

ESTUDIOS PREVIOS CONTRATACIÓN DIRECTA

La Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Malambo EDUM, de acuerdo con el Manual de Contratación establece las condiciones para tener en cuenta en los procesos de contratación adelantados, orientado a la optimización de las compras públicas de la Entidad, en cumplimiento de los principios de planificación, responsabilidad y transparencia. Adicionalmente a lo establecido en la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector de Colombia Compra Eficiente, en contratación directa.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

De conformidad con el Manual de contratación de EDUM, adoptado mediante Acuerdo, Régimen contractual, En atención a lo dispuesto en el artículo 93 de la ley 489 de 1998, los actos proferidos por la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM**, como Empresa Industrial y Comercial del Estado, en virtud de su naturaleza estarán sujetos a las normas de derecho privado y a la jurisdicción ordinaria, los que se realicen en cumplimiento de sus obligaciones serán actos administrativos y estarán sujetos a las solemnidades contempladas para tales actos y a la jurisdicción de lo contencioso administrativo de acuerdo con el ordenamiento jurídico

El régimen de gestión contractual de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM**, atenderá lo señalado en el estatuto general de contratación pública en especial la ley 1150 de 2007, para las empresas industriales y comerciales del estado EICE y las normas que lo adicionen, reglamenten o modifiquen en todo caso los actos que se deriven de la naturaleza industrial y comercial de la EDUM se registrarán por el derecho privado

La Constitución Política de Colombia, en su Artículo 209º preceptúa: "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado". (Subrayado por fuera del texto original).

LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM está comprometida con garantizar y propiciar acciones de planificación, ejecución y contratación de proyectos de obras de infraestructura y mejoramiento urbanístico y en aras de ello requiere entre otras cosas apoyo jurídico para los diferentes procesos inherentes a su objeto social es así como se hace necesario un profesional que preste sus servicios como apoyo jurídico a la gerencia general, actuando de manera oportuna, eficiente y eficaz

En ese orden de ideas, teniendo lo indispensable que significa el correcto asesoramiento en los diferentes temas jurídicos manejados por la Gerencia General, se requiere contar con un abogado con conocimientos actuales en derecho comercial y privado.

De igual manera atendiendo la gestión en relación con los procesos de tipo jurídicos que se requieran adelantar por parte de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM**, relacionados con el apoyo legal

Por lo anteriormente es importante contratar un profesional en derecho que sirva de apoyo en

brindar asesoría jurídica en los procesos de tipo judicial, contractual y así como los demás procesos internos y externos de la EDUM

De conformidad con lo anterior, se hace necesario contratar un profesional idóneo como lo es LINA CHAMORRO HERNANDEZ, abogada, tarjeta profesional No. 304443, quien acredita experiencia en la ejecución de contratos de prestación de servicios con alcance de asesoría integral; por lo cual denota la idoneidad y experiencia para la realización de actividades necesarias a fin de cumplir con el alcance del objeto contractual. Se trata entonces de un contrato que alude a un evento especial, en que las particulares condiciones de la persona con quien se va a contratar, juega un papel de vital importancia; así mismo, se enmarca entre las causales de contratación establecidas en el manual de contratación.

Teniendo en cuenta lo expuesto y en concordancia con el principio de responsabilidad consagrado en la Ley 80 de 1993, en su artículo 26 "Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado (...)" **EDUM** busca contar con un contratista que tenga los requisitos necesarios para el correcto desarrollo del objeto contractual.

Cabe precisar, que revisada la planta de cargos de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM**, actualmente no se dispone de personal idóneo suficiente para apoyar la gerencia general, por tanto se hace necesario contratar una profesional, que apoye a la entidad en pro del fortalecimiento de sus procesos jurídicos.

Se resalta, que se ha hecho posible la colaboración de los particulares en el desempeño de ciertas funciones o actividades públicas, sin que éstas ni el sujeto que las ejecuta se desnaturalicen, es por esto, que los contratistas, asumen la ejecución de una labor, con plena responsabilidad de sus actividades, basadas en las especificidades del objeto del contrato, a cambio de una contraprestación.

Que en conclusión, la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM** propende por contratar una persona que tenga los requisitos necesarios para el correcto desarrollo del objeto contractual y ejercer un acompañamiento en las actividades misionales de la entidad.

