ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

I. Introducción

En atención a lo dispuesto en el artículo 67 de la Constitución Política de 1991, que establece por una parte, que la Educación es un derecho social fundamental de las personas y es un servicio público, y por otra, que corresponde al Estado regular la suprema inspección y vigilancia de la Educación , con el fin de velar por su calidad, el cumplimiento de sus fines y la mejor formación moral, intelectual y física de los educandos, garantizando el adecuado cubrimiento del servicio y asegurando a los menores las condiciones necesarias para su acceso y permanencia en el sistema educativo actual.

El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, ha apuntado a la educación a través de una formación integral, para lograr el desarrollo continuo de las competencias básicas y laborales de los ciudadanos, articulando el sector educativo con el sector productivo, permitiendo a la población ser más competitiva para alcanzar los objetivos de crecimiento e impulsar el desarrollo Regional.

Por lo anterior, La Secretaría de Educación busca garantizar el acceso y permanencia de la población en edad escolar al sistema educativo oficial, incluyendo los adultos que requieran culminar sus estudios de educación, manteniendo el 100% de cobertura bruta en educación básica y media.

Sin embargo, muchas de las instituciones educativas del Distrito presentan deficiencias en la cantidad de área construida para trabajo, por lo tanto, se hace necesario arrendar inmuebles, con la finalidad de satisfacer la demanda educativa y cumplir con la prestación del servicio educativo para cubrir la prestación del servicio educativo de los niños, es el caso de las siguiente Instituciones Distritales con la siguiente cobertura:

IED	No. Niños
IED INMACULADA CONCEPCION	135
IED BETANIA NORTE	710
IED LA ESMERALDA	150
IED EL VALLE	120
IED NORMAL SUPERIOR	703
IED MARÍA CANO	560
IED EL CAÑAHATE	347
IED CARRIZAL CASA 1	110
IED CARRIZAL CASA 2	120
IED MANUEL ZAPATA OLIVELLA	396
IED SANTA BERNARDITA	386
IED MARIA CANO	80

También existe la necesidad de contratar el arrendamiento de inmuebles en algunos sectores del Distrito y que constituyen la única sede para estas Instituciones educativas:

IED	No. Niños
IED LA SALLE	864
IED LA MILAGROSA	1985
IED AMERICA LATINA	550
IED MIGUEL ANGEL BUILES	1749
IED MARIE POUSSEPIN	1858
IED LA PRESENTACIÓN	512

IED CÍVICO 7 DE ABRIL	903
IED DAVID SANCHEZ JULIAO	533
IED MERCEDES SAN PABLO	1145
IED LESTONNAC	1102

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la Secretaría de Educación Distrital ha adelantado las respectivas evaluaciones para garantizar la prestación del servicio educativo y considera conveniente la celebración de los contratos de arrendamiento, con el cual se busca beneficiar a estudiantes de las Instituciones Educativas Distritales, brindándoles condiciones físicas y ambientales adecuadas y dignas para su desarrollo integral y pedagógico, con el propósito de seguir disminuyendo la deserción escolar y apuntándole a una educación de calidad.

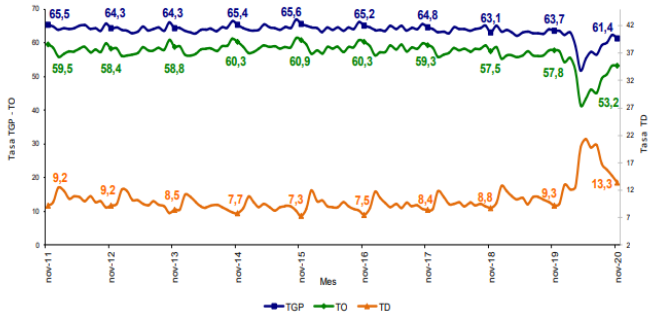
La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación es la siguiente:

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	80131500	Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones

II. Análisis de Mercado

Para noviembre de 2020 la tasa de desempleo fue 13,3%, lo que significó un aumento de 4,0 puntos porcentuales frente al mismo mes del año anterior (9,3%). La tasa global de participación se ubicó en 61,4%, lo que representó una reducción de 2,3 puntos porcentuales frente a noviembre del 2019 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 53,2%, presentando una disminución de 4,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del 2019 (57,8%)[1]

Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Noviembre (2011 – 2020)



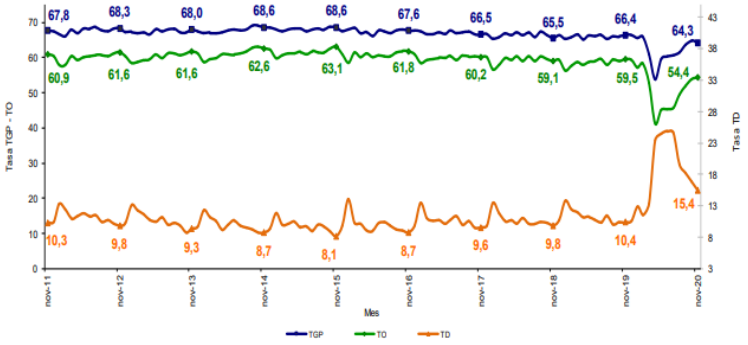
Fuente: DANE, GEIH.

