ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN - OFICINA DE HÁBITAT EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA.

I. INTRODUCCIÓN

El numeral 7) del artículo 3 de la Ley 136 de 1994, determina como competencia de los municipios y distritos así: "7. *Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional*"

El numeral 3) del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia determina dentro de las atribuciones del alcalde la de dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Son principios fundamentales del Estado colombiano, consagrados en los artículos 1 y 2 de nuestra Constitución Política, que Colombia es un Estado Social de Derecho, el respeto de la dignidad humana, la solidaridad de las personas que lo integran y la prevalencia del interés general; y además 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…"

El artículo 51 de la Constitución Política señala que "… *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*

La Corte Constitucional en sentencia T-46 de 2015 con ponencia del Magistrado Dr. Mauricio González Cuervo se refirió al tema para describir el contenido de dicho derecho para señalar que "(…) *el derecho a la vivienda es fundamental cuando se trata de sujetos de especial protección constitucional, como son, menores de edad, adultos mayores, personas en situación de discapacidad o población desplazada; en los casos en que se afecta el contenido mínimo de protección del derecho, de acuerdo con el cual el Estado está en la obligación de promover planes de vivienda, que incluyen subsidios para la compra o arrendamiento de bienes inmuebles, este último cuando la afectación del derecho sea como consecuencia de la acción (por ejemplo, por obras de interés general) o inacción (por ejemplo, construcciones sin licencia de construcción en zonas de alto riesgo) de las entidades territoriales o por hecho imprevisibles (por ejemplo, desastres naturales).*

En el mismo sentido y frente a las obligaciones del Estado en materia de vivienda, la guardiana de la Constitución en la misma sentencia T-46 de 2015 acotó que: "…*Por otro lado, el Estado también tiene la obligación de proveer vivienda y alojamiento digno a población que se encuentra en especiales condiciones de vulnerabilidad como la población desplazada o menores de edad."*

El artículo 92 de la Ley 388 de 1997 indica claramente que: *"Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente(...)"*

El artículo 96 de la Ley 388 de 1997 preceptúa que "…*son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la Ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas…"*

La Ley 1537 de 2012 tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades de orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda." La citada ley tiene los siguientes objetivos: a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna. b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial. c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales. d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda. f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico. g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la vivienda de interés prioritario.

El artículo 7 de la Ley 3 de 1991 indica que: *"Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias. A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con las calificaciones de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o su vinculación a una organización popular de vivienda. El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio (...)". Que el artículo 9 ibidem señala que: "(…) Los subsidios se otorgarán para facilitar las soluciones de vivienda propuestas por el beneficiario, pero si ella forma parte de un conjunto o de un plan o de un plan de soluciones éstas deberán cumplir las condiciones y especificaciones que señale la autoridad competente, después de evaluar sus características sanitarias, técnicas y económicas (...)".*

El numeral 2.3. del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, señala "(…) *El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales. (...)".*

El Artículo 9 ibidem señala que: "(…) *Los subsidios se otorgarán para facilitar las soluciones de vivienda propuestas por el beneficiario, pero si ella forma parte de un conjunto o de un plan o de un plan de soluciones éstas deberán cumplir las condiciones y especificaciones que señale la autoridad competente, después de evaluar sus características sanitarias, técnicas y económicas (...)".*

El Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, estableció los términos y condiciones en que se desarrollan los Programas que promueven el acceso a la vivienda de interés social - VIS, a cargo del Gobierno Nacional", y en su Artículo 2.1.1.1.1.1.10 establece que: "(...) *las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección (…)".*

Mediante Acuerdo 0003 del 22 de febrero de 2024, el Concejo Distrital de Barranquilla confirió al Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla facultades para promover el desarrollo urbano, facilitar la formalización de la propiedad, y mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos, incluyendo el acceso a una vivienda digna.
Mediante Decreto 1072 de 2024, el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, adoptó el reglamento operativo para la postulación, asignación, pago y legalización del subsidio distrital de vivienda familiar *"Mi Techo Propio*".

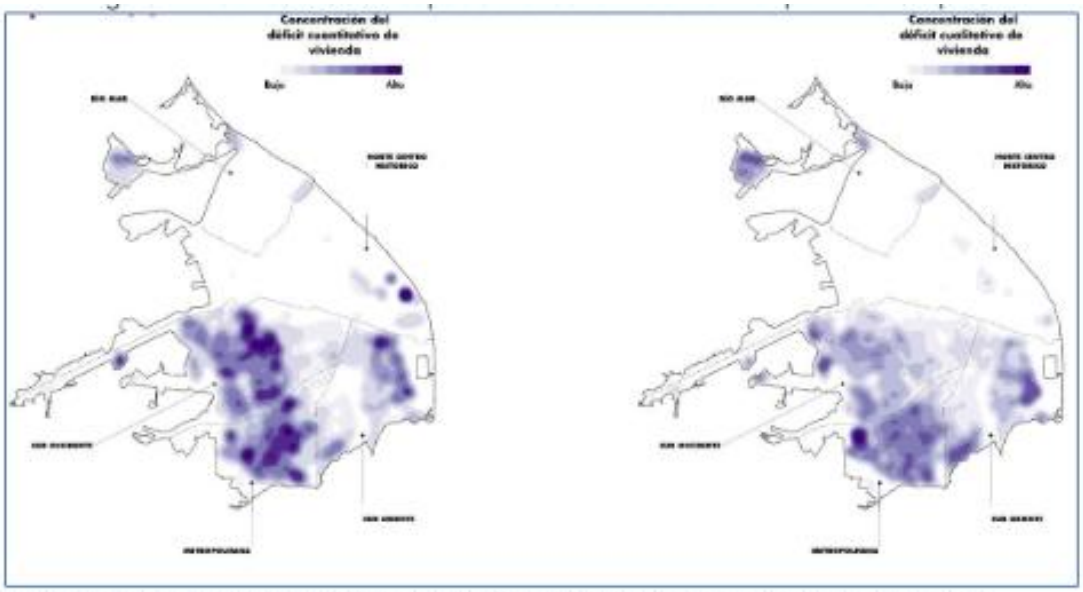
El déficit habitacional está compuesto por dos tipos o formas: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo. Cada uno de ellos tiene un grupo de componentes que permite identificar deficiencias de carácter estructural y no estructural de las viviendas. Los componentes de cada tipo tienen diferentes criterios de cálculo, dependiendo del dominio geográfico en el que se encuentran los hogares, ya sea en las cabeceras, los centros poblados o el área rural dispersa.