2. JUSTIFICACIÓN SELECCIÓN DEL PROVEEDOR:

Por tratarse de una contratación cuyo objeto sea ser asesor jurídico de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM**, teniendo en cuenta el grado de confianza que conlleva la ejecución del objeto contractual, la presente contratación se rige por lo previsto en las Modalidades de Selección, previstas en el Manual de Contratación de la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM**: "(...) CONTRATACIÓN DIRECTA: Se podrá contratar directamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos:

"Contratos de Prestación de Servicios Profesionales cuyo objeto sea ser apoderados judiciales o asesores de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Malambo EDUM, teniendo en cuenta el grado de confianza que conlleva la ejecución del objeto contractual"

En cuanto al procedimiento establecido en el Manual de Contratación. Así mismo, se aplicaría el párrafo primero del numeral 3.5. ibidem: "Para las causales de contratación directa contemplados en los numerales 2.5.4, 2.5.5., 2.5.6, 2.5.11, 2.5.13, no se realizará invitación a ofertar, solo se solicitará al contratista los documentos requeridos para adelantar la contratación. (...)"

2.1 ANÁLISIS ECONÓMICO

Teniendo en cuenta la necesidad planteada, se realizó el análisis de la información, estableciéndose que la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM a la fecha no ha celebrado contratos con objeto similar por lo cual para el análisis económico se tomarán como base los valores presentados por LINA CHAMORRO HERNANDEZ estimando un presupuesto de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$ 10.000.000)** MCTE incluidos IVA, costos directos, indirectos, impuestos, tasas, contribuciones y cualquier otra erogación necesaria para la ejecución del contrato. Por consiguiente, para determinar el valor del contrato se tomó como referencia la propuesta económica presentada por LINA CHAMORRO HERNANDEZ. En todo caso ha de resaltarse que el Manual de Contratación vigente no exige para este tipo de contratos, la solicitud o comparación de múltiples ofertas, o la elaboración de estudios de mercado o del sector, siendo que se selecciona al proponente en virtud de su idoneidad y experiencia comprobada por la entidad

3. OBJETO DEL PROCESO, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO.

3.1 objeto

PRESTAR SUS SERVICIOS PROFESIONALES EN LA ASESORIA INTEGRAL EN LA EDUM Y EN LA ESTRUCTURACION, ELABORACION DEL MANUAL DE FUNCIONES DE LA EDUM

3.2 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

3.2.1 IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC)

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
Servicios de gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos 80000000	Servicios legales 80120000	Servicios de Responsabilidad civil 80121700
Servicios de gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos 80000000	Servicios legales 80120000	Servicios legales sobre competencia o regulaciones gubernamentales 80121600
Servicios de gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos 80000000	Servicios legales 80120000	Servicios de derecho penal 80121500

3.3 TIPO DE CONTRATO

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES

3.4 PLAZO DE EJECUCION: El plazo de ejecución, es decir, el tiempo durante el cual EL CONTRATISTA se compromete a ejecutar a entera satisfacción de la Empresa, los servicios objeto de este contrato, será de 15 días calendario, contados a partir del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

3.5 LUGAR DE EJECUCION: En la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM. Diagonal 18 # 17 – 51, Oficina 201, Centro Comercial Plaza Malambo

3.6 VALOR Y FORMA DE PAGO

El valor que la Empresa reconocerá por sus servicios a favor de EL CONTRATISTA, en contraprestación por los servicios prestados y/o actividades operativas desarrolladas será la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$ 10.000.000)**. Este valor comprende todos los gastos directos e indirectos gravámenes, tributos y demás costos en que incurra **EL CONTRATISTA** por causa o con ocasión de la ejecución del presente contrato

3.7 RECURSOS QUE RESPALDAN LA PRESENTE CONTRATACIÓN

LA EDUM, para poder respaldar el compromiso derivado del presente Proceso de Contratación, cuenta con el siguiente certificado de disponibilidad presupuestal:

Número certificado disponibilidad presupuestal.	Fecha certificado disponibilidad presupuestal.	Valor certificado de disponibilidad presupuestal
0205016	01/12/2022	\$ 10.000.000

3.8 FORMA DE PAGO.

LA EDUM, pagará al contratista el valor del contrato, de la siguiente manera: UN PRIMER PAGO, por valor de Cinco Millones de Pesos una vez se entregue el Manual de contratación y se adopte el mismo previa informe y certificación de cumplimiento de actividades desarrolladas, por parte del supervisor contractual y el soporte de pago al sistema de seguridad social del correspondiente mes y el saldo al finalizar el tiempo de ejecución contractual y la entrega y aprobación del informe final de actividades o cumplimiento.

