

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

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADOR PÚBLICO PARA
BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCION DE LA INTERVENTORIA
TÉCNICA, AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD
Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES
LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA IV, LOTES 1 Y 4.**

2026

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.

Son entidades territoriales los Departamentos, los Distritos y los municipios, entre otras, los cuales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley y les corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley y construir las obras que demandan proceso local.

Según los postulados del artículo 209 de la Constitución Política, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

El Congreso de la República expidió la Ley 136 de 1994, sobre modernización, organización y funcionamiento de los Municipios, la cual previó, entre otras, como funciones de los Municipios, las siguientes: a) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determina la ley. b) Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. c) Solucionar las necesidades insatisfechas, entre otras, de saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, directamente y en consecuencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y de la nación, en los términos que defina la ley. d) Planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, de conformidad con la ley en coordinación con otras entidades.

Los planes de desarrollo social y económico constituyen el instrumento fundamental para asegurar que la función administrativa se desarrolle con base en los principios definidos en el artículo 2 y 209 de la Constitución Política, de economía, eficacia y celeridad, por cuanto en este se establecen las políticas, objetivos, programas y proyectos a adelantar bajo las directrices del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan de Desarrollo actual "Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027".

Este Plan de Desarrollo "Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027", en su artículo 17 se encuentra el componente "Vivienda, Ciudad y Territorio" el cual contiene el PROGRAMA "VIVIENDA Y HABITAT", "...es un programa integral diseñado para abordar las necesidades de la población barranquillera en términos de un hábitat digno y adecuado. Su enfoque principal radica en garantizar el acceso a viviendas que cumplan con los estándares mínimos habitables, priorizando la calidad de vida de los habitantes. Además, el programa se compromete a mejorar las condiciones de las viviendas existentes y a facilitar la obtención de la titularidad de la propiedad para los beneficiarios.

Dentro de este programa se encuentra el proyecto "Mejoramiento de Viviendas", el cual busca "tiene como objetivo principal atender las necesidades de hogares de escasos recursos económicos, cuyas viviendas presenten deficiencias en su estructura que afectan las condiciones de habitabilidad, logrando mejorar su calidad de vida con una vivienda segura y digna, contribuyendo también al desarrollo urbano de la ciudad. Con este proyecto se busca reducir el déficit cualitativo de vivienda, contribuir a la construcción de un Distrito más equitativo e incluyente, brindando acompañamiento técnico y social a las familias beneficiadas."

"La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad". ACNUDH, 2020.

Los niveles de urbanización en Colombia conllevan una importante demanda de bienes y servicios urbanos, particularmente de vivienda, que no ha sido absorbida por la oferta con la misma rapidez. El Censo Nacional de Población y Vivienda -CNPV- 2018 (DANE, 2019) indica que la población nacional es de 48.258.4941, y la población urbana representa el 75,5 %. Ahora bien, entre 2010 y

2017 la formación de hogares urbanos fue de 280.005 (promedio anual), en contraste con las viviendas iniciadas de manera formal que alcanzaron los 223.347 (DNP, 2018), lo que reflejó en un crecimiento del déficit habitacional, teniendo como fuente al Departamento Nacional de Planeación DNP. 2023.

De acuerdo con la Encuesta nacional de calidad de vida -ECV 2021-, la cantidad de hogares que habitaban en viviendas distintas de tradicional indígena era de 16.908 miles. De esos hogares, 5.240 miles (que equivalen al 31,0%) se encontraban en déficit habitacional. El 7,5% de los hogares que habitaban viviendas distintas de tradicional indígena se hallaba en déficit cuantitativo (es decir, ocupaba viviendas con deficiencias estructurales o de espacio), mientras que el 23,5% tenía déficit cualitativo (habitaba en viviendas con deficiencias no estructurales).