En noviembre de 2020, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 15,4%, lo que representó un aumento de 5,0 puntos porcentuales frente al mismo mes del año anterior (10,4%). La tasa global de participación se ubicó en 64,3%, lo que significó una reducción de 2,1 puntos porcentuales frente a noviembre del 2019 (66,4%). Entre tanto, la tasa de ocupación

[1] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_nov_20.pdf

fue 54,4%, lo que representó una disminución de 5,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes del 2019 (59,5%)[2]

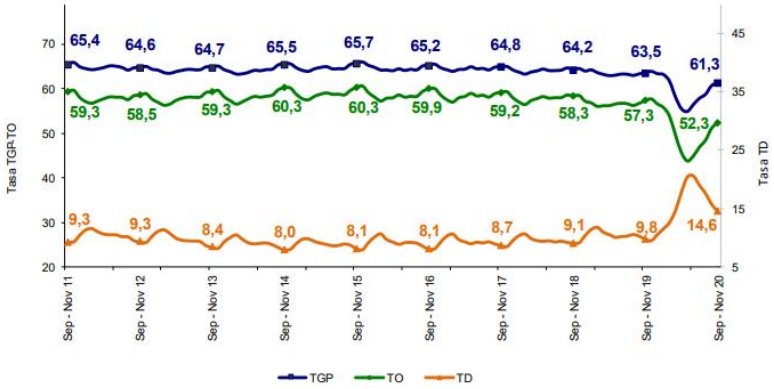
Gráfico 3. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas
Noviembre (2011 – 2020)



Fuente: DANE, GEIH.

La tasa de desempleo nacional del trimestre móvil septiembre - noviembre 2020 fue 14,6%, lo que significó un aumento de 4,8 puntos porcentuales comparado con el trimestre móvil septiembre - noviembre 2019 (9,8%). La tasa global de participación fue 61,3%, lo que representó una disminución de 2,2 puntos porcentuales frente al mismo trimestre móvil del 2019 (63,5%). Finalmente, la tasa de ocupación se ubicó en 52,3%, lo que significó una reducción de 5,0 puntos porcentuales respecto al mismo periodo en el 2019 (57,3%)[3]

Gráfico 4. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Septiembre - noviembre (2011 - 2020)



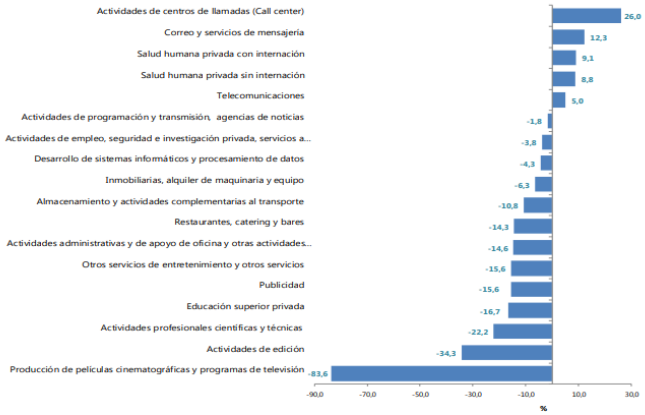
[2] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_nov_20.pdf
[3] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_nov_20.pdf

ENCUESTA MENSUAL DE SERVICIOS

Encuesta Mensual de Servicios (EMS)

Noviembre de 2020

Gráfico 1. Variación anual de los ingresos nominales, según subsector de servicios
Total Nacional
Noviembre 2020p



En noviembre de 2020, cinco de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con noviembre de 2019[4]

Variación anual del personal ocupado total y contribución por tipo de contratación, según subsector de servicios (noviembre 2020 / noviembre 2019)

Tabla 2. Variación anual del personal ocupado total y contribución por categoría de contratación, según subsector de servicios
Noviembre 2020p / noviembre 2019

Clasificación CIIU Rev. 4 A.C.			Personal ocupado total*	Permanente	Temporal directo	Agencias	Misión*** Hora cátedra***
Sección	División	Descripción	Variación (%)	Contribución (PP)			
H	División 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	-10,0	-2,4	-4,3	-3,3	--
H	División 53	Correo y servicios de mensajería	-4,5	-3,4	3,0	-4,1	--
I	División 56	Restaurantes, catering y bares	-19,3	-11,2	-6,7	-1,4	--
J	División 58	Actividades de edición	-11,9	-4,3	-6,2	-1,4	--
J	División 59, excepto Clase 5920	Producción de películas cinematográficas y programas de televisión	-45,3	-28,4	-10,2	-6,6	--
J	División 60 y Clase 6391	Actividades de programación y transmisión, agencias de noticias	-5,4	-1,5	-3,0	-0,9	--
J	División 61	Telecomunicaciones	-6,6	-1,0	0,7	-6,3	--
J	División 62, División 63, excepto Clase 6391	Desarrollo de sistemas informáticos y procesamiento de datos	-1,8	1,0	-2,7	-0,1	--
LN	Sección L. División 68 Sección N. Divisiones 7710, 7729 y 7730	Inmobiliarias, alquiler de maquinaria y equipo	-10,8	-3,8	-6,3	-0,7	--
M	Divisiones 69, 70, 71, 72, Clase 7320, División 74	Actividades profesionales científicas y técnicas	-9,4	-3,7	-5,2	-0,5	--
M	Clase 7310	Publicidad	-13,7	-0,2	-12,4	-1,1	--
N	Divisiones 78, 80 y 81, excepto Clase 8130	Actividades de empleo, seguridad e investigación privada, servicios a edificios	-11,2	-1,7	-2,8	-0,2	-6,5
N	Clase 8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	22,0	17,0	5,5	-0,5	--
N	División 82 excepto Clase 8220	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades, excepto call center	-12,3	-6,7	-2,5	-3,1	--
P	Grupo 854	Educación superior privada	-10,7	-1,7	-7,7	0,0	-1,3
Q	Clase 8610	Salud humana privada con internación	2,5	-0,1	2,1	0,4	--
Q	División 86 excepto Clase 8610	Salud humana privada sin internación	-1,8	-1,8	0,4	-0,4	--
S	Divisiones 90, 92, 93, 95 y 96	Otros servicios de entretenimiento y otros servicios	-12,7	-6,3	-3,7	-2,7	--

