Lonja - Edubar

EDUBAR
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A.

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

ANALISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

CONTRATACIÓN DIRECTA

PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS, MEJORAS Y AVALÚOS DE MAYOR COMPLEJIDAD CON LAS RESPECTIVAS MODIFICACIONES QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO DEL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS MERCADOS PÚBLICOS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA" SUSCRITO CON EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

2022

Dirección: VÍA 40 #73 - 290 / PS. 9 - MIX CENTRO DE NEGOCIOS
Teléfonos: 3606148 - 3602561
Dirección web: www.edubar.com.co
Correo correspondencia: atencionalciudadano@edubar.com.co
NIT. 800091140-4

1) Introducción

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

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

La Adquisición Predial y Reasentamiento es una de las actividades misionales principales comprendidas en el giro ordinario del

objeto social de EDUBAR S.A, cuya finalidad es llevar a cabo el adelantamiento de la adquisición de los predios y el reasentamiento

de grupos humanos ubicados en las áreas urbanas que requiere el Distrito de Barranquilla y otras entidades territoriales, públicas,

así como terceros para poder ejecutar proyectos contenidos en planes de desarrollo, planes de vivienda de interés social, obras

públicas, preservación del patrimonio cultural en zonas urbanas, constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento

futuro de la ciudad, provisión de espacio público urbano, valorización entre otros, necesarios para la renovación urbana del Distrito.

En efecto, teniendo en cuenta que en la estructura orgánica de la administración distrital existe la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A., EDUBAR S.A. sociedad de economía mixta de orden distrital, cuyo objeto es precisamente ser gestora y operadora de macroproyectos que generan desarrollo urbano integral a la Región Caribe, participando activamente en la ejecución de Planes de Ordenamiento, Planes Parciales, Proyectos de Estratificación, Valorización, programas de Reasentamiento, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventorías y construcción, la administración distrital ha considerado conveniente que sea tal entidad la que implemente los planes de reasentamiento y adquisición predial necesarios en los diversos proyectos liderados por el Distrito de Barranquilla.

En este sentido, por su objeto especializado la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A., EDUBAR S.A. sociedad de economía mixta de orden Distrital, será la encargada de contratar los diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventoría y construcción las obras mencionadas con su respectiva interventoría, necesarios para la ejecución del proyecto, Coordinar los procesos requeridos para la formulación, viabilización, contratación y ejecución de todos los diseños, obras y proyectos de infraestructura que realice la empresa de acuerdo a su objeto social.

Que 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.

Que el Plan de Gobierno inscrito por el alcalde, "Barranquilla Imparable", dispone en su Capítulo 08.- Plazas, Parques y Espacio Público, la recuperación del espacio público que se encuentra en estado de deterioro y especial énfasis en la recuperación de nuestro Centro Histórico y la organización y regeneración de los mercados públicos.

Que el Plan de Desarrollo "Soy Barranquilla 2020-2023", contiene el Reto "ATRACTIVA Y PRÓSPERA", el cual propone entre sus objetivos, la articulación fluida de los actores locales: el sector público, el privado y la sociedad civil, siendo las empresas, el principal generador de empleo, ingresos y productividad. En este sentido, la administración distrital se enfoca en impulsar el desarrollo económico de la ciudad a través de un entorno adecuado para que la industria, empresas y emprendedores puedan ser productivos, innovadoras y por ende competitivos, generando más puestos de trabajo y mejores ingresos para sus ciudadanos. Dentro del reto "Atractiva y Próspera", se encuentra la política de "ESPACIOS PÚBLICOS VIBRANTES" en la que se busca potencializar el sistema de espacios públicos existente en la ciudad, a través de dos estrategias principales, el mejoramiento y la creación de nuevos Espacios Públicos para la comunidad armonizados con el entorno natural, en esta política se desarrolla el programa "Recuperación del Centro Histórico y Mercados", el cual busca realizar acciones encaminadas para recuperar el espacio público del Centro Histórico de la ciudad de manera integral con el fin de revitalizar la actividad turística y económica, el valor patrimonial y comercial de la zona y fortalecer los espacios de interacción ciudadana y armonía urbana.