A través del déficit cuantitativo, se identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, para las cuales, según la metodología 2020*, "se hace necesario adicionar nuevas viviendas al stock total de viviendas del país de tal forma que exista una relación uno a uno entre la cantidad de viviendas adecuadas y los hogares que requieren alojamiento".* Las deficiencias estructurales y de espacio que se identifican con este indicador, no se pueden mejorar para lograr salir de la condición de déficit.

El déficit cualitativo identifica a los hogares con deficiencias no estructurales y para los que se pueden mejorar o ajustar y lograr las condiciones adecuadas de habitabilidad. Sobre el tema de la vivienda, según información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y TerriData del DNP ciudad de Barranquilla se encuentra en un déficit cualitativo de 20.9% mientras que en el déficit cuantitativo este indicador se ubica en 5.1%. Ubicando a la ciudad como la de más bajos indicadores respecto al promedio del departamento y los demás municipios del Atlántico.

Ahora, de forma individual los datos numéricos del déficit cualitativo y cuantitativo no permiten focalizar las intervenciones. Por tal razón, para comprender la dinámica de la ciudad es necesario visualizar espacialmente la carencia. Para esto se utilizan las gráficas de concentración del déficit cuantitativo y cualitativo para la ciudad, la cual muestra coincidencia entre ambas variables y alta concentración en la localidad suroccidente y metropolitana.

Concentración espacial del déficit habitacional para Barranquilla



Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. CNPV 2018.

[1] Fuente: https://terridata.blob.core.windows.net/fichas/Ficha_08001.pdf

Al considerar los datos globales del sector construcción, los últimos datos del Censo de Edificaciones, publicados el 14 de febrero del 2024, arrojan una contracción en el último año en la ciudad de Barranquilla. Este es un fenómeno nacional al cual la ciudad no ha sido ajeno y el cual está motivado por múltiples factores macroeconómicos como el aumento de costos de insumos de construcción, aumento en la inflación general, encarecimiento del crédito hipotecario y especialmente la disminución de subsidios a la compra de vivienda. Estos factores debilitan la demanda de vivienda lo cual es interpretado por los constructores que suspenden inicios de proyectos (lo que significa que los inicios de obra disminuyen) esperando mejores expectativas del sector.

Para Barranquilla Área Metropolitana. el área iniciada durante el periodo 2022-2023[1] (última información disponible) paso de 1.822.725 a 1.714.331 metros cuadrados con una contracción de 5.9%.

[1] Fuente: Dane, Censo de Edificaciones 2023.

Área iniciada en metros cuadrado Barranquilla AM.

Enero a diciembre (2022 y 2023p)

Áreas de cobertura	Trimestres I-IV/2022	Trimestres I-IV p2023	Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	**19.545.437**	**19.181.244**	**100,0**	**-1,9**	**-1,9**
Bogotá	3.333.830	3.770.866	19,7	13,1	2,2
Medellín y Oriente AM	3.713.638	3.304.962	17,2	-11,0	-2,1
Cundinamarca[1]	2.493.184	2.596.370	13,5	4,1	0,5
Cali AU	2.214.604	2.076.715	10,8	-6,2	-0,7
Barranquilla AM	1.822.725	1.714.331	8,9	-5,9	-0,6
Bucaramanga AM	827.891	713.900	3,7	-13,8	-0,6
Pereira AM	460.124	532.675	2,8	15,8	0,4
Armenia AU	324.780	183.659	1,0	-43,5	-0,7
Cartagena AU	668.198	748.766	3,9	12,1	0,4
Ibagué AU	691.097	648.915	3,4	-6,1	-0,2
Cúcuta AM	305.111	298.505	1,6	-2,2	0,0
Manizales AU	342.917	198.760	1,0	-42,0	-0,7
Villavicencio AU	296.219	350.065	1,8	18,2	0,3
Neiva AU	302.855	292.178	1,5	-3,5	-0,1
Pasto AU	201.560	115.920	0,6	-42,5	-0,4
Popayán AU	279.654	226.923	1,2	-18,9	-0,3
Santa Marta AU	318.577	363.564	1,9	14,1	0,2
Tunja AU	414.622	389.867	2,0	-6,0	-0,1
Valledupar AU	182.683	236.434	1,2	29,4	0,3
Montería AU	105.684	132.805	0,7	25,7	0,1
Sincelejo AU	104.621	81.877	0,4	-21,7	-0,1
Yopal AU	75.694	130.977	0,7	73,0	0,3
Florencia AU	65.169	72.210	0,4	10,8	0,0

Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. CEED 2023.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en concordancia con las disposiciones constitucionales y legales vigentes y fundamentado en el Plan de Desarrollo 2024-2027 “BARRANQUILLA A OTRO NIVEL”, busca satisfacer necesidades de interés general a través del programa Vivienda y Hábitat. Este programa incluye el proyecto “*Generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva”,* enfocado en Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP). El objetivo es aumentar el acceso a una vivienda digna, con espacios habitables, servicios públicos e infraestructura urbana, fundamentales para mejorar la calidad de vida de la población que carece de techo propio.