Fuente: DANE – EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales

En noviembre de 2020, catorce de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los salarios, en comparación con noviembre de 2019[5]

[4] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_noviembre_20.pdf
[5] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ems/bol_ems_noviembre_20.pdf

III. Técnico

El objeto para la presente contratación es "**ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**"

Para la consecución del objeto mencionado anteriormente, se requiere contratar el servicio de acuerdo con las siguientes características:

No.	INSTITUCION EDUCATIVA	NOMBRE DEL CONTRATISTA	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	No. DE CONTRATO	VALOR CONTRATO 2021
1	IED INMACULADA CONCEPCION	ADELAIDA TORRES RAMOS	Inmueble ubicado en la Transversal 1F No. 81-26 Barrio Santo Domingo de Guzman, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-465524 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Inmaculada Concepción. Características del Inmueble: Lote con casa con área de 211 m2, área construida 106m2, cuenta con 12 aulas, baños, aparatos sanitarios, cocina, terraza, patio, pisos, iluminación en las aulas de clase y adecuada ventilación.	012020000599	$ 67.955.483
2	IED LA MILAGROSA	FE Y ALEGRIA DE COLOMBIA	Inmueble se encuentra ubicado en jurisdicción del municipio Barranquillaen la CALLE 91 #6G - 25 L13, cuyas medidas y linderos son: Norte, mide 95.00 mts linda con via peatonal en medio frente a lote 18 de Inversiones California Ltda., Sur, mide 95.00 mts linda con via peatonal en medio frente a lote 12 y 44 de Inversiones California Ltda.,Este, mide 31.00 mts, linda con vía pública en medio frente a lote 15 de Inversiones California Ltda., Oeste mide 31.00 mts, linda con vía peatona en medio frente a terrenos de manuel Villagres, José Guzmán, Roberto Cavalier y otros.	012020000591	$116.407.742 incluido iva
3	IED LA SALLE	CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE	Inmueble ubicado en la Calle 70C No. 18 - 47, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-80953 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital La Salle.Características del Inmueble: Inmueble ubicado en la ciudad de Barranquilla, en la Calle 70C entre las carreras 18 y 19, según la actual nomenclatura porción de terreno que tiene forma de paralelogramo y hace parte del globo de terreno conocido con el nombre del valle, jurisdicción de este municipio que tiene las siguientes medidas y linderos partiendo del punto marcado con el plano que se agregó al títuloosea al vértice más al norte, del terreno con un azimut verdadero de 92 ° 48 minutos colinda por su lado norte ,en una distancia de 102 mts ,con terreno del doctor ARTURO FABIO MANOTAS , y se llega con esta medida al punto marcado con la letra B, esta línea es parcela a la cerca del lindero entre el terreno del doctor MANOTAS Y LA CIA URBANIZADORA DE BUENAVISTA , y se ha retirado 8 mas al sur de de dicha cerca previendo una factura calle tal como la muestra el plano B , con un azimut verdadero de 203 grados cero , cero azimut colinda por su lado este , en una distancia de 104 mts , con 46 cmts con terreno de la cia urbanizadora de bellavista (urbanización el valle). Y se llega con esta al punto marcado con la letra c. del punto c con azimut verdadero grados 48 minutos y una distancia de 102 mts colinda por su lado sur con terrenos de la cia URBANIAZADORA DE BELLAVISTA , denominada el valle y se llega con esta medida al punto en el plano con la letra D del punto D con azimut verdadero de 23 grados ,cero minutos y en una distancia de 104 mts , 46cmts , colinda por su lado oeste con terreno de la CIA URBANIZADORA DE BELLAVISTA , denominado el valle y se llega a esta medida al punto marcado con el plano con la letra A o sea el de partida encerrando la figura descrita de un area de 10.000 mts 2 , los vértices marcados A.B .C Y D. tienen establecidos sus coordenadas referida al sistema de plano de BARRANQUILLA y se encuentran determinados en el plano que se protocolizo.	012020000614	$262.251.535 IVA INCLUIDO
4	IED NORMAL SUPERIOR	FUNDACION CENTRAL PRESBITERIANA	inmueble ubicado en la Calle 44 No. 43-50, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-59427 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de las Instituciones Educativas NORMAL SUPERIOR . Características del Inmueble: Un	012020000601	$214.201.680 iva incluido

			solar ubicado en la acera occidental de la calle Medellín antes california, entre las Carreras veinte de Julio y Cuartel que mide: De Norte a Sur en su lado occidental 69,25 metros y en el lado Oriental 63,00 metros, de este a Oeste, por el lado Norte 57,50 metros y en el lado Sur 68,30 metros.Para la IED Normal SUperior, se alquilan 2 pisos, 12 aulas, 2 baños 1 patio, una sala de informatica, 2 oficinas, 1 tienda escolar, una sala multiple, 385 pupitres y 13 tableros .		
5	IED MARÍA CANO	LICEO LOS COMUNEROS	Inmueble ubicado en la carrera 5 No.36-36ª, carrera 5 No.38B-40, carrera 5 No.38B-88, carrera 5 No.38B-100 Barrio California identificado con matrícula inmobiliaria No.040-275224 para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL MARIA CANO.	012020000754	$132.415.684 iva incluido
6	BETANIA NORTE	AIDA MATILDE BARRIOS	Inmueble ubicado en la Calle 71 No. 38-114 identificado con matricula inmobiliaria No. 040-123264, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL BETANIA NORTE.Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS: Una casa marcada en su puerta principal de entrada con los No. 37-114, junto con el solar que la contiene, situado en Barranquilla en el barrio las Delicias, en la acera Oriental de la calle 71, entre las kras 37 y 39, solar que mide y linda; Norte, 32,40 mts, linda con el lote #7 Sur, 30.00 mts, con predio de Esther Araujo N, Este , 20.00 mts, con lotes #13 y 14 que son o fueron de N. Salcedo Ramón y Compañía Sucesores, Oeste, 20. mts 07 cmts, linda con la calle 71, declaración de construcción : la casa que existía fue demolida, y en su reemplazo se construyó un edificio de una sola planta , según esc. 1063 de Mayo 15/91 NOT. 6 de Barranquilla. Consta de 5 niveles, en primer nivel tiene amplio parqueadero, area de recibo, 2 areas administrativas, baño, zona de labores cocina, deposito y escalera, segundo nivel amplio espacio de esparcimiento y juego de estudiantes, deposito, 5 espacios de aprendizaje, tercer, cuarto y quinto nivel, pasee un pasillo amplio (2m) ventilado, tiene 6 espacios de aprendizaje por nivel, 2 areas de baño por nivel con sanitario, en total 18 areas de prendizaje.	12020000621	$441.000.000 iva incluido
7	IED AMERICA LATINA	VICTOR CELESTINO PAJARO BELEÑO	Inmueble ubicado en la Carrera 58 No.12 - 04, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-54071 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de de la Institución Educativa Distrital América Latina. Inmueble ubicado en la Carrera 58 No.12 - 04, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-54071 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de de la Institución Educativa Distrital América Latina. Características del Inmueble: Una casa-quinta distinguida en su puerta de entrada con los números 12-04, junto con el solar del terreno en que está construida, el cual es el resto del marcado con el No. 14, de la manzana No. 14 del plano general de la urbanización las Ceibas, jurisdicción de este municipio localizado en la carretera que de esta ciudad conduce a Galapa, situado en la nueva nomenclatura, en la acera oriental de la calle 58, formando esquina con la banda norte de la carrera 12, cuyas medidas y linderos son los siguientes: Norte, 14 mts, con predios vendido por este acto a Rosa Esther Orellano de González; Sur, 14 mts, con la carrera 12; este, 22 mts con predio que es o fue de Enrique Ujueta & Cia, Oeste, 22 mts, con la calle 58. Consta de 12 aulas incluida sala de informatica, 8 baños, 4 oficinas administrativas y dependencias necesarias para el buen funcionamiento de la instutición educativa.	12020000722	$146.728.151 iva incluido
8	IED CARRIZAL 1	JUAN PADILLA	Inmueble ubicado en la Calle 51b # 2B-30 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-556344, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITAL CARRIZAL 1.	12020000590	$ 29.325.000
9	IED MANUEL ZAPATA OLIVELLA	CLUB DE LEONES BARRANQUILLA 7 DE ABRIL	Inmueble ubicado en la Carrera 27A No. 82F - 27, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-476261de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Manuel Zapata Olivella. Características del Inmueble: Inmueble ubicado en el perímetro urbano del municipio Barranquilla, en la carrera 27 A calle 82 F – 27 Barrio Mequejo de Barranquilla, su ubicación cuenta con las siguientes medidas y linderos: Norte, mide 19,80 mts con Marta Ligia Arrieta; Sur 20,30 mts, Máximo Julio González y Esther Jiménez Villalba; Oriente 25,00 mts, Diana Isabel guerra; Occidente 25,00 mts, Libia Hoyos Ramos.Consta de 10 pisos , 10aulas con capacidad	12020000620	$ 33.490.727

