

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

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

I. INTRODUCCIÓN

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.

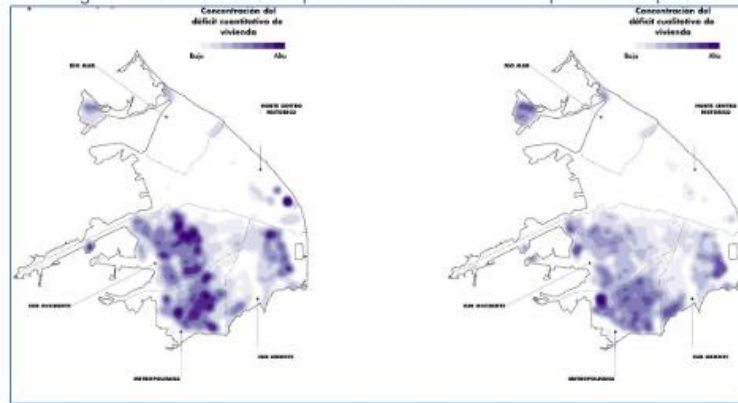
A través del déficit cuantitativo, se identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, para las cuales, según la metodología 2020, *“se hace necesario adicionar nuevas viviendas al stock total de viviendas del país de tal forma que exista una relación uno 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 DNP¹ 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.

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

Concentración espacial del déficit habitacional para Barranquilla



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

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 2022-2023² (última información disponible) paso de 1.822.725 a 1.714.331 metros cuadrados con una contracción de 5.9%.

Área iniciada en metros cuadrado Barranquilla AM.

Enero a diciembre (2022 y 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IIV/2022	IIV ^p 2023			
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
Sincalejo 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.

² Fuente: Dane, Censo de Edificaciones 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 programas 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.

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.

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

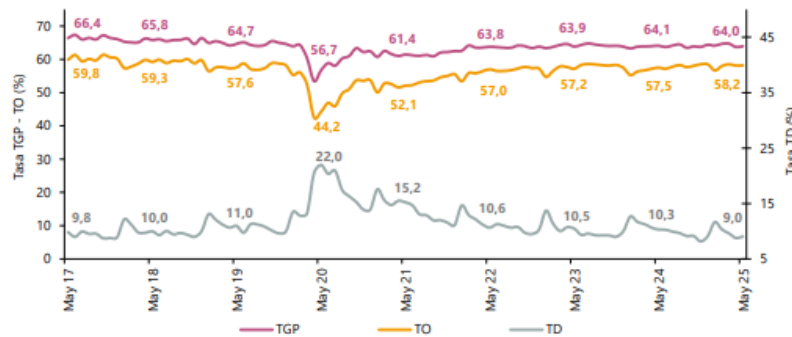
ITEM	Clasificación UNSPSC	Clase
1	80111600	Servicios de personal temporal

II. ANÁLISIS DEL SECTOR

Indicadores de Mercado Nacional

Para el mes de mayo de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 9,0%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 64,0% y la tasa de ocupación en 58,2%, mientras que en mayo de 2024 estas tasas fueron 64,1% y 57,5%, respectivamente.

Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Mayo (2017 - 2025)

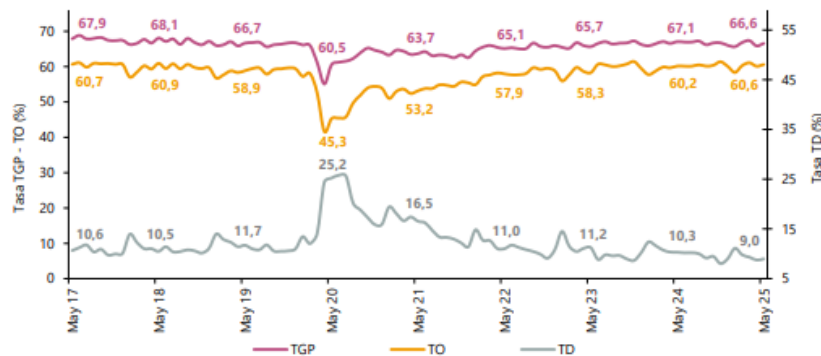


Fuente: DANE, Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH).
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados del CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal.

