EDUS
Empresa de Desarrollo y Renovación
Urbano Sostenible

SANTA MARTA
El cambio es imparable

EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	
LEY 80 DE 1993, LEY 1474 DE 2011 Y DECRETO 1082 DE 2015	
FECHA	JUNIO 2023
DEPENDENCIA SOLICITANTE	Gerencia General EDUS
N° CDP	240
FECHA DE EXPEDICION CDP	28 DE JUNIO DE 2023

En virtud de lo señalado en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, lo señalado en el Decreto 1082 de 2005, sumado a lo establecido en los artículos 17 y 22 del Manual de Contratación de la EDUS, se realiza el presente estudio previo para dar soporte al proceso de Contratación Directa.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA EDUS PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

La Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS, de acuerdo con lo establecido en el artículo 105 del Decreto Distrital 312 de 2016, es una **persona jurídica del orden distrital, regida por las normas del ordenamiento jurídico colombiano para las empresas industriales y comerciales del Estado.**

En este sentido y de acuerdo con lo establecido en el artículo 109 del Decreto ya citado, los actos contractuales de la EDUS que se realicen en virtud de su naturaleza industrial y comercial están sujetos a las normas de derecho privado y a la jurisdicción ordinaria mientras que los que estén por fuera de esta naturaleza, estarán sometidos al Estatuto General de Contratación de la administración Pública.

De conformidad con lo contenido en el estatuto de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS, y lo contenido en el Decreto 245 de 2020, se tiene que el objeto de la EDUS es el siguiente: "*La EDUS tendrá como objeto principal llevar a cabo las acciones de planificación, contratación y ejecución de proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, construcción y rehabilitación de obras de infraestructura, y de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el desarrollo físico del Distrito de manera armónica y sostenible, manteniendo el equilibrio social y ecológico. En virtud de lo anterior, podrá promover y ejecutar las políticas públicas de planeación del crecimiento del área urbana, el diseño de proyectos urbanísticos*

de remodelación y recuperación, gestionar planes parciales de desarrollo, desarrollar la actuación urbanística y la operación urbana del Distrito, y las demás relacionadas que se consideren por parte de la Administración.

La EDUS podrá actuar como estructurador o ejecutor de proyectos relacionados con cualquier actividad propia de su objeto y funciones, y presentar propuestas, así como participar en procesos contractuales para ser considerado como estructurador o ejecutor de proyectos, adelantados por entidades del distrito o de otras entidades territoriales o de la Nación.

Dentro de objeto podrá actuar como operador catastral, de conformidad con el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, los Decretos Nacionales 1983 de 2019 y 148 de 2000 que adicionan el decreto nacional 1170 de 2015 y la regulación complementaria que expida el Gobierno nacional y el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

La EDUS en el marco de su naturaleza jurídica, podrá desarrollar las actividades de su competencia por fuera del territorio de la jurisdicción del Distrito de Santa Marta, siempre que ello corresponda a la venta de un producto o servicio especializado el cual sea sufragado integralmente por el demandante de dicha actividad". (...)

El Distrito de Santa Marta, contrató a la EDUS como su operador catastral mediante contrato interadministrativo No. 840 de 2023, el cual tiene por objeto "FORTALECIMIENTO INTEGRAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO MULTIPROPOSITO, FASE I DEL DISTRITO DE SANTA MARTA" ,*"Desarrollar para el distrito de Santa Marta, las labores operativas que sirvan de insumo para adelantar los procesos de actualización urbana y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados conforme a la regulación que para el efecto expida el gobierno nacional"*

Para el desarrollo y cumplimiento del contrato en mención, la EDUS requiere un personal que apoye la atención al ciudadano en la Unidad Administrativa de catastros multipropósito del Distrito de Santa Marta, lugar donde los ciudadanos tendrán que acudir para hacer todos sus trámites catastrales, motivo por el cual y con el fin de prestar un mejor servicio, es necesario contar con gente que pueda orientar a las personas según el trámite que necesiten realizar.

La EDUS actualmente no cuenta en su planta de personal con profesionales y/o técnicos que puedan desarrollar estas actividades, por lo que se hace necesario la contratación de una persona que apoye estas actividades.

Que, de conformidad con el análisis de la hoja de vida y los soportes de formación y experiencia del CONTRATISTA realizada, se deja constancia de la idoneidad de la persona a contratar para el desarrollo de las actividades propias del objeto del contrato a suscribir, de conformidad con el perfil definido en el estudio previo, y con el artículo 2.2.1.2.1.4.9 del decreto 1082 de 2015 y lo establecido en el Manual de Contratación.

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1 OBJETO:

Prestar servicios de apoyo a la gestión para la atención al usuario en la Unidad Administrativa de Catastro Multipropósito del Distrito de Santa Marta.