			poara 396 niños , 2 patios con iluminnaciónen las aulas de clase , pisos y adecuada ventilación.		
10	MIGUEL ANGEL BUILES	CONGREGACION DE HIJAS DE NUESTRA SEÑORA DE LAS MISERICORDIAS	Inmueble ubicado en la Carrera 2F No. 50D – 27 Barrio Carrizal, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-321701 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Miguel Ángel Builes. Bien adquirido mediante adjudicación efectuada por el FONDO DISTRITAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE REFORMA URBANA DE BARRANQUILLA FONVISOCIAL, mediante resolución 0377 de 13 de noviembre de 1998, protocolizada mediante escritura 1055 de 24 de febrero de 2016 en la Notaría Primera De Soledad.MEDIDAS Y LINDEROS: Por el NORTE: 34.00+17.00 metros, en línea quebrada, linda con carrera 7F. Por el SUR: 50.70 metros, linda con carrera 2B. Por el ESTE: 46.00+9.50 metros, en línea quebrada, linda con la Arquidiócesis de Barranquilla. Por el OESTE: 55.50 metros, linda con calle 50E. Características del Inmueble: Edificación de dos (02) niveles el cual se detalla a continuación:En el primer nivel se encuentran ubicados siete (7) aulas de clase, coordinación, oficina de psicorientación, sala de profesores, laboratorios, rectoría, archivo, coordinación académica, patio general-cancha múltiple, enfermería, baños, dos accesos a la edificación. En el segundo nivel se encuentran cinco (05) aulas de clases, una salón para cómputos, sala de mecanografía, un salón adecuados para programas del SENA, un espacio utilizable donde las miembros de la comunidad religiosa tenían su habitación, que consta de: un patio-labores, una habitación de 6.50mts x 4.20mts, una habitación de 6.50mts x 7.80mts, área de cocina, un hall de pasillo, y una sala de estar.	12020000835	$216.608.099 iva incluido
11	IED SANTA BERNARDITA	MARIA JOSEFA DIAZ DE AVILA	Inmueble ubicado en la al inmueble ubicado en la Calle 87 No. 42B1 – 180, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-96050 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Santa Bernardita.MEDIDAS Y LINDEROS. Un lote de terreno situado en esta ciudad, en la Urbanización la Cumbre, en la acera oriental de la calle 87, entre las carreras 42B y 42F, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Noreste 27.00 metros, linda con lote No. 20 Suroeste, 29.50 metros, linda con lote No. 23, Sureste, 36.03 metros y linda con los lotes 9, 10 y 11, Noroeste 36.00 metros con la calle 87. Características del Inmueble: Área Construida: 1480 M² para uso educativo. Construcción tradicional y Estructuras reforzadas para dicho uso. La edificación consta de cinco niveles:1.- Primer Piso: Entrada, recepción, rectoría, secretaria, coordinación Y Consejería, 1 baño, salón múltiple para reuniones, escenario, patio con gradería para cancha múltiple, lava trapero, deposito, tienda escolar, patio recreativo con cerramiento en pérgolas. 2.- Segundo Piso: (semisótano): 2 aulas, 7 baterias de baño, 1 bateria con tres (3) orinales, 1 lavatrapero. 3.- Tercer Piso: 4 aulas (2 con closet y baños internos), 1 cocina con lavaplatos y estufa, 1 zona de labores con lavadero, 1 cuarto de servicio con bao completo (ducha, lavamanos y sanitario), 2 baños con sanitario y lavamanos.Nota: todas las ventanas y puerta de estos 3 niveles poseen puertas y rejas de seguridad en aluminio.4.- Piso 4: ocho (8) aulas con ventaneria en aluminio y vidrio. Puertas y closet en madera, 2 baños con sanitario, lavamanos y ducha, 1 lavatrapero, pasillo de acceso a los salones.Nivel 5:6 salones con ventaneria en aluminio y vidrio.Dos (2) baños cada una con sanitario. Un (1) lavatrapero. Todos los salones y closets poseen puertas de madera con sus respectivas cerraduras.	12020000617	$312.595.222 IVA INCLUIDO
12	IED CIVICO 7 DE ABRIL	CORPORACIÓN EDUCATIVA CEPEDA SAMUDIO	Inmueble ubicado en la Calle 47 No. 1B- 92, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Cívico 7 de Abril, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-220663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento del CENTRO COMUNITARIO DE EDUCACION BASICA 187 CIVICO 7 DE ABRIL.Inmueble ubicado en la Calle 47 No. 1B- 92, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Cívico 7 de Abril, identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-220663 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento del CENTRO COMUNITARIO DE EDUCACION BASICA 187 CIVICO 7 DE ABRIL. MEDIDAS Y LINDEROS:LOTE DENOMINADO NO.1 LOTE COLEGIO, CUYOS MEDIDAS Y LINDEROS SON: NORTE Y SUR 36,00 MTS Y OESTE 27,80 MTS. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE. El inmueble cuenta por un	12020000853	$366.284.873 IVA INCLUIDO

			lado con (9) aulas, cuatro (4) baños, quince (15) baterías sanitarias y seis (6) lavamanos y adicionalmente se cuenta con 400 mts de áreas construidas con ocho (8) aulas y baños, seis (6) baterías sanitarias y Cinco (5) lavamanos para un total de 17 aulas con buena ventilación natural y artificial, patio interno, piso de mosaico en granito en buen estado.		
13	IED MARIA CANO - Preescolar	MAYRA ALEJANDRA DIAZ MONTES	Inmueble ubicado en la Calle 40 No. 11-07, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-306040 de la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital María Cano. Características del Inmueble: Dentro de las características del bien se pueden mencionar. Un lote con casa que tiene las siguientes medidas: Norte mide 18,75 metros, Sur mide 18,75 metros, Este mide 11,07 metros, Oeste mide 11,78 metros, que cuenta con 3 aulas decorados con murales infantiles, cocina con una nevera mediana, dos baños con sus respectivas baterías sanitarias nuevas, dos terrazas, garaje, iluminación en todas las aulas de clase, pisos en granito pulido ,diez abanicos de techos, adecuada ventilación, pintada en su totalidad, patio con un columpio y balancín, 4 mesas largas con sus sillas	12020001315	$ 29.230.293
14	IED LESTONNAC	ORDEN DE LA COMPAÑÍA DE MARIA NUESTRA SEÑORA MEDELLIN	Inmueble ubicado en la Carrera 8A No. 72A - 47, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-237270 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital LESTONNAC.Características del Inmueble: Inmueble situado en la ciudad de Barranquilla, en el barrio “el bosque”, de una hectárea aproximadamente, cuyas medidas son las siguientes: Norte: 97 metros 50 CMTS, sur: 97 metros 40 CMTS, occidente: 90 metros 60 CMTS, oriente: 55 metros 40 CMTS y 35 metros 20 CMTS, la descripción y linderos de dicho inmueble se encuentran en la esc. #2146 de 5 de septiembre. /63 de la Notaria 2ª de Barranquilla	12020000970	$155.844.574 IVA INCLUIDO
15	MERCEDES SAN PABLO	FUNDACION COLOMBO ARABE	Inmueble ubicado en la calle 106 No.12F-22 Barrio la Paz, para el funcionamiento de la IED Mercedes Colegio San Pablo.MEDIDAS Y LINDEROS: Norte: mide 65,30mts, por oriente. Mide 51,00 mts, poor el sur: mide 64,60 mts, por el occidente:mide 50,60 mts. Los linderos se encuentran descritos en la escritura No.549 de 1-11-2008 de la Notaria 12 de Barranquilla.	12020000756	$137.405.873 IVA INCLUIDO
16	IED LA PRESENTACION	COMUNIDAD DOMINICAS DE LA PRESENTACION DE LA SANTISIMA VIRGEN DE TOURS PROVINCIA DE MEDELLIN	Ubicado en la calle 31 y marcado en la nomenclatura urbana actual con el numero 33-157 y encerrado dentro de las siguientes medidas: NORTE mide en línea quebrada así:25.44 metros + 3.00 metros + 29.10 metros, SUR mide 54.00 metros, ESTE mide 69.00 metros, linda con la calle 31, y OESTE mide 34.70+30 metros +16.00 metros +30.00 metros +21.76 metros, linda con la calle 33.	12020001796	$90.006.156 IVA INCLUIDO
17	MARIE POUSSEPIN	COMUNIDAD DE HERMANAS DOMINICANAS DE LA PRERSENTACION	inmueble ubicado en la Calle 51 No. 20 - 103, identificado con matricula inmobiliaria No. 040-159518 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital Marie Poussepin.Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS Un lote de Terreno ubicado en la Urbanización El Carmen de la ciudad de Barranquilla, en una Cabida aproximada de 6.434 Metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: Por el Norte (112,50) metros, con la calle 52; por el sur 116 metros, con la calle 51; por el este, en 68 metros, con la carrera 21 y por el oeste, en 46 metros, con la carrera 20B.CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE El inmueble consta tres áreas: el patio principal, el patio secundario y el patio de transición. El edificio es de 3 pisos y se distribuye así:27Aulas de clases, 1 Aula de arte, 1 Aula de danzas, 1 Aula especializada de Audiovisuales, 1 Aula especializada de bilingüismo, 2 Aulas especializadas de informática 1 Sala de atención a padres, 1 Sala de profesores, 1 Sala especializada de sonido, 1 Salón de actos, 1 Biblioteca, 1 Laboratorio, 1 Comedor escolar, 2 Áreas de depósitos varios 1 Área de merienda para transición, 1 Área de depósito de basuras, 1 Oficina de contabilidad, 1 Oficina de fotocopiado, 1 Oficina de portería, 1 Oficina de Psicorientación 1 Oficina de secretaría y rectoría, 3 Oficinas de coordinación, 4 Área de baños para estudiantes, 1 Área de baños para estudiantes de transición, 2 Baños para personal administrativo, 2 Baños para	contrato 2019	$433.561.066 IVA INCLUIDO

			visitantes, 1 Cafetería, 1 Cuarto de aseo, 1 Cuarto de bodega varias, 1 Cuarto de música, 1 Cuarto eléctrico, 1 Cuarto de archivo pasivo, 1 Cuarto de archivo activo, 1 Cuarto de implementos deportivos, 1 Polideportivo cubierto, 1 Capilla, 1. Vivienda de dos plantas que consta de 10 habitaciones, 10 baños, 1 oficina, 2 salones grandes, 1 oficina, cocina, cocina, comedor y dos patios.		
18	IED EL CAÑAHUATE	OLINDA AMALIA DURAN DE CAAR	Inmueble ubicado en la Calle 14 No. 16 - 205, para el funcionamiento de la Institución Educativa Distrital EL CAÑAHUATE.Inmueble ubicado en la Calle 14 No. 16 - 205, Corregimiento La Playa, Características del Inmueble:inmueble o lote con area de 549,50 metros cuadrados, Ubicado en el perímetro urbano y situado en jurisdicción del municipio de Barranquilla, en el corregimiento de la playa, en la acera sur de la calle 14 entre las carreras 16 y 20, con las siguientes medidas y linderos: por el Norte 33,62 mts , por el sur mide 38,75 mts, por el este 17,47 mts así:3.87+2.9+3.36+3.40+3.26+0.60 y por el oeste 15.52 mts en un perimetro de 105.36 mts y un area total construida de 222.38 mts.Consta de 7 salones de clase de 30 mts con 4 ventanales por cada salon con su puerta de hierro galvanizado con su respectiva reja, un cuarto de baño para varones con sanitario, orinal y lavamanos multiple, un cuarto de baño para niña con 3 baterias sanitarias y un lavamanos multiple,un baño para docentes con lavamanos y sanitario, kiosko para merienda, cancha multiple con 5 arboles, cuarto para guardar merienda, cuarto para material didactico, una terraza con parque para niños con columpios y sube y baja y 2 arboles, una banca de cemento en el patio.	012020000618	$ 53.974.631
19	DAVID SANCHEZ JULIAO	FUNDACIÓN ADMINISTRADORA MARÍA REINA	Inmueble ubicado en la Carrera 16 No. 64B 38 y Calle 64C No. 16 – 42, e identificado con la matrícula Inmobiliaria No. 040-196506, para el funcionamiento de la I.E.D. DAVID SÁNCHEZ JULIAO. Características del Inmueble: MEDIDAS Y LINDEROS: Segunda Porción un lote de Terreno situado en esta ciudad, en el barrio denominado el Valle, en la acera ORIENTAL de la calle 64C, OCCIDENTAL de la calle 64B y banda NORTE de la carrera 16 No. 64B – 34. Mide: por el NORTE : partiendo de ESTE hacia el OESTE mide 34.00 mts de aquí en dirección al NORTE mide 9.80 mts y linda por estos dos lados con el predio No. 16-43 de Olga Polo Arteta de aquí en dirección al OESTE mide 37.50 mts, por el SUR: partiendo del OESTE hacia el ESTE mide 26.00 mts, de aquí en dirección al SUR mide 34.00 mts, de aquí en dirección al ESTE mide 21.50 mts, de aquí en dirección al NORTE mide 29.00 mts, de aquí en dirección hacia el ESTE mide 24.00 mts; al ESTE 10.50 mts, OESTE 16.00 mts. En este predio la Sociedad hizo construir el colegio denominado NUESTRA SEÑORA DE FATIMA, constante de mampostería, biblioteca, rectoría, pagaduría, consejería, secretaría, salón, dos aulas y baños hacia la parte NOROCCIDENTAL, de dispensario médico parroquial, laboratorio químico, oficina del coordinador cinco aulas hacia la parte SUR (carrera 16) y tres aulas hacia la parte ORIENTAL, más un grande patio todo encementado, los linderos están contenidos en la Escritura No. 1119 de Abril 19 de 1988, Notaria 2 Barranquilla.	CD-05-2020-1764 8 (valor por 5 meses)	$173.000.000 IVA INCLUIDO
20	IED CARRIZAL 2	OSWALDO BUJATO	Inmueble ubicado en la Calle 51C # 2B-38 identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-453528, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA DISTRITALCARRIZAL 2.	12020000589	$ 29.325.000
21	IED EL VALLE	SOBEIDA VILLAFAÑE-INVERSIONES EL PUNTO	un lote de terreno marcado con el # 5. del bloque #5. comprendido dentro de los linderos generales del predio conocido con el nombre de El valle, en jurisdicción de este municipio, lote de terreno situado en esta ciudad. en la banda oriental de la calle 68c entre las carreras 16 y 17. cuyas medidas son las siguientes; norte 35.mts, sur 35.mts. este 10.mts y por el oeste 10.mts, en dicho lote el exponente hizo construir una casa marcada con el # 16-52. la descripción y linderos de dicho inmueble se encuentra en la esc. #1347. de 11-07/66 notaria 2. Barranquilla.	12020000622	$ 22.420.800
22	LA ESMERALDA	LEIDY VANESSA PANTOJA ACEVEDO	Inmueble ubicado en la CALLE 70C No.13-81 Barrio gerlein y Villate, cuyas medidas y linderos son: 1180mts,sur, 11.30 mts, este, 23.40 mts, oeste, 23.40mts, sobre este lote se construyo una mejora exisente en una casa de habitación, tiene un área total de 232.80m2, los linderos se encuentran en la Escritura pública No.3017 de fecha 16-07-92 Notaria unica de Soledad.	12020000771	$ 70.686.554

