SECRETARIA GENERAL

Barranquilla, 22 de enero de 2024

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

La Secretaria General del Distrito de Barranquilla, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas por la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015 y Decreto Distrital 0425 de 2022 por medio del cual se delegan facultades en materia contractual, y

CONSIDERANDO

1. Que en cumplimiento de los principios de transparencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación pública, la Ley 1150 de 2007 en su artículo 2°, numeral 4, literal c), prevé dentro de las modalidades de selección, los contratos interadministrativos.

2. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto Nacional 1082 del 26 de mayo de 2015, establece que en los casos de contratación directa es preciso la expedición de un acto administrativo de justificación.

3. Que de conformidad con el literal c) del numeral 4 del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.4 La modalidad de selección para los contratos interadministrativos es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.

4. Que el objeto a contratar es **"GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN DE LAS INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA"**

5. En Barranquilla cada vez más ciudadanos tienen acceso a vivienda propia. Sin embargo, lograr que los ciudadanos tengan acceso a vivienda de calidad, requiere mucho más que simplemente generar unidades y ponerlas al mercado. Por lo anterior, desde la administración se realizarán esfuerzos por el mejoramiento cualitativo de la vivienda, que complementen la estrategia de más unidades de vivienda. Por su parte, el Plan de Desarrollo "Soy Barranquilla 2020-2023", contiene el Reto "Barranquilla una ciudad equitativa", el cual buscará focalizar de manera diferencial la inversión social

para mejorar la calidad de vida de los barranquilleros. Específicamente, entre otros objetivos, se aunarán esfuerzos para disponer de una mayor accesibilidad y mejoramiento de viviendas con mejores servicios públicos domiciliarios. Dentro de este reto, se encuentra la política “Vivienda digna para todos” en la que se busca promover las condiciones para que los ciudadanos puedan acceder a viviendas dignas y de calidad, con espacios, equipamientos y servicios públicos adecuados. Por esto se dará prioridad a las condiciones para el desarrollo de unidades de vivienda VIP y VIS en sectores estratégicos de la ciudad y al mejoramiento de viviendas y servicios públicos en diferentes sectores. Teniendo en cuenta las condiciones de vulnerabilidad presentada en las viviendas en diferentes barrios y la falta de recursos por parte de los habitantes de estos para ejecutar las obras necesarias para una mejor calidad de vida, la Alcaldía ha desarrollado el programa de Mejoramiento de Viviendas que busca proporcionar a las familias más vulnerables la posibilidad de mejorar sus viviendas y condiciones de vida, realizando el mejoramiento de instalaciones hidrosanitarias, pisos, cubiertas, fachadas, entre otros, mitigando de esta manera los riesgos a los cuales se encuentran expuestos. Con el mejoramiento de vivienda se intervienen las situaciones de riesgo de las familias que habitan en viviendas indignas, previniendo desastres, enfermedades, y /o problemas psico-sociales, además de defender el arraigo de las familias, mejorando el tejido social. En el programa de mejoramiento de viviendas, se encuentra el proyecto del mismo nombre el cual busca aumentar la cobertura y el número de beneficios de subsidio para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población vulnerable en los diferentes barrios de las localidades del Distrito, de escasos recursos económicos que presentan deficiencias en la estructura de sus viviendas por falta de acompañamiento técnico y recursos necesarios. En este proyecto, el Distrito de Barranquilla aspira a mejorar 20.000 unidades de vivienda, de las comunidades en los barrios Buenos Aires, Carrizal, La Chinita, Ciudad Modesto, El Bosque, Evaristo Sourdis, La Esmeralda, La Luz, La Manga, La Paz, Las Américas, Los Olivos Etapa I, Los Olivos Etapa II, Los Olivos Etapa III, Simón Bolívar, Rebolo, San Nicolás, Santo Domingo, Santuario, Sierrita, Veinte de Julio, Villa Blanca, Villate, Por Fin, entre otros que llenen los requisitos y formalidades técnico-legales. En razón de lo anterior y como estrategia para articular una correcta ejecución del proyecto, visto desde un punto macro y no sólo desde la particularidad de cada una de las viviendas a mejorar, se ha propuesto la posibilidad de generar una verdadera Gerencia de Proyectos que se encargue de coordinar, dirigir y ejecutar las intervenciones necesarias de las unidades de vivienda en sectores estratégicos de la ciudad, así como el acompañamiento en la integración de los sectores económicos, sociales y comunales que giren en torno a los sectores asociados con las intervenciones, con el fin de optimizar tiempos e impactos, durante la ejecución de las obras, en procura del desarrollo. Esto