Que, dentro de este programa, se desarrolla el proyecto Recuperación y construcción de Mercados Públicos, el cual busca adecuar espacios de trabajo de los vendedores de los mercados públicos con el fin de dignificar su labor, optimizar sus condiciones de trabajo y mejorar sus condiciones socioeconómicas. Se buscará construir nuevos mercados públicos en el Centro Histórico de la ciudad, gestionar estudios de mercado relacionados con adecuación y construcción de nuevos mercados, al igual que implementar el Plan Maestro de mercados públicos.

Que la recuperación de los mercados de Barranquilla se plantea como solución al deterioro de la infraestructura de estos y de la problemática de ocupación del espacio público en el área central de la ciudad. La recuperación de los mercados busca brindar unos espacios dignos y seguros para los vendedores de alimentos y abarrotes de la ciudad lo que permitirá mejorar las condiciones de salubridad y ordenar e impactar la zona del centro y de barranquillita. 9.- Que Barranquilla, por su posición geográfica estratégica, ha generado desde el siglo XIX un comercio dinámico, basteciéndose en sus inicios por el río Magdalena y su sistema de caños, de allí, que en la actual zona de barranquillita se centralizaran los mercados que hasta la fecha existen.

Que, a lo largo del tiempo, han variado en vocación, tipo de cliente y canales de distribución, con acciones por parte de la administración distrital que han tenido éxito o que generaron problemas sobre ellos. Que afrontar estos problemas, constituye un reto importante para la administración, siendo necesario idealizar una estrategia en torno a los mercados, que no sólo se ocupe de las instalaciones físicas, sino que los convierta en un epicentro de comercio, salubre, digno y atractivo desde los puntos de vista de administración, mantenimiento y orden y, que les dé institucionalidad en los años venideros como respuesta a los cambios que hoy se tienen en la comercialización de alimentos, abarrotes y artesanías.

Que, en este orden de ideas, las acciones para proceder en consecuencia se enmarcan en primer lugar en identificar las necesidades de los vendedores (tanto los que están en los mercados, como los ocupantes del espacio público) para organizarlos física y estratégicamente en los mercados existentes. Teniendo en cuenta esto, el segundo paso es revisar el estado de la infraestructura existente de mercados para mejorar y/o adecuar las instalaciones físicas, cumpliendo con la normativa al respecto, así como la construcción de nuevos mercados.

Que el Plan de Desarrollo Distrital de Barranquilla 2020-2023 "Soy Barranquilla, establece en su capítulo 22.2.1. el Proyecto: Recuperación y construcción de mercados públicos, a través del cual se busca adecuar espacios de trabajo de los vendedores de los mercados públicos con el fin de dignificar su labor, optimizar sus condiciones de trabajo y mejorar sus condiciones socioeconómicas. Se buscará construir nuevos mercados públicos en el Centro Histórico de la ciudad, gestionar estudios de mercado relacionados con adecuación y construcción de nuevos mercados, al igual que implementar el Plan Maestro de Mercados Públicos.

Que en consecuencia y acorde a las responsabilidades establecidas en el Plan de Desarrollo, el Distrito de Barranquilla considera necesario que se proyecte un plan integral de construcción de nuevos mercados en la zona del centro histórico y barranquillita, que logre cumplir con el propósito fijado de mejorar las condiciones de acceso a los abarrotes, víveres, artesanías y demás productos que puedan llegar a comercializarse en estos espacios; mejorar las comodidades y condiciones sanitarias de las personas que explotan este sector comercial y por ende, ampliar la oferta de estos servicios y construir un nuevo propósito de visita al centro histórico de la ciudad, en procura de la reactivación del mismo.

Que en este orden de idea EDUBAR S.A. y el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA suscribieron CONTRATO

INTERADMINISTRATIVO No. CD-57- 2021-2989 PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS MERCADOS PÚBLICOS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA y que, del mismo modo, EDUBAR cuenta con experiencia dentro del sector, toda vez que ha ejecutado proyectos similares.

