



ANÁLISIS DEL SECTOR

1. INTRODUCCIÓN

Las Entidades Estatales deben realizar un juicioso estudio de planeación identificando sus necesidades y los medios para satisfacerlas. La planeación requiere de la Entidad Estatal un proceso encaminado al conocimiento del mercado y de sus partícipes para utilizar sus recursos de la manera más adecuada y satisfacer sus necesidades generando mayor valor por dinero en cada una de sus adquisiciones.

Teniendo en cuenta que la territorial Atlántico de MINTRABAJO no cuenta con instalaciones propias para el desarrollo de actividades y labores para los funcionarios públicos y en particular la atención al público que requiere el servicio por parte de la dirección territorial Atlántico de Ministerio de trabajo, se hace necesario analizar el sector con la finalidad de determinar las particularidades de un posible proceso contractual e identificar algunos de los Riesgos y determinar los requisitos habilitantes y la forma de evaluar las ofertas.

Actualmente las dependencias de ministerio de trabajo de la territorial Atlántico se encuentran ubicadas en un inmueble de 1618m², en dos pisos, en el barrio Prado de Barranquilla, bajo contrato de Arrendamiento, y dada la particularidad de este, mediante la modalidad de contratación directa.

El sector inmobiliario y el sector construcción se encuentran estrechamente ligados toda vez que la oferta de uno establece la característica de la demanda del otro gremio, razón por la cual se hace necesario hacer análisis del gremio constructor en el país, y su incidencia en el departamento del Atlántico, con la finalidad de determinar las variantes que pudieren afectar y/o impactar al sector inmobiliario y de la construcción

2. ESTRUCTURA DEL ANÁLISIS ECONÓMICO DE SECTOR

2.1. Aspectos generales:

Procede la Entidad Estatal a revisar los aspectos generales del mercado del bien o servicio que son relevantes en el Proceso de Contratación como es el sector de inmobiliario y de la construcción en un contexto local, toda vez que la prestación del servicio debe estar dirigida a una población ubicada en ciudad específica que corresponde a ciudad capital del departamento del Atlántico y a su vez enmarcada como la 4ta ciudad principal de Colombia.

Con Trabajo Decente el futuro es de todos



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33

Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX

(57-1)3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano

Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención

Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



2.1.1. Económico:

Los agentes que componen el sector de la construcción se encuentran determinados en agremiaciones como CAMACOL, Sociedad colombiana de ingenieros y demás constructores independientes, de la misma forma el sector inmobiliario se encuentra a Asociación para el Fomento y Desarrollo Inmobiliario, La Lonja de Propiedad Raíz de Colombia LONPROCOL, FEDELONJAS, API Colombia, y arrendadores que no se encuentran agremiados, toda vez que son propietarios no agremiados.

En el cuarto trimestre de 2020 (octubre - diciembre), el PIB a precios constantes disminuyó 3,6% con relación al mismo trimestre de 2019. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un decrecimiento de 27,7% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual negativa presentada en el valor agregado de las edificaciones (-26,5%), el valor agregado de las actividades especializadas (-27,5%) y el valor agregado de las obras civiles (-29,6%).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2020 (octubre - diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que cada uno de estos países presentó un decrecimiento significativo, la mayor disminución es presentada por México (-4,3%). En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa un decrecimiento en dos de los países de análisis, Colombia (-27,7%) y México (-9,8%), siendo más significativo el de Colombia. Por el contrario, en Perú se observa un importante crecimiento del 19,0% con relación al mismo trimestre de 2019.¹

¹ <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>



Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

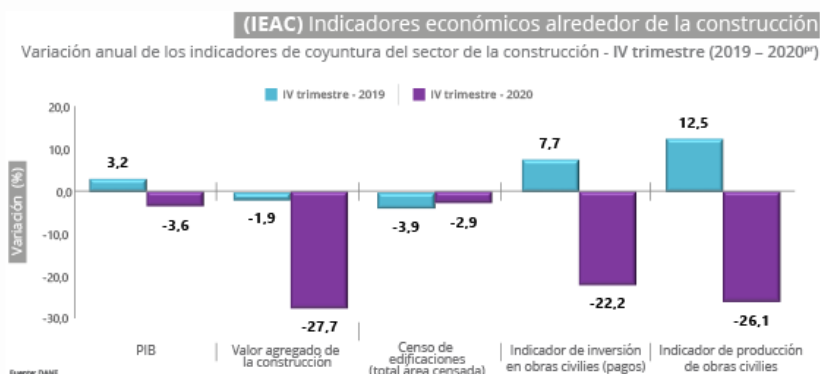
Celular

120

www.mintrabajo.gov.co

Perspectivas De Crecimiento

Información octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 de 2021^{pr}



Teniendo en cuenta información de crecimiento anual según actividad económica para 2018, proporcionada por el DANE, el crecimiento del sector construcción es de 1.2%, y de las actividades inmobiliarias es de 3.1%, es decir, el sector construcción se encuentra en proceso de en proceso de crecimiento, teniendo en cuenta que se trata de una actividad económica que se encontraba en registros negativos.

La actividad económica y/o sector inmobiliario, se mostró como una actividad estable en tasa de crecimiento anual, es decir, los valores de referencia se esperan equilibrados y sin crecimientos desmedidos.

Si bien el sector construcción opera de acuerdo con la oferta y demanda de bienes, el sector inmobiliario se encuentra regulado y solo encuentra una variación anual, ligada estrechamente al crecimiento La ley 820 de 2003 es la norma que regula el arrendamiento urbano. En el artículo 20 estableció la fórmula del reajuste en los cánones de arrendamiento. Al tenor literal del artículo se fijó que “cada 12 meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior”. En este campo es importante resaltar tres puntos fundamentales: El primero es que el aumento aplica cuando se cumplen 12 meses del contrato. Los contratos que lleven menos de este tiempo no podrán realizar

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 3



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co

el aumento hasta que cumplan el término legalmente definido por la ley. El aumento es potestativo. Si el arrendador así lo desea puede estipular el aumento, pero debe comunicarlo previamente a su arrendatario.

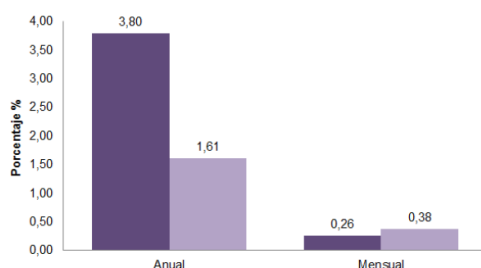
El incremento no puede superar 1% del valor comercial del inmueble. Esta medida se basa en el artículo 18 de la misma ley, donde se estableció que el canon de arrendamiento “no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo”.

