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

ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

ALQUILER DE CARROS DE GOLF PARA EL TRANSPORTE DE TURISTAS Y VISITANTES EN LA ESTACION DEL TREN TAJAMAR Y PLAYAS DE PUERTO MOCHO, LOCALIZADO ENTRE LA RIBERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA Y LA RIBERA DEL MAR CARIBE

2026

1) INTRODUCCIÓN

La Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla S.A- EDUBAR, es una empresa de economía mixta con participación en las actividades comunitarias que propendan por el bien común, como también, gestora y operadora de macro proyectos que generan desarrollo urbano integral, que a través de su talento humano calificado participa activamente en la ejecución de planes de ordenamiento, planes parciales, proyectos de electrificación, valorización, programas de reasentamiento, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventorías 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.

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 Programa de Gobierno inscrito por el alcalde para orientar su mandato.

Actuando en consonancia con el marco normativo Constitucional y alineados con el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, y con la articulación del Plan de Desarrollo Territorial "Barranquilla a otro nivel 2024 – 2027", la administración distrital, ha enmarcado un Plan Estratégico de Proyectos Emblemáticos que permiten seguir avanzando en el desarrollo social y la infraestructura pública de la ciudad, es así que la Secretaría Distrital de Obras Públicas del Distrito de Barranquilla, dentro de sus funciones misionales, está encaminada a construir y mejorar la infraestructura pública de la ciudad, en tal sentido cumpliendo con sus funciones enmarcadas en el Decreto Acordal 0801 de 2020.

Actualmente el Distrito de Barranquilla cuenta con la infraestructura construida para la recuperación y cuidado de las estructuras verdes y azul, entre ellas la restauración de núcleos ecosistémicos como es la Ciénaga de Mallorquín, hogar de la fauna silvestre de la ciudad, y la integración de áreas verdes y nuevos espacios públicos que se crean a partir de la recuperación de estos ecosistemas, que ayudan además, a la generación de microclimas que favorecen la regulación climática, e incentivan la integración de los barranquilleros con su entorno natural.

Con las obras de recuperación de las Playas de Puerto Mocho y la construcción de la estación del Tren Tajamar se ha impactado positivamente en la población potencializando la vocación turística del sector y el sentido de pertenencia hacia la playa y el mar. Para ello, se estima que influirá de manera directa en el barrio Las Flores con un número de 7.900 habitantes aproximadamente. Lo anterior, toma su base en la convicción de que si bien, las intervenciones que se realizan aisladamente generan progreso en las comunidades, sólo a través de una articulación de todos los actores en sus aspectos humanos y sociales se puede generar el verdadero impacto social que una cuantiosa inversión de recursos amerita, lo cual sólo puede garantizarse contando con un articulador de todas estas situaciones.

El Distrito de Barranquilla, a través de EDUBAR S.A., ha realizado intervenciones para la recuperación integral de la Ciénaga de Mallorquín en sus componentes Tren Tajamar y el componente ambiental y paisajístico de la Playa de Puerto Mocho, obteniendo como infraestructura construida "La estación Las Flores y sus dos vagones MAR Y RIO", así mismo recibió el espacio público, las vías férreas y las Playas de Puerto Mocho.

Teniendo en cuenta la extensión de la playa de Puerto Mocho, de 1 kilómetro lineal aproximadamente, surge la necesidad de contar con un medio de transporte práctico y eficiente para facilitar el traslado de los turistas que presentan dificultades de movilidad, personas con discapacidad, adultos mayores y demás usuarios que, por sus condiciones particulares, requieren atención prioritaria para acceder y disfrutar de los servicios turísticos ofrecidos en este espacio, resultando los carros de golf la mejor alternativa.

El uso de estos vehículos busca promover la accesibilidad, la inclusión y el bienestar de nuestros visitantes, brindando condiciones que faciliten su desplazamiento y contribuyan a una experiencia turística segura, cómoda e incluyente.