ESPECIFICACIONES DEL OBJETO CONTRACTUAL

1. Mantener los bienes arrendados en estado de servir para el fin a que han sido arrendados; En consecuencia, corresponderá a EL ARRENDADOR, hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones que se requieran, las cuales serán de su cargo.
2. Liberar al Distrito de toda turbación o embarazo en el uso y goce de los bienes arrendados, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada; garantizando al Distrito el uso, goce y disfrute del inmueble para el uso establecido en el contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso del mismo.
3. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DISTRITO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.
4. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, se deben realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance del mismo: (i) Garantizar al Distrito de Barranquilla goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento.(ii) Realizar todas las reparaciones y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Distrito de Barranquilla un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de Distrito.
5. Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano.

OBLIGACIONES GENERALES

1. Acreditar el pago correspondiente a seguridad social integral.
2. El arrendador deberá encontrarse a paz y salvo con los servicios públicos domiciliarios al momento de la suscripción del contrato. A partir del inicio del contrato serán asumidos por el Distrito.
3. El arrendador debe garantizar la prestación del arrendamiento hasta finalizar el plazo de ejecución del arrendamiento, para lo cual se compromete a la no venta y/o enajenación del inmueble.
4. Cumplir de Buena Fe el objeto del contrato.
5. Entregar el bien inmueble objeto del contrato, mediante acta de entrega.
6. Realizar las reparaciones necesarias que se requieran para el perfecto uso del inmueble atribuible al arrendador.
7. Permitir el uso, goce y disfrute del inmueble dado en arrendamiento.

8. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.
9. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos.
10. Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el interventor del contrato.
11. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.

IV. Análisis Económico

La ley 820 de 2003 Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones, decreta en el Capítulo 1, artículo 1, fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social.

La ley 820 de 2003 refiere a las obligaciones del arrendador y del arrendatario, la forma y elementos del contrato de arrendamiento, la regulación de los pagos mensuales, cómo realizar notificaciones y pagos, la prohibición de subarrendamiento o depósitos, causas para la terminación de un contrato y toda una legislación para obtener la matrícula de arrendador y ejercer de manera legal en el campo inmobiliario.

El incremento del canon de arrendamiento en locales, oficinas y demás inmuebles de uso comercial depende

