

ESTUDIOS PREVIOS
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A.
EDUBAR S.A.

Datos del área Gestora	Dependencia solicitante:	UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL
	Nombre del quien diligencia el estudio previo:	LIBARDO CHAVES BARRIOS

1. Descripción de la Necesidad que la Entidad Pretende Satisfacer con el Proceso de Contratación.

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 está 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.

Que según los postulados del artículo 209 de la Constitución Política, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que la Constitución Política Colombiana, en su art. 2 establece los fines esenciales del Estado, y afirma que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en sus vidas, honra, bienes. Así mismo en su art. 366 señala que el bienestar general y la calidad de vida de las personas son finalidades esenciales del Estado, previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social, tendrá prioridad sobre cualquier asignación. Son entidades territoriales los Departamentos, los Distritos y los municipios, entre otras, los cuales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley, y les corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley y construir las obras que demandan proceso local.

Que mediante Decreto No. 252 del 28 de junio del 2021 el plan de desarrollo departamental 2020 - 2023, "Atlántico Para La Gente", fue modificado para incorporar "el capítulo independiente de los proyectos de inversión con cargo al sistema general de regalías", esto con el objetivo de apuntar de una manera mucho más precisa, focalizada y sobre todo rigurosa, a las inversiones que mediante el SGR se realizarán en el departamento del Atlántico. Este capítulo independiente es coherente con el Plan de Desarrollo, ya que se encuentra articulado con los ejes Equidad, Dignidad y Bienestar; cada uno de los proyectos incluidos responde a un componente estratégico, sector y programa específico y se encuentra integrado con el plan indicativo y los planes de acción de las dependencias ejecutoras de proyectos del SGR.

Que en el eje Dignidad del mencionado capítulo independiente del plan de desarrollo, se busca el impulso productivo y económico del departamento con lo social, y donde se recalcan factores fundamentales como lo son: el empleo, el turismo, la cultura y la competitividad. En este eje se encuentra el componente estratégico de agroindustria cuyo objetivo es incrementar la participación social, política y competencias ciudadanas en el departamento, a través de planes y proyectos que generen un gran impacto socioeconómico en la realidad de nuestros municipios. Uno de estos proyectos es la CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO DE LA SAZÓN Y ARTESANIAS DEL ATLÁNTICO en el municipio de Puerto Colombia.

Que el Mercado de la sazón y artesanías busca generar empleo y reactivar el turismo impulsando la venta directa de productos gastronómicos y artesanales que de otra manera no tendrían oportunidad de comercialización más allá de unas fechas específicas al año en las que se potencia la llegada de turistas por festividad al ámbito municipal. La iniciativa busca potencializar la identidad del Atlántico, elemento diferenciador de cada destino turístico que genera oportunidades para el aumento de visitantes que buscan experiencias únicas, como lo son la gastronomía y artesanías locales. Al generar una experiencia turística de gastronomía local y artesanías típicas durante los 365 días del año.

Que el gremio de artesanos del departamento del Atlántico, los artistas y unidades productivas representativas de festivales gastronómicos, mejorarán sus ingresos debido a la oportunidad cotidiana de ofertar sus productos sin intermediación ni en fechas especiales; los festivales gastronómicos departamentales son realizados por más de 500 hacedores y matronas. Así mismo, el mercado de la sazón y artesanías contempla la generación de 476 nuevos empleos repartidos en los espacios físicos ofertados y que podrían extenderse en la dimensión de la cadena de valor del turismo como actividad de desarrollo económico. Este proyecto constituye un reto importante para la Gobernación del Atlántico, siendo necesarias acciones y gestiones precisas y cuantiosas en aras de lograr el objetivo que se tiene; así las cosas, se requiere que se generen actividades de contratación, ejecución, de interventoría y de supervisión necesarias para colocar en marcha las acciones y actividades que haya lugar.

En consecuencia, la Gobernación del Atlántico formuló desde su Secretaría de Desarrollo Económico, el proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO DE LA SAZÓN Y ARTESANIAS DEL ATLÁNTICO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA" identificado con el número BPIN 2021002080043, financiado con recursos del 60% de la asignación para la inversión regional del sistema general de regalías del departamento del Atlántico y aprobado mediante resolución 347 de 2021 (6 de octubre) "POR LA CUAL SE VIABILIZA, PRIORIZA Y APRUEBA UN PROYECTO DE INVERSIÓN A FINANCIARSE CON RECURSOS DEL 60% DE LA ASIGNACIÓN PARA LA INVERSIÓN REGIONAL DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS - SGR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO Y SE DESIGNA SU EJECUTOR" la Gobernación del Atlántico viabilizó este proyecto de inversión, después de su perfeccionamiento y cumplimiento de requisitos de la normativa del Sistema General de Regalías vigente . También se dejó contemplado que la entidad ejecutora del mismo sería LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A. - EDUBAR S.A.

