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 ADQUISICIÒN PREDIAL Y REASENTAMIENTO
	Nombre del quien diligencia el estudio previo:	CAROLINA CONSUEGRA IBARRA

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 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.

Que en aras de adelantar el plan de desarrollo distrital 2020-2023 "Soy Barranquilla" se hace necesario desarrollar las actuaciones necesarias para adelantar el saneamiento de los afluentes del río magdalena que se internan en el Distrito de Barranquilla, conocido como caños.

Que, así las cosas, el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2023 "Soy Barranquilla", contempla dentro de su esquema el programa Ciudad de agua que incluye en su artículo 25.1.2.1. el proyecto de "Recuperación integral de rondas de caños, arroyos y cuerpos de agua" y en su artículo 25.1.2.2 el proyecto de "cuerpos de agua sanos", mediante el cual se pretende recuperar a) la calidad de agua del sistema de caños de Barranquilla ubicados en la cuenca Oriental b) rondas hídricas c) erradicar vertimientos sobre los cuerpos de agua y d) establecer parques lineales para protección de las rondas hídricas.

Que, en línea con lo anterior, se contempla que el proyecto "Recuperación integral de rondas de caños, arroyos y cuerpos de agua", busca Intervenir las rondas hídricas que permitirá recuperar ecosistemas estratégicos para la regulación de agua a través de la construcción de parques lineales que cuenten con procesos de reforestación y revegetalización de rondas, lo que garantizará la conectividad ecológica y la conservación de las fuentes hídricas, a través de un diseño urbano sostenible. De igual manera, esto contribuirá con el desarrollo social y económico, de las áreas de influencia directa
de los cuerpos de agua intervenidos.

Que, por su parte, con el proyecto de "cuerpos de agua sano" se busca la consolidación de cuerpos de agua sanos que inicia con la planificación y el ordenamiento del recurso hídrico complementado con el monitoreo de la calidad del agua y fortalecido con la sensibilización y concienciación del rol y los servicios ecosistémicos que éstos ofrecen. De esta manera, se busca desarrollar planes orientados al ordenamiento del recurso hídrico superficial y subterráneo presente en el Distrito de Barranquilla, así como a socializar y sensibilizar a las comunidades asentadas en las márgenes de las fuentes de los cuerpos hídricos, caños, arroyos o vías canales, con el fin de informar y apropiarse de manera personal y colectiva, que reduzca comportamiento como el arrojo o acumulación de las basuras, y la eliminación de los focos de enfermedad que perjudiquen el ambiente y la misma comunidad.

Que, de este modo, y en concordancia con los lineamientos del Plan de Desarrollo, encontramos que la Ley 388 de 1997 dispone en el artículo 58 que "[P]ara efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...) "c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos. (...) "j) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.

Que, así las cosas, y en aras de cumplir con los objetivos planteados en el Plan de Desarrollo se hace necesario adelantar la gestión y adquisición predial en la zona de influencia de los caños y cuerpos de agua en el Distrito de Barranquilla, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley 388 de 1997 y demás normas aplicables, por lo que se deberá realizar entre otras, la identificación poblacional, los levantamientos topográficos, los estudios de título y la adquisición de los predios que se requieran dentro de la zona de influencia de los caños y cuerpos de agua

Que de acuerdo a lo mencionado, entre el DISTRITO DE BARRANQUILLA Y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. –EDUBAR S.A., se suscribió Contrato Interadministrativo N° CD-48-2021-3182 , cuyo objeto es: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN LA GESTIÓN, ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO PARA LA RECUPERACIÓN INTEGRAL DE RONDAS DE CAÑOS ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA" ".

Por lo anterior se hace necesario contratar a un profesional 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 estos servicios.

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.

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 ABOGADO PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA GESTIÓN, ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO PARA LA RECUPERACIÓN INTEGRAL DE RONDAS DE CAÑOS ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

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.	**El futuro contratista deberá realizar las siguientes actividades:** 1) Proyectar actos administrativos y de trámite, conceptos y promesas de compraventa que se generen en la ejecución de los Planes de Adquisición Predial y reasentamiento. 2) Apoyar en la elaboración de los diagnósticos socioeconómicos y estudios de títulos que se realicen durante la etapa del diseño de los Planes de Reasentamiento y Adquisición Predial que ejecute EDUBAR S.A. 3) Elaboración de estudios de títulos. 4) Acompañamiento jurídico durante el diseño del Plan de Reasentamiento a las familias residentes y no residentes en los predios requeridos por el Distrito para la ejecución de las obras realizadas por EDUBAR S.A. 5) Apoyo jurídico en el proceso de reasentamiento de los beneficiaros impactados con la obra pública, durante todas las etapas de la compra de la vivienda de reposición y su posterior traslado. 6) Apoyo y acompañamiento en el proceso de Adquisición Predial y Reasentamiento de los predios que se requieren para la ejecución del proyecto contratado. 7) Presentar informes de avance en la ejecución del Plan de Reasentamiento
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. g) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato, todo lo cual forma parte integral del presente contrato.
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:	Hasta el Treinta (30) abril del 2023, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
2.2.6 Lugar de ejecución del contrato:	Barranquilla – (Atlántico)
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 **TREINTA Y TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE ($33.139.331)**, amparado con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 230000195 de enero 10 de 2023
2.2.9 Forma de pago:	La forma de pago del contrato será la siguiente: Por concepto de honorarios, Un primer pago a quince (15) de febrero del 2023 por valor de **SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS TRES PESOS M/CTE ($6.269.603)** , un segundo pago a veintiocho (28) de febrero del 2023 por valor de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($8.956.576)** y dos (02) pagos iguales, por valor de **OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($8.956.576).** Cada 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 de SUBGERENTE DE LA UNIDAD DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO o quien haga sus veces.
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 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 intuito 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.	
3.1 Requisitos habilitantes: Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:	
3.1.1 Capacidad jurídica	a. Propuesta presentada por el futuro contratista, b. Cedula de Ciudadanía persona natural c. Registro Único Tributario RUT d. Formato Único de hoja de vida del servidor público debidamente diligenciado e. Declaración Juramentada de Bienes y Rentas f. Diplomas que acrediten idoneidad profesional g. Tarjeta profesional (en caso que se requiera) h. Constancias de experiencia acorde con lo solicitado en el estudio previo i. Consulta de antecedentes disciplinarios, de la persona natural expedido por la Procuraduría j. Consulta de Antecedentes fiscales, de la persona natural expedido por la Contraloría General. k. Consulta de Antecedentes Judiciales para la persona natural, y para el representante legal en caso de persona jurídica. l. Afiliación a la Seguridad Social integral m. Examen médico de ingreso emitido por especialista en salud ocupacional n. Certificación bancaria o. Certificado de medidas correctivas expedido por la policía nacional
3.1.2 Experiencia	El contratista deberá acreditar el título de abogado y contar con mínimo Cuatro (04) años de experiencia profesional relacionada con las actividades.
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. (Ver anexo)	
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: CAROLINA CONSUEGRA IBARRA
Cargo: SUBGERENTE UNIDAD DE ADQUISICION PREDIAL Y REASENTAMIENTO

Diez (10) de enero de 2023

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

ANEXO 1 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO