

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

Datos del área Gestora	Dependencia solicitante:	SUBGERENCIA DE DESARROLLO URBANO
	Nombre del quien diligencia el estudio previo:	DIEGO RADA ALTAHONA

1. Descripción de la Necesidad que la Entidad Pretende Satisfacer con el Proceso de Contratación.

EDUBAR S.A. es una empresa de economía mixta del orden Distrital con un capital público superior al 50%, que participa en la ejecución de Planes de Ordenamiento, planes parciales, proyectos de estratificación, valorización, programas de reasentamiento y de adquisición predial, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventoría y construcción, así como la promoción de sociedades y negocios innovadores.

Que dentro del desarrollo del objeto de la empresa esta Planear, acometer y ejecutar conjuntamente con otras entidades descentralizadas, con otros municipios y entidades territoriales del Atlántico o de la Costa Caribe, con las entidades descentralizadas de estos, con la Nación o sus entidades descentralizadas, obras y proyectos que encuadren dentro del objeto de la sociedad y que interesen a la ciudad de Barranquilla o a cualquier otro ente territorial y a una o varias de las entidades públicas territoriales o descentralizadas.

Que por medio del "Formato de Solicitud de Contratación Derivada" No. 1753 del 26 de octubre de 2021, el Subgerente de Desarrollo de Proyectos de ENTerritorio, la Gerente de Unidad Grupo de Desarrollo de Proyectos 3 y el Gerente del Convenio 221009, solicitaron la suscripción del contrato específico No. 2210698 DERIVADO DEL PACTO FUNCIONAL ATLÁNTICO CONTRATO DE MANDATO No. 221009 - SUSCRITO ENTRE EL DNP Y ENTERRITORIO.

ENTERRITORIO, LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE -EDUBAR S.A.- Y EL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, acuerdan suscribir un contrato específico, derivado del pacto funcional atlántico, que se encuentra en ejecución, con el fin de destinar recursos del fondo regional para los pactos territoriales y los demás que se requieran para la cofinanciación del proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO FAMILIAR DEL ECOPARQUE CIÉNAGA DE MALLORQUÍN EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA" QUE SE ENCUENTRA PRIORIZADO EN EL PLAN DE ACCIÓN 2021 DEL PACTO FUNCIONAL ATLÁNTICO.

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.

Así las cosas, EDUBAR S.A para poder cumplir con las funciones misionales, administrativas y en especial con las actividades propias de la entidad, se hace necesario contratar a un grupo de profesionales a través de contratos de prestación de servicios de apoyo a la gestión con la idoneidad y experiencia necesaria

En este orden de ideas, la Subgerencia de Desarrollo Urbano de EDUBAR S.A., con el fin de contribuir con el fortalecimiento institucional, mejorar la gestión y la calidad de servicios que brinda para el cumplimiento de los fines constitucionales y misionales, requiere la contratación de un personal con la idoneidad y experiencia necesaria para brindar apoyo a EDUBAR S.A., durante la construcción del distrito familiar del ecoparque ciénaga de mallorquín en el distrito de barranquilla.

Que en estos momentos, EDUBAR S.A. requiere contratar la PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO FAMILIAR DEL ECOPARQUE CIÉNAGA DE MALLORQUÍN EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, QUE SE ENCUENTRA PRIORIZADO EN EL PLAN DE ACCIÓN 2021 DEL PACTO FUNCIONAL ATLÁNTICO

Por lo anterior se hace necesario contratar a una persona a través de contratos de prestación de servicios, con la idoneidad y experiencia necesaria, ya que de conformidad con el Área de Recursos Humanos no existe personal de planta suficiente para atender estos servicios.

Ante la situación planteada se hace conveniente y oportuno satisfacer la necesidad descrita de acuerdo con los requisitos Exigidos por el Manual Interno de Contratación y demás normas concordantes, todo de conformidad con los principios de transparencia, economía y responsabilidad que deben regir la función administrativa y la contratación estatal.

2. Descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones, autorizaciones, permisos y licencias requeridos para su ejecución. Si el contrato incluye diseño y construcción, deberán anexarse los documentos técnicos para el desarrollo del proyecto.	
2.1. Descripción del Objeto a contratar:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL DISTRITO FAMILIAR DEL ECOPARQUE CIÉNAGA DE MALLORQUÍN EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA, QUE SE ENCUENTRA PRIORIZADO EN EL PLAN DE ACCIÓN 2021 DEL PACTO FUNCIONAL ATLÁNTICO.
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.	La ejecución del contrato comprende las siguientes actividades: 1. Apoya en el diseño de políticas para el adecuado establecimiento, manejo, fomento y aprovechamiento de los recursos forestales.

	- Brindar apoyo y acompañamiento a la entidad en el cumplimiento de las políticas relacionadas con los recursos forestales y florísticos y participar en el desarrollo de los programas que de estas se deriven. - Analizar, evaluar y adoptar líneas de acción tendientes al manejo, establecimiento y aprovechamiento de masas boscosas, poniendo en práctica los conocimientos generales y específicos de la ciencia forestal. - Brindar apoyo en el seguimiento al manejo silvicultural de los proyectos de infraestructura, mediante la aplicación de métodos y técnicas específicas, para garantizar una producción sostenible de los recursos naturales renovables de una región determinada a nivel nacional. - Acompañar a la empresa en la planificación de las actividades relacionadas con el aprovechamiento y transformación de los productos del bosque, asociados y derivados proponiendo por la conservación y uso racional del recurso. - Establecer las medidas de manejo silvicultural en la fase de mantenimiento de los proyectos que permita la conservación del ecosistema, mediante la aplicación de los conocimientos sobre ecología, parques nacionales, fauna silvestre y protección. - Brindar apoyo en la planificación, ejecución y supervisión de los planes de aprovechamiento, planes de reposición y/o compensación forestal, que permita la sostenibilidad de los servicios ecosistémicos presentes en las áreas intervenidas por los proyectos de infraestructura. - Apoyar en el seguimiento a la implementación del diseño paisajístico de los proyectos de infraestructura. - Apoyar en el seguimiento de los inventarios forestales; basándose en la recolección sistemática de datos sobre los recursos forestales de una zona determinada. Permitiendo la evaluación del estado actual, que conlleve a la planificación de manejo silvicultural que garantice la sostenibilidad del proyecto. - Acompañar durante el desarrollo de las campañas de educación y extensión sobre el uso de los recursos naturales, mediante técnicas de comunicación social para crear conciencia sobre el manejo y correcta utilización de estos.
2.2.3 Obligaciones del contratista:	- Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato. - Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad. - Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por EDUBAR S.A. - Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridas - 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. - 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 del contratista:	- Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato. - Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad. - Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por EDUBAR S.A. - Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridas - 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. - 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.
2.2.5 Obligaciones de EDUBAR S.A.:	- Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato. - Cancelar el valor del contrato en los términos pactados y - Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato.
2.2.6 Plazo:	Hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2023, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
2.2.7 Lugar de ejecución del contrato:	Barranquilla
2.2.8 Documentos técnicos requeridos. (Permisos, autorizaciones, licencias cuando se requieran):	N/A
2.2.9 Valor del contrato / presupuesto oficial:	El valor del contrato es de OCHO MILLONES DE PESOS MC/TE (\$8.000.000), amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 230001665 del 27 de octubre de 2023.
2.2.10 Forma de pago:	La forma de pago del contrato será la siguiente: Por concepto de honorarios, dos (02) pagos iguales por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS MC/TE (\$4.000.000) cada uno. El 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.
2.2.11 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 DESARROLLO URBANO.
2.2.12 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 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, 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 personae), 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".	
3.1 Requisitos habilitantes: Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:	
3.1.1 Capacidad jurídica	1. Carta de presentación de la propuesta. 2. Tratándose de personas jurídicas, en que caso que el Representante legal no tenga las facultades suficientes para presentar la propuesta o suscribir el contrato, esta deberá aportar el acta en la que conste la decisión del órgano social competente que autorice al representante legal la presentación de la propuesta y la suscripción del contrato. 3. Certificado de existencia y representación legal (en caso de personas jurídicas). 4. Cédula de Ciudadanía del representante legal de la persona jurídica proponente o del proponente persona natural. 5. Documento de constitución de la unión temporal o el consorcio proponente, en caso de ser aplicable. 6. Certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación. 7. Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la Nación. 8. Certificado de Antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional. 9. Si es persona jurídica debe adjuntar certificación firmada por el representante legal o revisor fiscal en la que se especifique que la empresa cumplió con el pago de los aportes a seguridad social y parafiscal. Las personas naturales proponentes, en caso de ser empleados con contratos de trabajo sometidos a la ley colombiana, deberán expresar en la carta de presentación de la propuesta o en cualquier otra aparte de esta, si se encuentran en situación de cumplimiento de este aspecto. Si se trata de personas naturales independientes sin empleados a su cargo, deberán acreditar con los documentos que correspondan, que se encuentran al día en el pago de sus aportes al sistema de seguridad social. 10. Registro Único Tributario
3.1.2 Experiencia	El contratista deberá acreditar mínimo dos (02) años de experiencia o contar con especialización relacionada con el objeto a contratar.
3.1.3 Equivalencias	Decreto 1083 de 2015, ARTÍCULO 2.2.2.5.1. Equivalencias: Los requisitos de que trata el presente decreto no podrán ser disminuidos ni aumentados. Sin embargo, de acuerdo con la jerarquía, las funciones, las competencias y las responsabilidades de cada empleo, las autoridades competentes al fijar los requisitos específicos de estudio y de experiencia para su ejercicio, podrán prever la aplicación de las siguientes equivalencias: 1. Para los empleos pertenecientes a los niveles Directivo, Asesor y Profesional. El Título de postgrado en la modalidad de especialización por: Dos (2) años de experiencia profesional y viceversa, siempre que se acredite el título profesional; o Título profesional adicional al exigido en el requisito del respectivo empleo, siempre y cuando dicha formación adicional sea afín con las funciones del cargo. Por su parte el Concepto 007701 de 2021 Departamento Administrativo de la Función Pública, indica: Para el caso de posesión en un empleo público o contrato que exija para su desempeño estudios de pregrado o de postgrado, se podrán acreditar el cumplimiento de estos requisitos con la presentación de los certificados expedidos por la correspondiente Institución de educación superior. Sin embargo, dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de posesión, el empleado deberá presentar los títulos debidamente homologados. Si no lo hiciere, se aplicará lo dispuesto en el Artículo 5º de la Ley 190 de 1995 y las normas que la modifiquen o sustituyan.
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: Diego Rada Althona
Nombre: DIEGO RADA ALTAHONA
Cargo: SUBGERENTE DE DESARROLLO URBANO