2.2. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

El Contratista desarrolla el objeto del contrato, mediante el cumplimiento de las siguientes actividades:

1. Atender personalmente y mediante los canales dispuesto para este fin, a los usuarios internos y externos de acuerdo con los protocolos establecidos.
2. Tramitar y dar traslado de los requerimientos de los usuarios a los funcionarios competentes, con el propósito de dar respuesta eficiente a los requerimientos, garantizando la prestación de un buen servicio.
3. Registrar información requerida en bases de datos y en los sistemas de información conforme con los procedimientos establecidos para tal fin.
4. Apoyar el desarrollo de actividades transversales a la Unidad Administrativa de Catastro, de conformidad con los lineamientos dados por el supervisor del contrato.
5. Organizar y archivar documentos y la correspondencia de la dependencia, de acuerdo con los procedimientos establecidos.
6. Apoyar la logística de las actividades desarrolladas por la Unidad Administrativa de Catastro.
7. Las demás funciones que le sean asignadas por el supervisor del contrato, y que tengan relación directa con el objeto contractual.
8. Las demás que sean requeridas por el supervisor para dar cumplimiento al contrato.

2.3 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO.

No aplica.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.1 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El Contrato que se derive de los presentes Estudios Previos, se regirá por las normas comerciales y civiles del derecho privado, en virtud de lo señalado en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 y en el artículo 3 y siguiente del Manual de Contratación de la EDUS y lo contenido en la ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015, ley 1150 de 20017 y demás normas concordantes.

3.2. LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Contratación Directa de conformidad con el artículo 22 literal c) del Manual de Contratación de la Entidad.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION DEL MISMO

4.1 VALOR DEL CONTRATO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor total del presente contrato corresponde a la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($10.000.000).** Estarán a cargo del Contratista todos los impuestos y retenciones que se generen por la prestación del servicio.

4.2. FORMA DE PAGO

El valor correspondiente al contrato se pagará en cuatro (04) pagos por valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($2.500.000) al momento de recibir las actividades sin exceder el 30 de diciembre de 2023

Para cada pago el contratista deberá presentar:

1. Cuenta de cobro o factura, según sea el caso.
2. Informe mensual de las actividades ejecutadas durante el período objeto de pago.
3. Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que el Contratista cumplió a satisfacción de la EDUS con el objeto y las obligaciones pactadas.
4. Subir los documentos en la plataforma del SECOP II

4.3. PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 31 de octubre de 2023 contados partir del cumplimiento de los requisitos de legalización, perfeccionamiento y ejecución.

4.4. VIGENCIA:

Para todos los efectos legales la vigencia será por el término de duración del Contrato.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

- **CRITERIOS DE SELECCIÓN**

En consideración a que el Contrato a celebrar es de los denominados de PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN, el Contratista se escogerá en consideración a la idoneidad y experiencia probada.

En caso de ser persona natural deberá acreditar:

- Título de bachiller o técnico
- Un (01) año de experiencia laboral relacionada con el objeto a contratar.

6. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

Respecto de la presente contratación directa, la EDUS ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los riesgos previstos en esta sección. De acuerdo con lo establecido por numeral 9 del artículo 8 del Manual de Contratación y los lineamientos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente- el análisis de riesgos del Contrato que se pretende suscribir y la forma de mitigarlos, es la siguiente:

a. CONTEXTO:

En el presente proceso de contratación, no hay un sector específico de la ciudadanía a beneficiar en forma directa, teniendo en cuenta que, por la naturaleza del Contrato, lo que se pretende es buscar apoyo profesional para el eficiente desarrollo de la función misional de la EDUS.

En el presente proceso de contratación, por su naturaleza, no es necesario análisis de entorno socio ambiental, de condiciones políticas, factores ambientales y del sector del objeto del proceso de contratación, por no evidenciarse factores adversos dentro del mismo.

La normativa que se aplica al proceso de contratación es la contenida en la ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación de la EDUS.

Seguidamente, se procedió utilizando como fuente la lluvia de ideas y experiencias en anteriores procesos similares, a identificar los riesgos que podría tener el proceso de contratación, por etapas, partiendo de las reflexiones recomendadas por la Agencia Nacional de Contratación y las demás consideradas necesarias por la EDUS, como a continuación se expone:

b. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS:

1 ETAPA DE PLANEACIÓN:

ITEM	ANÁLISIS REALIZADO	SI	NO	N/A
1	La modalidad de contratación es adecuada para el bien, servicio u obra necesitado.	x		
2	Los requisitos habilitantes son los apropiados para el proceso de contratación y es posible encontrar proponentes que los cumplan incluyendo los riesgos relacionados con la habilidad para determinar requisitos habilitantes consistente en el proceso de contratación y con el sector económico en el que actúan los posibles oferentes.			X
3	El valor del Contrato corresponde a los precios del mercado.			X
4	La descripción del bien o servicio requerido es clara.	x		
5	El proceso de contratación cuenta con las condiciones que garanticen la transparencia, equidad y competencia entre los proponentes.	x		
6	El estudio de mercado permite identificar los aspectos de oferta y demanda del mercado respectivo.			X
7	El diseño del proceso de contratación permite satisfacer las necesidades de la EDUS, cumplir su misión y si es coherente con el cumplimiento de sus objetivos y metas.	x		

De acuerdo con lo expuesto, se considera que en la etapa de planeación NO SE EVIDENCIA LA OCURRENCIA DE RIESGO ALGUNO, que pueda afectar dicha etapa.