3.9 OBLIGACIONES GENERALES

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y tiempo pactados.
2. Mantener estricta reserva y confidencialidad sobre la información que conozca por causa o con ocasión de la ejecución del contrato durante y posterior a su vigencia contractual, dicha

información no deberá ser revelada por ningún medio electrónico, verbal, escrito u otro, ni total ni parcialmente, sin contar con previa autorización del EDUM

3. Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato
4. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato, presentando los informes sobre el cumplimiento de éste al supervisor del contrato.
5. Tener en cuenta las observaciones y recomendaciones que formule el supervisor del contrato y el Gerente General con el fin de que el bien y/o servicio se entregue a entera satisfacción de la Entidad,
6. Pagar los impuestos que se generen por la ejecución del contrato. Hacer todas las recomendaciones que considere necesarias en relación con el desarrollo y ejecución del contrato.
7. No ofrecer ni dar sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público, en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.
8. No efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso de contratación.
9. Dar cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y al artículo 23 de la Ley 1150 de 2007
10. Satisfacerlos demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.
11. Ejecutar las medidas especiales de control que le imparta el supervisor del contrato designado por la **EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM** y a desempeñar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y adecuado cumplimiento de sus obligaciones, aunque no estén específicamente señaladas.
12. Dar estricto cumplimiento a los términos pactados en el contrato.
13. Cumplir con las especificaciones técnicas de la propuesta. o. Informar oportunamente y por escrito al contratante, a través del supervisor del contrato los inconvenientes que afecten la ejecución del contrato.

3.10 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Dar respuesta a los requerimientos de entes de control, derechos de petición, y en general cualquier PQR asignada por parte de la Oficina Asesora Jurídica y/o Gerencia General.
2. Adelantar jurídicamente las etapas precontractuales, contractual y poscontractual de los procesos de contratación que adelante la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM. Para el cumplimiento de los planes, programas y proyectos establecidos, realizando las gestiones necesarias para garantizar el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización de los mismos.
3. Realizar la organización, orientación y desarrollo jurídico de las etapas de ejecución de los contratos celebrados por la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM, tramitando oportunamente las diferentes modificaciones (adiciones, prórrogas, cesiones, otrosi) que se viabilicen por parte de la Empresa.

4. Apoyar jurídicamente a la Gerencia General en los conceptos, proyección y revisión documental asignados por esta.
5. Realizar acompañamiento a las reuniones que sean requeridas por parte de la Gerencia General y/o Oficina Asesora Jurídica con el fin de dar cumplimiento al objeto misional de la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM.
6. Apoyar en la estructuración, elaboración, y adopción del manual de contratación de la EDUM
7. Las demás obligaciones que sean inherentes al objeto contractual, que se encuentren en la normatividad vigente o que sean solicitadas por el supervisor o apoyo a la supervisión del contrato.

3.11 OBLIGACIONES DE LA EDUM

1. Entregar la información necesaria para que el contratista desarrolle el objeto contractual.
2. Pagar el valor del contrato en los términos estipulados.
3. Adelantar las acciones necesarias para la eficiente ejecución del contrato.
4. Exigir al Contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento de este.
5. Suministrar la información necesaria que el contratista requiera para la ejecución del contrato. Ejercer la supervisión general del contrato.
6. Formular las sugerencias por escrito sobre los asuntos que estime convenientes en el desarrollo del contrato. 6. Las demás obligaciones que surjan de acuerdo con la naturaleza del contrato.

4. MODALIDAD DE SELECCIÓN

Por tratarse de una contratación cuyo objeto sea ser apoderado judicial o asesores de la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM, teniendo en cuenta el grado de confianza que conlleva la ejecución del objeto contractual, la presente contratación se rige por lo previsto en el Capítulo Modalidades de Selección, en su numeral 2.5 del Manual de Contratación de la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM: "(...)"

Artículo 2.5. CONTRATACIÓN DIRECTA: Se podrá contratar directamente teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado en los siguientes casos: 2.5.5. "Contratos de Prestación de Servicios Profesionales cuyo objeto sea ser apoderados judiciales o asesores de la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM, teniendo en cuenta el grado de confianza que conlleva la ejecución del objeto contractual." Así mismo, se aplicaría el párrafo primero del numeral 3.5. ibidem: "Para las causales de contratación directa contemplados en los numerales 2.5.4, 2.5.5., 2.5.6, 2.5.11, 2.5.13, no se realizará invitación a ofertar, solo se solicitará al contratista los documentos requeridos para adelantar la contratación. (...)"