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2025.pdf> (junio 27 de 2025)

En mayo de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,0%, lo que representó una disminución de 1,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (10,3%). La tasa global de participación se ubicó en 66,6% y la tasa de ocupación en 60,6%, mientras que en mayo de 2024 estas tasas fueron 67,1% y 60,2%, respectivamente.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo (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-may2025.pdf> (junio 27 de 2025)

Población ocupada según rama de actividad

En el mes de mayo de 2025, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 23.627 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Transporte y almacenamiento (0,8 puntos porcentuales); Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos (0,6 puntos porcentuales) y Comercio y reparación de vehículos (0,5 puntos porcentuales).

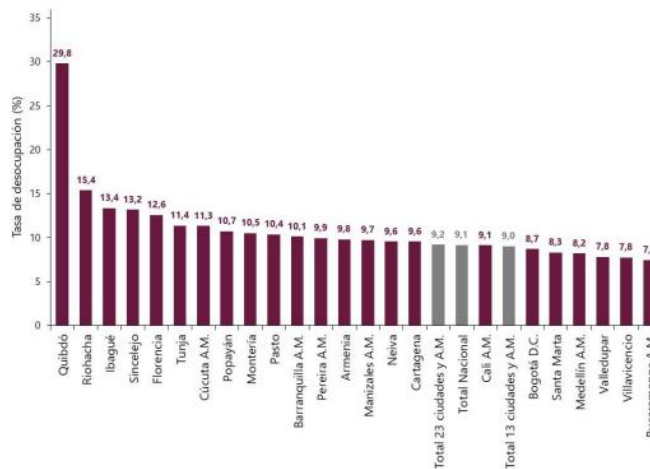
Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad
Total nacional
Mayo (2024 - 2025)

Rama de actividad	Total nacional				
	Mayo 2024	Mayo 2025	Distribución % 2025	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	23.030	23.627	100	597	
Transporte y almacenamiento	1.674	1.860	7,9	185	0,8
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.737	1.874	7,9	137	0,6
Comercio y reparación de vehículos	3.993	4.118	17,4	125	0,5
Alojamiento y servicios de comida	1.676	1.762	7,5	86	0,4
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.435	3.501	14,8	66	0,3
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.821	2.873	12,2	51	0,2
Actividades inmobiliarias	295	337	1,4	42	0,2
Información y comunicaciones	390	431	1,8	41	0,2
Actividades financieras y de seguros	413	433	1,8	20	0,1
Actividades artísticas, entretenimiento, recreación y otras actividades de servicios	1.992	1.997	8,5	5	0,0
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos ^A	508	512	2,2	3	0,0
Construcción	1.592	1.551	6,6	-42	-0,2
Industrias manufactureras	2.501	2.379	10,1	-122	-0,5

Fuente: DANE, GEIH.
Fuente <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2025.pdf> (junio 27 de 2025)

Para el trimestre móvil marzo - mayo 2025, de las 23 ciudades y áreas metropolitanas, las que presentaron mayores tasas de desocupación fueron: Quibdó (29,8%), Riohacha (15,4%) e Ibagué (13,4%). Las ciudades con menor tasa de desocupación fueron: Valledupar (7,8%), Villavicencio (7,8%) y Bucaramanga A.M. (7,4%).

Gráfico 6. Tasa de desocupación según ciudades
Total nacional y 23 ciudades y áreas metropolitanas
Marzo - mayo 2025



Fuente: DANE, GEIH.
A.M.: área metropolitana
Fuente <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/GEIH/bol-GEIH-may2025.pdf> (junio 27 de 2025)