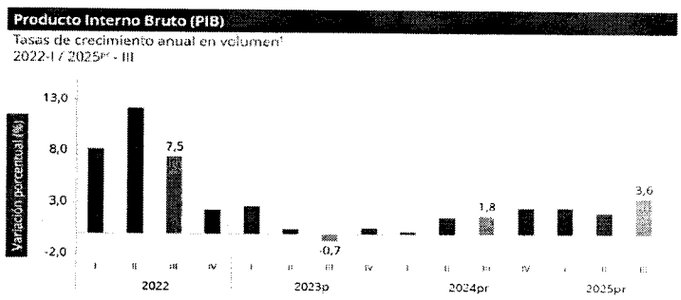
Así las cosas, se requiere contratar la prestación del servicio de ALQUILER DE CARROS DE GOLF PARA EL TRANSPORTE DE TURISTAS Y VISITANTES EN LA ESTACION DEL TREN TAJAMAR Y PLAYAS DE PUERTO MOCHO, LOCALIZADO ENTRE LA RIBERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA Y LA RIBERA DEL MAR CARIBE".

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

ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto
1	25101904	CARRITOS DE GOLF

2) ASPECTO ECONÓMICO

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



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 8,0% (contribuye 1,3 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 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025pr, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. 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 5,1% (contribuye 1,0 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 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 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 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

- **ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS**

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

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,7%.

• Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 1,4%.

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 decrece en 0,1%, cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

• Actividades profesionales, científicas y técnicas crece 0,1%.

•Actividades de servicios administrativos y de apoyo crece 0,1%.

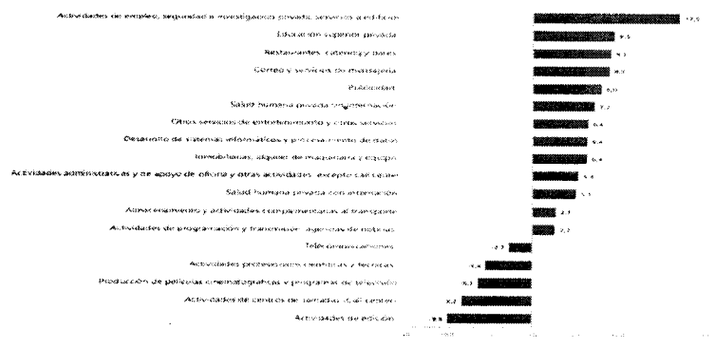
Tabla 11. Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]
Tasas de crecimiento en volumen[2]
Tercer trimestre 2025pr

Actividad económica	Tasas de crecimiento (%)		
	Serie original		Serie ajustada por efecto estacional y calendario
	Anual	Año corrido	Trimestral
	2025pr-III / 2024pr-III	2025pr / 2024pr	2025pr-III / 2025pr-II
Actividades profesionales, científicas y técnicas	0,7	0,9	0,1
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	1,4	1,6	0,1
Actividades profesionales, científicas y técnicas[1]	**1,1**	**1,3**	**-0,1**

Fuente: DANE,PIB_T
[p]preliminar
[1]Actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades de servicios administrativos y de apoyo
[2]Series encadenadas de volumen con año de referencia 2015.

- **ENCUESTA NACIONAL DE SERVICIOS:**

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

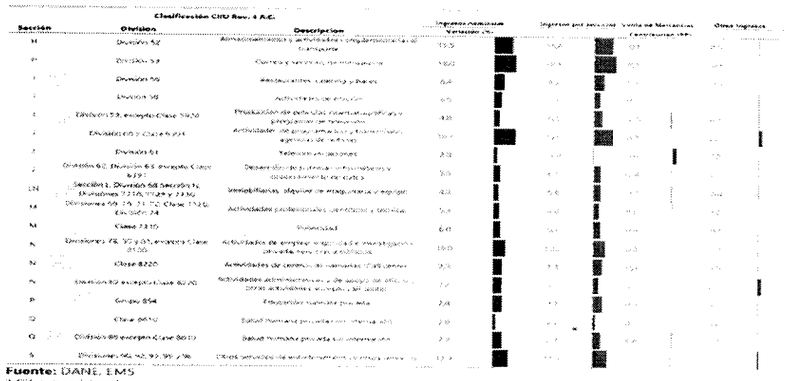


La Encuesta Mensual de Servicios es una operación estadística por medio de la cual el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) obtiene la información de las variables principales del sector servicios para el análisis de su evolución en el corto plazo.