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

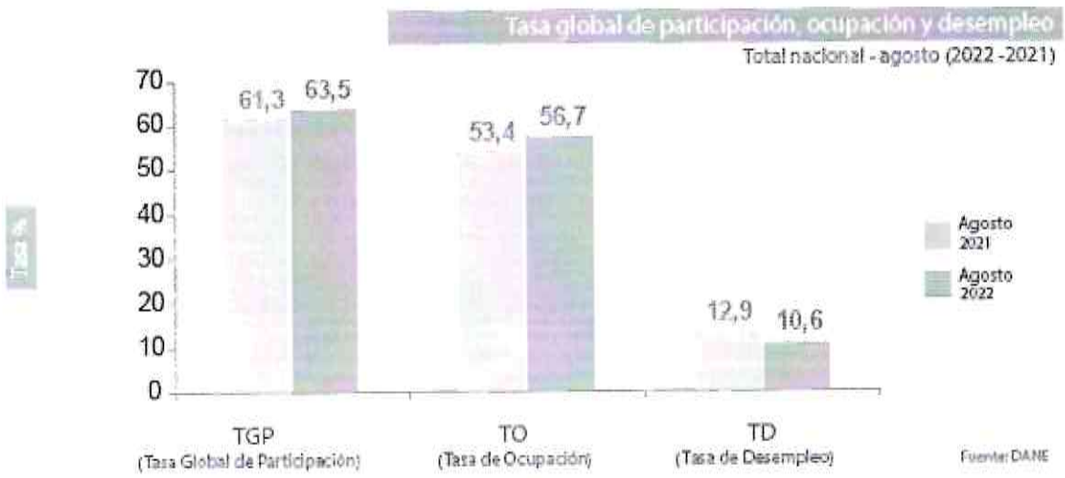
Así las cosas, EDUBAR S.A. para poder cumplir con las funciones misionales, administrativas y en especial con el Plan de Adquisición Predial y Reasentamiento que conlleva entre otras la elaboración de avalúos comerciales de predios, mejoras y peritajes de actividad económica para desarrollar el Proceso de Adquisición Predial y Reasentamiento en los Proyectos de Utilidad Pública o de interés social en que sea contratado EDUBAR S.A, así como los que requiera en el giro ordinario de su objeto social, requiere contratar los servicios profesionales de una lonja de propiedad raíz a través de contratos de prestación de servicios con la idoneidad y experiencia necesaria.

Por tal razón considera necesario y oportuno contratar los servicios profesionales de una Lonja de Propiedad Raíz con sede en Barranquilla, que elabore los avalúos de los predios y/o mejoras, de los predios requeridos para los proyectos por motivos de utilidad pública, y que cuente con la idoneidad y experiencia necesaria, para que preste sus servicios de acuerdo a lo señalado en el numeral 2.2.2.del presente estudio.

2.) Identificación de los servicios:

- Aspecto económico:

Para el mes de julio de 2022, **Para el mes de agosto de 2022**, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,6%, lo que representó una reducción de 2,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (12,9%). La tasa global de participación se ubicó en 63,5%, lo que significó un aumento de 2,2 puntos porcentuales respecto a agosto de 2021 (61,3%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, lo que representó un aumento de 3,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (53,4%).

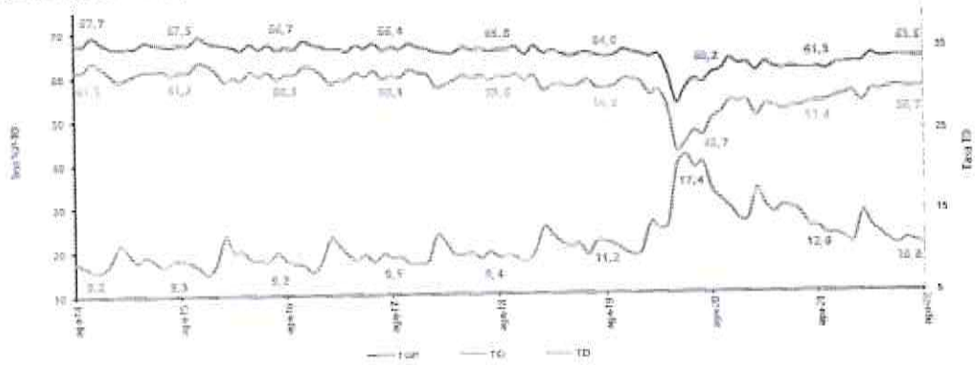


En agosto de 2022, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 10,8%, lo que representó una reducción de 2,5 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (13,4%). La tasa global de participación se ubicó en 65,1%, lo que significó un aumento de 1,8 puntos porcentuales respecto a agosto de 2021 (63,3%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 58,1%, lo que representó un aumento de 3,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (54,9%).

