EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA S.A

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

ANALISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO DE LA SAZON Y ARTESANIAS, Y EN LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

2023

Dirección: VÍA 40 #73 - 290 / PS. 9 - MIX CENTRO DE NEGOCIOS
Teléfonos: 3605148 - 3602561
Direccion web: www.edubar.com.co
Correo correspondencia: atencionalciudadano@edubar.com.co
NIT. 800.091.140-4

icontec ISO 9001 SC-CER400218
IQNet

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 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.

El artículo 298 de la constitución política señala que los departamentos poseen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo social dentro de su territorio en los términos establecidos en dicha constitución. Los departamentos ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la nación y los municipios, y de prestación de los servicios que determinen la constitución y las leyes. Según los postulados del artículo 209 de la Constitución, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

El presidente de la República de Colombia, expidió el Código de Régimen Departamental a través del Decreto 1222 de 1986, en el cual en su Título I estableció a los departamentos como entidad territorial y sus funciones, las cuales según el artículo 7° corresponde a los departamentos a) participar en la elaboración de los planes y programas nacionales de desarrollo económico y social y de obras públicas y coordinar la ejecución de los mismos, b) cumplir funciones y prestar servicios nacionales, o coordinar su cumplimiento y prestación, en las condiciones que prevean las delegaciones que reciban y los contratos o convenios que para el efecto celebren, c) Promover y ejecutar, en cumplimiento de los respectivos planes y programas nacionales y departamentales actividades económicas que interesen a su desarrollo y al bienestar de sus habitantes, d) Prestar asistencia administrativa,

técnica y financiera a los Municipios, promover su desarrollo y ejercer sobre ellos la tutela que las leyes señalen, e) Colaborar con las autoridades competentes en la ejecución de las tareas necesarias para la conservación del medio ambiente y disponer lo que requiera la adecuada preservación de los recursos naturales y por ultimo f) Cumplir las demás funciones administrativas y prestar los servicios que les señalen la Constitución y las leyes.

El Congreso de la República expidió la Ley 136 de 1994, sobre modernización, organización y funcionamiento de los Municipios, la cual previó, entre otras, como funciones de los Municipios, las siguientes: a) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determina la ley. b) Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. c) Solucionar las necesidades insatisfechas, entre otras, de saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, directamente y en consecuencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y de la nación, en los términos que defina la ley. d) Planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, de conformidad con la ley en coordinación con otras entidades.

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 Gobernador para orientar su mandato.

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.

En el eje Dignidad del mencionado capitulo 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.

Así mismo, dentro de este programa, se desarrolla el proyecto Centro Turístico Gastronómico Internacional en el municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, el cual busca adecuar la playa e incentivar la economía y el turismo, mediante la construcción de esta infraestructura la cual potencializara la gastronomía de la zona, generara trabajo formal para los habitantes, optimizando así su trabajo y mejorando sus condiciones socioeconómicas.

Hacen parte de los objetivos sociales de EDUBAR, entre otros: i) adquirir o enajenar bienes inmuebles, predios o edificaciones urbanas o rurales a cualquier título; ii) ejecutar proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificado; iii) ejecutar obras públicas; iv) 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 Gobernación del Atlántico formuló desde su Secretaría de Desarrollo Económico, el proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO DE LA SAZÓN Y ARTESANÍAS 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.,

Igualmente, se formuló el proyecto “CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO” identificado con el número BPIN 2021002080067, 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 352 de 2021 (6 de octubre) 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 seria LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA

Que el Manual de Contratación de EDUBAR S.A., en el Capítulo 3 numeral 17.3. correspondiente a la Supervisión en la ejecución del contrato, contempla lo siguiente: "(...) La vigilancia y control de los contratos, estará a cargo de un Supervisor o Administrador o Interventor Externo, según el caso, quienes deberán cumplir las funciones fijadas por las normas que regulen la actividad vigilada y las estipuladas en los respectivos contratos.

En estos momentos EDUBAR S.A. requiere contratar la prestación de servicios profesionales como arquitecto para brindar apoyo a Edubar S.A. durante la construcción del mercado de la sazón y artesanías, y en la construcción del nuevo centro turístico gastronómico internacional en el municipio de puerto Colombia en el departamento del atlántico.

Por lo anterior se hace necesario contratar a un profesional 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 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.

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:

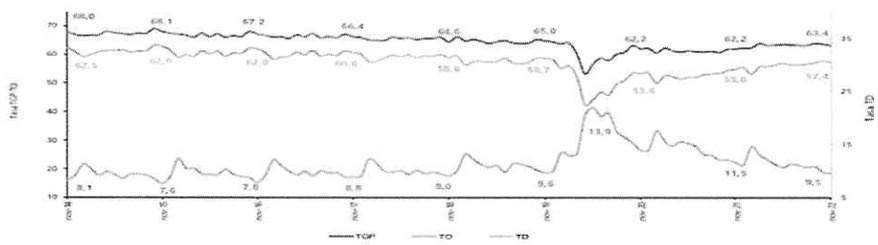
Para el mes de noviembre de 2022, la tasa de desempleo del total nacional fue 9,5%, lo que representó una reducción de 2,0 puntos porcentuales respecto al mismo mes de 2021 (11,5%). La tasa global de participación se ubicó en 63,4%, lo que significó un aumento de 1,2 puntos porcentuales respecto a noviembre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

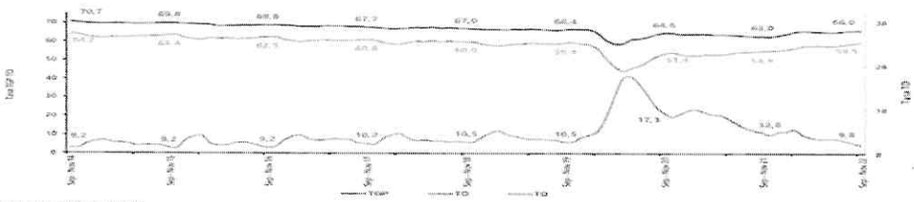


Fuente: DANE, GEIH.
Nota: datos expandidos con proyecciones de población, elaboradas con base en los resultados CNPV 2018.
Nota: cifras aproximadas a un decimal. Por efecto del redondeo los totales pueden diferir ligeramente del anexo.

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	Total Nacional				
	Noviembre 2022	Noviembre 2021	Distribución %	Variación absoluta	Contribución en p.p.
Población ocupada	22.486	21.267	100	1.219	
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^	362	271	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 **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO DE LA SAZON Y ARTESANIAS, Y EN LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO TURÍSTICO GASTRONÓMICO INTERNACIONAL EN EL MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO".**

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.

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.

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 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) 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-280-2021	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIAS PEATONALES Y OBRAS DE URBANISMO DEL LOTE DE PUERTA DE ORO Y SUS ALREDEDORES.	$11.086.836
EDU-025-2021	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA	$ 10.325.283

	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL Y FINANCIERA PARA EL MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE PARQUES PÚBLICOS, CANCHAS DEPORTIVAS Y ZONAS VERDES Y BOULEVARES EN DIFERENTES SECTORES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA (FASE VI).	
EDU-199-2021	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ARQUITECTO PARA APOYAR A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS DE TITULO, AVALUOS Y EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA - ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS PARTICULARES QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR EL PROGRAMA DE TITULACIÓN DE PREDIOS A NOMBRE DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.	$ 12.000.000

5) Análisis económico

DOCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIEZ PESOS M/CTE ($12.199.110)

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 diez (10) días del mes de febrero de 2023.

JEISON PONCE EBRATT
Jefe Administrativo
Edubar S.A.