5. GARANTÍAS EXIGIDAS

En cumplimiento de lo establecido en el inciso final del numeral 5.9 del Manual de Contratación y atendiendo el objeto a contratar, así como el valor y forma de pago del mismo, se ha estimado innecesario la exigencia de garantías por parte del contratista, ya que no se considera que exista riesgo en la ejecución de contrato

6. DE LA SUPERVISION DEL CONTRATO

La supervisión y coordinación del contrato será ejercida por la **GERENCIA DE LA EDUM**

7. CRITERIO DE SELECCIÓN

Para la prestación del servicio que nos ocupa se requiere una persona natural que ha demostrado su idoneidad fundamentada en su formación como ABOGADO, así como su experiencia en la ejecución de contratos relacionados con el objeto del presente proceso

7.1 CRITERIOS JURIDICOS

El proponente deberá aportar los siguientes documentos

- Formato único de hoja de vida de la función pública diligenciado, con sus anexos (persona natural).
- Declaración de bienes y rentas y conflicto de intereses-aplicativo por la integridad pública departamento administrativo de la función publica
- Copia cedula de ciudadanía
- Consulta situación militar (si aplica)
- Formulario de Registro Único Tributario -RUT- (actualizado)
- Certificado De Antecedentes Judiciales Policía Nacional.
- Certificado de antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación
- Certificado de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la Nación.
- Certificado de Medidas correctivas de la Policía Nacional Certificado de afiliación a seguridad Social salud, pensiones y ARL.
- Tarjeta profesional o matricula profesional de abogado.
- Certificado de antecedentes disciplinarios del consejo o colegio que regule la profesión

7.2 CRITERIOS TECNICOS

7.2.1 EXÉRIENCIA GENERAL

El proponente acreditara la experiencia general mínima de cinco (5) años como abogado contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional

7.2.2 EXPERIENCIA ESPECÍFICA

La experiencia deberá ser acreditada con la ejecución de mínimo uno (01) y máximo tres (3) contratos terminados, y/o ejecutados y/o liquidados y/o con prueba que demuestre que ha sido apoderado, asesor, en diferentes campos del derecho cuyo objeto y actividades se encuentren relacionadas con el objeto del presente proceso.

7.2.2.1 ACREDITACION DE EXPERIENCIA

Los contratos con los que pretendan acreditar la experiencia específica deben cumplir lo siguiente:

- Presentar las certificaciones acompañadas de constancias o cualquier otro documento expedido por el contratante, su representante o por el interventor o supervisor del contrato. La documentación presentada para la acreditación de la experiencia deberá permitir la verificación de la siguiente información:

a. Nombre del contratante

b. Nombre del contratista

c. Objeto del contrato o descripción de las obligaciones relacionadas con el objeto del presente proceso de selección

d. Valor del contrato o valor ejecutado e. Fecha de inicio del contrato

f. Fecha de terminación del contrato

g. Fecha, firma y cargo del funcionario que expide la certificación.

8. OFERTA ECONÓMICA

El oferente debe formular su oferta económica exclusivamente en el FORMATO No. 5, de acuerdo con las siguientes reglas: a) Se verificará que el valor total de la oferta económica – FORMATO No. 5, no presenten diferencias. En todo caso, de presentarse diferencias, se solicitará las correcciones aritméticas pertinentes, sin que con ello se entienda que el oferente pueda modificar el valor total de su oferta económica. b) En caso de no expresar un valor para el IVA, la EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE MALAMBO EDUM dará por entendido que el valor correspondiente, de acuerdo con las normas tributarias pertinentes, se encuentra incluido en el valor total de la oferta. c) En el valor ofertado deben incluirse todos los costos directos e indirectos a que haya lugar, el personal, así como los impuestos correspondientes. d) Todos los valores deben estar expresados en pesos colombianos. e) Debe incluir todos los gastos, personal mínimo requerido y demás costos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato. f) Todos los valores deberán estar ajustados al peso, es decir, sin decimales. Para el efecto, se aplicará la formula redondeo de Excel. g) Deberá diligenciar la totalidad de las casillas indicadas en el FORMATO No. 5. h) No podrá, en ningún caso, modificar las



**FORMATO ESTUDIOS PREVIOS
CONTRATACIÓN DIRECTA**

características y especificaciones requeridas, por alguna otra de características técnicas inferiores o diferentes a las descritas en el requerimiento técnico.

8. ANALISIS DEL RIESGO

Se anexa matriz

WILLIAN GUERRERO MERCADO
Gerente

ORIGINAL FIRMADO