En el ámbito social, la vulnerabilidad socioeconómica está mediada por dos tipos de condiciones: las asignadas (raza, edad, salud, sexo, grupo étnico) y las adquiridas (educación, renta, domicilio, entre otras). Dependiendo del contexto (institucional, cultural, etc), las primeras pueden incidir en el acceso a las segundas, lo que den las posibilidades (en favor o en detrimento) de la movilidad social ascendente (Alguacil, 2006). Entonces, la “combinación, por tanto, de múltiples factores de desventaja ... llevan directamente a lo que se ha identificado como la exclusión social” (Alguacil, 2006, pp. 159)

EDUBAR S.A., para el desarrollo de sus funciones misionales en la ejecución de la interventoría técnica, ambiental y jurídica para la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda enfocados a mejorar las condiciones de dignidad y calidad de la vivienda de la población vulnerable en diferentes localidades del distrito de barranquilla, etapa iv, lotes 1 y 4, requiere contar con los servicios profesionales de un ingeniero civil para que acompañe y apoye al subgerente de desarrollo urbano, con el fin de contribuir con el fortalecimiento institucional, mejorar la gestión y la calidad de servicios que brinda a su interior para el cumplimiento de los fines constitucionales y misionales, con la idoneidad y experiencia necesaria para brindar apoyo y acompañamiento, durante la estructuración y desarrollo en todos los trámites pertinentes y necesarios para dar cumplimiento a esta misión.

Que EDUBAR S.A. necesita contratar PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADOR PÚBLICO PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCION DE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA IV, LOTES 1 Y 4.

Ante la situación planteada se hace conveniente y oportuno satisfacer la necesidad descrita de acuerdo con los requisitos exigidos por el Manual Interno de Contratación y demás normas concordantes, todo de conformidad con los principios de transparencia, economía y responsabilidad que deben regir la función administrativa y la contratación estatal.

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

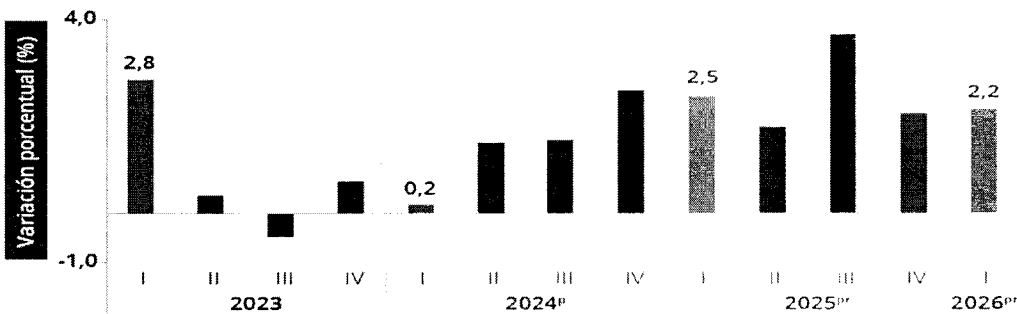
ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80111600	SERVICIO TEMPORAL DE PERSONAL

2) ASPECTO ECONÓMICO

– PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB) NACIONAL TRIMESTRAL.

Producto Interno Bruto (PIB)

Tasas de crecimiento anual en volumen¹
2023-I / 2026^{Pr}-I



Fuente: DANE, PIB_T

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

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 5,7% (contribuye 0,9 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 2,9% (contribuye 0,6 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 2,9% (contribuye 0,3 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 0,6%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Industrias manufactureras crece 2,3%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,2%.
- 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 1,4%.

ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS

En el primer trimestre de 2026, el valor agregado de las actividades profesionales, científicas y técnicas; y actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,2% en su serie original, respecto al mismo periodo de 2025. Esta dinámica se explica por los siguientes comportamientos (ver tabla 11):

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 2,2%.
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 2,1%.

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 0,5%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,5%
- Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,6%.

Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas¹
Tasas de crecimiento en volumen²
Primer trimestre 2026^{Pr}

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)	
	Serie original	Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Trimestral
	2026 ^{Pr} -I / 2025 ^{Pr} -I	2026 ^{Pr} -I / 2025 ^{Pr} -IV
Actividades profesionales, científicas y técnicas	2,2	0,5
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	2,1	0,6
Actividades profesionales, científicas y técnicas¹	2,2	0,5

Fuente: DANE, PIB_T

ENCUESTA NACIONAL DE SERVICIOS:

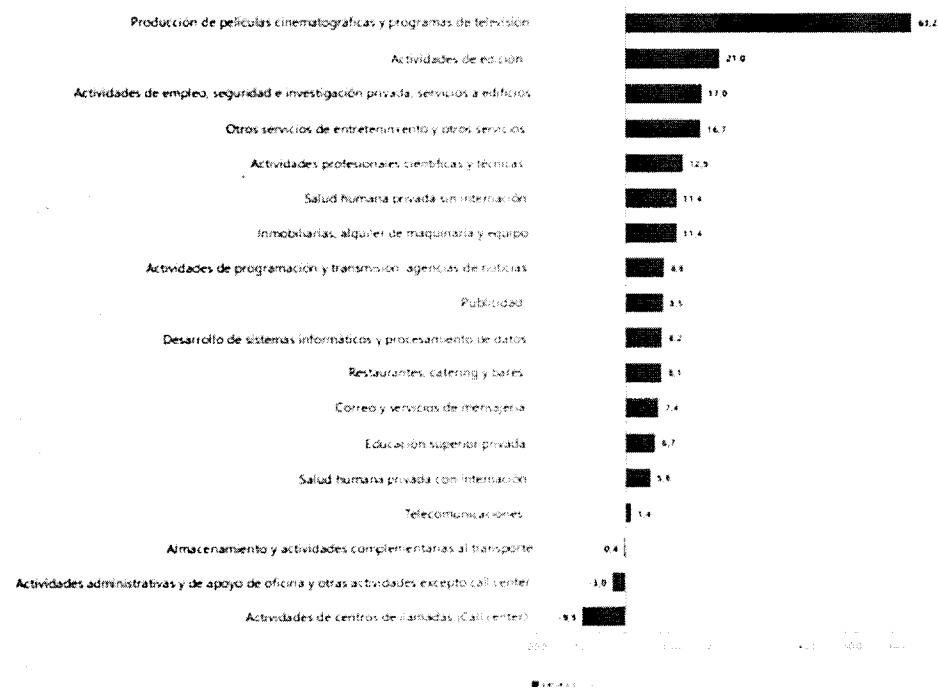
INFORMACION ABRIL 2026

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.

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Abril de 2026^P

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2026^P / abril 2025



Fuente: DANE, EMS.
^P Cifra provisional

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (abril 2026 / abril 2025)

En abril de 2026, quince de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con abril de 2025.

Tabla 1. Variación anual de los ingresos y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios
Total nacional
Abril 2026^P / abril 2025

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Ingresos nominales	Ingresos por servicios	Ventas de Mercancías		Otros ingresos
Sección	División	Descripción	Variación (%)		Contribución (PB)		
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-0.4	0.9	0.1		0.8
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	7.4	7.7	0.1		0.2
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	8.1	6.9	1.4		0.5
I	División 58	Actividades de edición	24.0	8.1	1.1		1.2
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	63.7	37.7	2.1		3.6
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	2.6	4.2	0.1		4.4
J	División 61	Telecomunicaciones	1.4	2.1	0.2		0.8
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	8.2	7.4	1.1		0.1
LN	Sección L, División 68, Sección N, Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	11.4	13.4	1.1		0.2
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	12.9	15.2	0.1		0.0
M	Clase 7310	Publicidad	8.5	8.4	0.1		0.0
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a editores	17.0	17.1	0.1		0.0
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas ("Call center")	-9.5	-9.6	2.0		0.1
N	División 82, excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto "Call center"	-13.0	1.2	0.1		0.1
P	Grupo 854	Educación superior privada	6.7	5.6	2.1		1.0
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	5.6	9.2	0.1		0.1
Q	División 86, excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	11.4	11.5	0.1		0.1
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	16.1	18.2	0.1		1.5

Fuente: DANE, EMS.