Encuesta Mensual de Servicios

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

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Mayo 2025^P / mayo 2024

Sección	División	Descripción	Ingresos nominales				Contribución (%)	
			Mayo 2025 ^P	Mayo 2024	Variación (%)	Mayo 2025 ^P	Mayo 2024	Variación (%)
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	17,9	17,5	-0,1	0,5		
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	12,0	12,3	0,0	-0,3		
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	10,1	9,8	0,3	0,0		
J	División 58	Actividades de edición	-2,4	-3,6	-1,2	2,4		
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	16,5	-5,6	19,5	2,6		
J	División 60 y Clase 6291	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	16,4	18,8	0,0	0,6		
J	División 61	Telecomunicaciones	1,4	-0,2	1,3	0,3		
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	9,3	10,7	-1,3	-0,1		
LN	Sección L, División 68, Sección N, Divisiones 77 10, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	15,7	16,6	-1,2	0,3		
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	4,9	4,6	0,2	0,0		
M	Clase 7210	Publicidad	3,0	3,0	0,0	0,0		
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	15,4	15,3	0,0	0,1		
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	0,4	0,4	0,0	0,0		
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	20,9	16,3	0,0	4,6		
P	Grupo 854	Educación superior privada	6,8	6,5	0,0	0,3		
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5,5	4,9	0,7	-0,1		
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	4,7	2,8	1,8	0,2		
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	1,4	1,2	0,7	-0,5		

Fuente: DANE, EMS.

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-may2025.pdf> (julio 15 de 2025)

En mayo de 2025, los servicios de actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades registraron un crecimiento de 20,9% en los ingresos nominales, el personal ocupado total presentó una variación positiva de 5,0% y los salarios registraron un incremento de 6,1%, en comparación con mayo de 2024.

Tabla 6. Variación anual y contribución de los ingresos nominales por tipo, personal ocupado total y salarios por tipo de contratación

Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades

Total nacional

Mayo 2025^P

Índice (ene 2022-may 2025)	Variable	Variación anual (%)	Contribución a la variación anual (PP)
	Ingresos totales nominales	20,9	
	Ingresos por servicios prestados	16,7	16,3
	Ingresos por venta de mercancías	**	0,0
	Otros ingresos operacionales	239,7	4,6
	Personal ocupado total*	5,0	
	Permanente	-3,1	-1,2
	Temporal directo	12,6	7,0
	Salarios personal ocupado sin agencias	6,1	
	Salarios personal permanente	6,0	3,0
	Salarios temporal directo	11,6	3,0

Fuente: DANE, EMS.

^P Cifra provisional

(PP) Puntos porcentuales

Fuente: <https://www.dane.gov.co/files/operaciones/EMS/bol-EMS-may2025.pdf> (julio 15 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, 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	VALOR DEL CONTRATO
1	ARQUITECTO(A) con experiencia general mínima de treinta (30) meses en entidades públicas y/o privadas.	1. Presentar informes de sostenibilidad en el marco del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio", que aplican en proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) y de aquellos que requiera el supervisor, acorde con el objeto contractual. 2. Asesorar en el Diseño de la estrategia de sostenibilidad del proyecto: Generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva. 3. Preparar informe mensual de avances y de seguimiento a los indicadores de cara a las metas planteadas en el proyecto de acceso a vivienda nueva adelantados por el Distrito de Barranquilla. 4. Preparar el Reporte Anual de Sostenibilidad en el marco del proyecto de generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva. 5. Brindar asesoría especializada en los procesos requeridos por la Oficina de Hábitat, de conformidad con el objeto contractual. 6. Asistir a ferias y reuniones designadas por el supervisor, relacionadas con el objeto contractual. 7. Realizar visitas técnicas de verificación y seguimiento de indicadores de sostenibilidad en los proyectos VIS y VIP. 8. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.	QUINCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/L (\$15.930.000).
2	ABOGADO(A) con experiencia general mínima de cuarenta (40) 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.	DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS M/L (\$18.720.000).

		<p>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.</p> <p>6. Asesorar en la proyección y revisión de respuestas a peticiones y solicitudes presentadas referentes a los proyectos para el acceso a vivienda nueva.</p> <p>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.</p> <p>8. Participar en ferias y reuniones relacionadas con los subsidios de vivienda familiar.</p> <p>9. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	
3	<p>ABOGADO(A) especialista en derecho procesal civil con experiencia general mínima de veinticuatro (24) meses en entidades públicas y/o privadas.</p>	<p>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".</p> <p>2. Revisión y proyección de actos administrativos que se deriven del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva.</p> <p>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.</p> <p>4. Seguimiento y control sobre el estado de los Subsidios Distritales de Vivienda Familiar asignados, aplicados, pagados y revocados.</p> <p>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.</p> <p>6. Asesorar en la proyección y revisión de respuestas a peticiones y solicitudes presentadas referentes a los proyectos para el acceso a vivienda nueva.</p> <p>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.</p> <p>8. Participar en ferias y reuniones relacionadas con los subsidios de vivienda familiar.</p> <p>9. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	<p>DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/L (\$18.900.000).</p>
		<p>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".</p> <p>2. Revisión y proyección de actos administrativos que se deriven del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva.</p> <p>3. Proyectar las diligencias de notificación y las ejecutorias de los actos administrativos de los subsidios de Vivienda Familiar.</p>	

