EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A.
EDUBAR S.A.

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA AMBIENTAL JURIDICA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCION DE LA ETAPA II DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MUSEO DE ARTE MODERNO DE BARRANQUILLA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.

2025

Dirección: Vía 40 #73 - 290 / PS 9 Mix Centro de Negocios
Teléfonos: (605) 360 5148 - (605) 360 2561
Dirección web: www.edubar.com.co
Correo correspondencia: atencionalciudadano@edubar.com.co
NIT: 800.091.140-4

1) INTRODUCCIÓN:

EDUBAR S.A. es una empresa de economía mixta del orden Distrital con un capital público superior al 50%, que participa en la ejecución de Planes de Ordenamiento, planes parciales, proyectos de estratificación, valorización, programas de reasentamiento y de adquisición predial, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventoría y construcción, así como la promoción de sociedades y negocios innovadores.

Que dentro del desarrollo del objeto de la empresa esta Planear, acometer y ejecutar conjuntamente con otras entidades descentralizadas, con otros municipios y entidades territoriales del Atlántico o de la Costa Caribe, con las entidades descentralizadas de estos, con la Nación o sus entidades descentralizadas, obras y proyectos que encuadren dentro del objeto de la sociedad y que interesen a la ciudad de Barranquilla o a cualquier otro ente territorial y a una o varias de las entidades públicas territoriales o descentralizadas.

Que EDUBAR es una sociedad anónima, de carácter Distrital, vinculada al distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, constituida de conformidad con lo autorizado por el Concejo de Barranquilla mediante Acuerdo número 004 de 1990, a fin que sus actividades se ciñan a las generales del Distrito y a sus planes de desarrollo y renovación urbana y construcción de infraestructura pública, cuyo objeto es ser gestora y operadora de proyectos que generen desarrollo urbano integral de la Región Caribe, participando activamente en la ejecución de Planes de Ordenamiento, Planes Parciales, proyectos de Estratificación, valorización, programas de reasentamiento, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventoría y construcción.

El artículo 366 de la Constitución Política señala que: "(...) el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del estado" previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.

De acuerdo con lo establecido en los principios fundamentales de la Constitución Política de Colombia (Art 8) y establecida en el capítulo 1°, de los derechos sociales, económicos y culturales en donde se define en el art 70 " El Estado tiene el deber de promover y fomentar el acceso a la cultura de todos los colombianos en igualdad de oportunidades, por medio de la educación permanente y la enseñanza científica, técnica, artística y profesional en todas las etapas de proceso de creación de la identidad nacional".

El programa de gobierno de la actual administración establece en su capítulo cultura que "la construcción y recuperación de la infraestructura cultural será prioridad en nuestro gobierno, haremos equipo con entidades públicas y privadas para este propósito".

La Secretaría Distrital de Cultura y Patrimonio en ejercicio de su labor misional está orientada a administrar y ejecutar las políticas públicas culturales y de patrimonio en el Distrito de Barranquilla, y de garantizar el acceso democrático a los derechos culturales; en concordancia con los planes y programas que para tal fin se establezca en el Plan de Desarrollo de la administración Distrital.

Que de acuerdo al Decreto Acordal No. 0801 son funciones principales de la Secretaría de Cultura y Patrimonio formular e implementar las políticas planes, programas y proyectos orientados al fomento difusión, promoción financiación e investigación de las prácticas artísticas, culturales, así como la salvaguardia del patrimonio histórico y cultural del distrito.

Que el Distrito de Barranquilla, cuenta con una infraestructura tendiente a materializar el proyecto denominado Museo de Arte Moderno de Barranquilla, MAMB, el cual busca acercar el arte moderno y contemporáneo a diversos públicos mediante la oferta de servicios artísticos, pedagógicos y culturales; ha de preservar la memoria artística con énfasis en el Caribe Colombiano, promoviendo un diálogo entre el artista, su obra y el espectador; por medio de la investigación se han de generar

nuevos conocimientos que faciliten la comprensión del contexto histórico, social y cultural de las expresiones artísticas de nuestro tiempo.