Variación anual de los ingresos nominales y contribución por tipo de ingresos, según subsector de servicios (octubre 2025p / octubre 2024)

En octubre de 2025, trece de los dieciocho subsectores de servicios presentaron variación positiva en los ingresos totales, en comparación con octubre de 2024.

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

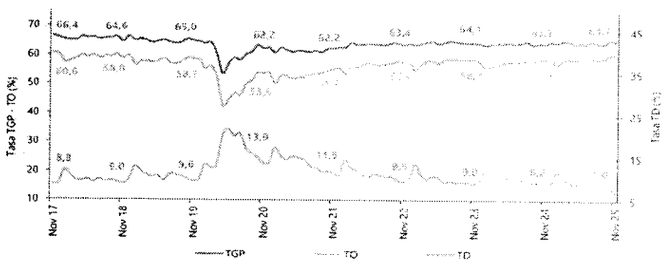


Fuente: DANE, EMS
p Cifra provisional
(PP) Puntos porcentuales
Nota: por aproximación decimal, se puede presentar diferencia en la suma de los contribución total

- **EMPLEO Y DESEMPLO – Información Técnica DANE actualizada a marzo de 2025**

Información noviembre 2025

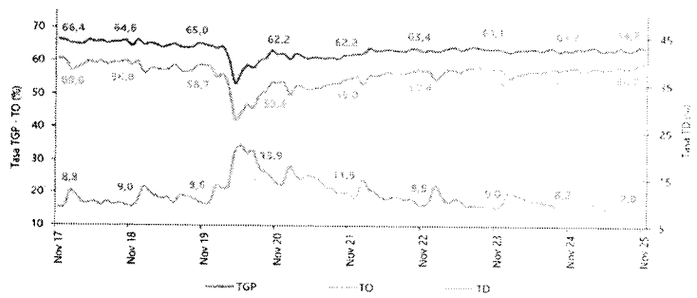
Gráfico 1. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Noviembre (2017 - 2025)



Total Nacional Mensual

Para el mes de noviembre de 2025, la tasa de desocupación del total nacional fue 7,0%, lo que representó una disminución de 1,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2024 (8,2%). La tasa global de participación se ubicó en 64,7%, lo que significó un aumento de 1,0 puntos porcentuales frente a noviembre de 2024 (63,7%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 60,2%, lo que representó un aumento de 1,6 puntos porcentuales respecto al mismo mes del año anterior (58,5%).

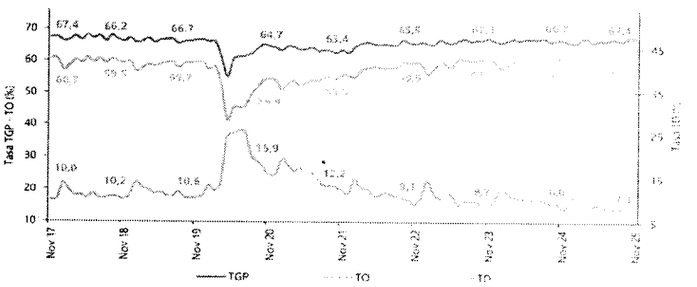
Gráfico 2. Tasa global de participación (TGP), Tasa de ocupación (TO) y Tasa de desocupación (TD)
Total nacional
Noviembre (2017 - 2025)