Frente a estos escenarios surge una inquietud sobre las actitudes abusivas de un arrendador al subir indiscriminadamente el canon mensual. Si se violan las estipulaciones de ley, la persona que resida en el hogar arrendado podrá terminar el contrato, sin tener que pagar sanción alguna.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Diciembre 2020

Gráfico 1. IPC Variaciones
Total nacional
Diciembre 2019 - 2020



Es necesario indicar que el sector inmobiliario no se encuentra estrechamente ligado a procesos de importación, exportación, por tratarse de un bien inmueble que al pasar periodos de amortización de procesos de construcción el valor de los cánones de arrendamientos pasa a ser estables y regulados, en consecuencia, la fluctuación de mercado de divisas como el dólar no afecta directamente el establecimiento de cánones de arrendamiento.

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 4



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co

2.1.2. Técnico:

Las condiciones técnicas de proceso contractual a desprender la necesidad de la entidad pública, son la contratación directa, toda vez que el mercado no brinda la posibilidad de amplia oferta con las características de espacio, ubicación y condiciones técnicas de edificación, de manera que la dinámica del servicio y naturaleza de este no encuentra una pluralidad de oferentes.

Respecto de condiciones de innovación, las mismas hacen más onerosa la adquisición del servicio de arrendamiento de la propiedad, toda vez que las condiciones de mercado indican a que mayor inversión por parte del propietario del inmueble en valores agregados para mejorar las situaciones de confort térmico y estacional en el sitio, las mismas son incluidas en el precio comercial de la misma, circunstancia que eleva el precio comercial y por ende el canon de arrendamiento de este.

2.1.3. Regulatorio:

El sector construcción se encuentra regulado por normatividad para la expedición y trámite de Licencias y obligaciones ambientales, Licencias urbanísticas y cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial, Normas de protección del patrimonio histórico y cultural, Asuntos relativos al desarrollo territorial, expropiación y manejo de temas prediales, Asuntos tributarios, Movilidad Servicios públicos domiciliarios y Manejo de comunidades, por posible afectación de entorno.

El sector inmobiliario encuentra su nicho regulatorio en el derecho privado, toda vez que los contratos de arrendamiento pueden ser desarrollados de manera verbal o escrita entre particulares, no obstante, por tratarse de entidad del orden público, la constitución de negocio jurídico por medio de la cual se constituyen obligaciones a una entidad pública requiere formalidades sujetas a normatividad de orden administrativo y presupuestal.

2.1.4. Otros:

En Barranquilla A.M., el balance por sectores económicos viene marcado por mostrar leves signos de recuperación. En 11 de los 14 sectores todavía se encuentran en niveles de empleo inferiores a los registrados en el mismo periodo del año anterior. Específicamente, los sectores de Construcción; Suministro de electricidad gas, agua y gestión de desechos; y Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crearon aproximadamente 5.8 mil, 3.8 mil, y 423 nuevos empleos.

Evaluando los movimientos del empleo en los principales sectores económicos de la capital del Atlántico para el cuarto trimestre de 2020, se puede encontrar que la distribución de la participación

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 5



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co

de los sectores de interés en este estudio quedó de la siguiente manera: Construcción (9,4 %); Actividades inmobiliarias (1,2%)

Gráfico 27. Ocupados por ramas de actividad en Barranquilla



CAPITAL CONSTITUIDO

El capital constituido para el año 2020 reportó una disminución de -\$89.379 millones frente al año 2019, donde esta cifra se ubicó en \$224.408 millones. Así mismo, este capital estuvo concentrado en los sectores de servicio, en un 38,1%, y dentro de este en actividades profesionales, científicas y técnicas, principalmente. A su vez, los sectores de comercio-restaurantes-hoteles tuvieron una participación del 30,1% del total del capital constituido. Entre estas dos divisiones, se dio más de la mitad de dicho capital en el 2020.

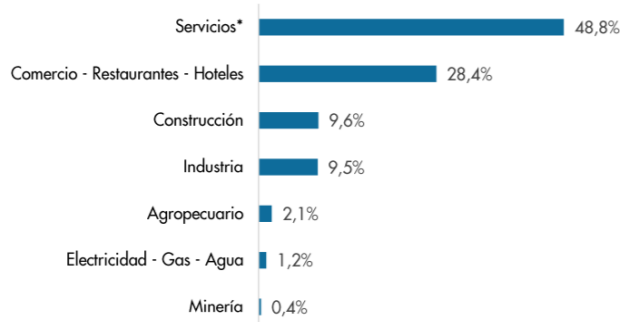
**Tabla 3.** Distribución sectorial del capital constituido en el Departamento del Atlántico 2020.

Sectores	Participación
Agropecuaria	2.1%
Minería	0.4%
Industria	10.5%
Electricidad-Gas-Agua	1%
Construcción	11%
Comercio-Restaurantes-Hoteles	30.1%
Transporte	3.9%
Finanzas	2.7%
Servicios	38.1%
Total	100.0%

Fuente: Cámara de Comercio de Barranquilla. Elaboración Fundesarrollo.

NÚMERO DE MATRICULAS NUEVAS

Según las cifras que se desprenden del Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Barranquilla, para el período completo del 2020, se observa que el número de nuevas matrículas de sociedades en el departamento del Atlántico ascendió a 5.422 unidades empresariales, disminuyendo en 17,3% frente a las matriculadas en el año anterior (6.560 unidades). Sectorialmente, de las matrículas de sociedades nuevas registradas en el ya pasado año, un mayor número de éstas se dio en los servicios (48,8%), que incluye transporte, finanzas, y servicios sociales. Seguidamente, el sector de comercio-restaurantes-hoteles tuvo una alta representatividad (28,4%), y también construcción (9,6%), e industria (9,5%).

Gráfico 49. Distribución sectorial del número de nuevas matrículas de sociedades en el Departamento del Atlántico, 2020

*Incluye transporte, finanzas y servicios sociales.

Fuente: Cámara de Comercio de Barranquilla. Elaboración Fundesarrollo.

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 7



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



SECTOR CONSTRUCCIÓN ATLÁNTICO

“La construcción en Colombia se contrae al 3,1% como consecuencia de bajas en la mayor parte de los destinos constructivos; en Barranquilla decrece al 31,3%”

AREA LICENCIADA

Entre enero y diciembre de 2020 se concedieron 16'708.689 m2 para edificaciones en el país, dando lugar a una reducción de 6'513.542 m2 en comparación a 2019, plasmada en 28% menos de área licenciada en el sector de la construcción. Esta mengua se perfila como el choque más agudo en la serie de licencias de construcción en los 15 años de seguimiento; la cantidad de metros licenciados se asemeja a la presentada en el año 2008, cuando se apuntaron 16'995.564 m2, siendo una de las más bajas de la serie, a excepción de la evidenciada en medio de la crisis financiera en 2009, que fue de 14'038.019 m2, generando y que tuvo como consecuencia una contracción en el sector de 17,4%.