<p style="text-align: center;">4</p>	<p>CONTADOR(A) con experiencia general en entidades públicas o privadas de dieciséis (16) meses.</p>	<p>4. 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.</p> <p>5. Seguimiento y control sobre el estado de los Subsidios Distritales de Vivienda Familiar asignados, aplicados, pagados y revocados.</p> <p>6. Seguimiento y control de la gestión documental de los documentos que se deriven del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva.</p> <p>7. Asesorar a los usuarios que requieran información sobre los programas y/o proyectos para acceso a vivienda nueva adelantados por el Distrito de Barranquilla.</p> <p>8. Asesorar en la proyección y revisión de respuestas a peticiones y solicitudes presentadas referentes a los proyectos para el acceso a vivienda nueva.</p> <p>9. 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.</p> <p>10. Participar en ferias y reuniones relacionadas con los subsidios de vivienda familiar.</p> <p>11. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	<p>TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$13.500.000).</p>
<p style="text-align: center;">5</p>	<p>ABOGADO(A) con experiencia general mínima de cuarenta y tres (43) meses en entidades públicas y/o privadas.</p>	<p>1. Brindar asesoramiento legal sobre los procedimientos, requisitos, regulaciones, conceptos, opiniones legales y/o sugerencias verbales o escritas que le sean requeridas referidas al proyecto de titulación de predios.</p> <p>2. Asesorar en la elaboración, preparación y revisión de los actos administrativos necesarios para el desarrollo del subsidio distrital de vivienda familiar "Mi Techo Propio".</p> <p>3. Revisión y proyección de actos administrativos que se deriven del proyecto generación de mecanismos para el acceso a vivienda nueva.</p> <p>4. Proyectar las diligencias de notificación y las ejecutorias de los actos administrativos de los subsidios de Vivienda Familiar.</p> <p>5. 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.</p> <p>6. Seguimiento y control sobre el estado de los Subsidios Distritales de Vivienda Familiar asignados, aplicados, pagados y revocados.</p> <p>7. Asesorar a los usuarios que requieran información sobre los programas y/o proyectos para acceso a vivienda nueva adelantados por el Distrito de Barranquilla.</p> <p>8. Asesorar en la proyección y revisión de respuestas a peticiones y solicitudes presentadas referentes a los proyectos para el acceso a vivienda nueva.</p>	<p>DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$19.500.000).</p>

		<p>9. Brindar asesoría 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.</p> <p>10. Participar en ferias y reuniones relacionadas con los subsidios de vivienda familiar.</p> <p>11. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	
6	<p>LICENCIADO(A) en Ciencias de la educación con experiencia en entidades públicas o privadas de treinta (30) meses.</p>	<p>1. Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar.</p> <p>2. Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual.</p> <p>3. Realizar la revisión de los documentos y verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulan para acceder a subsidios de vivienda familiar para la adquisición de vivienda nueva.</p> <p>4. Servir de enlace con el operador del aplicativo tecnológico implementado para la postulación y asignación de subsidios.</p> <p>5. Realizar el proceso de cruce con las distintas bases de datos de información, que sean necesarias para el desarrollo del objeto contractual.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla</p> <p>8. Llevar inventario documental de los archivos y producción documental de la Oficina de Hábitat relacionados con el objeto contractual.</p> <p>9. Capacitar a las constructoras y bancos para el manejo de la plataforma creada para el subsidio familiar Mi Techo Propio.</p> <p>10. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	<p>DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/L (\$17.400.000,00).</p>
7	<p>ADMINISTRADOR(A) de empresas con experiencia general en entidades públicas o privadas de veinticuatro (24) meses.</p>	<p>1. Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar.</p> <p>2. Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual.</p> <p>3. Realizar la revisión de los documentos y verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulan para acceder a subsidios de vivienda familiar para la adquisición de vivienda nueva.</p> <p>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.</p>	<p>QUINCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/L (\$15.540.000).</p>

		<p>5. Proyectar respuestas a derechos de petición relacionados con los subsidios de Vivienda Familiar y demás temas, acordes con el objeto contractual.</p> <p>6. Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla</p> <p>7. Llevar inventario documental de los archivos y producción documental de la Oficina de Hábitat relacionados con el objeto contractual.</p> <p>8. 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.</p> <p>9. Gestionar y realizar seguimiento al proceso interno para el pago de los subsidios en la modalidad de la compra y cuota crédito.</p> <p>10. Llevar control de las resoluciones de pago y los registros presupuestales (RP) emitidas por presupuesto para el pago de los subsidios.</p> <p>11. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	
8	<p>CONTADOR(A) público con experiencia general en entidades públicas o privadas de doce (12) meses.</p>	<p>1. Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar.</p> <p>2. Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual.</p> <p>3. Realizar la revisión de los documentos y verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulan para acceder a subsidios de vivienda familiar para la adquisición de vivienda nueva.</p> <p>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.</p> <p>5. Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla</p> <p>6. Llevar inventario documental de los archivos y producción documental de la Oficina de Hábitat relacionados con el objeto contractual.</p> <p>7. Llevar el seguimiento y control de los pagos efectuados a las entidades financieras, por concepto de subsidio en la modalidad cuota crédito.</p> <p>8. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	<p>DOCE MILLONES DE PESOS M/L (\$12.000.000).</p>
		<p>1. Suministrar información para la elaboración de los actos administrativos de asignación de subsidios distrital de vivienda familiar.</p> <p>2. Participar en ferias y reuniones a los que sea convocado por el supervisor del contrato acorde al objeto contractual.</p> <p>3. Realizar la revisión de los documentos y verificación del cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulan</p>	

9	<p>PROFESIONAL especialista en economía social y solidaria, con experiencia general en entidades públicas o privadas de doce (12) meses.</p>	<p>para acceder a subsidios de vivienda familiar para la adquisición de vivienda nueva.</p> <p>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.</p> <p>5. Atención de los usuarios con relación a los subsidios de vivienda Familiar adelantados por el Distrito de Barranquilla</p> <p>6. Llevar inventario documental de los archivos y producción documental de la Oficina de Hábitat relacionados con el objeto contractual.</p> <p>7. Llevar el seguimiento y control de los pagos efectuados a las entidades financieras, por concepto de subsidio en la modalidad cuota crédito.</p> <p>8. Las demás que le sean asignadas por la Oficina de Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación.</p>	<p>CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$15.000.000).</p>
----------	---	---	--