Total 13 ciudades y áreas metropolitana mensual

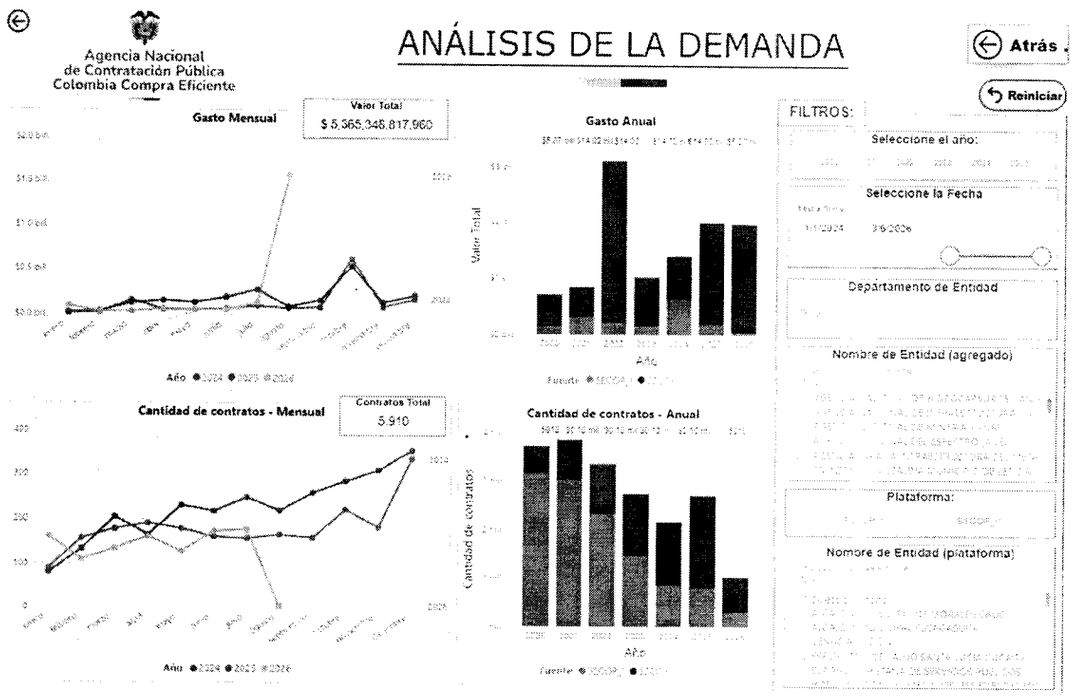
En noviembre de 2025, la tasa de desocupación en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 7,3%, mientras que en noviembre de 2024 fue 8,0%. La tasa global de participación se ubicó en 67,4% y la tasa de ocupación en 62,5%, estas tasas en el mismo mes del año anterior fueron 66,7% y 61,4%, respectivamente.

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



3) ESTUDIO DE LA DEMANDA. FUENTE: SECOP II.

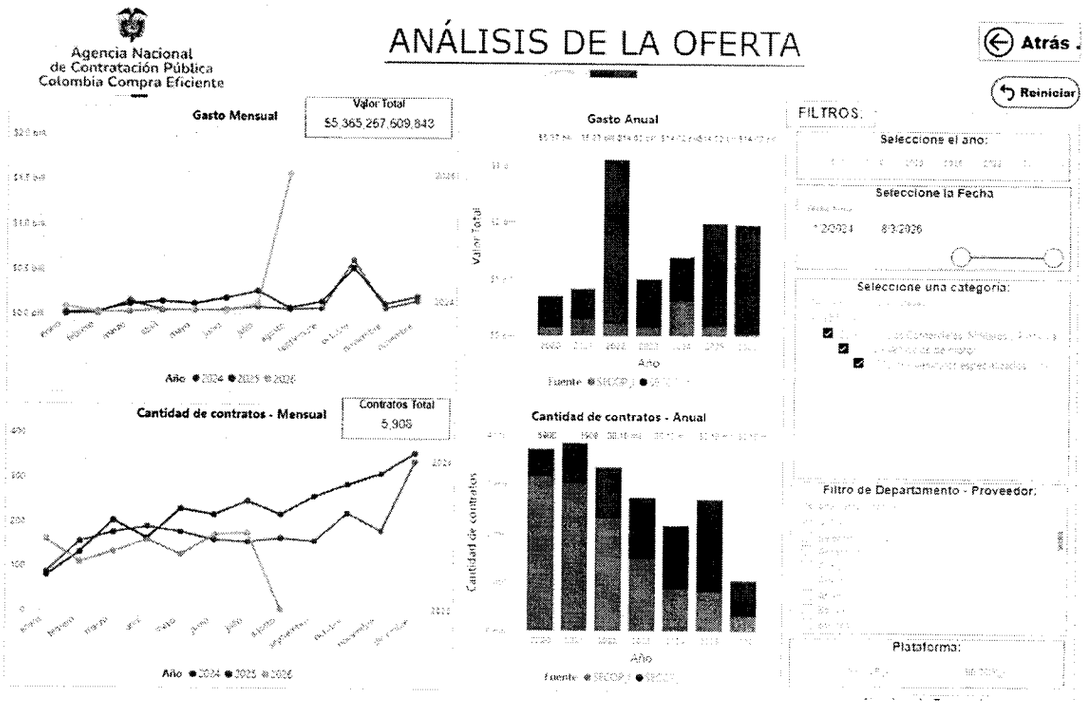
De acuerdo con la información reportada en SECOP II, en los últimos 3 años a nivel nacional se hicieron 5.910 contratos para un valor total $ 5.365.348.817.960 (UNSPSC) 25101904 (CARRITOS DE GOLF) aplicada al objeto a contratar.



4) ESTUDIO DE LA OFERTA. FUENTE: SECOP II.

Teniendo en cuenta que la presente contratación se realizará a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, se procede a realizar un análisis por medio de la herramienta Modelo de Abastecimiento Estratégico, a fin de conocer cuáles y cuantos proveedores del total existente del mercado colombiano están registrados en el portal de contratación del estado y por tanto se constituyen en potenciales oferentes para la participación en el proceso de contratación de acuerdo al objeto del presente análisis.

Se definió un rango de consulta de los últimos tres (3) años encontrando 5.908 contratos celebrados para un valor total de $ 5.365.267.609.843 El anterior resultado de la búsqueda se efectuó con la clasificación de las Naciones Unidas (UNSPSC) 25101904 (CARRITOS DE GOLF) aplicada al objeto a contratar.



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

5) Proponentes y análisis de costos del servicio para EDUBAR S.A.

La Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe, EDUBAR S.A., a través de correo electrónico invitó a cotizar a varias empresas con el fin de obtener los precios de los diferentes productos, y a esta solicitud atendieron las siguientes:

- GOLF & TURF S.A.S.
- GREEN MOTION S.A.S.

Obteniendo los siguientes resultados, observamos las especificaciones y los costos:

	Tiempo	Cant.	GREEN MOTION	GOLF & TOUR
Carro de golf.	1 MES	1	$ 6.000.000,00	$ 4.950.000,00
		IVA	$ 1.140.000,00	$ 940.500,00
		TOTAL	**$ 7.140.000,00**	**$ 5.890.500,00**

A continuación, se detalla las conclusiones de este proceso, logrando establecer el presupuesto oficial para esta contratación y los posibles proponentes a participar:

Una vez analizadas las dos propuestas presentadas por las empresas GOLF & TURF y GREEN MOTION, se evidencia que ambas cumplen con los requisitos técnicos, administrativos y legales establecidos en los términos de referencia. Sin embargo, al realizar la evaluación económica, se determina que la propuesta presentada por la empresa GOLF & TURF resulta ser la de menor valor.

En consecuencia, y teniendo en cuenta el principio de economía y eficiencia en la selección de la oferta más favorable para la entidad, se concluye que la empresa GOLF & TURF es la propuesta ganadora del proceso, al presentar la mejor opción económica sin afectar el cumplimiento de las condiciones exigidas.