El deteriorado crecimiento en los metros autorizados, que se arrastraba desde 2016, tiene ahora como principal impedimento a las secuelas recientes en materia de sanidad global, censura económica y cuarentena civil propiciadas por los efectos prolongados de la pandemia del COVID-19, en un sector altamente sensible a las expectativas de los consumidores, y que además opera con alta proporción de capital humano. Los alarmantes resultados para el año se dan a causa de los débiles crecimientos que se aprecian a nivel sub territorial. Reflejado no solo en que los departamentos que históricamente han mantenido una mayor participación en la autorización de espacios para edificación persisten evidenciando reducciones sin precedentes, sino que también hacen lo propio aquellos que en años recientes exhibieron un impulso en la construcción.

Los resultados para 2020 indican que 27 de los 32 departamentos disminuyeron el área aprobada para la construcción con relación a 2019, situando el promedio de variaciones en -8%.

Cuando se revisa con precisión el comportamiento de los destinos constructivos en 2020, se observa que el detrimento en el crecimiento de las licencias se puede atribuir al descenso generalizado de las áreas orientadas a edificaciones no habitacionales (-32,6%), pasando de presentar 5'008.344 m2 en 2019 a 3'375.168 m2 en 2020, explicado por las bajas en la mayoría de las categorías constructivas: social-recreacional (-63,6%), religioso (-51%), administración pública (-47,5%), hospital-asistencial (-44,8%), bodega (-40,6%), educación (-38%), comercio (-33,6%), oficina (-31,2%), e industria (-1,5%); a excepción del metraje para edificación de hoteles, que consiguió ascender (35,2%).

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 8



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

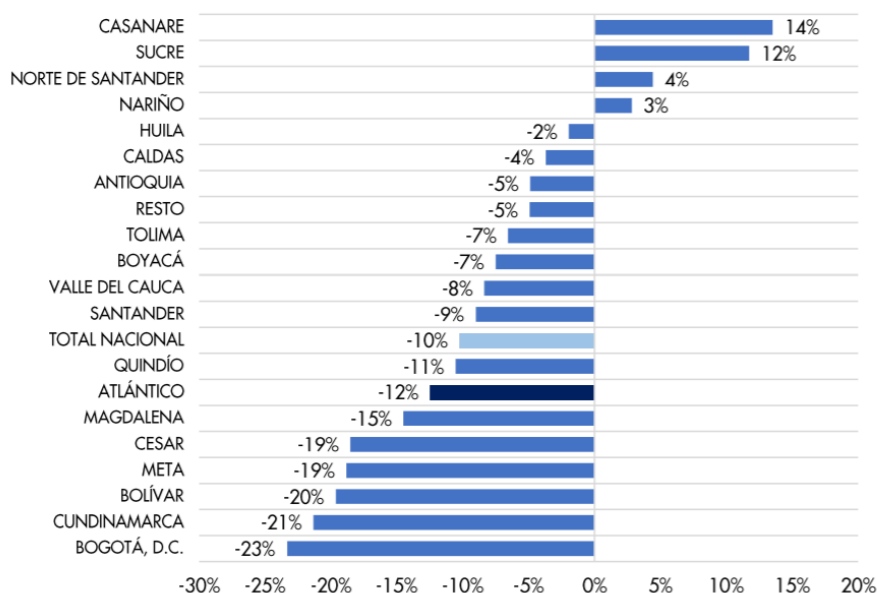
www.mintrabajo.gov.co



DESPACHOS DE CEMENTO GRIS

En referencia al desempeño de los despachos a nivel sub territorial, la relación de los que exponen dinámicas favorables de crecimiento, pese a la coyuntura actual, la lideran, de manera estable, Casanare (14%), Sucre (12%) y Norte de Santander (4%). El Atlántico por su parte, luego de apuntar una caída de alrededor del 12,5% en sus despachos, pasa a ocupar la posición 15°, por debajo de la cifra nacional (-10%), en el ranking de crecimiento de los despachos.

Gráfico 62. Variación año corrido en los despachos de cemento gris según departamentos, septiembre



Fuente: DANE-ECG. Elaboración Fundesarrollo.

En el departamento del Atlántico, la variación de los despachos de cemento durante 2020 que fue de -12,5%, equivale a casi el doble de la contracción registrada en 2019, que alcanzó el 7%. Este resultado desfavorable proviene de las reducciones sostenidas experimentadas por los despachos de cemento a granel (-10,9%) y cemento empacado (-14,4%).

De manera sobresaliente, los sucesivos y motivados impulsos a la recuperación del sector de cemento en el Atlántico en los últimos años, en definitiva, se vieron diluidos por cuenta del choque certero ocasionado por los efectos de la pandemia en diversas esferas de la sociedad y la economía,



Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co

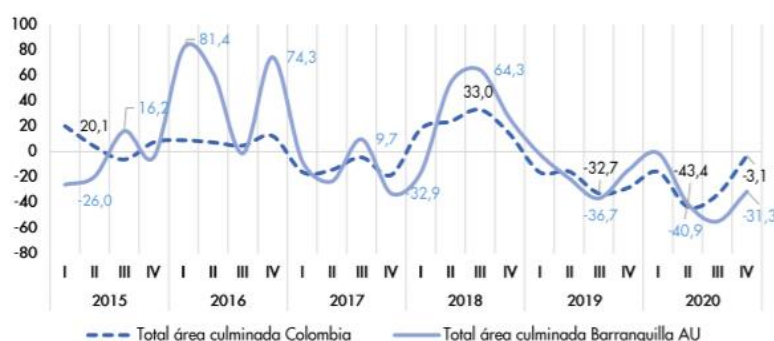


erradicando del escenario de corto plazo cualquier expectativa de regreso a la senda de crecimiento. Esto se ve reforzado con las bajas en la producción a nivel nacional, que sugieren que las capacidades productivas y de oferta se han visto rotundamente resentidas. El diagnóstico solo permite identificar un escenario sin antecedentes, en el que se espera que el sector reaccione en 2021 de la mano del progresivo levantamiento de las restricciones, y la recuperación de la construcción a través de la reanudación de proyectos de infraestructura pública y privada.