OBLIGACIONES GENERALES

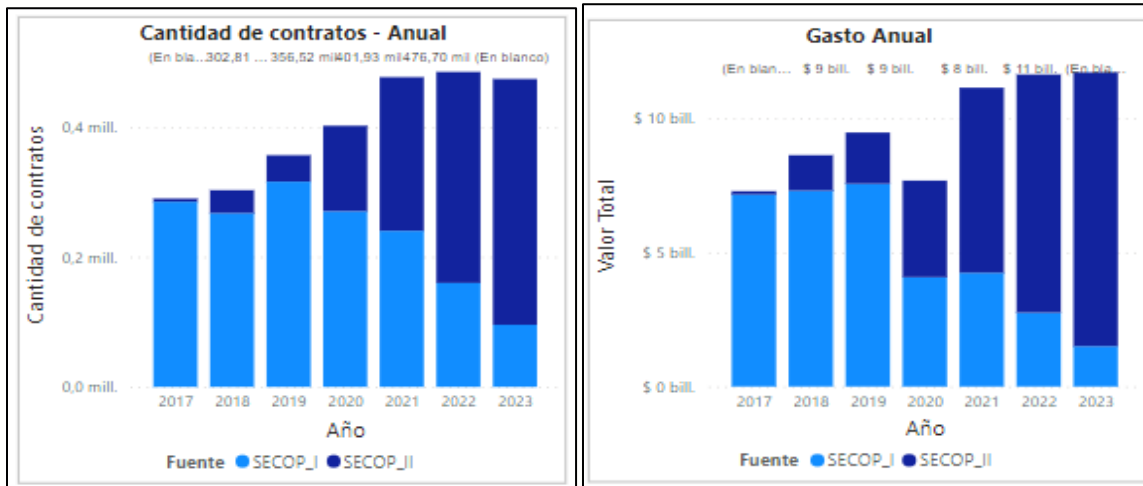
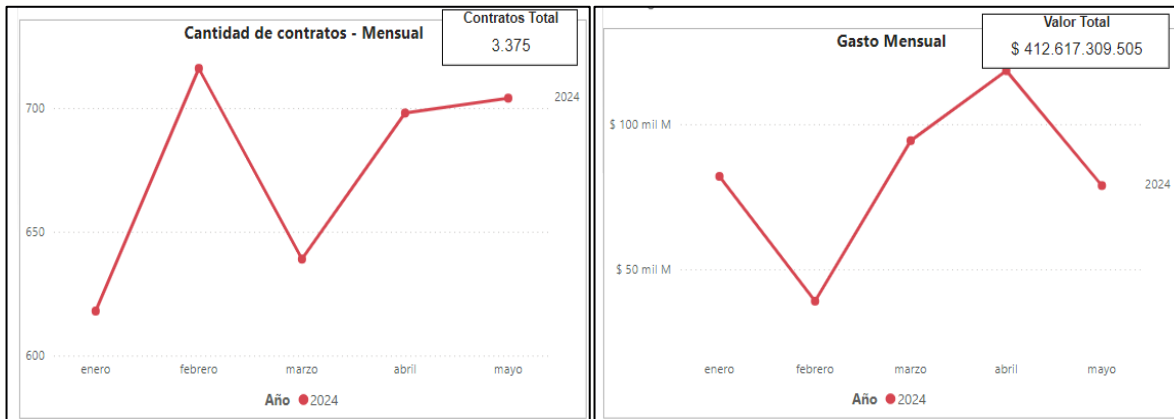
1. Cumplir con las cotizaciones al Sistema de Seguridad Social Integral durante la ejecución del contrato.
2. Mantener actualizados todos sus documentos en el Distrito, especialmente el RUT. En caso de algún cambio en su situación tributaria deberá presentar un nuevo RUT al área de cuentas de la Secretaria General del Distrito y/o a la Oficina de Contabilidad de la Secretaria Distrital de Hacienda.
3. Indicar al momento de presentar la propuesta si es o no responsable del IVA.
4. Mantener actualizada la hoja de Vida y la Declaración de bienes y rentas en el Sigep.
5. Realizarse el Examen Médico Ocupacional de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y mantenerlo vigente durante la ejecución del contrato.
6. Afiliarse al Sistema de Riesgos Laborales
7. Asistir a las reuniones presenciales o virtuales que sean programadas por parte de la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.
8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.
9. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión del contrato.
10. Responder y hacer uso de los bienes que le sean asignados para el desarrollo de sus obligaciones y hacer entrega de estos en el estado en que los recibió, salvo su deterioro normal, o daños ocasionados por caso fortuito o fuerza mayor.
11. Presentar al supervisor 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. Efectuar el cargue de los documentos precontractuales a su cargo en la plataforma SECOP II.
14. Contar con las herramientas necesarias para la prestación de su servicio.
15. 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 su suscripción, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario Distrital.