Veintisiete (27) de octubre de 2023

ANEXO 1 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

Nº		→		No.
Específico	Específico			Clase
Interno	Interno			Fuente
Planeación	Planeación			Etapas
Operacionales	Financiero			Tipo
Incapacidad temporal o permanente del contratista		Incumplimiento en el pago de los honorarios pactados		Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)
Incumplimiento del contrato y demoras en la obtención de las metas		Desmotivación del contratista y por consiguiente se pueden presentar retrasos en el cumplimiento de los objetivos del contrato		Consecuencia de la Ocurrencia del evento
1		1		Probabilidad
2		2		Impacto
3		3		Calificación Total
4		4		Prioridad
Contratista		SEM		¿A quién se le asigna?
Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser cedido/ suspendido / terminado conforme particularidades de la situación		Monitorear las cuentas de cobro del contratista establecer las posibles causas		Tratamiento/ Controles a ser implementados
1		1		Impacto después del Tratamiento
1		1		
2		2		
2		2		
No		No		¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?
Supervisor del Contrato		Supervisor del Contrato		Persona responsable por implementar el tratamiento
A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución		Con la presentación de la cuenta de Cobro		Fecha estimada en que se inicia el tratamiento
Conforme al plazo establecido en el contrato		Conforme al plazo establecido en el contrato		Fecha estimada en que se completa el tratamiento
Periódicas, verificar cumplimiento contractual		Verificación de cumplimiento de la cuentas d cobro		Monitoreo y revisión
Mensual		Mensual		