Este proyecto se alinea con las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda, que buscan reducir el déficit cuantitativo habitacional, mejorar la calidad de vida de las familias colombianas y promover el desarrollo urbano sostenible.

El Distrito a través del subsidio distrital de vivienda familiar “Mi Techo Propio”, tiene como objetivo dotar a los hogares residentes en la ciudad de Barranquilla de bajos ingresos y/o en condición de vulnerabilidad, de la oportunidad de acceder a una solución de vivienda tipo VIS y VIP. En ese sentido, el Distrito de Barranquilla incentivará a través de la promoción de los programa de viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP), la construcción de este tipo de viviendas**,** lo que permitirá fomentar la edificación de nuevas unidades habitacionales que cumplan con los estándares y requisitos establecidos, lo cual

estimulará a la comunidad a aplicar a los subsidios de vivienda familiar por parte de las distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.
Esta iniciativa tiene como objetivo principal aumentar la disponibilidad de vivienda asequible para sectores de la población que se encuentran en situación de vulnerabilidad socioeconómica, facilitando así el acceso a hogares dignos y adecuados.

La construcción de este tipo de viviendas contribuye a promover el desarrollo urbano equitativo y sostenible, fortaleciendo la inclusión social y mejorando la calidad de vida de las comunidades beneficiadas.

Además, una de las funciones de la Secretaría Distrital de Planeación es implementar las políticas de vivienda conforme a los objetivos establecidos en las normas de ordenamiento territorial, los planes de desarrollo y otros instrumentos que orientan la gestión de la Administración Distrital. Esta función recae en la Oficina de Hábitat, cuya principal responsabilidad es implementar, coordinar y ejecutar la adopción y aplicación de los instrumentos normativos de la política de vivienda, ordenamiento territorial y desarrollo urbano en su competencia. Esto incluye la ejecución de proyectos y programas de los planes de desarrollo y otros mecanismos que guían la gestión distrital.

Por lo anterior, es necesario para la puesta en funcionamiento del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva, ante el volumen de trabajo y la naturaleza transitoria de los procesos a desarrollar, y además, por la necesidad de implementar, estructurar y atender todo lo relacionado con el Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”, considera necesario y oportuno, contratar con personal idóneo que asesore dicho proyecto, y como quiera que en la planta de personal no existe recurso humano suficiente que cuente con la idoneidad y experiencia que le permita cumplir con este tipo de actividades, se concluye en la necesidad de contratar los servicios profesionales en diferentes disciplinas que posean conocimiento, experticia y experiencia en los temas antes relacionados.

En consecuencia, se hace necesario celebrar los presentes contratos de prestación de servicios profesionales en los términos y por el plazo solicitado.

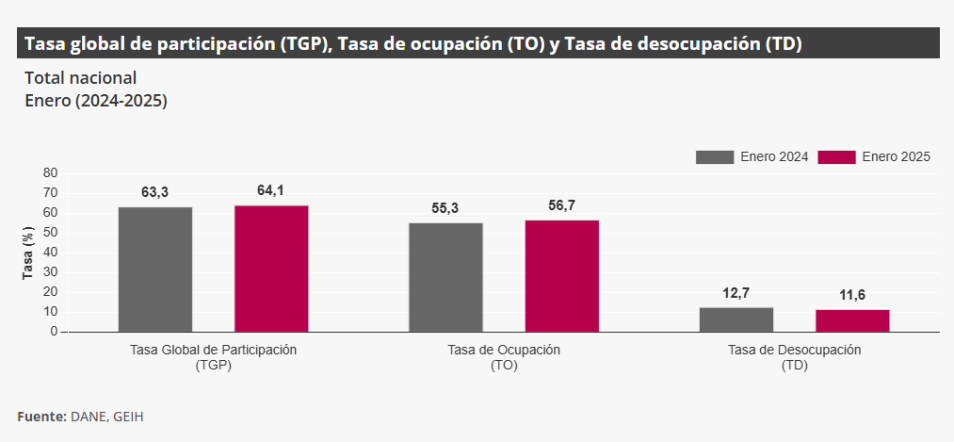
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Clase
1	80111600	Servicios de personal temporal

II. ANÁLISIS DEL SECTOR

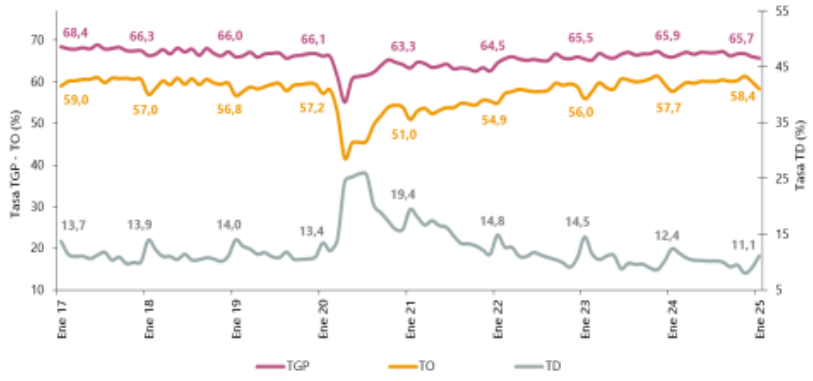
Indicadores de Mercado Nacional

Para el mes de enero de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 11,6%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (12,7%). La tasa global de participación se ubicó en 64,1%, mientras que en enero de 2024 fue 63,3%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, lo que representó un aumento de 1,4 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (55,3%).



En enero de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 11,1%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto a enero de 2024 (12,4%). La tasa global de participación se ubicó en 65,7% y la tasa de ocupación en 58,4%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 65,9% y 57,7%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Enero (2017 - 2025)



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.

Fuente https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-ene2025 (febrero 28 de 2025)

Población ocupada según rama de actividad

En el mes de enero de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.903 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Comercio y reparación de vehículos (1,1 puntos porcentuales); Alojamiento y servicios de comida (0,9 puntos porcentuales) y Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana (0,6 puntos porcentuales).

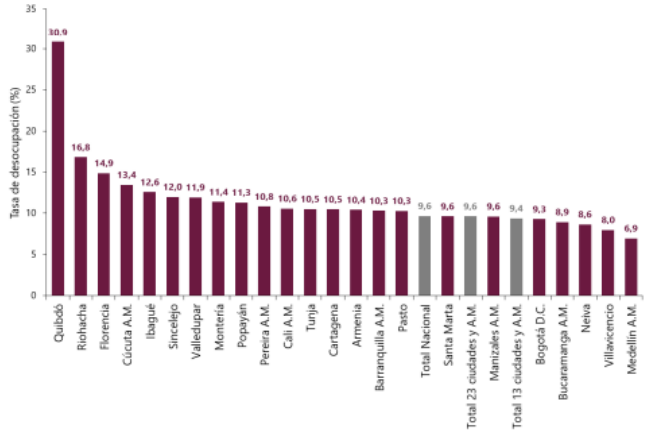
Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Enero (2024 – 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Enero 2024	Enero 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	**22.025**	**22.903**	**100**	**878**	
Comercio y reparación de vehículos	3.898	4.141	18,1	242	1,1
Alojamiento y servicios de comida	1.548	1.755	7,7	207	0,9
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.418	2.557	11,2	139	0,6
Actividades inmobiliarias	284	371	1,6	87	0,4
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos[A]	571	655	2,9	84	0,4
Actividades financieras y de seguros	423	484	2,1	61	0,3
Transporte y almacenamiento	1.671	1.723	7,5	52	0,2
Construcción	1.454	1.497	6,5	43	0,2
Industrias manufactureras	2.385	2.417	10,6	32	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.958	1.981	8,7	23	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.202	3.218	14,1	16	0,1
Información y comunicaciones	362	369	1,6	7	0,0
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.852	1.734	7,6	-118	-0,5

Fuente: DANE. GEIH.

Para el trimestre móvil noviembre 2024 - enero 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (30,9%), Riohacha (16,8%) y Florencia (14,9%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Neiva (8,6%), Villavicencio (8,0%) y Medellín A.M. (6,9%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Noviembre 2024 - enero 2025



Fuente: DANE, GEIH.
A.M.: área metropolitana

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-ene2025.pdf (febrero 28 de 2025)

Encuesta Mensual de Servicios

En enero de 2025, diecisiete de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con enero de 2024. En enero de 2025, cuatro de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en el personal ocupado total, en comparación con enero de 2024.

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Enero 2025ᵖ / enero 2024



Fuente: DANE, EMS.

En el año móvil hasta enero de 2025, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos, cinco presentaron incremento en el personal ocupado total y todos los subsectores presentaron aumento en los salarios, en comparación con el mismo periodo comprendido hasta enero de 2024.

Tabla 4. Variación doce meses de los ingresos nominales, personal ocupado total y salarios, según subsector de servicios
Total nacional
Febrero 2024 - enero 2025ᵖ / febrero 2023 - enero 2024

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

Fuente: DANE, EMS

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-ene2025.pdf (Marzo 14 de 2025)

III. TÉCNICO

El objeto del contrato es: **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN - OFICINA DE HÁBITAT EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA.** Para cumplir con el presente objeto contractual, Se requiere contratar la prestación de servicios de un grupo idóneo de profesionales para para que de acuerdo con su perfil profesional asesore en la ejecución del objeto contractual:

A continuación, se detallan los perfiles, la experiencia, las obligaciones específicas y el valor de cada contrato:

ÍTEM.	PERFIL Y EXPERIENCIA	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	VALOR DEL CONTRATO
1	**Ingeniero(a) civil** con experiencia general mínima de treinta y seis **(36) meses** en entidades públicas y/o privadas.	1. Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual. 2. Realizar la revisión de los documentos y verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulen para acceder a subsidios de vivienda familiar para la adquisición de vivienda nueva. 3. Manejo y alimentación de las bases de información relacionadas con proyectos de vivienda familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 4. Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla de los archivos y producción documental de la Oficina de Hábitat relacionados con el objeto contractual. 5. Gestionar y realizar seguimiento al proceso interno para el pago de los subsidios en la modalidad de la compra y cuota crédito. 6. Llevar control de las resoluciones de pago y los registros presupuestales (RP) emitidas por presupuesto para el pago de los subsidios. 7. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta **(30) de septiembre** de 2025, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993	TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/L **($39.000.000).**
		1. Asesorar en la elaboración, preparación y revisión de los actos administrativos necesarios para el desarrollo del subsidio distrital de vivienda familiar “Mi Techo Propio”. 2. Revisión y proyección de actos administrativos que se deriven del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva.		

2	**Abogado(a),** con experiencia general mínima de treinta **(30) meses** en entidades públicas y/o privadas.	3. Seguimiento y control de las bases de información relacionadas con el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y (VIS), adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 4. Seguimiento y control sobre el estado de los Subsidios Distritales de Vivienda Familiar asignados, aplicados, pagados y revocados. 5. Asesorar a los usuarios que requieran información sobre los programas y/o proyectos para acceso a vivienda nueva adelantados por el Distrito de Barranquilla. 6. Asesorar en la proyección y revisión de respuestas a peticiones y solicitudes presentadas referentes a los proyectos para el acceso a vivienda nueva. 7. Brindar asesoría especializada en los asuntos que le sean asignados por el supervisor del contrato y que se encuentren referidos al objeto contractual y las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta **(30) de septiembre** de 2025, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993	TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/L **($36.000.000).**
3	**Contador(a) público** con experiencia general en entidades públicas o privadas de catorce **(14) meses.**	1. Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar. 2. Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual. 3. Realizar la revisión de los documentos y verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulen para acceder a subsidios de vivienda familiar para la adquisición de vivienda nueva. 4. Manejo y alimentación de las bases de información relacionadas con proyectos de vivienda familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 5. Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla de los archivos y producción documental de la Oficina de Hábitat relacionados con el objeto contractual. 6. Gestionar y realizar seguimiento al proceso interno para el pago de los subsidios en la modalidad de la compra y cuota crédito. 7. Llevar control de las resoluciones de pago y los registros presupuestales (RP) emitidas por presupuesto para el pago de los subsidios. 8. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta y uno **(31) de julio** de 2025, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993	DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/L **($16.000.000).**

4	**Abogado(a),** especialista en derecho procesal civil con experiencia general mínima de veinticuatro **(24) meses** en entidades públicas y/o privadas.	1. Asesorar en la elaboración, preparación y revisión de los actos administrativos necesarios para el desarrollo del subsidio distrital de vivienda familiar *"Mi Techo Propio".* 2. Revisión y proyección de actos administrativos que se deriven del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva. 3. Seguimiento y control de las bases de información relacionadas con el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y (VIS), adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 4. Seguimiento y control sobre el estado de los Subsidios Distritales de Vivienda Familiar asignados, aplicados, pagados y revocados. 5. Asesorar a los usuarios que requieran información sobre los programas y/o proyectos para acceso a vivienda nueva adelantados por el Distrito de Barranquilla. 6. Asesorar en la proyección y revisión de respuestas a peticiones y solicitudes presentadas referentes a los proyectos para el acceso a vivienda nueva. 7. Brindar asesoría especializada en los asuntos que le sean asignados por el supervisor del contrato y que se encuentren referidos al objeto contractual y las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación. 8. Participar en ferias y reuniones relacionadas con los subsidios de vivienda familiar. 9. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta **(30) de septiembre** de 2025, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993	TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/L **($36.000.000).**
5	**Ingeniero(a) industrial,** con experiencia general mínima de veinte **(20) meses** en entidades públicas y/o privadas.	1. Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar. 2. Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual. 3. Realizar la revisión de los documentos y verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulen para acceder a subsidios de vivienda familiar para la adquisición de vivienda nueva. 4. Manejo y alimentación de las bases de información relacionadas con proyectos de vivienda familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 5. Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta **(30) de septiembre** de 2025, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993	VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/L **($27.000.000).**

		6. Llevar inventario documental de los archivos y producción documental de la Oficina de Hábitat relacionados con el objeto contractual. 7. Revisar la información de los beneficiarios aplicados en el sistema para proceder con los pagos de subsidios a la compra y suministrar la información a los abogados para la elaboración de las resoluciones de pago. 8. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.		
6	**Ingeniero(a) industrial,** con experiencia general mínima de veinte **(20) meses** en entidades públicas y/o privadas.	1. Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar. 2. Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual. 3. Realizar la revisión de los documentos y verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulen para acceder a subsidios de vivienda familiar para la adquisición de vivienda nueva. 4. Manejo y alimentación de las bases de información relacionadas con proyectos de vivienda familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 5. Proyectar respuestas a derechos de petición relacionados con los subsidios de Vivienda Familiar y demás temas, acordes con el objeto contractual. 6. Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla 7. Gestionar y realizar seguimiento al proceso interno para el pago de los subsidios en la modalidad de la compra y cuota crédito. 8. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta **(30) de septiembre** de 2025, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993	VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/L **($27.000.000).**
7	**Ingeniero(a) industrial,** con experiencia general mínima de doce **(12) meses** en entidades públicas y/o privadas.	1. Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar. 2. Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual. 3. Alimentación de las bases de información relacionadas con proyectos de vivienda familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 4. Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta **(30) de septiembre** de 2025, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993	DIECIOCHO MILLONES DE PESOS M/L **($18.000.000).**

