EMPRESA DISTRITAL DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	
FECHA	FEBRERO
DEPENDENCIA SOLICITANTE	Gerente General EDUS
N° CDP	N°111
FECHA DE EXPEDICION CDP	29 DE FEBRERO DE 2024

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

Que mediante el Decreto Distrital 312 de 2016, se creó la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta -EDUS-, como una empresa industrial y comercial del estado del orden distrital, cuyo objeto, conforme con el artículo 107 del citado Decreto 312, es el de 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.

De acuerdo con el Decreto de creación y estatutos de la Empresa, la EDUS se encuentra facultadas para actuar como operador urbano, desarrollar proyectos de infraestructura, urbanísticos, inmobiliarios y de renovación urbana, entre otros, así como celebrar convenios, suscribir y ejecutar todo tipo de contratos, asociarse o formar consorcios o uniones temporales, y en general, todas aquellas actividades que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, especialmente para contratar el diseño y la ejecución de obras públicas de infraestructura con entidades públicas. Lo anterior, podrá hacerlo con personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras; atendiendo precisos criterios técnicos, rigor jurídico y equilibrio financiero, que le permita el cumplimiento de su objeto.

Que el Concejo Distrital del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta expidió el Acuerdo No. 006 del del 10 de junio de 2020, por el cual se adopta el plan de desarrollo 2020 – 2023 "Santa Marta Corazón del Cambio", el cual otorgó facultades extraordinarias a la Alcaldesa Distrital para, entre otros aspectos, modificar el objeto misional de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta -EDUS, de la siguiente forma:

"Artículo 15. Ampliación objeto misional Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta (EDUS) Facultades a la Alcaldesa Distrital para modificar el Decreto Distrital 312 de 2016 "por el cual se rediseña y moderniza la estructura de la administración de la Alcaldía del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se crean unas entidades y se dictan otras disposiciones", expedido en ejercicio de la competencia pro tempore asignada a la

Administración Distrital, por el Concejo de Santa Marta mediante el Acuerdo 002 de 2016, en relación con la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta (EDUS) para: (...)

Actuar como ente estructurador 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 de proyectos, adelantados por entidades del Distrito o de otras entidades territoriales o de la Nación.

Se autoriza a la EDUS, en el marco de su naturaleza jurídica, para desarrollar las actividades de su competencia, actuales o futuras, 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".

Que por medio del **Decreto 245 de 2020**, en su **ARTÍCULO 1** modifica el artículo 107 del decreto distrital 312 de 2016 y establece que:

"ARTÍCULO 107: objeto de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta - EDUS-, ***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 del Distrito, y las demás relacionadas que se consideren por parte de la Administración.*

A. *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 Distritos o de otras entidades territoriales o de la Nación.*

B. *Dentro de su 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 2020 que adicionan el Decreto Nacional 1170 de 2015 y la regulación complementaria que expida el Gobierno Nacional y el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".*

C. *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 sufragada integralmente por el demandante de dicha actividad..."*

Que el el numeral 1 del articulo 2.2.2.5.11, del Decreto 1170 de 2015, adicionado por el Decreto 1983 de 2019, dispone que el operador catastral podrá estar constituido como una persona jurídica de derecho publico y acreditar que dentro de su objeto social se contemple cualquiera de las actividades que sirva de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, asi como los procedimientos del enfoque catastral multipropósitos.

De conformidad don el Decreto Distrital Nº 245 del 23 de septiembre de 2020, la EDUS esta facultada para ejercer como operador catastral, desarrollando labores operativas que sirven de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral asi como los procedimientos del enfoque catastral que sean adoptados conforme a la regulación contenida en el articulo 79 de la Ley 1955 de 2019, los decretos nacionales 1983 de 2019 y 148 de 2020 y la regulación complementaria de expida el gobierno nacional y el instituto geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, 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 II DEL DISTRITO DE SANTA MARTA**"

En este orden de ideas hoy en día observamos que el mercado es exigente, por ello, **las empresas deben conocer las nuevas tendencias para vender**, e identificar los medios que atraen o llegan a más audiencias, **generar contactos** que harán que la marca, producto o servicio sea más conocido. Las marcas, producto o servicio podrían tener éxito si se logra una buena estrategia publicitaria, gracias a la combinación de herramientas de mercadotecnia y publicidad. La publicidad depende en gran medida de la formación de una sociedad de masa *que puede acceder de manera masiva a la alfabetización, a la información y al consumo.*

En la actualidad grandes empresas como particulares publicitan sus productos o servicios a diversos niveles de masividad social, puesto que es común encontrar espacios o ámbitos donde se presenta la figura del publico completamente repleto de avisos publicitarios. En este sentido, y con la finalidad de poder cumplir con las funciones que tiene, la EDUS presenta la necesidad de una publicidad masiva para la sede de Catastro Multipropósito de Santa Marta. Con el objetivo de que la ciudadanía pueda distinguir o reconocer la nueva sede de catastro en la ciudad de santa marta para así poder llegar al público, hacerse conocer y por tanto tener más posibilidades de ser consumido.

El presente contrato tiene por objetivo contratar el "*Suministro de Piezas Publicitarias que sirvan como instrumentos de divulgación de información institucional y/o el material impreso (Tipográfica. ¡Litográfica y Digital! requeridos por la entidad en función de lo relacionado y demás actividades administrativas y misionales que se requieran* y demás actividades administrativas y misionales que se requieran en la empresa.