No.	INSTITUCION EDUCATIVA	No. DE CONTRATO	CONTRATO 2020	VALOR CONTRATO 2021
1	IED INMACULADA CONCEPCION	012020000599	$ 67.955.483	$ 67.955.483
2	IED LA MILAGROSA	012020000591	$116.407.742 incluido iva	$116.407.742 incluido iva
3	IED LA SALLE	012020000614	$262.251.535 IVA INCLUIDO	$262.251.535 IVA INCLUIDO
4	IED NORMAL SUPERIOR	012020000601	$214.201.680 iva incluido	$214.201.680 iva incluido
5	IED MARÍA CANO	012020000754	$132.415.684 iva incluido	$132.415.684 iva incluido
6	BETANIA NORTE	12020000621	$441.000.000 iva incluido	$441.000.000 iva incluido
7	IED AMERICA LATINA	12020000722	$146.728.151 iva incluido	$146.728.151 iva incluido
8	IED CARRIZAL 1	12020000590	$ 29.325.000	$ 29.325.000
9	IED MANUEL ZAPATA OLIVELLA	12020000620	$ 33.490.727	$ 33.490.727
10	MIGUEL ANGEL BUILES	12020000835	$216.608.099 iva incluido	$216.608.099 iva incluido
11	IED SANTA BERNARDITA	12020000617	$312.595.222 IVA INCLUIDO	$312.595.222 IVA INCLUIDO
12	IED CIVICO 7 DE ABRIL	12020000853	$366.284.873 IVA INCLUIDO	$366.284.873 IVA INCLUIDO
13	IED MARIA CANO - Preescolar	12020001315	$ 29.230.293	$ 29.230.293
14	IED LESTONNAC	12020000970	$155.844.574 IVA INCLUIDO	$155.844.574 IVA INCLUIDO
15	MERCEDES SAN PABLO	12020000756	$133.403.760 IVA INCLUIDO	$137.405.873 IVA INCLUIDO
16	IED LA PRESENTACION	12020001796	$90.006.156 IVA INCLUIDO	$90.006.156 IVA INCLUIDO
17	MARIE POUSSEPIN	contrato 2019	$412.446.573 IVA INCLUIDO	$433.561.066 IVA INCLUIDO
18	IED EL CAÑAHUATE	012020000618	$ 53.974.631	$ 53.974.631
19	DAVID SANCHEZ JULIAO	CD-05-2020-1764 8 (valor por 5 meses)	$168.000.000 IVA INCLUIDO	$173.000.000 IVA INCLUIDO
20	IED CARRIZAL 2	12020000589	$ 29.325.000	$ 29.325.000
21	IED EL VALLE	12020000622	$ 22.420.800	$ 22.420.800
22	LA ESMERALDA	12020000771	$ 70.686.554	$ 70.686.554

exclusivamente de lo pactado en el contrato de arrendamiento, pudiéndose pactar incrementos muy superiores al incremento de la inflación, y en cualquier fecha o tiempo transcurrido.

El IPC del año 2020 fue del 1.60%, por lo tanto, de acuerdo con los argumentos anteriormente mencionados y teniendo en cuenta el valor de los arriendos del año anterior podemos evidenciar que el incremento de los inmuebles mencionados es razonable.

No.	INSTITUCION EDUCATIVA	No. DE CONTRATO	CONTRATO 2020	VALOR CONTRATO 2021
1	IED INMACULADA CONCEPCION	012020000599	$ 67.955.483	$ 67.955.483
2	IED LA MILAGROSA	012020000591	$116.407.742 incluido iva	$116.407.742 incluido iva
3	IED LA SALLE	012020000614	$262.251.535 IVA INCLUIDO	$262.251.535 IVA INCLUIDO
4	IED NORMAL SUPERIOR	012020000601	$214.201.680 iva incluido	$214.201.680 iva incluido
5	IED MARÍA CANO	012020000754	$132.415.684 iva incluido	$132.415.684 iva incluido
6	BETANIA NORTE	12020000621	$441.000.000 iva incluido	$441.000.000 iva incluido
7	IED AMERICA LATINA	12020000722	$146.728.151 iva incluido	$146.728.151 iva incluido
8	IED CARRIZAL 1	12020000590	$ 29.325.000	$ 29.325.000
9	IED MANUEL ZAPATA OLIVELLA	12020000620	$ 33.490.727	$ 33.490.727
10	MIGUEL ANGEL BUILES	12020000835	$216.608.099 iva incluido	$216.608.099 iva incluido
11	IED SANTA BERNARDITA	12020000617	$312.595.222 IVA INCLUIDO	$312.595.222 IVA INCLUIDO
12	IED CIVICO 7 DE ABRIL	12020000853	$366.284.873 IVA INCLUIDO	$366.284.873 IVA INCLUIDO
13	IED MARIA CANO - Preescolar	12020001315	$ 29.230.293	$ 29.230.293
14	IED LESTONNAC	12020000970	$155.844.574 IVA INCLUIDO	$155.844.574 IVA INCLUIDO
15	MERCEDES SAN PABLO	12020000756	$133.403.760 IVA INCLUIDO	$137.405.873 IVA INCLUIDO
16	IED LA PRESENTACION	12020001796	$90.006.156 IVA INCLUIDO	$90.006.156 IVA INCLUIDO
17	MARIE POUSSEPIN	contrato 2019	$412.446.573 IVA INCLUIDO	$433.561.066 IVA INCLUIDO
18	IED EL CAÑAHUATE	012020000618	$ 53.974.631	$ 53.974.631
19	DAVID SANCHEZ JULIAO	CD-05-2020-1764 8 (valor por 5 meses)	$168.000.000 IVA INCLUIDO	$173.000.000 IVA INCLUIDO
20	IED CARRIZAL 2	12020000589	$ 29.325.000	$ 29.325.000
21	IED EL VALLE	12020000622	$ 22.420.800	$ 22.420.800
22	LA ESMERALDA	12020000771	$ 70.686.554	$ 70.686.554

El valor estimado del total de los contratos es la suma de **TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS MLC ($3.594.719.143)** incluido todos los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato, a los que haya lugar.

Particularmente, teniendo en cuenta el objeto a contratar, y de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 la modalidad de selección indicada es la Contratación directa. El mencionado artículo dispone: “Arrendamiento de bienes inmuebles”. Las Entidades

Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
- Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública

El futuro contrato tendrá un plazo de hasta el 31 de diciembre del 2021 contados a partir de la fecha de inicio del mismo, 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 el 4 de enero de 2021

Código asignado: 5441



JOSÉ PAUL ROMERO ORTEGA
Profesional Universitario
Secretaría General del Distrito
Proyectó: OH