CENSO DE EDIFICACIONES

Para Barranquilla (área urbana) en 2020 el área culminada se reduce 31,3% anual, como resultado del desplome que se dio en el área que finaliza procesos constructivos en los destinos de: hospitales (-100%), hoteles (-96,4%), comercio (-91,9%), casas (-35,2%), bodegas (-17%), educación (-11,3%) y apartamentos (-8,1%). Se conoce que el área de construcción culminada para oficinas creció (683,6%). Pese a que durante comienzos de 2020 el área urbana culminada de la capital del Atlántico demostraba impulsos de recuperación, las secuelas acarreadas por la pandemia y las subsecuentes medidas de censura económica y clastro civil dieron lugar a una convulsión de plazo no anticipado que necesariamente estimuló la incertidumbre en el sector. Asociado a las áreas en proceso constructivo, en Barranquilla se identifica, de manera particular, una crecida del 6,3% con respecto al último trimestre de 2019, motivado por el repunte del área que reinicia proceso (37,1%) y el área que continua proceso (5,7%), en contraste con lo presenciado por el área nueva en proceso (-0,9%). En último lugar, luego de casi cuatro años seguidos en aumento, esto es, quince trimestres continuos, el área paralizada nuevamente señala una caída del 3,9%, como respuesta ante la disminución conjunta del área nueva paralizada (-1,2%), y el área que continúa paralizada (-4,2%).

Gráfico 64. Variación anual del área culminada, IV trimestre



Fuente: DANE, CEED. Elaboración Fundesarrollo.

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 10



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33

Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX

(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano

Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención

Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

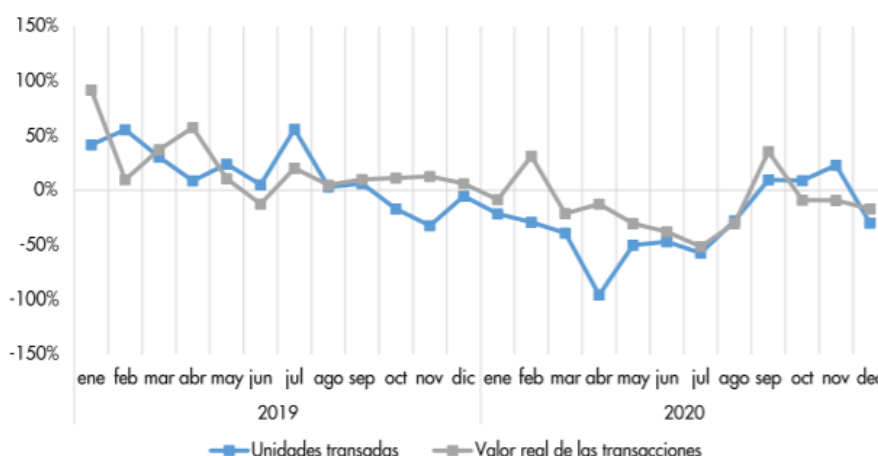
www.mintrabajo.gov.co



SECTOR INMOBILIARIO

En el sector inmobiliario, pese a la volátil, pero favorable dinámica distinguida durante la primera mitad del año 2019, con crecimientos mensuales promedio del 27,5% y 32,3%, en las unidades transadas y el valor de las transacciones, respectivamente, los inicios de 2020 habían marginado cualquier posibilidad de un retorno a una senda de estabilidad. Sólo en el primer semestre la media del crecimiento mensual para las transacciones fue de -47%, mientras que para el valor de las transacciones fue de -13,3%, como consecuencia de la incertidumbre ocasionada por las medidas de resguardo económico y civil implantadas por el gobierno local y nacional. Para septiembre de 2020 la variación anual de las unidades inmobiliarias transadas se situó en el 9%, luego diez meses sucesivos en contracción. También, el valor real de las transacciones creció en este mes en un desproporcionado 35%; el último periodo de crecimientos había sido en febrero del 2020, luego de apuntar 31%. Con todo esto, el último trimestre del año registró, a lo sumo, resultados mixtos; mientras que se alcanzaron a percibir en promedio alzas en las unidades transadas de alrededor de (0,5%), la variación en el valor de las transacciones totales de la ciudad osciló el (-15,3%).

Gráfico 65. Crecimiento anual de las transacciones inmobiliarias en el AM de Barranquilla



Fuente: Lonja seccional Barranquilla. Elaboración Fundesarrollo.

Covid -19:

El impacto económico dejado por el Covid – 19 en el Departamento del Atlántico se evidenció con mayor pronunciamiento durante el mes de mayo. Las ventas dejan ver que en el mes de junio hay una

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 11



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



reducción menor frente al mes de mayo y frente a junio del año anterior, lo que refleja el inicio de la reactivación económica para este último mes. Las micro y pequeñas empresas siguen siendo las más golpeadas por la pandemia, y entre los sectores más afectados se encuentran las actividades de alojamiento y restaurantes, y la construcción. En cuanto a los niveles de empleo, específicamente para las empresas encuestadas, la disminución total de puestos de trabajo fue del 0,9%, reflejado principalmente en el empleo temporal, mientras que se muestra un ligero incremento en los puestos de trabajo permanentes, jalonado por el sector de la construcción, el cual fue de los primeros en reiniciar su operación. Entre los sectores que continúan perdiendo empleados se encuentran las actividades de servicios administrativos y de apoyo y las relacionadas con los servicios de alojamiento y restaurantes.

A. Estudio de la Oferta:

¿Quién vende u oferta servicio?

Al hacer identificación de los dos sectores que se encuentran estrechamente vinculados, encontramos que para el proceso de arrendamiento de una propiedad podemos encontrar diferenciación estadística por parte del DANE y Cámara de comercio de Barranquilla.

Para el sector de la construcción se encontraron 2.029 empresas que han adelantado procesos constructivos en el departamento, de las cuales solo el **22,9%**, es decir que solo 465 empresas han adelantado procesos constructivos de edificios no residenciales y que la oferta de edificaciones de características no residenciales no es amplia o constante en el departamento, predominando los procesos constructivos de edificios residenciales en el **77,1%**.



Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

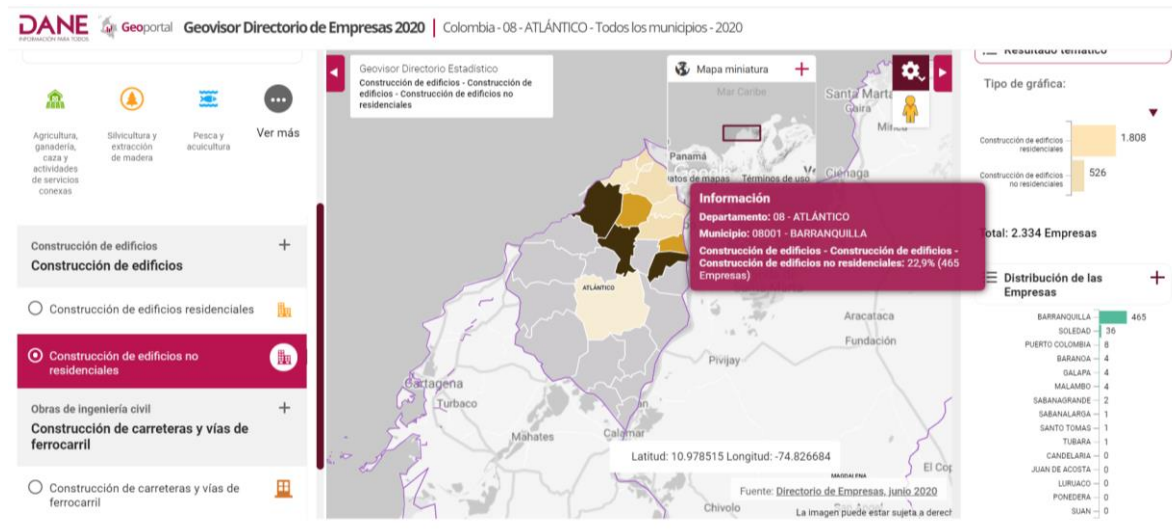
Línea nacional gratuita

018000 112518

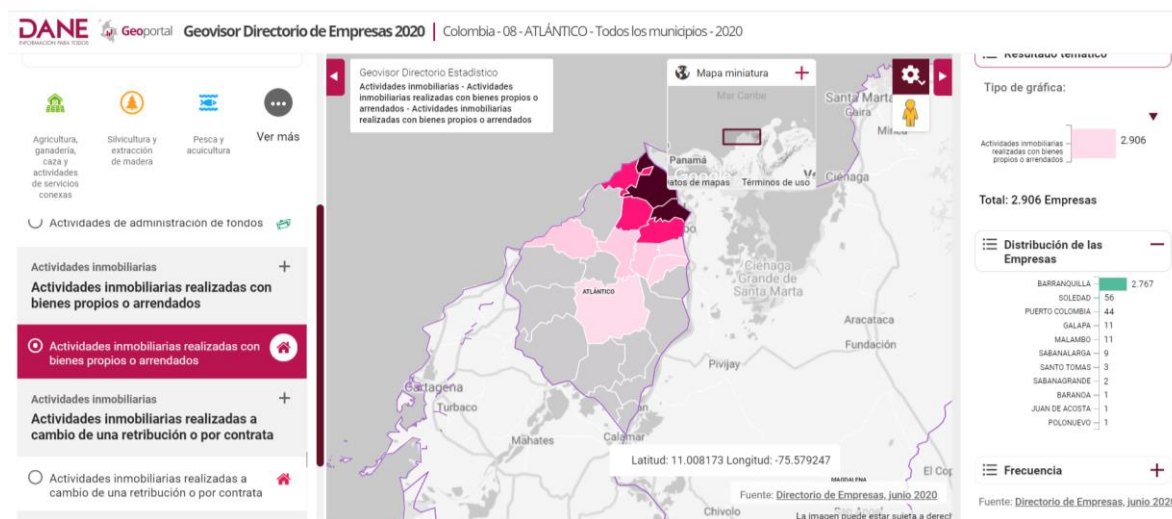
Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



Por otra parte, del sector inmobiliario muestra 2.767 empresas con capacidad de brindar servicios en el sector inmobiliario.



No obstante, se encuentra que, dada el derecho a la propiedad privada, constitucionalmente consagrado, cualquier persona natural o jurídica con capacidad para obligarse, se encuentra en la posibilidad de ofertar un bien de su propiedad en arrendamiento.

**B. Estudio de la demanda:**

- ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este bien, obra o servicio?

En anteriores vigencias la entidad se ha adelantado proceso contractual para la satisfacción de la necesidad así:

- Modalidad de selección del contratista: Contratación directa
- Objeto del contrato: "Contratar el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo."
- Cantidad del bien, obra o servicio: 1 bien inmueble de 1618 mt²
- No requiere Autorizaciones, permisos y licencias requeridas para su ejecución, y cuando el contrato incluye diseño y construcción, por tratarse de contrato de arrendamiento.
- Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto: la contemplada en la normatividad vigente para la suscripción de contrato de arrendamiento con entidad pública y demás contenida en la Ley 80 de 1993 y decretos reglamentarios.
- Valor de los contratos y forma de pago:

Vigencia	Número de contrato	Objeto	Valor
2016	CD-001-2016	Contratar el arrendamiento del inmueble de la Carrera 54 No. 72-80 Centro Ejecutivo I piso 17, de la ciudad de Barranquilla, para el funcionamiento de la Dirección Territorial del Atlántico del Ministerio del Trabajo del 1° de diciembre de 2016 al 29 de abril de 2017. Adición: Del 1° al 31 de mayo de 2017	Ciento Treinta y tres millones cuatrocientos noventa y dos mil ochocientos Pesos (\$133.492.800) M/Cte. <u>Adición:</u> Veintiséis millones seiscientos noventa y ocho mil quinientos sesenta pesos M/Cte. (\$26.698.560)
2016	CD-004-2016	Contratar el arrendamiento del inmueble de la Carrera 54 No. 72-80 Centro Ejecutivo I piso 16 oficina 16B, de la ciudad de Barranquilla, para el funcionamiento de la Dirección	Treinta y nueve millones cuatrocientos veintiún mil setecientos noventa pesos (\$39.421.790) M/Cte.