Debido a lo expuesto anteriormente, el Distrito de Barranquilla consideró oportuno y conveniente adelantar el proceso de selección No. LP-010-2024, cuyo objeto es la "CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA II DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MUSEO DE ARTE MODERNO DE BARRANQUILLA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO", por valor de $18.150.000.000, con un área a intervenir de 3.500 m2.

Por tal razón y teniendo en cuenta que existe la necesidad de vigilar la ejecución de las obras de "CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA II DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MUSEO DE ARTE MODERNO DE BARRANQUILLA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO", es necesario celebrar contrato de interventoría cuyo objeto sea el siguiente:

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA II DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MUSEO DE ARTE MODERNO DE BARRANQUILLA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

En consecuencia, La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A., EDUBAR S.A. suscribió con EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CD-52-2024-3636, cuyo objeto es la INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, JURÍDICA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA II DE LA INFRAESTRUCTURA DEL MUSEO DE ARTE MODERNO DE BARRANQUILLA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

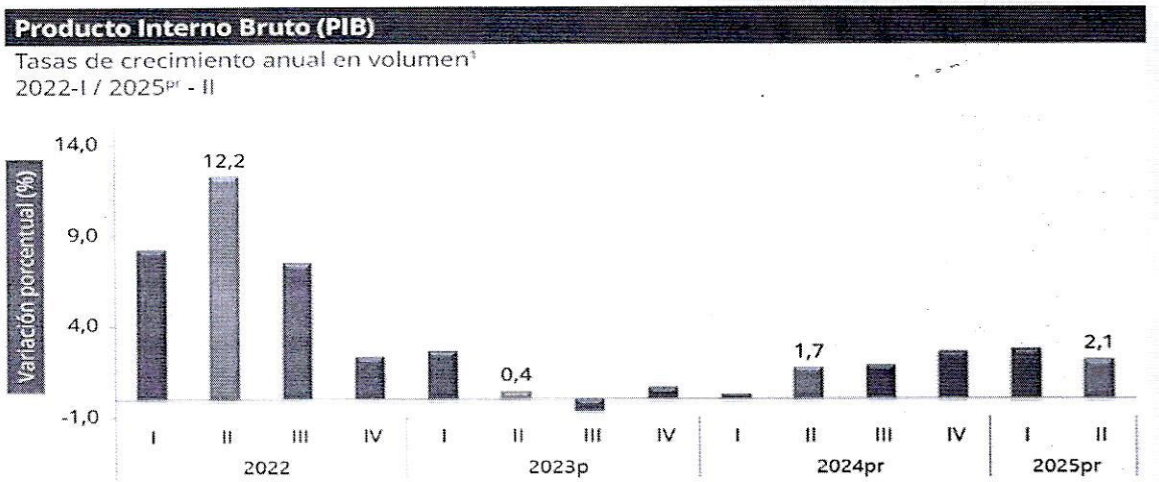
Así las cosas, EDUBAR S.A para poder cumplir con las funciones misionales, administrativas y en especial con las actividades propias de la entidad, se hace necesario contratar a un grupo de técnicos, tecnólogos y profesionales a través de contratos de prestación de servicios, con la idoneidad y experiencia necesaria, ya que de conformidad con el Área de Recursos Humanos no existe personal de planta suficiente para atender estos servicios.

A continuación, se menciona la clasificación de las Naciones Unidas (UNSPSC) aplicadas al objeto a contratar:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80111600	SERVICIO TEMPORAL DE PERSONAL

2) ASPECTO ECONÓMICO

- **PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) NACIONAL TRIMESTRAL.**



Fuente: DANE, PIB_T

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,1 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 3,8% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 1,8% (contribuye 0,3 puntos porcentuales a la variación anual).

Durante el primer semestre de 2025, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,4%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 4,8% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 5,3% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).
- Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio crece 11,4% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 0,5%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Información y comunicaciones crece 2,3%.
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 1,5%.
- Industrias manufactureras crece 1,0%.

ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS

En el segundo trimestre de 2025, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,5% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2024pr. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 1,0%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,8%.

Respecto al trimestre inmediatamente anterior en su serie ajustada por efecto estacional y calendario, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece en 0,7%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,6%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,4%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y tecnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Segundo trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-II / 2024pr-II	2025pr / 2024pr	2025pr-II / 2025pr-I
Actividades profesionales, científicas y técnicas	1,0	1,0	0,6
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,8	1,6	0,4
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,5**	**1,3**	**0,7**

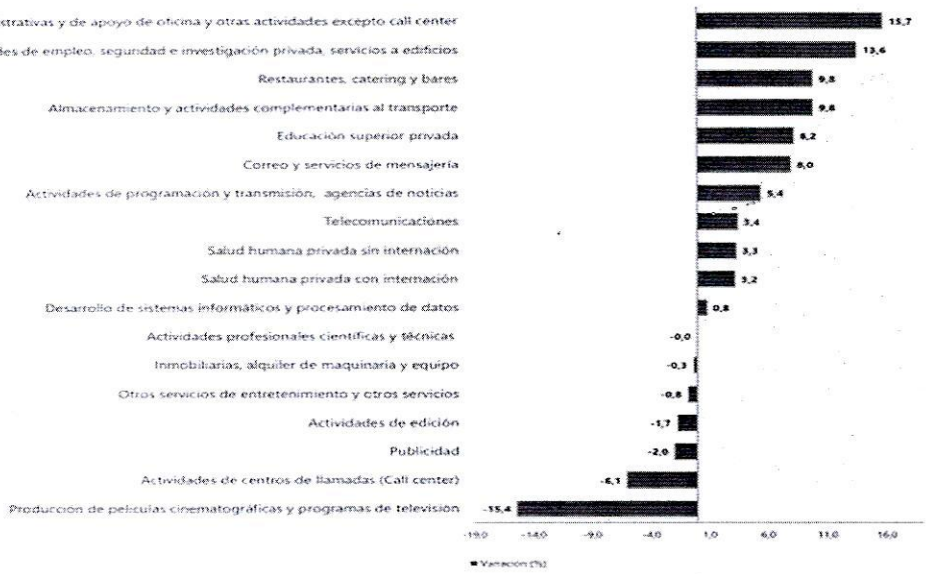
Fuente: DANE,PIB_T

ENCUESTA NACIONAL DE SERVICIOS:

Información Agosto 2025

La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

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



Fuente: DANE, EMS.

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (agosto 2025 / agosto 2024). En agosto de 2025, once de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con agosto de 2024.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Agosto 2025ᵖ / agosto 2024

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

Fuente: DANE, EMS.

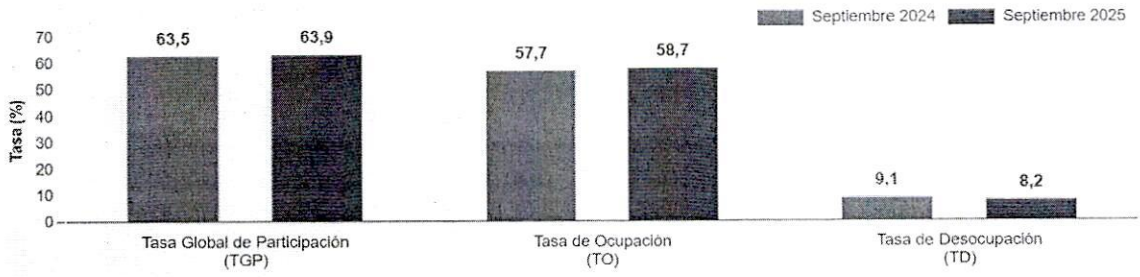
EMPLEO Y DESEMPLO – Información Técnica DANE actualizada a septiembre de 2025

Información septiembre 2025

Para el mes de septiembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en septiembre de 2024 fue 63,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,7%).

Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)

Total nacional
Septiembre (2024-2025)

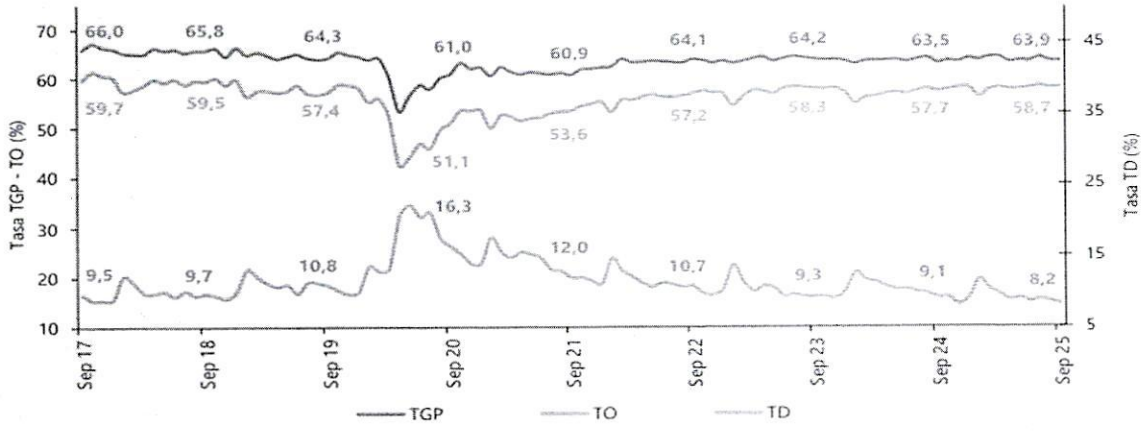


Fuente: DANE, GEIH

Total Nacional Mensual

Para el mes de septiembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,2%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (9,1%). La tasa global de participación se ubicó en 63,9%, mientras que en septiembre de 2024 fue 63,5%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,7%, lo que representó un aumento de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (57,7%).

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Septiembre (2017 - 2025)

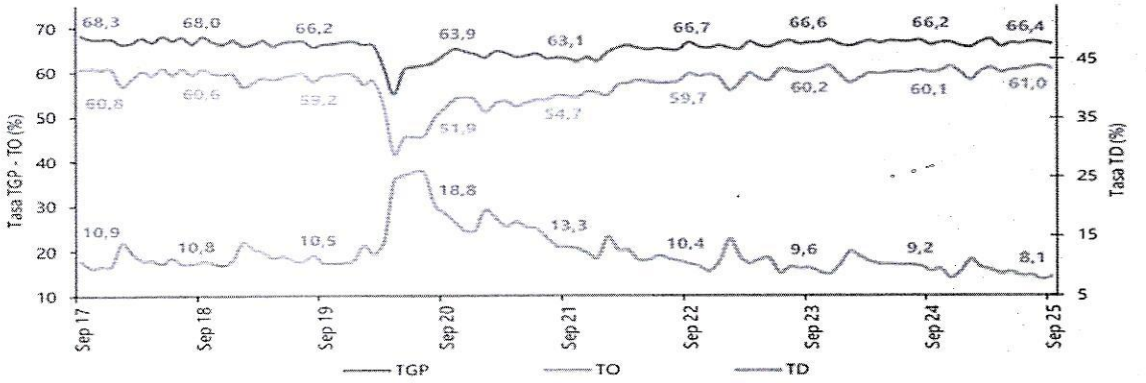


Fuente: DANE, GEIH.

Total 13 ciudades y áreas metropolitana mensual

En septiembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,1%, mientras que en el mismo mes de 2024 fue 9,2%. Por su parte, la tasa global de participación se ubicó en 66,4% y la tasa de ocupación en 61,0%, mientras que en septiembre de 2024 estas tasas fueron 66,2% y 60,1%, respectivamente.

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



Fuente: DANE, GEIH.

3) Estudio de la Oferta:

El departamento de compras de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla realizó el estudio de la oferta basándose en contrataciones realizadas, lo cual arrojó lo siguiente:

- Se estudian los precios del mercado para estimar el costo de las actividades o servicios que debe realizar el contratista de acuerdo con el objeto del contrato y se consideran las variables pertinentes para calcular presupuestos de la respectiva contratación.
- De acuerdo con los principios de eficacia y disminución del riesgo jurídico que inspiran la gestión contractual de la entidad y como tal se encuentran contemplados en el Manual de Contratación propio, esta entidad identificó que el sector del mercado relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por una gran variedad de personas naturales y jurídicas profesionales que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado.
- La contratación de estos profesionales o contratistas no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la actividad y es diversa en cada entidad estatal de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones administrativas, financieras, organizacional y de experiencia, y de contratos anteriores ejecutados por el posible contratista.

