

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

|                               |                                                       |                      |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Datos del área Gestora</b> | <b>Dependencia solicitante:</b>                       | Gerencia General     |
|                               | <b>Nombre del quien diligencia el estudio previo:</b> | ALBEIRO GARCIA ARIZA |

**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 juntamente 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.

EDUBAR S.A., para el desarrollo de sus funciones misionales requiere contar con los servicios profesionales un abogado para que acompañe y apoye a la subgerencia de contratación, 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 Derecho con la idoneidad y experiencia necesaria para brindar apoyo y acompañamiento jurídico, 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.

**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.**

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.1. Descripción del Objeto a contratar:</b>                       | PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO PARA EL ACOMPAÑAMIENTO JURIDICO A EDUBAR S.A., EN EL DESARROLLO DE LA GESTION CONTRACTUAL.                                                                         |
| <b>2.2. Especificaciones del contrato.</b>                            |                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2.2.1 Tipo del contrato a celebrar:</b>                            | Contrato de Prestación de servicios.                                                                                                                                                                                |
| <b>2.2.2 Alcance del objeto: Obligaciones específicas de alcance.</b> | La ejecución del contrato comprende las siguientes actividades:<br><br>a) Apoyar a la Gerencia General y a las subgerencias de EDUBAR S.A., en el desarrollo de la gestión contractual y selección de contratistas. |

Versión: 03 Fecha: 02-01-2018

Página: 1

|                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                  | <p>b) Proyectar los contratos, actos administrativos y demás documentos derivados de la actuación contractual.</p> <p>c) Revisión del cumplimiento del lleno de los requisitos y documentos soporte que se requieran adelantar para cada modalidad de contratación.</p> <p>d) Adelantar los distintos procesos de selección de contratación que le sean asignados.</p> <p>e) Participar en los comités evaluadores de los procesos de selección que le sean asignados.</p> <p>f) Proyectar o revisar minutas de contratos y convenios.</p> <p>g) Asistir a reuniones de trabajo y en representación de la empresa en el evento en que dicha atribución sea requerida.</p> <p>h) Cumplir con las actividades que establezca EL CONTRATANTE en desarrollo del contrato.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.2.3. Obligaciones del contratista:                                                             | <p>a) Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato.</p> <p>b) Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad.</p> <p>c) Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por <b>EDUBAR S.A.</b></p> <p>d) Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridas</p> <p>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 <b>CONTRATANTE</b>.</p> <p>f) Guardar estricta reserva de cuanto llegare a su conocimiento por razón de su oficio y cuya comunicación a otros pudiere causar perjuicios a <b>EL CONTRATANTE</b> sobre los secretos profesionales, operaciones, negocios, procedimientos industriales y comerciales, o cualquier clase de información referente al <b>CONTRATANTE</b> y a mantener esta reserva en caso de retiro por cualquier causa.</p> |
| 2.2.4 Obligaciones de EDUBAR S.A.:                                                               | <p>1) Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato.</p> <p>2) Cancelar el valor del contrato en los términos pactados y</p> <p>3) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.2.5 Plazo:                                                                                     | Hasta el treinta y uno (31) de octubre del 2023,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 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 <b>DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE M/CTE (\$10.000.000)</b> , amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuesta! No. 2300001065 del 16 de junio de 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.2.9 Forma de pago:                                                                             | <p>La forma de pago del contrato será la siguiente:</p> <p>Por concepto de honorarios, cuatro (04) pagos iguales, por valor de <b>DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000)</b> 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.2.10 Supervisión o interventoría (indicar)                                                     | La supervisión del presente contrato se ejercerá por parte del Coordinador de la oficina de contratos. DE EDUBAR S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Versión: 03 Fecha: 02-01-2018

Página: 2

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nombre y cargo del supervisor o el del interventor):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2.2.11 Otras especificaciones (las demás cláusulas accidentales y de la naturaleza del contrato que se requieran):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>3. Modalidad de Contratación</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>E En atención a las disposiciones establecidas en el Manual de contratación de la Entidad establecido en el capítulo 11, 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 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".</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3.1 Requisitos habilitantes:</b> Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3.1.1 Capacidad jurídica</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Propuesta presentada por el futuro contratista,</li> <li>2) Cedula de Ciudadanía persona natural</li> <li>3) Registro Único Tributario RUT</li> <li>4) Formato Único de hoja de vida del servidor público debidamente diligenciado</li> <li>5) Declaración Juramentada de Bienes y Rentas</li> <li>6) Diplomas que acrediten idoneidad profesional</li> <li>7) Tarjeta profesional (en caso que se requiera)</li> <li>8) Constancias de experiencia acorde con lo solicitado en el estudio previo</li> <li>9) Consulta de Antecedentes disciplinarios, de la persona natural expedido por la Procuraduría</li> <li>10) Consulta de Antecedentes fiscales, de la persona natural expedido por la Contraloría General.</li> <li>11) Consulta de Antecedentes Judiciales para la persona natural, y para el representante legal en caso de persona jurídica.</li> <li>12) Afiliación a la Seguridad Social integral</li> <li>13) Examen médico de ingreso emitido por especialista en salud ocupacional</li> <li>14) Certificación bancaria</li> </ol> |
| <b>3.1.2 Experiencia</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | El contratista deberá acreditar mínimo dos (02) años de experiencia relacionada con las actividades a desarrollar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4. Análisis del Sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>5. Análisis que soporta el valor estimado del contrato y su justificación.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Versión: 03 Fecha: 02-01-2018

Página: 3