se fundamenta en que si bien, las intervenciones que se realizan aisladamente generan progreso en las comunidades, sólo a través de una articulación de todos los actores en sus aspectos humanos y sociales se puede generar el verdadero impacto social que una cuantiosa inversión de recursos amerita, lo cual sólo puede garantizarse contando con un articulador de todas estas situaciones. Por todo lo expuesto, surge la necesidad para el Distrito de Barranquilla de garantizar una verdadera Gerencia para la ejecución del programa de Mejoramiento de Vivienda.

6. Que, para la celebración del Contrato Interadministrativo, el **DISTRITO** cuenta con la disponibilidad presupuestal constituido por certificado de disponibilidad presupuestal No. **202400069** de enero doce (12) de 2024 por valor de: **DOSCIENTOS MIL MILLONES DE PESOS M/L ($200.000.000.000).**

7. Que las condiciones que se exigirán al contratista para el cumplimiento del desarrollo de la gerencia integral y coordinación de las intervenciones necesarias para la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda enfocados a mejorar las condiciones de dignidad y calidad de la vivienda de la población vulnerable en diferentes localidades del Distrito de Barranquilla se desarrollarán mediante la implementación de las estrategias definidas en la propuesta y estudio previo del contrato.

8. Con fundamento en lo antes prescrito, la Secretaría Distrital de Obras Publicas elaboró el respectivo Estudio Previo para la celebración de un contrato interadministrativo.

9. Que los estudios previos y demás documentos de esta contratación directa se podrán consultar en la Secretaría General del Distrito de Barranquilla, calle 34 Nº 43-31 piso 3º y en la Plataforma de Colombia Compra Eficiente SECOP II.

10. Que **EDUBAR,** presentó propuesta para la "**GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN DE LAS INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA"**.

11. Que la Secretaría Distrital de Obras Públicas, procedió a evaluar la propuesta presentada por la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. – EDUBAR S.A.**, con el fin de verificar que lo ofrecido cumpliera con las condiciones necesarias para el desarrollo del contrato interadministrativo; remitiéndola para el

correspondiente tramite contractual de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

12. Que **EDUBAR** es una sociedad de economía mixta del orden Distrital con un capital público superior al 50%, razón por la cual se considera como una entidad estatal al tenor de lo dispuesto en el artículo 2º de la ley 80 de 1.993, y entre su objeto social cuenta con la capacidad jurídica para Actuar como administradora de propiedad de raíz y prestar servicios de gerente e interventoría de obras. Del mismo modo, **EDUBAR S.A.**, cuenta con experiencia en administración y gerencia, en el desarrollo de los siguientes contratos: Convenio interadministrativo **CD-12-2020-2430**, cuyo objeto fue "GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN DE LAS INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA", en el cual se encargó de adelantar las actividades de diagnóstico, verificación y formulación especificadas para cumplir con el objeto contractual, ejercer la vigilancia técnica y administrativa de los trabajos objeto de este contrato interadministrativo con el fin de obtener la correcta realización de las obras de acuerdo con las especificaciones y con las modificaciones acordadas por las partes que lleguen a hacer parte integral de este contrato, entre otras. Convenio interadministrativo **CD-12-2020-2429** para la GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN DE LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA BARRIOS A LA OBRA, DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA VIGENCIA 2020-2021, el cual tiene como alcance la verificación de las vías que ameriten ser intervenidas, atendiendo a la necesidad del sector, esto es, población beneficiada y estados de las vías urbanas en cada uno de los barrios y corregimientos del Distrito, de igual manera establecer las características y especificaciones técnicas de las vías a construir, así como las obras complementarias a estas que garanticen la eficiencia del Programa Barrios a la Obra, programa que se encuentra vigente y en ejecución en la actualidad, a través de doce (12) módulos de intervenciones viales.