4) Procesos de contratación similares propios y/o nacionales:

ITEM	NÚMERO DE PROCESO	ENTIDAD	TIEMPO	OBJETO	CUANTÍA
1	**CD-EDU-0024-2024**	EDUBAR SA	3 MESES	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA	$ 7.516.667,00
2	**CD-EDU-0453-2024**	EDUBAR SA	3 MESES	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA BRINDAR APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO EN LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE LA GERENCIA GENERAL DE EDUBAR S.A.	$ 7.500.000,00
3	**CD-EDU-0234-2024**	EDUBAR SA	6 MESES	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA BRINDAR APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO EN LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE LA GERENCIA GENERAL DE EDUBAR S.A.	$ 13.200.000,00

5) Obligaciones del Contratista:

La ejecución del contrato comprende las siguientes actividades:

a) Apoyo en la revisión del cumplimiento del lleno de los requisitos y documentos soporte que se requieran adelantar para cada modalidad de contratación.

b) Apoyo en el inventario documental de los proyectos que adelanta la entidad.

c) Apoyo en la foliación de acuerdo con las normas de retención documental.

d) Asistir puntual a las reuniones que sean programadas y cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato que le sean asignadas por el supervisor del contrato.

e) Las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.

Además de las obligaciones específicas del contrato, la ejecución también comprende las siguientes:

a) Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato.

b) Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad.

c) Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por EDUBAR S.A.

d) Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridas

e) Manejar escrupulosamente los valores, documentos e intereses que se le encomienden por razón de la prestación del servicio y de los cuales será responsable y deberá rendir cuenta de ellos al CONTRATANTE.

f) Guardar estricta reserva de cuanto llegare a su conocimiento por razón de su oficio y cuya comunicación a otros pudiere causar perjuicios a EL CONTRATANTE sobre los secretos profesionales, operaciones, negocios, procedimientos industriales y comerciales, o cualquier clase de información referente al CONTRATANTE y a mantener esta reserva en caso de retiro por cualquier causa.

g) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato, todo lo cual forma parte integral del presente contrato.

6) Experiencia:

El contratista deberá acreditar título de bachiller y/o tecnólogo con un mínimo de seis (06) meses de experiencia relacionadas con la actividad a desarrollar.

7) Aspecto regulatorio:

En atención a las disposiciones establecidas en el Manual de contratación de la Entidad establecido en el numeral 16.1.1. De la Selección Directa y demás normas concordantes; se adelantará la contratación a través de la Contratación Directa los Contratos de prestación de servicios. Al respecto el Manual señala en el numeral 16.1.1. literal b: "Cuando se trate de contratos que se celebren en consideración a las calidades especiales (conocimiento, experiencia, reconocimiento, seguridad, confianza) de la persona que se debe contratar (contratos intuito personas), lo cual incluye, sin limitarse a: los contratos que tengan por objeto bienes o servicios (metodologías, procedimientos, entre otros) sobre los que recaen derechos de autor o propiedad industrial, que se decida celebrar con los titulares de éstos derechos; los contratos que tengan por objeto una actividad complementaria y subsiguiente de otra previamente desarrollada, que por razones técnicas o jurídicas deba ser ejecutada por el mismo Contratista".

8) Análisis económico:

El valor del contrato es de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MC/TE ($2.800.000).**

9) Plazo de ejecución:

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2025, contados a partir de la fecha de inicio del mismo, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Manual de Contratación.

03/12/2025

MARIA FERNANDA VALEGA
Coordinadora de compras
EDUBAR S.A.

CRISTIAN PADILLA ECHAVARRIA
Asesor Externo
EDUBAR S.A.