		5. Revisar la información de los beneficiarios aplicados en el sistema para proceder con los pagos de subsidios a la compra y suministrar la información a los abogados para la elaboración de las resoluciones de pago. 6. Llevar control de las resoluciones de pago y los registros presupuestales (RP) emitidas por presupuesto para el pago de los subsidios. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.		
8	**Abogado(a),** con experiencia general mínima de trece **(13) meses** en entidades públicas y/o privadas.	1. Asesorar en la elaboración, preparación y revisión de los actos administrativos necesarios para el desarrollo del subsidio distrital de vivienda familiar "Mi Techo Propio". 2. Revisión y proyección de actos administrativos que se deriven del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva. 3. Seguimiento y control de las bases de información relacionadas con el proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y (VIS), adelantados por el Distrito de Barranquilla y que se relacionen con el objeto del contrato. 4. Seguimiento y control sobre el estado de los Subsidios Distritales de Vivienda Familiar asignados, aplicados, pagados y revocados. 5. Asesorar a los usuarios que requieran información sobre los programas y/o proyectos para acceso a vivienda nueva adelantados por el Distrito de Barranquilla. 6. Asesorar en la proyección y revisión de respuestas a peticiones y solicitudes presentadas referentes a los proyectos para el acceso a vivienda nueva. 7. Brindar asesoría especializada en los asuntos que le sean asignados por el supervisor del contrato y que se encuentren referidos al objeto contractual y las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta **(30) de septiembre** de 2025, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993	VEINTIÚN MILLONES DE PESOS M/L **($21.000.000).**

OBLIGACIONES GENERALES

1. Efectuar el cargue en la plataforma SECOP II, de todos los documentos precontractuales exigidos en este documento, para la celebración de su contrato.

2. Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato.

3. Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaria General y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaria de Hacienda.

4. Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA.

5. Mantener actualizada la hoja de Vida y la Declaración de bienes y rentas en el Sigep.

6. Realizarse el Examen Médico Ocupacional de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante la ejecución del contrato.

7. Afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales

8. Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas por parte de la Secretaría de Educación del Distrito.

9. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.

10. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.

11. Presentar al supervisor el del contrato un informe mensual sobre las actividades realizadas durante la ejecución del contrato.

12. Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por el Distrito.

13. Contar con las herramientas necesarias para la prestación de su servicio.

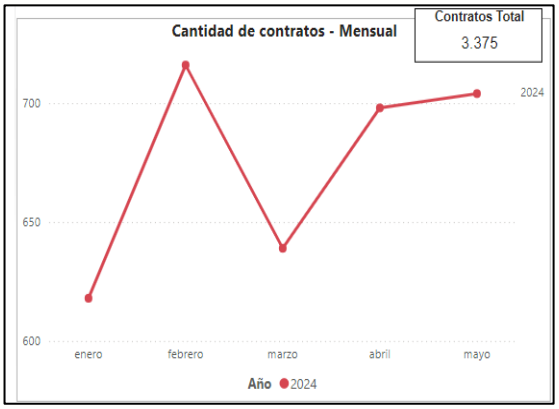
14. El contratista deberá cancelar las estampillas distritales que se generen con la suscripción del contrato, en el término máximo de 10 días contados a partir de la suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital.

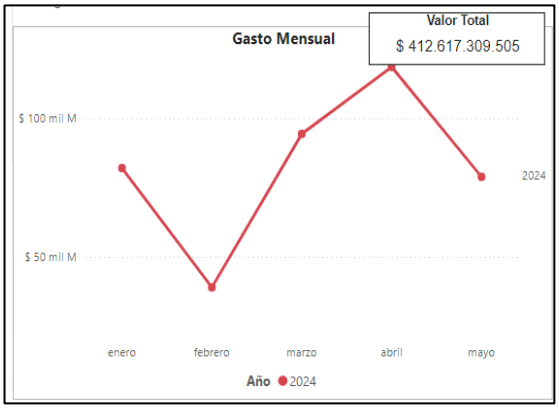
IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

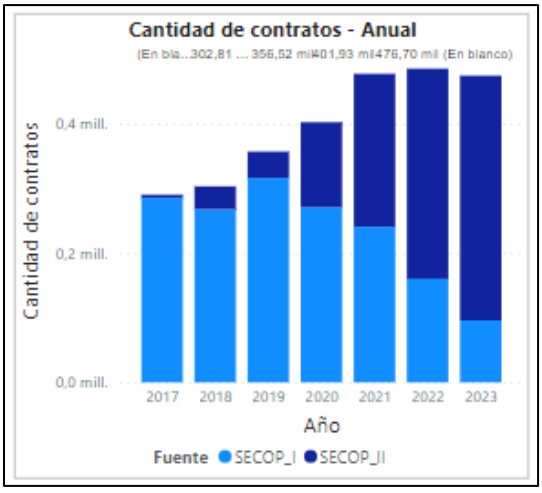
ANÁLISIS DE DEMANDA

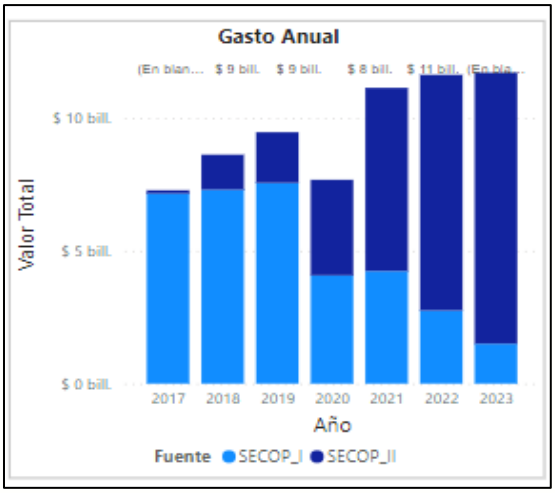
Durante el 2024 se han celebrado a nivel nacional, un total de 3375 contratos relacionados con el código de naciones unidas relacionado con este objeto:





Relación con años anteriores:

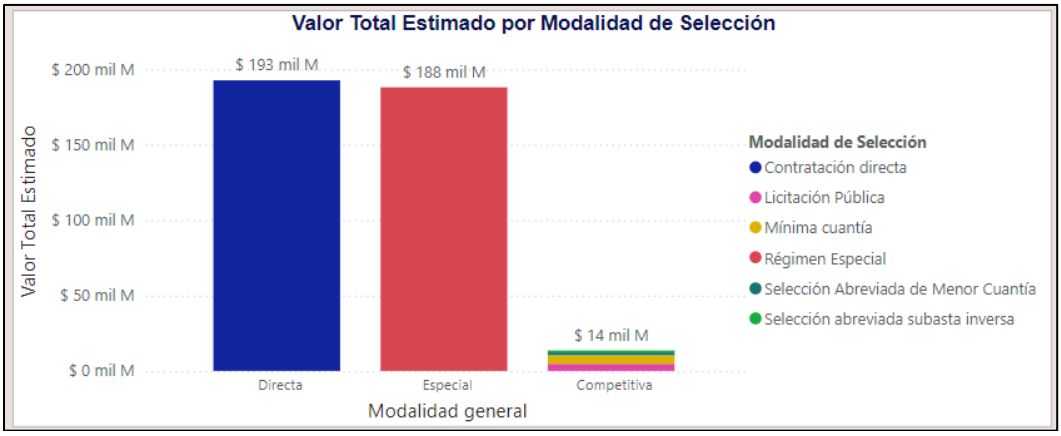




Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
9314 - Servicios comunitarios y sociales	3375	$ 412.617.309.505	100,00%	3375	$ 412.617.309.505	100,00%
931417 - Cultura	3375	$ 412.617.309.505	100,00%	3375	$ 412.617.309.505	100,00%
Total	3375	$ 412.617.309.505	100,00%	3375	$ 412.617.309.505	100,00%

La modalidad más utilizada para este tipo de contratos es CONTRATACIÓN DIRECTA, seguida por la de REGIMEN ESPECIAL:

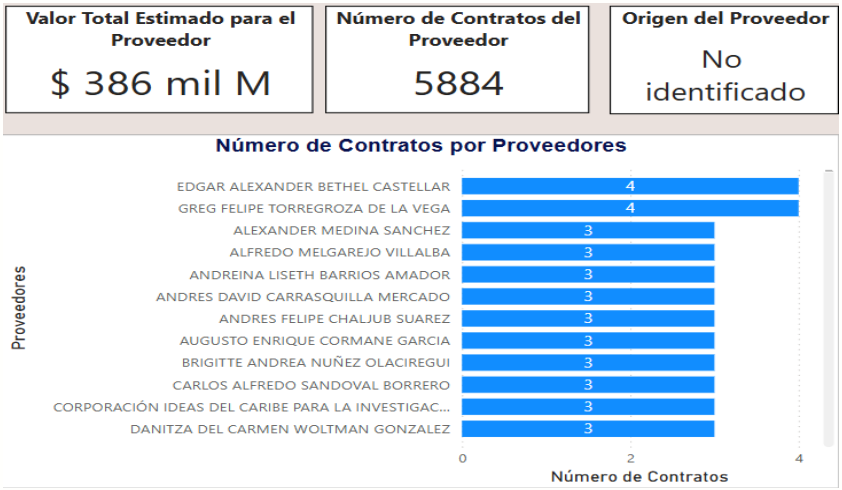


V. ANÁLISIS DE LA OFERTA

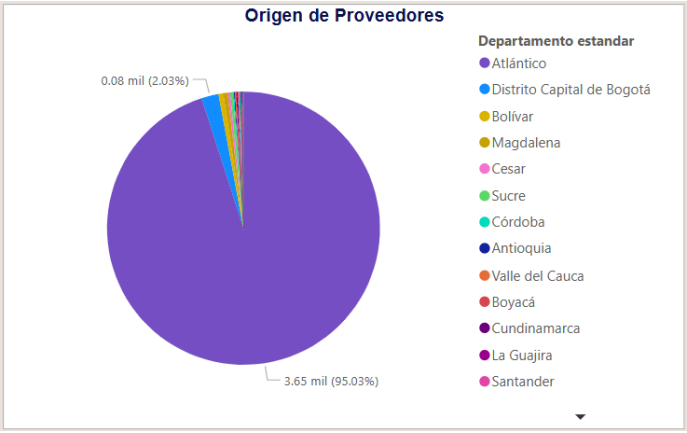
Colombia COMPRA EFICIENTE
Agencia Nacional de Contratación Pública

ANÁLISIS DE OFERTA

En las vigencias noviembre 30 de 2023 a noviembre 29 de 2024 se suscribieron en el Distrito alrededor de 5884 contratos y se estima que el valor de estos fue de $386 mil millones de pesos aproximadamente:



Además, puede apreciarse que el origen de los proveedores fue un 95,03% del Departamento del Atlántico, seguido del Distrito Capital de Bogotá con un 2,03%:

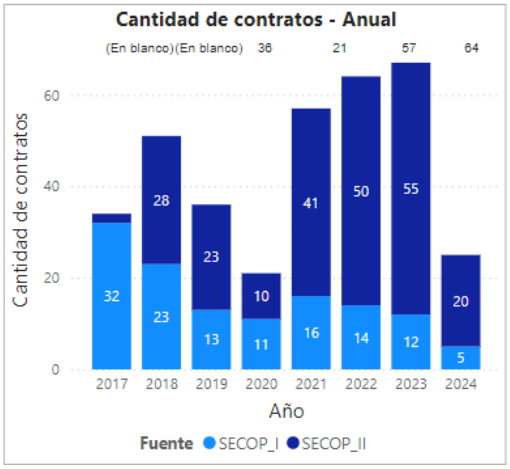


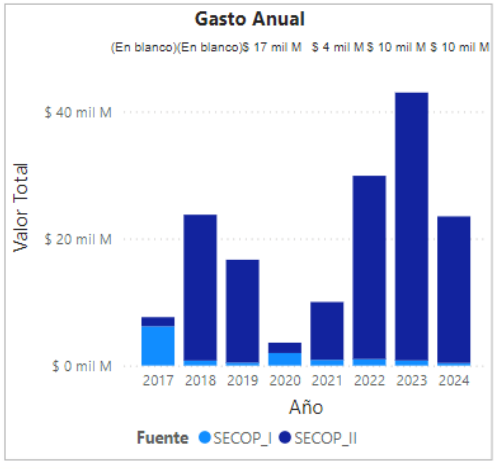
Comportamiento Contratación por bienes de UNSPSC

En cuanto al Código de Clasificación UNSPSC descrito en el presente estudio, se observa que la clasificación de bienes **8011** mantiene la siguiente cobertura registrada en la plataforma:

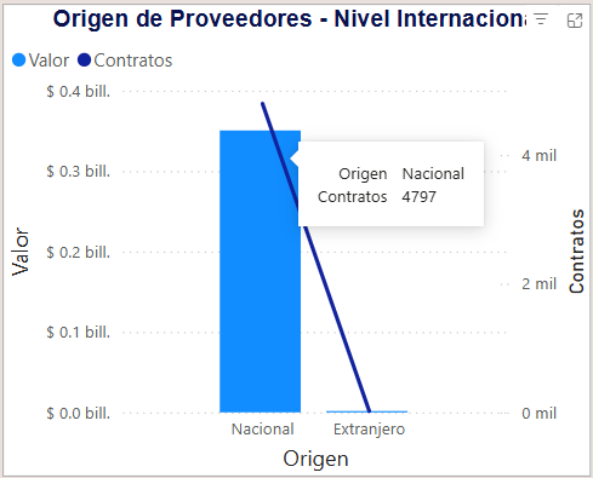
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8011 - Servicios de recursos humanos	89	$ 988,432,247	0.26%	5795	$ 384,920,091,477	99.74%	**5884**	**$ 385,908,523,724**	**100.00%**
Total	**89**	**$ 988,432,247**	**0.26%**	**5795**	**$ 384,920,091,477**	**99.74%**	5884	$ 385,908,523,724	100.00%





Con respecto a él origen de proveedores, si son de origen nacional o internacional, se observa que la mayoría de los contratos registrados (4797), son contratistas nacionales:



HISTÓRICOS CONTRATACIÓN

Año	No. Proceso	Tipo de Proceso	Entidad	Objeto	Cuantía
2024	CD-06-2024-4051 CD-06-2024-4052 CD-06-2024-4053	Directa	Alcaldía Distrital de Barranquilla	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN - OFICINA DE HÁBITAT EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO GENERACIÓN DE MECANISMOS PARA EL ACCESO A VIVIENDA NUEVA.	$ 36.000.000 $ 31.500.000 $ 25.800.000
2023	CD-06-2023-3202 CD-06-2023-3204 CD-06-2023-3210	Directa	Alcaldía Distrital de Barranquilla	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA ASESORAR A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION EN LA REALIZACIÓN DE LA NUEVA ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DEL ÁREA URBANA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, APLICANDO LA NUEVA METODOLOGÍA EXPEDIDA POR EL DANE CENTRAL.	$ 40.000.000 $ 28.000.000 $ 22.400.000
2022	CD-06-2022-0993 CD-06-2022-0994 CD-06-2022-0995	Directa	Alcaldía Distrital de Barranquilla	SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION EN EL DESARROLLO DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS RELACIONADOS CON SU GESTION	$ 30.000.000 $ 20.000.000 $ 18.000.000

VI. ANÁLISIS ECONÓMICO

El valor total de la contratación corresponde a la suma de **DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($220.000.000)**, incluidos todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. La suma anterior, se obtiene de la información contenida en el análisis del sector.

Conforme a lo señalado en el artículo 2 numeral 4 Literal h) de la Ley 1150 del 2007 y Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.2.1.4.9. contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo 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 presente se enmarca en un contrato de prestación de servicios profesionales, lo cual justifica su contratación directa.

Para constancia se firma en Barranquilla en marzo de 2025.

Ma José Abuchaibe C.

MARÍA JOSÉ ABUCHAIBE C
Asesor Externo
Secretaría General del Distrito