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

ITEM	NÚMERO DE PROCESO	ENTIDAD	TIEMPO	OBJETO	CUANTÍA
1	**RIO-SA-25-01**	ALCALDIA MUNICIPIO DE RIONEGRO	11 MESES	ALQUILER DE VEHÍCULO PARA EL SERVICIO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS PARA EL PERSONAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE RIONEGRO SANTANDER.	$200,000,000
2	**CMC 003-2025**	CESAR - ALCALDiA MUNICIPIO DE CHIMICHAGUA	4 MESES	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA ALQUILER DE VEHÍCULO PARA EL TRANSPORTE DE LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS QUE PRESTAN SERVICIOS EN LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHIMICHAGUA – CESAR.	$39,666,667
3	**CRM-SA-SI-006-2025**	NORTE DE SANTANDER - ALCALDiA MUNICIPIO DE EL CARMEN	9 MESES	PRESTACIÓN DE SERVICIO DE TRANSPORTE ESPECIAL MEDIANTE ALQUILER DE 2 VEHÍCULOS TIPO CAMIONETA A DISPOSICIÓN DE LOSFUNCIONARIOS ADSCRITOS A LA COMISARIA DE FAMILIA, INSPECCIÓN DE POLICÍA, OFICINA DE GESTIÓN DEL RIESGO, SECRETARÍA DE VÍAS E INFRAESTRUCTURA Y SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICODE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE EL CARMEN, NORTE DE SANTANDER".	$150,000,000

7) Obligaciones del Contratista:

1.Cumplir a cabalidad y de buena fe el objeto del contrato.

2. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.

3. Encontrarse al día en el pago de los aportes de seguridad social y parafiscales durante la ejecución del contrato.

4. Designar y mantener un coordinador que sirva de contacto directo con EDUBAR S.A. y que cuente con facultades para resolver los asuntos propios de la ejecución del contrato.

5. Tener disponibilidad inmediata de los vehículos requeridos al momento de dar inicio al contrato, una vez EDUBAR S.A. lo requiera, en las cantidades solicitadas por el supervisor.

6. Cumplir con el objeto del contrato de acuerdo con todas las características y especificaciones técnicas señaladas en el estudio previo y la propuesta presentada.

7. Entregar el bien dado en alquiler en buen estado de conservación para el desarrollo del objeto del contrato.

8. Atender los requerimientos y solicitudes que formule el Supervisor del contrato

9. Garantizar el correcto funcionamiento técnico y mecánico de los vehículos dados en alquiler durante la ejecución del contrato.

10. Asumir el mantenimiento de los vehículos, de manera que estos se encuentren en óptimas condiciones.

8) Experiencia:

Se deberá acreditar mínimo dos (2) contratos, cuyo objeto, alcance, obligaciones o actividades sean iguales o similares a las del contrato a celebrar, y cuyos valores sean iguales o superiores al valor del contrato a celebrar, en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), respecto de los cuales se certifique el cumplimiento a satisfacción por parte del contratante y/o se allegue acta de liquidación.

9) Aspecto regulatorio:

La modalidad de selección aplicable es la CONTRATACIÓN DIRECTA, de conformidad con el artículo 27.1.1.1 literal j) del Manual de Contratación de EDUBAR S.A, el cual establece que, "Se podrá implementar el mecanismo de contratación directa cuando se trate de contrataciones distintas a las enunciadas en los literales anteriores, que independientemente de su objeto, no excedan los cuatrocientos salarios mínimos legales mensuales (400 SMLM)".

10) Análisis económico:

El valor del contrato es de **CUARENTA Y SIETE MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL PESOS MC/TE ($47.124.000).**

11) Plazo de ejecución:

El contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el treinta (30) de noviembre de 2026, el cual iniciará una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, previa aprobación de las garantías exigidas, en caso de que haya lugar.

01/10/2026

JEISON PONCE EBRATH
Jefe Administrativo
EDUBAR S.A.

RUBEN ANTONIO MARQUEZ
Asesor Externo
EDUBAR S.A.