

**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 ADQUISICION 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.

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

Versión: 03 Fecha: 02-01-2018

Página: 1

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 de 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.

Por lo anterior se hace necesario contratar a un profesional en derecho, a través de contratos de prestación de servicios, con la idoneidad y experiencia, 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.

Versión: 03 Fecha: 02-01-2018

Página: 2

| | |
|--|--|
| 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 Y ACOMPAÑAMIENTO JURIDICO A EDUBAR S.A. DURANTE LA GERENCIA INTEGRAL PARA LA ESTRUTURACION Y EJECUCION DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCION DE LOS NUEVOS MERCADOS PUBLICOS EN EL 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. | <p>La ejecución del contrato comprende las siguientes actividades:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Apoyo en la realización del estudio jurídico de los ocupantes de espacio público ubicados en el centro de Barranquilla y en el sector de barranquilla 2) Asistir a la unidad de adquisición predial y reasentamiento en la proyección de actos administrativos y demás documentos derivados del objeto contractual. 3) Presentar informes de avance en la ejecución del plan de reasentamiento, apoyo y acompañamiento en el proceso de adquisición predial y reasentamiento de los predios que se requieren para la ejecución del proyecto contratado. 4) Asistir a reuniones de trabajo y en representación de la empresa en el evento en que dicha atribución sea requerida. 5) Dar respuestas a las peticiones radicadas en la entidad y que sean asignadas por la unidad de adquisición predial y reasentamiento de EDUBAR S.A. durante el desarrollo del proyecto. 6) Apoyar en las respuestas a los requerimientos de los entes de control durante la ejecución y desarrollo del proyecto. 7) Cumplir con las actividades que establezca EL CONTRATANTE y las demás que sean requeridas por el supervisor en desarrollo del contrato. |
| 2.2.3. Obligaciones del contratista: | <ol style="list-style-type: none"> 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: | Hasta el treinta (30) de abril del 2023 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 CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$14.245.000) , amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 230000197 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 (01) primer pago al quince (15) de febrero de 2023 por un valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$2.695.000) , un segundo pago a veintiocho de febrero del 2023 por valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 3.850.000) y dos (02) pagos iguales por valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 3.850.000) cada uno 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 del SUBGERENTE DE UNIDAD DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO DE EDUBAR S.A. |
| 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 intuición 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 | |

Versión: 03 Fecha: 02-01-2018

Página: 4

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:

| | |
|--|---|
| <p>3.1.1 Capacidad jurídica</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1) Propuesta presentada por el futuro contratista, 2) Cedula de Ciudadanía persona natural 3) Registro Único Tributario RUT 4) Formato Único de hoja de vida del servidor público debidamente diligenciado 5) Declaración Juramentada de Bienes y Rentas 6) Diplomas que acrediten idoneidad profesional 7) Tarjeta profesional (en caso que se requiera) 8) Constancias de experiencia acorde con lo solicitado en el estudio previo 9) Consulta de Antecedentes disciplinarios, de la persona natural expedido por la Procuraduría 10) Consulta de Antecedentes fiscales, de la persona natural expedido por la Contraloría General. 11) Consulta de Antecedentes Judiciales para la persona natural, y para el representante legal en caso de persona jurídica. 12) Afiliación a la Seguridad Social integral 13) Examen médico de ingreso emitido por especialista en salud ocupacional 14) Certificación bancaria |
| <p>3.1.2 Experiencia</p> | <p>El contratista deberá acreditar el título de abogado y contar con mínimo dos (02) años de experiencia relacionada con las actividades a desarrollar.</p> |

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: CAROLINA CONSUEGRACAROLINA CONSUEGRA

Cargo: SUBGERENTE DE UNIDAD DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTO

10 de enero de 2023

Versión: 03 Fecha: 02-01-2018

Página: 5



SC-CER701145



SC-CER400218