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo#:~:text=Para%20el%20mes%20de%20agosto,2021%20(61%2C3%25).

Principales Indicadores del Mercado Laboral Agosto de 2022

Gráfico 1. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Agosto (2014 – 2022)

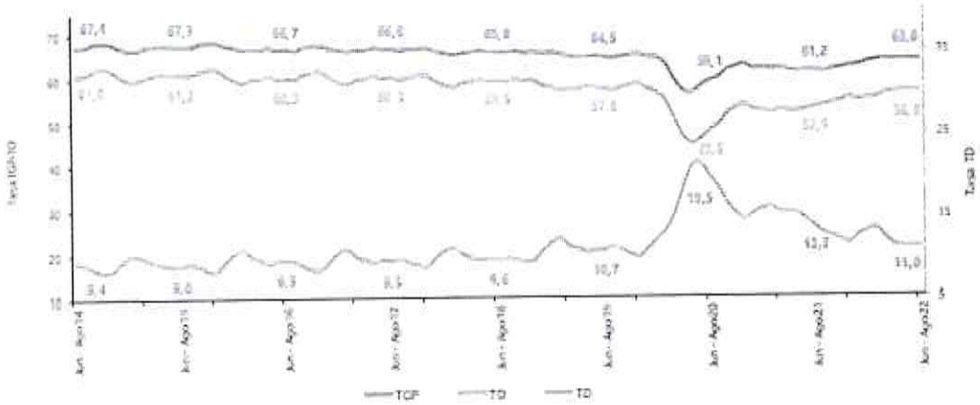


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: los datos entre 2001 y 2020 se encuentra con los valores retro proyectados a partir de las proyecciones del CNPV 2018.
Nota: entre 2010 y 2020 la información ya presenta los ajustes poblaciones ocasionados por el cambio de marco realizado en el año 2021.
Nota: el total nacional a partir del 2014 incorpora los dominios de ciudades capitales de los departamentos de la Amazonia y la Orinoquia y San Andrés.
Nota: la Población en Edad de Trabajar (PET) corresponde a todas las personas de 15 años y más.

TOTAL NACIONAL, TRIMESTRE, POBLACIÓN OCUPADA, DESOCUPADA E INACTIVA.

En el total nacional, la tasa de desempleo del trimestre móvil junio - agosto de 2022 fue 11,0%, lo que representó una disminución de 2,6 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2021 (13,5%). La tasa global de participación se ubicó en 63,6%, lo que significó un aumento de 2,4 puntos porcentuales frente al trimestre móvil junio – agosto de 2021 (61,2%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,6%, lo que representó un aumento de 3,7 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2021 (52,9%).

Gráfico 4. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Junio - agosto (2014 - 2022)



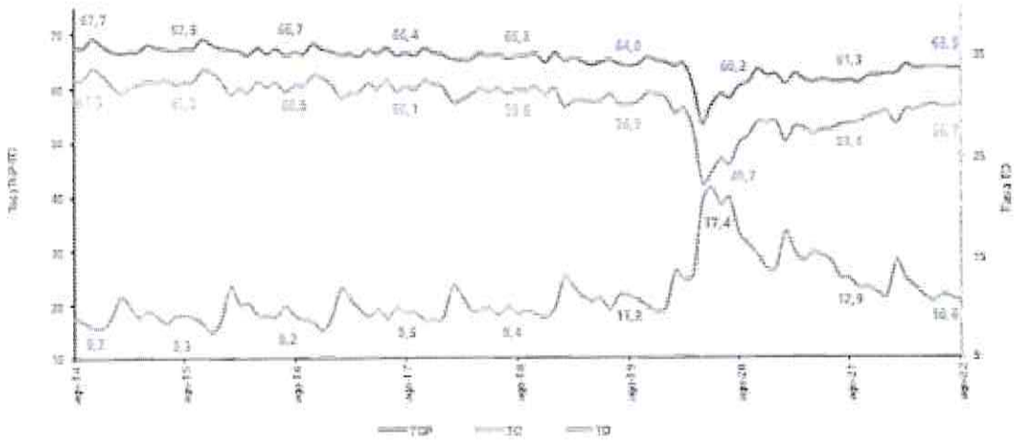
Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.

https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ech/ech/bol_empleo_jul_22.pdf

INFORME TOTAL NACIONAL

Para el mes de agosto de 2022, la tasa de desempleo del total nacional fue 10,6%, lo que representó una reducción de 2,2 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (12,9%). La tasa global de participación se ubicó en 63,5%, lo que significó un aumento de 2,2 puntos porcentuales respecto a agosto de 2021 (61,3%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 56,7%, lo que representó un aumento de 3,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (53,4%).

Gráfico 2. Tasa global de participación, ocupación y desempleo
Total nacional
Agosto (2014 – 2022)



Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.

Tabla 1. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población ocupada según rama de actividad*
Total nacional
Agosto (2022/2021)

Rama de actividad	Total Nacional				
	Agosto 2022	Agosto 2021	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.160	20.577	100	1.583	
Comercio y reparación de vehículos	4.070	3.699	18,4	372	1,8
Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana	2.769	2.469	12,5	300	1,5
Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios	1.833	1.630	8,3	203	1,0
Industria manufacturera	2.239	2.058	10,1	181	0,9
Alojamiento y servicios de comida	1.516	1.389	6,8	127	0,6
Construcción	1.667	1.550	7,5	117	0,6
Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos	1.806	1.713	8,1	93	0,5
Actividades financieras y de seguros	399	344	1,8	55	0,3
Transporte y almacenamiento	1.529	1.476	6,9	53	0,3
Actividades inmobiliarias	237	184	1,1	53	0,3
Suministro de Electricidad Gas y Agua^	586	549	2,7	40	0,2
Información y comunicaciones	372	341	1,7	31	0,1
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	3.135	3.162	14,1	-28	-0,1

Fuente: DANE, GEIH.
Suministro de electricidad, gas, agua y gestión de desechos^ incluye la rama de Explotación de minas y canteras.
*Por aproximación de decimales, la suma de las proporciones y contribuciones puede diferir ligeramente con la información del anexo estadístico.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: la distribución porcentual de la población ocupada puede diferir del 100% por la no inclusión de la categoría "No informa".
Nota: poblaciones en miles.
Nota: los datos de rama de actividad económica están calculados con base en CIIU Rev. 4 A.C

TOTAL NACIONAL MENSUAL

Para agosto de 2022, la población fuera de la fuerza laboral fue 14.266 miles de personas en el total nacional. Esta población se concentró principalmente en Oficios del hogar (54,4%), y Estudiando (24,9%).

Tabla 3. Distribución porcentual, variación absoluta y contribución a la variación de la población fuera de la fuerza laboral
Total nacional
Agosto (2022/2021)

Tipo de actividad	Total Nacional				
	Agosto 2022	Agosto 2021	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población fuera de la fuerza laboral	14.266	14.896	100,0	-630	
Oficios del Hogar	7.755	8.755	54,4	-1.000	**-6,7**
Estudiando	3.558	3.426	24,9	132	**0,9**
Otros*	2.953	2.715	20,7	238	**1,6**

Fuente: DANE, GEIH.
Otros*: incapacitado permanente para trabajar, rentista, pensionado, jubilado, personas que no les llama la atención o creen que no vale la pena trabajar.
p.p.: puntos porcentuales.
Nota: poblaciones en miles.

Empleo y desempleo (dane.gov.co)

- Aspecto técnico:

REQUISITOS HABILITANTES:

1. Carta de presentación de la propuesta.
2. Tratándose de personas jurídicas, en que caso que el Representante legal no tenga las facultades suficientes para presentar la propuesta o suscribir el contrato, esta deberá aportar el acta en la que conste la decisión del órgano social competente que autorice al representante legal la presentación de la propuesta y la suscripción del contrato.

3. Certificado de existencia y representación legal (en caso de personas jurídicas).
4. Cédula de Ciudadanía del representante legal de la persona jurídica proponente o del proponente persona natural.
5. Documento de constitución de la unión temporal o el consorcio proponente, en caso de ser aplicable.
6. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación.
7. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación.
8. Certificado de Antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional.
9. Si es persona jurídica debe adjuntar certificación firmada por el representante legal o revisor fiscal en la que se especifique que la empresa cumplió con el pago de los aportes a seguridad social y parafiscal. Las personas naturales proponentes, en caso de ser empleados con contratos de trabajo sometidos a la ley colombiana, deberán expresar en la carta de presentación de la propuesta o en cualquier otra aparte de esta, si se encuentran en situación de cumplimiento de este aspecto. Si se trata de personas naturales independientes sin empleados a su cargo, deberán acreditar con los documentos que correspondan, que se encuentran al día en el pago de sus aportes al sistema de seguridad social.
10. Registro Único Tributario. 11. certificación bancaria.