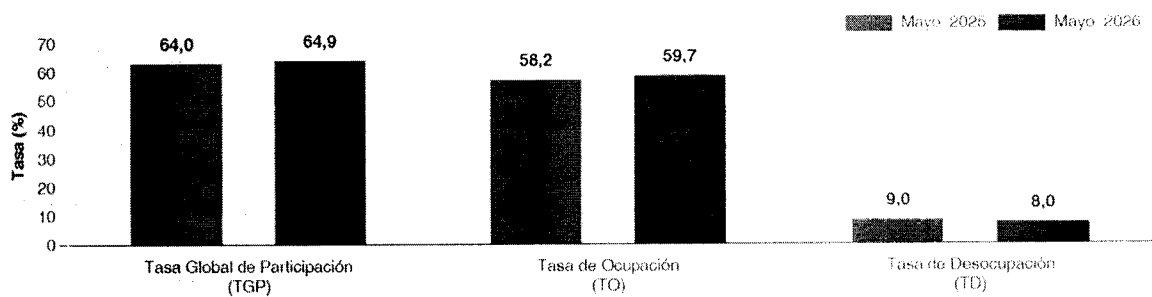
EMPLEO Y DESEMPLO – Información Técnica DANE actualizada a septiembre de 2025

Información mayo 2026

Para mayo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a mayo de 2025 (64,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,2%).

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

Total nacional
Mayo (2025-2026)

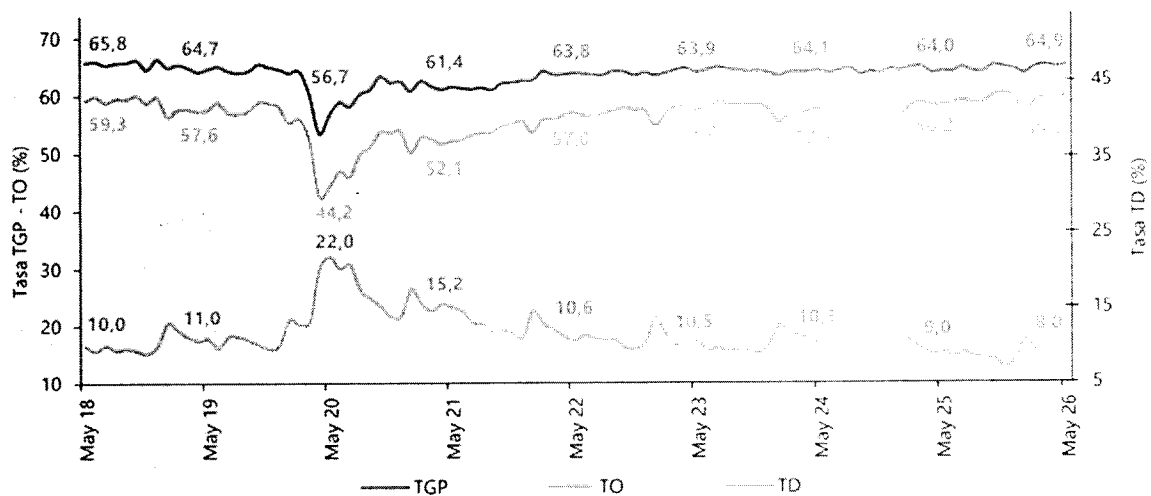


Fuente: DANE, GEIH

Total Nacional Mensual

Para mayo de 2026, la tasa de desocupación del total nacional fue 8,0%, lo que representó una disminución de 1,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (9,0%). La tasa global de participación se ubicó en 64,9%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a mayo de 2025 (64,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,7%, lo que representó un aumento de 1,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2025 (58,2%)

Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Mayo (2018 - 2026)