**Sede Administrativa**

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



		Territorial del Atlántico del Ministerio del Trabajo del 15 de diciembre de 2016 al 15 de mayo de 2017.	
2017	CD-005-2017	Contratar el arrendamiento del inmueble de la Carrera 49 72-46, de la ciudad de Barranquilla, para el funcionamiento de la Dirección Territorial Atlántico del 1° de mayo de 2017 al 31 de enero de 2018.	Doscientos noventa y nueve millones ochocientos ochenta mil pesos (\$299.880.000,00) M/cte.
2018	CD-2018-003	Contratar el arrendamiento del inmueble de la Carrera 49 72-46 de la ciudad de Barranquilla, para el funcionamiento de la Dirección Territorial del Atlántico del Ministerio del Trabajo para la presente vigencia 2018, desde el 1° de febrero y hasta el 31 de diciembre de 2018.	Trescientos Ochenta y un millones quinientos diez mil seiscientos sesenta y ocho pesos (\$381.510.668) M/cte.
2019	CD 003 2019	Contratar el arrendamiento del inmueble de la Carrera 49 72 – 46, para el funcionamiento de la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo, para la vigencia 2019 desde el 2 de enero y hasta el 30 de abril de 2019.	Ciento treinta y ocho millones setecientos treinta y un mil ciento cincuenta y dos pesos M/cte. (\$138.731.152)
2019	CD-006-2019	Contratar el arrendamiento de un inmueble para la Dirección Territorial Atlántico del Ministerio del Trabajo en Barranquilla – Atlántico del 1 de mayo al 31 de diciembre de 2019. Adición del 1° de enero al 31 de marzo de 2020.	Doscientos ochenta y seis millones doscientos ochenta y cinco mil seiscientos pesos (\$286.285.600) M/cte. Adición VF: Ciento once millones siete mil doscientos cuarenta y un pesos (\$111.007.241) M/cte.
2020	CD-2020-003	Contratar el arrendamiento del inmueble de la Carrera 49 72-46 de la ciudad de Barranquilla, para el funcionamiento de la Dirección Territorial del Atlántico del Ministerio del Trabajo para la presente vigencia 2020, desde el 1° de abril y hasta el 31 de diciembre de 2020. Adición del 1° de enero al 30 de abril de 2021.	Trescientos treinta y cuatro millones trescientos diez mil trece pesos m/cte. (\$334.310.013), Adición VF: Ciento cincuenta y cuatro millones setenta y nueve mil setecientos setenta pesos M/cte. (\$154.079.770).



Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



- Número de contratos suscritos para el efecto y vigencias de estos: un contrato por vigencia presupuestal, excepto para la vigencia 2019 en el cual se suscribieron 2 contratos.
- Oferentes en vigencias anteriores: en procesos contractuales se evidencia la verificación de oferta de mercado, no obstante, por el tipo de contratación y la naturaleza de este se adelanta contratación directa, teniendo en cuenta las necesidades de la entidad.
- Comportamiento de los contratistas e imposición de sanciones: el contrato de arrendamiento se ha suscrito durante 4 vigencias con la contratista MARIA FERNANDA CEPEDA CEBALLOS, para el arrendamiento del bien ubicado en la Carrera 49 72-46
- Condiciones de pago establecidas en los contratos: Pago de mensual de canon de arrendamiento.
- Garantías exigidas y siniestros: Dada la naturaleza del contrato de arrendamiento, no se exigieron garantías al Arrendador.
- ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuánta	Estado	
	POLICIA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA	PN-MEBAR CD 011-2020	CAJERO AUTOMATICO ESANA	Presentación de oferta	4/12/2020 7:40 PM (UTC -5 horas)	9/12/2020 7:00 PM (UTC -5 horas)	3.964.831,92 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	CD-0005-DRNR-2020	ARRIENDO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA UNIDAD BÁSICA DE CIENAGA MAGDALENA DEL INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES REGIONAL NORTE	Presentación de oferta	1/12/2020 12:07 PM (UTC -5 horas)	-	24.087.550 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	CD-0004-DRNR-2020	ARRIENDO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA UNIDAD BÁSICA SAN ANDRÉS - SECCIONAL BOLIVAR DEL INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES REGIONAL NORTE	Presentación de oferta	30/11/2020 10:36 PM (UTC -5 horas)	-	92.491.473 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle



Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



El empleo
es de todos

Mintrabajo

	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	CD-0006-DRNR-2020	ARRIENDO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA SECCIONAL GUAJIRA DEL INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES REGIONAL NORTE	Presentación de oferta	30/11/2020 8:49 PM (UTC -5 horas)	-	92 491 473 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	CD-0007-DRNR-2020	ARRIENDO UNIDAD BÁSICA DE FUNDACIÓN	Presentación de oferta	30/11/2020 8:39 PM (UTC -5 horas)	-	16 819 677 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL CARIBE	FGN-RCA-CD-0078-2020	Arrendamiento de inmueble municipio de Turbaco - Bolívar	Presentación de oferta	27/11/2020 3:54 PM (UTC -5 horas)	-	110 867 760 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL CARIBE	FGN-RCA-CD-0077-2020	Arrendamiento de inmueble municipio de Cartagena - Cesar	Presentación de oferta	27/11/2020 3:53 PM (UTC -5 horas)	-	149 357 375 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL CARIBE	FGN-RCA-CD-0076-2020	Arrendamiento de inmueble municipio de Codazzi - Cesar	Presentación de oferta	27/11/2020 1:57 PM (UTC -5 horas)	-	46 122 821 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL CARIBE	FGN-RCA-CD-0075-2020	Arrendamiento del inmueble en el municipio de Mompos - Bolívar	Presentación de oferta	27/11/2020 11:16 AM (UTC -5 horas)	-	12 199 126 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	ESAP TERRITORIAL ATLÁNTICO	ATL-P029-2019	Contrato Arrendamiento Barranquilla	Presentación de oferta	19/02/2019 5:37 AM (UTC -5 horas)	-	110 000 000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	ESAP TERRITORIAL ATLÁNTICO	ATL-P027-2019	Contratación Arrendamiento	Presentación de oferta	19/02/2019 4:54 AM (UTC -5 horas)	-	50 000 000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	CD-87-002-2019	ARRENDAMIENTO SEDE DIRECCIÓN DE IMPUESTOS BARRANQUILLA	Presentación de oferta	31/01/2019 4:20 PM (UTC -5 horas)	-	3 900 000 000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	82000319	El CONTRATISTA se obliga a entregar en Arrendamiento la Bodega 220 ubicada en el Centro Industrial Mayrén Vía 40 N° 71-197 de la ciudad de Barranquilla	Presentación de oferta	14/01/2019 5:39 PM (UTC -5 horas)	-	123 792 480 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	POLICIA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA	PN MEBAR CD 002-2019	ARRIENDO CAFETERIA CRWAY	Presentación de oferta	11/01/2019 7:37 AM (UTC -5 horas)	15/01/2019 4:00 PM (UTC -5 horas)	6 745 200 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla	NO. 001-2019	Contratar en nombre de La Nación - Consejo Superior De La Judicatura - Dirección Seccional De Administración Judicial el arrendamiento del inmueble ubicado en el piso 8° del edificio cámara de comercio	Presentación de oferta	9/01/2019 4:10 PM (UTC -5 horas)	-	640 519 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	Rama Judicial – Dirección Seccional de Administración Judicial de Barranquilla	NO. 001-2019	Contratar en nombre de La Nación - Consejo Superior De La Judicatura - Dirección Seccional De Administración Judicial el arrendamiento del inmueble ubicado en el piso 8° del edificio cámara de comercio	Presentación de oferta	9/01/2019 4:10 PM (UTC -5 horas)	-	640 519 COP	Proceso en evaluación y observaciones	Detalle
	POLICIA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA	PN MEBAR CD 001-2019	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DESTINADO AL USO DEL COMEDOR, PREPARACIÓN Y SUMINISTRO DE LOS ALIMENTOS AL PERSONAL DE ESTUDANTES Y AUXILIARES DE POLICIA PARA EL CENTRO DE INSTRUCCIÓN WAYU THORVIO KAPOR	Presentación de oferta	9/01/2019 3:39 PM (UTC -5 horas)	10/01/2019 4:00 PM (UTC -5 horas)	27 479 760 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	CD-87-001-2019	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA ESTANQUERIA Y OPERACIÓN DE ARCHIVO CENTRAL	Presentación de oferta	3/01/2019 9:21 AM (UTC -5 horas)	-	252 000 000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 17



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



ESTUDIO DE MERCADO

El Ministerio del Trabajo fue creado en 1938 mediante la Ley de ese año, el cual se denominó Ministerio del Trabajo, Higiene y Previsión Social; sin embargo solo 40 años después se revisó a fondo su organización interna y competencias, luego durante la década de los ochenta la estructura prácticamente no se modificó sino en una forma parcial, como cuando se organizó como departamento administrativo la antigua superintendencia de cooperativas en 1981.

La estructura del sector administrativo del trabajo y seguridad social se mantuvo simplificada y sufrió pocas modificaciones entre 1940, finales de los años 70's y en el transcurso de los años 80's se diversifican sus organismos adscritos; después en 1992 se reformulan los propósitos y orientación de la gran mayoría de sus organismos adscritos y vinculados. Debido a los grandes cambios de concepción y énfasis de a la intervención del Estado y el nuevo marco de las políticas públicas sectoriales.

Posteriormente en el primer mandato de Álvaro Uribe Vélez (2002-2006) mediante facultades extraordinarias por parte del Congreso de la República de Colombia para renovar la administración pública, decide fusionar el Ministerio del Trabajo junto con el Ministerio de Salud dando paso al Ministerio de la Protección Social.

En el año 2011 el Congreso de la República otorga facultades extraordinarias para modificar la estructura de la administración pública al presidente de la República Juan Manuel Santos Calderon, quien mediante la ley 1444 de 2011 decide escindir y reorganizar el Ministerio de la Protección Social, dando paso nuevamente a un Ministerio del Trabajo y un Ministerio de Salud y la Protección Social. El presidente Juan Manuel Santos Calderón establece una modificación a los objetivos del Ministerio del Trabajo e integra el Sector Administrativo del Trabajo. Es así como para el 2012 el Ministerio del Trabajo es el octavo ministerio (en orden de precedencia) de los 16 ministerios que existen actualmente en Colombia.

Teniendo en cuenta las necesidades de atención a población del departamento del Atlántico y su área de influencia, se requiere un inmueble en la ciudad de Barranquilla – Atlántico, cuyas instalaciones a contratar cumplan con requisitos de para permitir el acceso a la población sin lugar a diferenciación por su condición física de desplazamiento, para la cual se ha determinado necesidad respecto a la ubicación y condiciones técnicas mínimas de la edificación que se deba contratar.



Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



Ficha técnica, necesidad de la entidad.

- ✓ Debe estar ubicado en la localidad cercana al sector financiero de la ciudad, de fácil accesibilidad, contar con vías y rutas de transporte que permitan a los usuarios su ubicación.
- ✓ Por seguridad el inmueble debe tener puertas y ventanas seguras.
- ✓ Las instalaciones del inmueble deben estar en buen estado, deben ser amplias.
- ✓ Se requiere que el inmueble cuente con servicios públicos.
- ✓ Las redes y acometidas como: redes eléctricas, hidráulicas, telefónicas y sanitarias deben encontrarse en buen estado.
- ✓ Pisos en Porcelanato.
- ✓ Cielo raso en Drywall
- ✓ Baños para atención al público e internos distribuidos de la siguiente manera:

❖ Baños para el Ciudadano:

1 para Damas
1 para Caballeros
(Ambos para utilización de minusválidos)

❖ Baños Internos para Caballero:

3 Baños de Caballeros
2 Orinales
(Uno de los Baños será para uso de minusválidos)

❖ Baños Internos para Damas:

4 Baños para Damas Completos

- ✓ Oficina del Director con su Baño Interno
- ✓ Cocineta
- ✓ Área para Sala de Juntas
- ✓ Área para archivos
- ✓ Área para Sala de Sistemas
- ✓ Áreas para la instalación de las diferentes oficinas que suplan la necesidad del Ministerio del Trabajo. Como mínimo serán ajustados a 75 puestos de trabajo y 6 salones de conciliación.
- ✓ Un salón múltiple para 120 personas.
- ✓ Una sala de 3m * 3m para sindicato.

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 19



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



- ✓ Un espacio para atención de Primeros Auxilios.
- ✓ Planta Eléctrica Capacidad 45 KVA
- ✓ UPS Capacidad 15 KVA
- ✓ Tomas corrientes reguladas y tomas normales
- ✓ Salidas de Red hasta el cuarto de sistemas sin incluir gabinete.
- ✓ Aires Acondicionados.
- ✓ La instalación y puesta en marcha con sus acometidas internas Etc., de 10 Aires Acondicionados de 5 caballos los cuales abarcarían hasta archivo.
- ✓ Un aire individual para la oficina del Director.
- ✓ Se le prestará el servicio de mantenimiento de aires acondicionados.
- ✓ Zona de parqueaderos
- ✓ Fachada será tipo institucional con los requerimientos del Ministerio.
- ✓ Se construirá un segundo piso para la utilización de un salón de eventos, cocina y cafetería, un baño para hombres y uno para dama.

Estudio de la oferta

Teniendo en cuenta las necesidades de operación y las condiciones técnicas de instalación, que debe tener la edificación y ubicación de esta, se procede a hacer verificación en la ciudad de Barranquilla, de oferta de locales en arriendo.



Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



El empleo
es de todos

Mintrabajo

a. Propuesta bien:

Oficina en Arriendo
Barranquilla Va 40

\$ 43.956.000

Favoritos



1/30

1.332,00 m² Sin Especificar Baños: 2

Sin especificar

[Ver Video](#)

Comparar Ver teléfono WhatsApp Ubicación

Área Const.: 1.332,00 m² Precio m²: 33.000/m² Estrato: 4

Estado: Excelente Sector: [Norte Centro Histórico](#)

[Ver otros inmuebles de Eikos Inmobiliaria](#)

Descripción Código Fincaraiz.com.co: 4343925

Piso noveno en edificio ejecutivo, Cuenta con recepción, 8 oficinas privadas, sala de capacitación, 4 salas de juntas, sala de cómputo, zona de co-working dotada de 198 puestos de trabajo con punto de red electricos datos, baños y área de coffee break. Además cuenta con fachada en vidrio que permite una excelente iluminación y una hermosa vista 360° al río y la ciudad..

<https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/barranquilla/norte-centro-historico-det-4343925.aspx>

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 21



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



El empleo
es de todos

Mintrabajo

Oficina en Arriendo Barranquilla buenavista

\$ 54.675.000

♥ Favoritos



9/12

1.215,00 m²

Sin Especificar

Baños: 6

Sin especificar

Comparar

Ver teléfono

WhatsApp

Ubicación

Área Const.:
1.215,00 m²

Precio m²:
45.000/m²

Admón:
\$9,598,500

Estrato:
4

Estado:
Excelente

Antigüedad:
1 a 8 años

Piso No:
3º

Sector:
[Metropolitana](#)

[Ver otros inmuebles de Novaxim Latam SAS](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 3982281

Oficinas modernas y amplias en complejo moderno del caribe, contando con mayor proyección comercial y empresarial. El edificio cuenta con lobby de doble altura, auditorio con capacidad para 230 personas, coffe break, complejo hotelero incluido, 1 casino para administrativos y visitantes, 1 gimnasio, una terraza y restaurantes exclusivos. Se entrega en obra gris.

<https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/barranquilla/buenavista-det-3982281.aspx>

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 22



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co

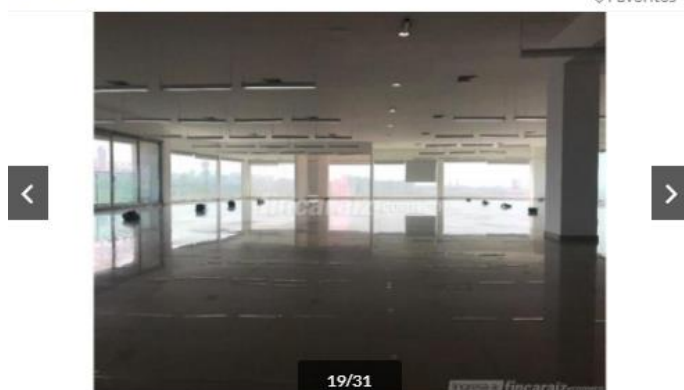


El empleo
es de todos

Mintrabajo

Oficina en Arriendo Barranquilla via 40

\$ 35.000
Favoritos



1.332,00 m ²	Ambientes : 4	Baños: 4
Parqueaderos: Más de 10		
Comparar	Ver teléfono	WhatsApp
Ubicación		
Área Const: 1.332,00 m ²	Precio m ² : 26/m ²	Admón: \$5,000
Estrato: 4	Estado: Excelente	Antigüedad: 1 a 8 años
Piso No: 9º	Sector: Norte Centro Histórico	

[Ver otros inmuebles de Inoca Inmobiliarias](#)

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5004607

¡Amplia oficina ubicada en la mejor opción para tu negocio, el Centro Empresarial Mix! El centro empresarial ofrece los bancos principales del país, farmacias, ferreterías, restaurantes, ¡y mucho mas! El valor inicial es de 35.000 x mt2, ¡completamente negociable! La oficina ofrece un gran ambiente laboral, ya que cuenta con una vista panorámica 360 grados del río magdalena, y la vía 40, 90 toneladas de aire, planta eléctrica en áreas comunes, seguridad las 24 horas, parqueo de visitantes...

<https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/barranquilla/via-det-5004607.aspx>

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 23



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



El empleo
es de todos

Mintrabajo

Barranquilla, Abril 8 del 2021

Srs.

MINISTERIO DE TRABAJO DIRECCION TERRITORIAL DEL ATLANTICO

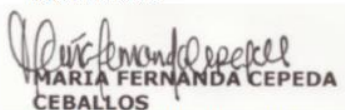
La ciudad.

Cordial saludo.

Por medio de la presente ofrecemos el inmueble ubicado en la Cra. 49 # 72 – 46 de la ciudad de Barranquilla, por un valor mensual de \$37.743.600 IVA Incluido el cual cuenta con 1618 m2 y cumple con las condiciones técnicas que se requieren.

No siendo otro el motivo de la presente y a la espera de una pronta y positiva respuesta, se despide

Atentamente



MARIA FERNANDA CEPEDA
CEBALLOS

CC. 1.140.878.699 de Barranquilla.

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 24



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co



Análisis de precios

Para hacer análisis de precios de mercado, se procede a verificar valores de locales que cumplan con la ficha técnica de necesidad, en cuanto a sector y metros cuadrados.

Se tiene en cuenta que, por tratarse de entidad pública, en cuanto a gestión de recursos, no es viable realizar procesos contractuales, ni ejecución de recursos cuyo objeto este encaminado al mantenimiento y/o adecuaciones de bienes inmuebles que no son propiedad de la entidad pública.

	Valor total con Iva incluido	Metros cuadrados	Valor Mt2
Oficina en Arriendo Vía 40 (4343925)	\$ 43,956,000	1332	\$ 33,000
Oficina en Arriendo Buenavista (3982281)	\$ 54.675.000	1215	\$ 45,000
Oficina en Arriendo Vía 40 (5004607)	\$46,620,000	1332	\$ 45,000
Maria Fernanda Cepeda Ceballos	\$37,743,600	1618	\$23,327
			Valor promedio Total
			\$ 45,748,650

Barranquilla, Atlántico – 8 de abril de 2021.

(ORIGINAL FIRMADO)
JOSÉ HOYOS FRANCO
Director Territorial Atlántico

Elaboró: Niled H
Revisó/ Aprobó: J Hoyos

Con Trabajo Decente el futuro es de todos

pág. 25



@mintrabajocol



@MinTrabajoCol



@MintrabajoCol

Sede Administrativa

Dirección: Carrera 14 No. 99-33
Pisos 6, 7, 10, 11, 12 y 13

Teléfonos PBX
(57-1) 3779999

Atención Presencial

Sede de Atención al Ciudadano
Bogotá Carrera 7 No. 32-63

Puntos de atención
Bogotá (57-1) 3779999 Opción 2

Línea nacional gratuita

018000 112518

Celular

120

www.mintrabajo.gov.co