2 ETAPA DE SELECCIÓN:

ITEM	ANÁLISIS REALIZADO	SI	NO	N/A
1	Falta de capacidad de la EDUS para promover y adelantar la selección del Contratista, incluyendo el riesgo de seleccionar aquellos que no cumplan con la totalidad de requisitos o se encuentren incursos en alguna inhabilidad o incompatibilidad.		X	
2	Riesgo de colusión.			X
3	Riesgo de ofertas artificialmente bajas.			X

JUSTIFICACIÓN.

Respecto a la falta de capacidad de la EDUS, resulta importante aclarar, que la capacidad de contratación deviene de la Ley, de las normas distritales y del Manual de Contratación, por tanto, se considera que no es posible que haya falta de capacidad por parte del Gerente General para adelantar el proceso de contratación. Respecto a la selección del Contratista que no cumplan con la totalidad de requisitos, se aclara que la selección se realizará teniendo en cuenta las condiciones de idoneidad y experiencia directamente relacionadas con el

objeto del Contrato, de tal manera, que la EDUS se abstendrá de celebrar contratos con personas naturales o jurídicas que no cuenten con el perfil profesional exigido por la EDUS en los estudios previos. Igualmente, previo a la celebración del Contrato, la EDUS verificará los antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales de los futuros contratistas para establecer si se encuentran o no inmersos en causales de inhabilidades para contratar con el estado.

Respecto a los ítems 2 y 3, teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de selección, el cual es directo, no implica pluralidad de oferentes y el factor de escogencia no es el precio ofertado, se considera que no son aplicables.

De acuerdo con lo expuesto, se considera que en la etapa de selección NO SE EVIDENCIA LA OCURRENCIA DE RIESGO ALGUNO, que pueda afectar dicha etapa.

3 ETAPA DE CONTRATACIÓN

ITEM	ANALISIS REALIZADO	SI	NO	N/A
1	Riesgo de que no se firme el Contrato.		X	
2	Riesgo de que no se presenten las garantías requeridas en los documentos del proceso de contratación o que su presentación sea tardía.		X	
3	Riesgos asociados al incumplimiento de la publicación o el Registro Presupuestal del Contrato.		X	
4	Riesgos asociados a los reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del Contrato.		X	

JUSTIFICACIÓN

Respecto al ítem 1: se considera que la falta de firma del Contrato no es por si sola un riesgo para la EDUS ni genera consecuencias o posteriores circunstancias que puedan ser consideradas como riesgos. Respecto al ítem 2: Dado el tipo de Contrato que pretende suscribir, la EDUS debe velar por la eficaz ejecución del mismo y su cumplido desarrollo. En caso tal que no se cuente con el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales, y considerando los posibles riesgos que se puedan presentar con ocasión del Contrato, la EDUS podrá imponer sanciones, hacer efectiva cualquier cláusula penal prevista e iniciar las acciones legales requeridas para exigir su cumplimiento o respectiva indemnización de perjuicios. Respecto al ítem 3: No existe riesgo alguno, puesto que es un tema netamente administrativo, el cual hace parte de la ejecución del respectivo Contrato. Respecto al ítem 4: No existiría riesgo del perfeccionamiento del Contrato,

toda vez que no existe pluralidad de oferente puesto que se está frente a una modalidad de contratación directa.

De acuerdo con lo expuesto, se considera que en la etapa de contratación NO SE EVIDENCIA LA OCURRENCIA DE RIESGO ALGUNO, que pueda afectar dicha etapa.

4. ETAPA DE EJECUCIÓN:

Teniendo en cuanta las etapas anteriormente analizadas, se puede concluir que en esta no se identifica riesgo alguno.

c. IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO POR TIPO, CLASE Y FUENTES:

Como quiera que en el análisis realizado por etapas no se identificó riesgo alguno, no hay lugar a realizar dichas clasificaciones.

d. EVALUAR Y CALIFICAR LOS RIESGOS: (Categorización del Riesgo).

MATRIZ DE RIESGOS.

Al no evidenciarse riesgo alguno dentro del análisis realizado para la futura contratación, no es posible categorizar los riesgos para cualificarlos, cuantificarlos y valorarlos.

No se establece la obligación de suscribir garantías o mecanismos de cobertura del riesgo.

DIELA PATRICIA GARCES ESPITIA
GERENTE GENERAL