

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

**ANALISIS ECONÓMICO DEL SECTOR**

**CONTRATACIÓN DIRECTA**

**PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO  
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS PARA APOYAR LA GESTION Y  
ACOMPañAMIENTO EN LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS  
DE LA GERENCIA GENERAL.**

**2023**

## 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 Gerencia General de la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe S.A., EDUBAR S.A., es la encargada de mantener en óptimo funcionamiento las instalaciones locativas de la entidad, así como debe velar por el óptimo funcionamiento de sus propiedades, plantas y equipo, además de coordinar todas las etapas de la contratación, desde el proceso de selección hasta la liquidación del vínculo contractual.

En este orden de ideas, la Gerencia General, con el fin de contribuir con el fortalecimiento institucional, mejorar la gestión y la calidad de servicios que brinda a su interior, para el cumplimiento de los fines constitucionales y misionales, requiere la contratación de un profesional en Administración de Empresas para brindar apoyo y acompañamiento en la asesoría, estructuración y desarrollo en los procesos de selección de contratistas en sus diferentes modalidades y apoyar y acompañar a las demás dependencias que requieren ejecutar sus proyectos a través de procesos contractuales, en todos los trámites pertinentes y necesarios para dar cumplimiento a esta misión.

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.

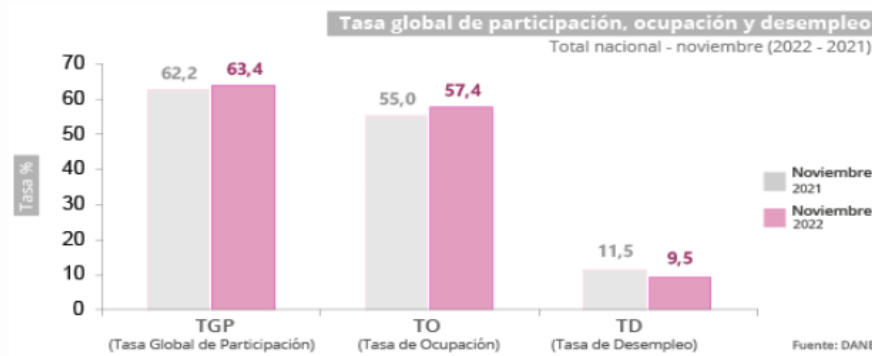
A continuación, se menciona la clasificación de las Naciones Unidas (UNSPSC) aplicadas al objeto a contratar:

| ÍTEM | CLASIFICACIÓN UNSPSC | CLASE                          |
|------|----------------------|--------------------------------|
| 1    | 80111600             | Servicios de personal temporal |

## 2) Identificación de los servicios

- Aspecto económico:

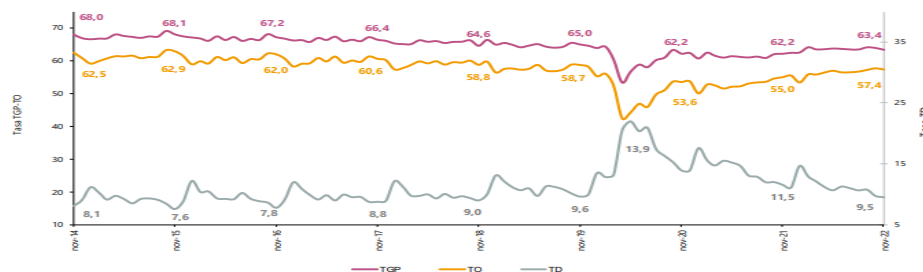
Para el mes de noviembre de 2022, la tasa de desempleo del total nacional fue 9,5%, lo que representó una reducción de 2,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (11,5%). La tasa global de participación se ubicó en 63,4%, lo que significó un aumento de 1,2 puntos porcentuales respecto a noviembre de 2021 (62,2%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 57,4%, lo que representó un aumento de 2,3 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (55,0%).



En noviembre de 2022, la tasa de desempleo en el total de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,1%, lo que representó una reducción de 3,1 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (12,2%). La tasa global de participación se ubicó en 65,5%, lo que significó un aumento de 2,1 puntos porcentuales respecto a noviembre de 2021 (63,4%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,5%, lo que representó un aumento de 3,9 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (55,6%).

## Principales Indicadores del Mercado Laboral Noviembre de 2022

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



Fuente: DANE, GEIH.

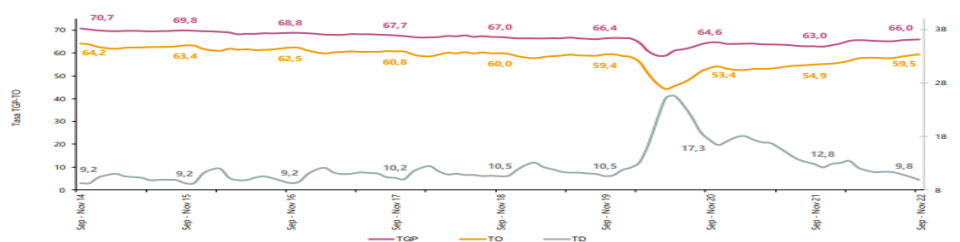
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.

Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.

## INDICADORES DEL MERCADO LABORAL DE LAS 13 CIUDADES Y ÁREAS METROPOLITANAS. Trimestre

En el trimestre móvil septiembre - noviembre de 2022, la tasa de desempleo de las 13 ciudades y áreas metropolitanas fue 9,8%, lo que representó una disminución de 3,0 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2021 (12,8%). La tasa global de participación se ubicó en 66,0%, lo que significó un aumento de 3,0 puntos porcentuales frente al trimestre móvil septiembre – noviembre de 2021 (63,0%). Finalmente, la tasa de ocupación fue 59,5%, lo que representó un aumento de 4,6 puntos porcentuales respecto al mismo periodo de 2021 (54,9%).

**Gráfico 5. Tasa global de participación, ocupación y desempleo**  
Total 13 ciudades y áreas metropolitanas  
Septiembre - noviembre (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.

## POBLACIÓN OCUPADA SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD

En el mes de noviembre de 2022, el número de personas ocupadas en el total nacional fue 22.486 miles de personas. Las ramas que más aportaron positivamente a la variación de la población ocupada fueron Industrias manufactureras; Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios; y Comercio y reparación de vehículos con 2,0, 1,6 y 0,8 puntos porcentuales, respectivamente.

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

| Rama de actividad                                                                   | Noviembre 2022 | Noviembre 2021 | Total Nacional Distribución % | Variación absoluta | Contribución en p.p. |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Población ocupada</b>                                                            | <b>22.486</b>  | <b>21.267</b>  | <b>100</b>                    | <b>1.219</b>       |                      |
| Industrias manufactureras                                                           | 2.397          | 1.975          | 10,7                          | 422                | 2,0                  |
| Actividades artísticas, entretenimiento recreación y otras actividades de servicios | 2.027          | 1.678          | 9,0                           | 349                | 1,6                  |
| Comercio y reparación de vehículos                                                  | 4.127          | 3.948          | 18,4                          | 179                | 0,8                  |
| Alojamiento y servicios de comida                                                   | 1.457          | 1.316          | 6,5                           | 142                | 0,7                  |
| Administración pública y defensa, educación y atención de la salud humana           | 2.775          | 2.677          | 12,3                          | 98                 | 0,5                  |
| Suministro de Electricidad, Gas y Agua*                                             | 562            | 471            | 2,5                           | 91                 | 0,4                  |
| Actividades profesionales, científicas, técnicas y servicios administrativos        | 1.871          | 1.786          | 8,3                           | 85                 | 0,4                  |
| Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca                                  | 3.235          | 3.168          | 14,4                          | 67                 | 0,3                  |
| Actividades financieras y de seguros                                                | 392            | 330            | 1,7                           | 62                 | 0,3                  |
| Actividades inmobiliarias                                                           | 247            | 201            | 1,1                           | 47                 | 0,2                  |
| Información y comunicaciones                                                        | 403            | 419            | 1,8                           | -16                | -0,1                 |
| Construcción                                                                        | 1.520          | 1.616          | 6,8                           | -95                | -0,4                 |
| Transporte y almacenamiento                                                         | 1.444          | 1.565          | 6,4                           | -120               | -0,6                 |

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.

**Fuente:** DANE, Boletín Técnico Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH) noviembre 2022.

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

- Aspecto técnico:

El presente contrato tiene por objeto la **“PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS PARA APOYAR LA GESTION Y ACOMPAÑAMIENTO EN LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE LA GERENCIA GENERAL.”**

ALCANCE DEL OBJETO: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE ALCANCE.

La ejecución del contrato comprende las siguientes actividades:

1. Prestar apoyo a la supervisión en el componente financiero de los diferentes procesos contractuales que se encuentren a cargo de la Gerencia General, y que le sean asignados.
2. Apoyo en la organización y revisión de los documentos requeridos para el trámite necesario en las cuentas de cobro elaboradas por EDUBAR S.A. y el pago de las mismas.
3. Apoyo en el control financiero de cada uno de los contratos que celebra EDUBAR S.A.
4. Apoyo en el seguimiento a los procesos de contratación.
5. Las demás que sean necesarias para el desarrollo del objeto del contrato
6. Apoyar a EDUBAR S.A. en la elaboración de estudios tipo financieros que sean requeridos por la gerencia y en apoyo al área del proyectos y financiera.
7. Apoyo en la Elaboración del presupuesto anual y su posterior presentación a la Junta Directiva de la empresa

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.

- Aspecto regulatorio:

En atención a las disposiciones establecidas en el Manual de contratación de la Entidad establecido en el capítulo II, 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 16.1.1.1: 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 intuitu persona), 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, los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión".

### **3) Estudio 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, 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

| No CONTRATO  | OBJETO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | VALOR         |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| EDU-011-2021 | PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS PARA APOYAR LA GESTIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO EN LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE LA GERENCIA GENERAL                                                                                                                                                                      | \$ 13.050.000 |
| EDU-204-2021 | PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS PARA BRINDAR APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA BARRIOS A LA OBRA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA VIGENCIA 2020-2021. | \$ 15.750.000 |
| EDU-552-2021 | PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS PARA APOYAR LA GESTIÓN Y ACOMPAÑAMIENTO EN LAS ACTIVIDADES Y FUNCIONES PROPIAS DE LA GERENCIA GENERAL                                                                                                                                                                      | \$ 13.500.000 |

#### 5) Análisis económico

El valor del contrato es de DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$18.298.665).

#### 6) Plazo de ejecución

Hasta el treinta (30) de abril del 2023, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Se suscribe a los dos (2) días del mes de enero de 2023.



**JEISON PONCE EBRATT**  
Jefe Administrativo  
Edubar S.A.