IV. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

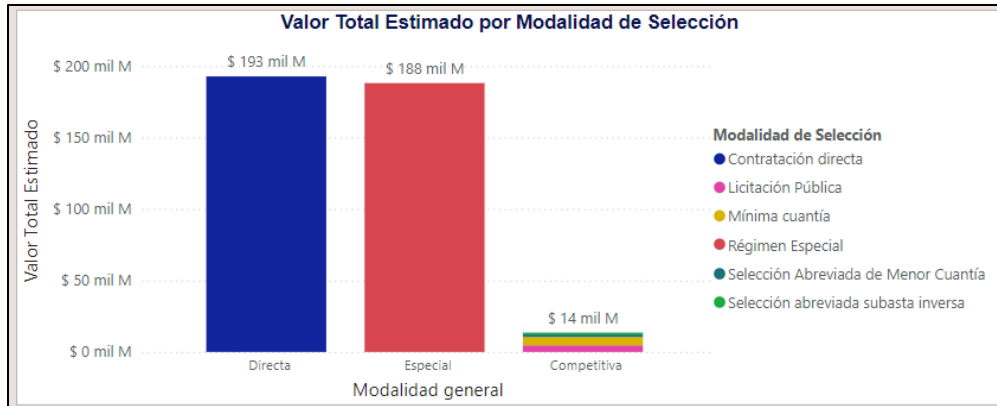


ANÁLISIS DE DEMANDA

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:



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

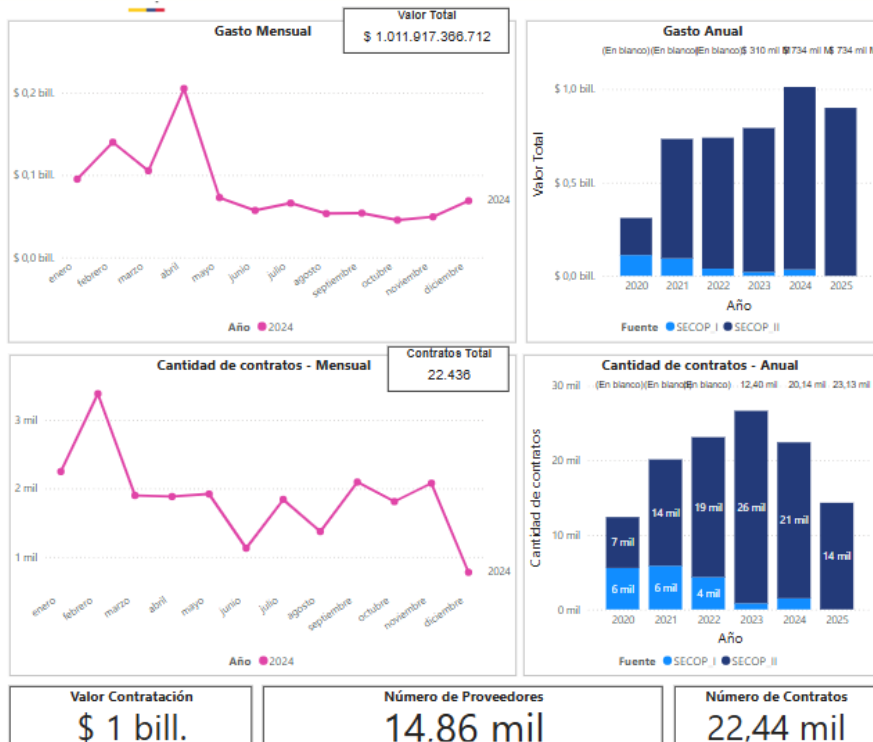


V. ANÁLISIS DE LA OFERTA

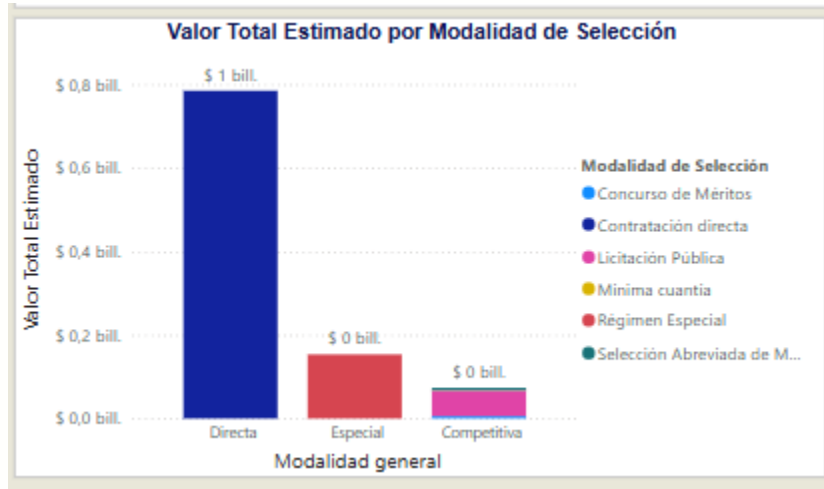


ANÁLISIS DE OFERTA

En las vigencias entre enero y diciembre de 2024 se suscribieron en la región alrededor de 22.000 contratos y se estima que el valor de estos fue de 1 billón de pesos aproximadamente:



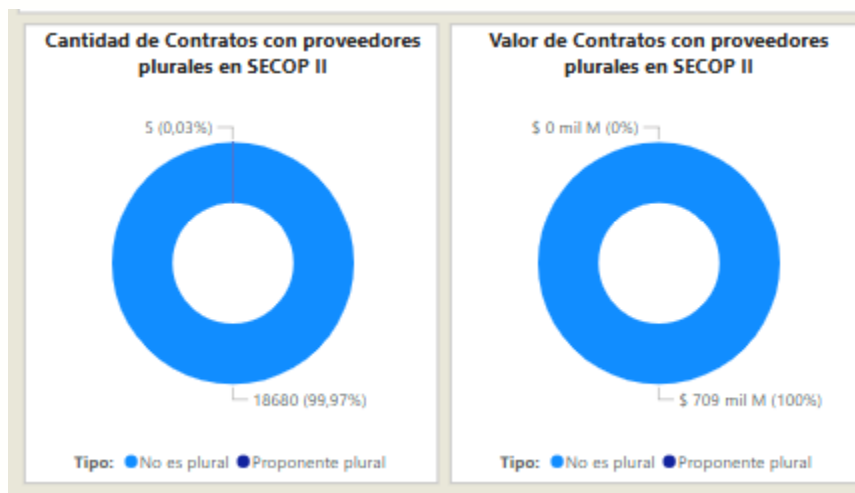
Así mismo la modalidad predominante de la contratación es la DIRECTA, tal y como se aprecia en la gráfica a continuación:



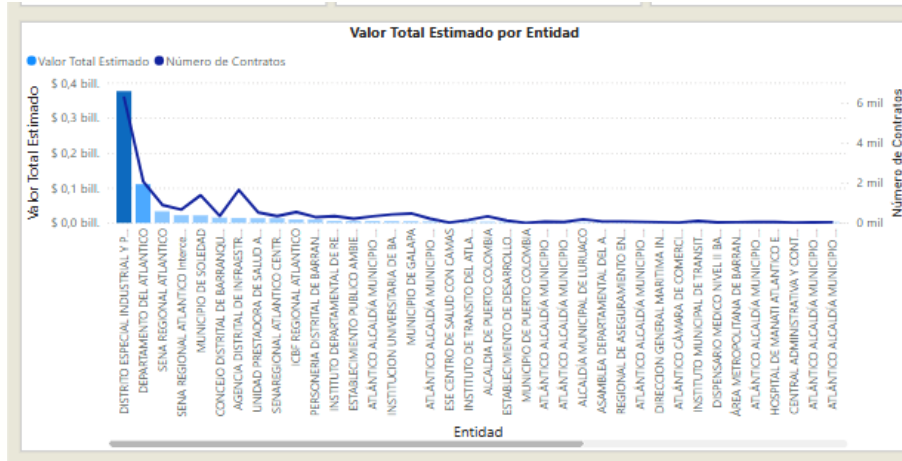
Comportamiento Contratación por bienes de UNSPSC

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

Año	2024			Total		
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8011 - Servicios de recursos humanos	22436	\$ 1.011.917.366.712	100,00%	22436	\$ 1.011.917.366.712	100,00%
Total	22436	\$ 1.011.917.366.712	100,00%	22436	\$ 1.011.917.366.712	100,00%



El distrito se posiciona como la entidad que lidera la contratación en la región, de acuerdo con la gráfica que a continuación se presenta:



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 **CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE (\$146.490.000)**, 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 solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.

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

El presente se enmarca en un contrato de prestación de servicios profesionales, lo cual justifica su contratación directa.

La futura contratación tendrá un plazo de ejecución hasta tres (03) meses, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

Para constancia se firma en Barranquilla en julio de 2025.

Código de estudio: 11794



MARÍA JOSÉ ABUCHAIBE C

Asesor Externo

Secretaría General del Distrito 