** por concepto de arrendamiento y **MIL OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS M/L ($1.084.656.729)** por concepto de IVA.

- Nota 1: La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el Estudio de Mercado.
- 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, 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.

La modalidad implantada para el presente proceso es el de contratación directa, que de acuerdo con el literal (i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede para la celebración de contratos de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

Conforme a lo dispuesto en el Articulo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección indicada es la contratación directa. El mencionado artículo dispone" Arrendamiento de bienes inmuebles". Las Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa, para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiera el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades indicadas las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y

objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Para constancia se firma en enero de 2025.

LUIS ALFREDO BUITRAGO NAVARRO[YMM]
Analista – Of. compras
Secretaría General del Distrito