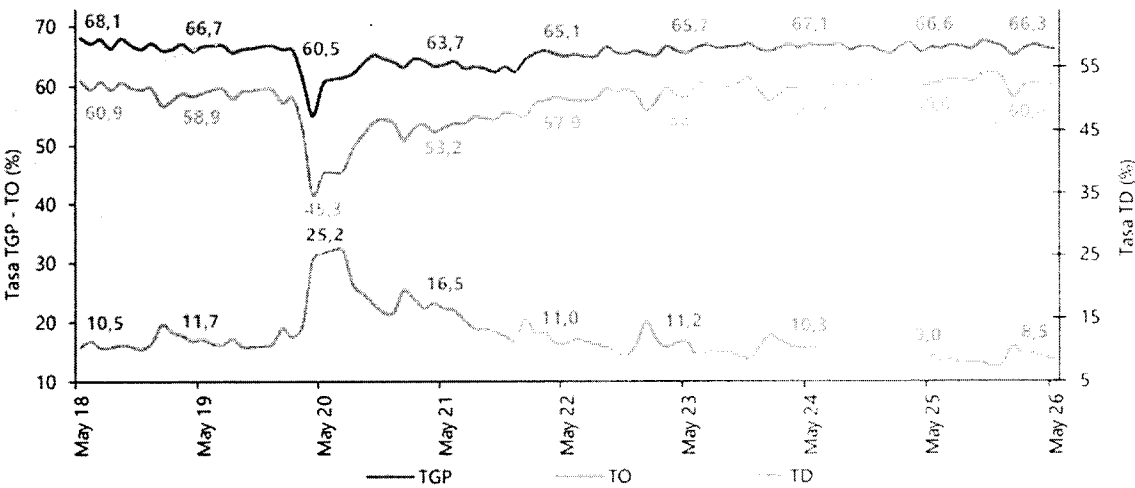


Fuente: DANE, GEIH

Total 13 ciudades y áreas metropolitana mensual

En mayo de 2026, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 8,5%, mientras que en el mismo mes de 2025 fue 9,0%. La tasa global de participación se ubicó en 66,3%, en tanto que en mayo de 2025 fue 66,6%. Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,6%, siendo similar a la registrada en el mismo mes del año anterior.

Gráfico 3. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Mayo (2018 - 2026)



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-0180-2024	EDUBAR S.A	5 MESES	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADOR PARA APOYAR A LA GERENCIA DE EDUBAR S.A. EN LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE ESTA DEPENDENCIA	\$ 18.550.000,00
2	CD-EDU-0015-2024	EDUBAR S.A	6 MESES	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADOR PARA APOYAR A LA GERENCIA DE EDUBAR S.A. EN LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE ESTA DEPENDENCIA	\$ 16.053.333,00
3	CD-EDU-0362-2024	EDUBAR S.A	4 MESES	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADOR PARA APOYAR A LA GERENCIA DE EDUBAR S.A. EN LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE ESTA DEPENDENCIA.	\$ 11.200.000,00

5) Obligaciones del Contratista:

La ejecución del contrato comprende las siguientes actividades:

- 1) Apoyo al área de contabilidad y presupuesto en el desarrollo de las actividades respectivas.
- 2) Apoyo al área contable en la revisión de la nómina de los proyectos.
- 3) Brindar apoyo en la revisión de facturas y cuentas de cobro, para su posterior registro contable.
- 4) Dar apoyo en la elaboración de los informes contables, financieros y fiscales.
- 5) Apoyo a la gestión del gasto en el sistema del SPGR del Sistema General de Regalías -SGR.
- 6) brindar apoyo al supervisor del contrato con las actividades financieras y contables de la empresa.

6) Experiencia:

El contratista deberá acreditar el título de Contador Público y contar con mínimo un (01) año de experiencia general.

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 intuitu 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 **CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$14.000.000)**.

9) Plazo de ejecución:

El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de octubre del 2026, 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.

09/07/2026



MARIA FERNANDA VALEGA
Coordinadora de compras
EDUBAR S.A.