    NOTA: En caso de que el proponente no tenga personal a cargo dentro del periodo certificado y por ende no esté obligado a efectuar al pago de aportes parafiscales y seguridad social debe certificar esta circunstancia.

Experiencia:

El contratista deberá aportar como máximo (2) contratos en que demuestre que haya ejecutado las actividades y/o obligaciones que hacen parte del presente proceso de selección.

El valor de los contratos aportados deberá ser por lo menos igual al monto total del presupuesto del presente proceso. Para acreditar la experiencia deberá presentarse el contrato y sus documentos anexos o integrantes en caso de ser necesario. Así mismo, podrá ser exigido por parte de EDUBAR las actas de recibo, actas de liquidación o informes de ejecución con el fin de verificar efectivamente la existencia de las obligaciones que se pretenden acreditar.

El contratista deberá acreditar certificaciones expedidas por las Empresas Contratantes, bien sea con entidades públicas o empresas del sector privado, cuyo objeto sea la elaboración de avalúos comerciales de predios y mejoras que demuestre y certifique como mínimo dos (2) contratos diferentes a EDUBAR S.A donde haya realizado tales actividades, por lo menos 50 avalúos de predios y 25 de mejoras. En dichas certificaciones deberá especificarse el objeto del contrato, valor, vigencia y cumplimiento del mismo.

De igual forma, el PROPONENTE, deberá acompañar copia del Certificado de Inscripción de avaluador ante el Registro Nacional de Avaluadores y tener como mínimo 10 años de experiencia en el ramo como perito evaluador.

EL contratista deberá demostrar a través de estas certificaciones que posee la experiencia necesaria para la elaboración de estudios avaluatorios en Proyectos de Utilidad Pública o Interés Social e Infraestructura de Transporte.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1. Acreditar el aporte al Sistema de Seguridad Social (Pensión y Salud). Si es persona Jurídica debe adjuntar Certificación Firmada por el Representante Legal o revisor Fiscal en la que se especifique que la empresa cumplió con el pago de los aportes a seguridad social y Parafiscales durante los últimos seis (6) meses anteriores al cierre del proceso. Si se trata de personas Naturales independientes sin empleados a su cargo, deberán acreditar con los documentos que correspondan que se encuentran al día el pago de sus aportes al sistema de seguridad social.
2. Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato.
3. Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad.
4. Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por EDUBAR S.A.
5. Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridos.
6. Manejar escrupulosamente los valores, documentos e intereses que se le encomienden por razón de la prestación del servicio y de los cuales será responsable y deberá rendir cuenta de ellos al CONTRATANTE.
7. Guardar estricta reserva de cuanto llegare a su conocimiento por razón de su oficio y cuya comunicación a otros pudiere causar perjuicios a EL CONTRATANTE

sobre los secretos profesionales, operaciones, negocios, procedimientos industriales y comerciales, o cualquier clase de información referente al CONTRATANTE y a mantener esta reserva en caso de retiro por cualquier causa.
8. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato, todo lo cual forma parte integral del presente contrato.
9. Cumplir con las instrucciones impartidas por el supervisor del contrato y las demás que sean inherentes al objeto de la presente contratación.

OBLIGACIONES DE EDUBAR:

1) Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato.
2) Cancelar el valor del contrato en los términos pactados.
3) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato.

- Aspecto regulatorio:

La ley 1150 de 2007 "por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y trasparencia en la ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación de la administración pública" introduce nuevas e importantes aplicaciones a la nueva ley entre otros se establece cuatro modalidades de selección para contratar con el estado: licitación pública, selección abreviada concurso de méritos y contratación directa.