13. **EDUBAR** deberá contratar la ejecución de los mejoramientos de las viviendas que requieran ser intervenidas dadas las condiciones de vulnerabilidad e indignidad en las que se encuentran las familias que habitan las mismas conforme a las características y especificaciones técnicas de construcción, mantenimiento, habilitaciones, instalación, mejoras y/o adecuaciones de redes hidráulicas y sanitarias de las viviendas, de pisos con materiales adecuados que permitan mantenimiento e higiene, de cubiertas, de acabados en paredes existentes de baño y de cocina, de aparatos

sanitarios, de lavaderos y/o tanques de almacenamiento, de fachadas y de instalaciones eléctricas; acorde a la información suministrada por la Secretaria Distrital de Obras Públicas, liderar el proceso de contratación de las mismas, su interventoría y todo lo demás que garantice la correcta ejecución y entrega.

Asimismo, realizará veeduría y seguimiento a los requerimientos de la comunidad mediante diferentes medios de comunicación y atención eficientes, siendo un puente articulador directo, que perciba las diferentes situaciones sociales de la población y se apoye en las distintas secretarías y dependencias de la Administración Distrital. Con base en esta gestión se generará un informe integral periódico con diferentes componentes que comprendan la comunicación, socialización de las obras, y requerimientos presentados por los residentes de los barrios intervenidos en las diferentes etapas de ejecución del proyecto que corresponde a las visitas técnicas de verificación de las condiciones de las viviendas, la ejecución y la entrega final de las obras.

14. Que, El presente contrato, es de cuantía indeterminada, pero determinable, toda vez que su valor total contempla (I) El costo que por honorarios de su gestión le corresponde a EDUBAR, y (II) El costo de las actividades de gerencia integral del proyecto, las cuales comprenderán: (a) Valor de las obras a ejecutar y (b) Valor de la interventoría a contratar. En todo caso, el valor de los honorarios que recibirá EDUBAR por su gestión corresponde a la suma de NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS CON OCHENTA Y UN CENTAVOS M/L ($9.523.809.523,81), discriminados de la siguiente manera: la suma de OCHO MIL TRES MILLONES DOSCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS M/L ($8.003.201.280,51) correspondientes a honorarios y la suma MIL QUINIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON TREINTA CENTAVOS M/L ($1.520.608.243,30) correspondiente al IVA del 19%. En lo que respecta al valor del proyecto, se estima el mismo, en la suma de CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS CON DIECINUEVE CENTAVOS M/L ($190.476.190.476,19), discriminados en: (i) Valor actual de las obras: la suma de CIENTO OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y UN CENTAVOS ($181.405.895.691,61) y (ii) Valor de la interventoría: NUEVE MIL SESENTA MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS M/L ($9.070.294.784,58).

15. Que, con base en los fundamentos citados, se considera viable, la contratación con la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. – EDUBAR S.A** con NIT 800.091.140-4, cuyo objeto es: **"GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN DE LAS INTERVENCIONES NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA".**

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar justificada la contratación de la referencia, mediante la modalidad de Contratación Directa. En consecuencia y para dar cumplimiento a lo ordenado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015,

SEGUNDO: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno

TERCERO: Publicar el estudio y documentos previos, así como el contrato en el Portal Único de Contratación – SECOP II.

CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

MARÍA TERESA FERNÁNDEZ IGLESIAS
CC No. 32.774.806 de Barranquilla
Secretaria General D.E.I.P. de Barranquilla

Proyectó: Andrei Herrera – Profesional Especializado
Revisó: Jose Caicedo Feoli – Jefe de Oficina de Contratación