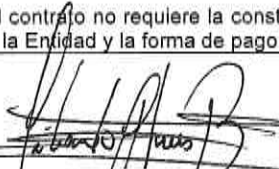
Así las cosas, EDUBAR S.A. para poder cumplir con las funciones misionales, administrativas y las adquiridas mediante resolución 347 de 2021 (6 de octubre), se hace necesario contratar a un Arquitecto a través de contratos de prestación de servicios con la idoneidad y experiencia necesaria, ya que de conformidad con el Área de Recursos Humanos no existe personal de planta suficiente para atender algunos de los servicios requeridos para la ejecución del proyecto para que preste sus servicios de acuerdo con lo señalado en el numeral 2.2.2. del presente estudio



2. Descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución. Si el contrato incluye diseño y construcción, deberán anexarse los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.	
2.1. Descripción del Objeto a contratar:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO TÉCNICO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO "CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO DE LA SAZÓN Y ARTESANÍAS DEL ATLÁNTICO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA".
2.2. Especificaciones del contrato.	
2.2.1 Tipo del contrato a celebrar:	Contrato de Prestación de servicios.
2.2.2 Alcance del objeto: Obligaciones específicas de alcance.	La ejecución del contrato comprende las siguientes actividades: 1) Apoyo en la supervisión de los proyectos. 2) Apoyar en el seguimiento a los informes realizados por los residentes de interventoría 3) Brindar acompañamiento a la dirección de interventoría en aspectos administrativos. 4) Brindar apoyo en los comités técnicos de los proyectos 5) Las demás actividades que sean indicadas por la supervisión del contrato
2.2.3. Obligaciones del contratista:	a) Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato. b) Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad. c) Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por EDUBAR S.A. d) Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridas e) 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. f) 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.
2.2.4 Obligaciones de EDUBAR S.A.:	1) Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato. 2) Cancelar el valor del contrato en los términos pactados y 3) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato.
2.2.5 Plazo:	Treinta y uno (31) de diciembre de 2022, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
2.2.6 Lugar de ejecución del contrato:	Barranquilla
2.2.7 Documentos técnicos requeridos. (Permisos, autorizaciones, licencias cuando se requieran):	N/A
2.2.8 Valor del contrato / presupuesto oficial:	El valor del contrato es de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$3.168.600), amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 3922 14 de diciembre de 2022.
2.2.9 Forma de pago:	La forma de pago del contrato será la siguiente: Por concepto de honorarios: un (01) único pago por valor de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$3.168.600)/ El pago debe estar precedido por la presentación del informe de gestión, factura o cuenta de cobro, recibido a satisfacción por parte del supervisor, acreditación del pago de la seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) y el pago de impuestos a que haya lugar.
2.2.10 Supervisión o interventoría (Indicar nombre y cargo del supervisor o el del interventor):	La supervisión del presente contrato se ejercerá por parte del jefe de la unidad de desarrollo
2.2.11 Otras especificaciones (las demás cláusulas accidentales y de la naturaleza del contrato que se requieran):	N/A
3. Modalidad de Contratación	
En atención a las disposiciones establecidas en el Manual de contratación de la Entidad establecido en el numeral 16.1.1. De la Selección Directa y demás normas concordantes; se adelantará la contratación a través de la Contratación Directa los Contratos de prestación de servicios. Al respecto el Manual señala en el numeral 16.1.1. literal b: "Cuando se trate de contratos que se celebren en consideración a las calidades especiales (conocimiento, experiencia, reconocimiento, seguridad, confianza) de la persona que se debe contratar (contratos intuito personae), lo cual incluye, sin limitarse a: los contratos que tengan por objeto bienes o servicios (metodologías, procedimientos, entre otros) sobre los que recaen derechos de autor o propiedad industrial, que se decida celebrar con los titulares de éstos derechos; los contratos que tengan por objeto una actividad complementaria y subsiguiente de otra previamente desarrollada, que por razones técnicas o jurídicas deba ser ejecutada por el mismo Contratista".	
3.1 Requisitos habilitantes: Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:	



3.1.1 Capacidad jurídica	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
3.1.2 Experiencia	El contratista deberá contar con título de arquitecto y acreditar mínimo dos (02) años de experiencia relacionada con las actividades a desarrollar.
4. Análisis del Sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional técnica, y de análisis de riesgo.	
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.	
5. Análisis que soporta el valor estimado del contrato y su justificación.	
6. Garantías La ejecución del contrato no requiere la constitución de pólizas o garantías en favor del contratante en virtud de lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Entidad y la forma de pago que es posterior a la ejecución del servicio.	

Firma: 
Nombre: LIBARDO CHAVES BARRIOS
Cargo: JEFE UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL

Diciembre de 2022



ANEXO 1 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

N	1	No. Clase Fuente Etapa Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurriencia del evento	Probabilidad Impacto Calificación Total Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/ Controles a ser Implementados	Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
								Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación Total					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
Específico interno Planeación Operacionales	Incapacidad temporal o permanente del contratista	Específico interno Planeación Financiero	Incumplimiento en el pago de los honorarios pactados	Desmotivación del contratista y por consiguiente se pueden presentar retrasos en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1		Monitorear las cuentas de cobro del contratista establecer las posibles causas	1				No	Supervisor del Contrato	Con la presentación de la cuenta de Cobro	Conforme al plazo establecido en el contrato	Verificación de cumplimiento de la cuentas d cobro	Mensual
					2			1									
					3			2									
					a												
					SEM												
Específico interno Planeación Operacionales	Incumplimiento del contrato y demoras en la obtención de las metas	Específico interno Planeación Financiero	Desmotivación del contratista y por consiguiente se pueden presentar retrasos en el cumplimiento de los objetivos del contrato	Desmotivación del contratista y por consiguiente se pueden presentar retrasos en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1		Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser creditiv/ suspendido / terminado conforme particularidades de la situación	1				No	Supervisor del Contrato	A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verificar cumplimiento contractual	Mensual
					2			2									
					3												
					o												
					Contratista												