Conforme lo establecido en el artículo 2 numeral 1 de la ley 1150 de 2007 la escogencia del contratista se efectúa por regla general a través de licitación pública con las excepciones que se señalan en los numerales 2,3,4 del mismo artículo, esto es selección abreviada para adquisición y suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización o para contratación de menor cuantía (280 SMLMV) así como concurso de méritos para contratar consultores o proyectos y contratación directa en los casos de urgencia manifiesta contratos de empréstitos , contratos interadministrativos , contratación de bienes y servicios en el sector de Defensa y DAS actividades científicas y tecnológicos, encargos fiduciarios, inexistencia de pluralidad de oferentes, prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión arrendamiento o adquisición de inmuebles. En consecuencia el marco normativo que debe regir el presente proceso de selección está conformado por la constitución política la ley

80 de 1993 la ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 mediante la modalidad de selección directa establecida en el articulo 2 numeral 4 literal h de la ley 1150 de 2007 según la cual la escogencia del contratista se arreglara a la modalidad de selección de contratación directa para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión o para la ejecución de trabajos artísticos que solo pueden encomendarse a determinadas personas naturales en concordancia a lo estipulado en el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

3.) Estudio de la oferta:

Análisis de la oferta:

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

- Se estudian los precios del mercado para estimar el costo de las actividades o servicios que debe realizar el contratista de acuerdo con el objeto del contrato y se consideran las variables pertinentes para calcular presupuestos de la respectiva contratación.

- De acuerdo con los principios de eficacia y disminución del riesgo jurídico que inspiran la gestión contractual de la entidad y como tal se encuentran contemplados en el Manual de Contratación propio, esta entidad identificó que el sector del mercado relativo al objeto del presente proceso de contratación está integrado por una gran variedad de personas naturales y jurídicas profesionales que prestan sus servicios a las entidades y organismos del Estado.

- La contratación de estos profesionales o contratistas no está sujeta a requisitos particulares de índole legal, salvo las propias del ejercicio mismo de la actividad y es diversa en cada entidad estatal de acuerdo con sus necesidades. La determinación del perfil del posible contratista y de quien lo cumple está relacionada con el conocimiento previo de las condiciones administrativas, financieras, organizacional y de experiencia, y de contratos anteriores ejecutados por el posible contratista.

4.) Estudio de la demanda:

- Cuadro de contratación:

No CONTRATO	OBJETO	VALOR	FECHA INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
EDU-252-2019	PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACION DE AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS, MEJORAS Y PERITAJES DE ACTIVIDADES ECONOMICAS CON LAS RESPECTIVAS MODIFICACIONES QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO EN LOS PROYECTOS DE UTILIDAD PUBLICA O DE INTERES SOCIAL EN LOS QUE SEA CONTRATADO EDUBAR S.A.	$400.000.000,00	1/02/19	31/12/19
EDU-552-2018	PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACION DE ESTUDIO DE ZONA DE VALORES DE LA ETAPA 1 DEL PROYECTO AMPLIACION DE LA CARRERA 51B COMPRENDIDO DESDE LA INTERSECCION DE LA AVENIDA CIRCUNVALAR PASANDO POR LA UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO HASTA LA Y DE LOS CHINOS YE Y 63 AVALUOS DE REFERENCIA.	$184.259.600	16/11/2018	31/12/2018
EDU-087-2017	SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS, MEJORAS Y PERITAJES DE ACTIVIDAD ECONOMICA CON LAS RESPECTIVAS MODIFICACIONES QUE SE REQUIERAN	$30.000.000	6/03/2017	31/12/2017
EDU-093-2017	PRESTACION DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS Y MEJORAS CON LAS RESPECTIVAS MODIFICACIONES QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO EN LOS PROYECTOS	$30.000.000	2/03/2017	31/12/2017
EDU-418-2021	PRESTACIÓN DE SERVICIOS ESPECIALIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS, MEJORAS, AVALUOS DE MAYOR COMPLEJIDAD Y PERITAJES DE ACTIVIDAD ECONOMICA CON LAS RESPECTIVAS MODIFICACIONES QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR EL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO ENLOS PROYECTOS EN QUE SEA CONTRARTADO EDUBAR S.A.	$200.000.000,00	6/07/2021	30/08/2021

5.) Valor del contrato:

El valor del contrato es de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($350.000.000) IVA incluido.

6.) Plazo de ejecución:

Hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2022, o agotamiento de los recursos lo primero que ocurra, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, previa aprobación de las garantías exigidas.

Se suscribe a los 31 días del mes de agosto de 2022.

Karelly S. Moreno Llorente
Asesor Externo
Edubar S.A.

Jeison Ponce Ebratt
Jefe Administrativo
Edubar S.A.