Que, en virtud de lo anterior, se requiere adquirir:

PRODUCTO	CANTIDAD
Suministro de microperforado impresión digital de 250 x 157. cm instalado (Ventanas segundo piso exterior	2.00
Suministro de microperforado impresión digital de 204 x 67 cm instalado (Entrada)	2.00
Suministro de microperforado impresión digital de 204 x 100 cm instalado (Entrada)	2.00
Suministro de microperforado impresión digital de 157 x 90 cm instalado (Ventana de la primera oficina)	1.00
Suministro de vinilo adhesivo impresión digital de 280 x 200 cm instalado (Ventana primer piso)	1.00
Suministro de vinilo adhesivo laminado mate impresión digital de 260 x 52 cm instalado (Ventana de recepción interna)	1.00
Suministro de vinilo adhesivo laminado mate impresión digital de 260 x 78 cm instalado (Ventana de recepción interna)	1.00
Suministro de vinilo adhesivo laminado mate respaldo negro impresión digital de 50 x 70 cm instalado (Cuadro)	1.00
Suministro de vinilo adhesivo impresión digital de 30 x 15 cm cambio de señalizaciones	24.00
Suministro de señalizacion en acrilico mas impresión digital y sistema braille de 30 x 47 cm (Horario)	1.00
Suministro de esmerilado de 350 x 220 cm instalado	1.00
Suministro de señalización completa de 30 x 20 cm de solo personal autorizado	1.00

De lo anterior la Empresa planea cada una de las necesidades de la entidad, con el fin de mejorar y continuar con una efectiva prestación de sus servicios, por lo que se hace necesario contratar los servicios anteriormente descritos. Lo anterior basado en el principio de Transparencia de la Contratación Estatal, Privada y El Manual de Contratación de la Entidad.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.	
DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.	*Suministro de Piezas Publicitarias que sirvan como instrumentos de divulgación de información institucional y/o el material impreso (Tipográfica. ¡Litográfica y Digital! requeridos por la entidad en función de lo relacionado y demás actividades administrativas y misionales que se requieran*
TÉRMINO O PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	
El plazo de ejecución del contrato será por el término de un (1) mes contado a partir del cumplimiento de los requisitos de legalización, perfeccionamiento y ejecución.	
LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	
El lugar de ejecución del contrato será la ciudad de Santa Marta D.T.C.H.	
OBLIGACIONES	
1.Obligaciones del contratista:	A. Obligaciones Generales.

	1. Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto descrito en el presente documento en los términos y condiciones aquí pactadas y lo señalado en su propuesta, observando en todo momento la Constitución Política, las leyes colombianas y el régimen de contratación pública. Por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del contrato, sin previa justificación aceptada por la entidad contratante. 2. Ejercer la dirección y el control propio de todas las actividades encomendadas, en forma oportuna y dentro del término establecido, con el fin de obtener la correcta realización del objeto contratado. 3. Responder, por el cumplimiento y calidad de los servicios y/o bienes prestados, por el término previsto en el presente contrato. 4. Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de Autoridad competente. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato serán de uso exclusivo de la EDUS, obligándose desde ya el CONTRATISTA a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. 5. Entregar los informes si fuera el caso al Supervisor cuando se solicite sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos en cada actividad encomendada cuando así se requiera. 6. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la EDUS a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. 7. Reportar, de manera inmediata al Supervisor del contrato la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato. 8. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la EDUS a través del funcionario responsable de la supervisión y control de ejecución, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 9. Pagar por su cuenta las contribuciones al sistema integral de seguridad social en salud y pensiones, y contribuciones parafiscales si a ello hubiere lugar en los porcentajes de ley para este tipo de contrato de conformidad con el Articulo 23 de la Ley 1150 de 2007.

	B. Obligaciones Específicas. 1. Ejecutar con diligencia y oportunidad el objeto contractual en especial con las características técnicas señaladas en el presente Contrato. 2. Prestar todos y cada uno de los servicios descritos en su propuesta. 3. Atender y responder las solicitudes y requerimientos que realice la entidad. 4. Informar oportunamente al supervisor del contrato sobre las imposibilidades o dificultades que se presenten en la ejecución del mismo. 5. No comunicar, divulgar, ni aportar, ni utilizar la información que le sea suministrada o que le haya confiado o que obtenga en desarrollo del objeto contractual y/o de los servicios prestados, a ningún título frente a terceros ni en provecho propio, sin previo consentimiento escrito por parte de la entidad. 6. De acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente, el contratista deberá dar cumplimiento a sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA, e ICBF). 7. Las demás que surjan del contenido del contrato, de las presentes cláusulas adicionales que se incorporan al mismo o de la propuesta presentada por la empresa. 8. Las demás que requiera el supervisor en y para el desarrollo de objeto contratado.
2.Obligaciones particulares del EDUS	1. Ordenar el pago el valor del Contrato en la forma y términos establecidos en el Contrato. 2. Suministrar oportunamente la información que requiera el Contratista. 3. Realizar la vigilancia, coordinación, apoyo, control y verificación de las obligaciones a cargo del Contratista en coordinación con la entidad encargada. 4. Exigir del Contratista la entrega oportuna del objeto contratado, con las calidades requeridas. 5. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato. 6. Designar al funcionario que ejercerá la supervisión y el control de ejecución del contrato, quien estará en permanente contacto con el contratista, para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera. 7. Suscribir, a través del supervisor del control de ejecución del contrato, los documentos y actas que sean necesarias durante el desarrollo del contrato. 8. Suministrar la información necesaria sobre los diferentes aspectos que sean requeridos para el logro de los objetivos propuestos, siempre y cuando no sea obligación del contratista suministrarla. 9. Informar de manera inmediata, acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del contratista, al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal del contrato.

	10. Guardar la confidencialidad y velar por la protección de los productos y servicios propuestos por el contratista cuando a ello hubiere lugar.

SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La supervisión y control será ejercido por la Secretaría General o por la persona que designe el Ordenador del Gasto de la EDUS. En ningún caso, el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el contratista y la EDUS, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO.

No se exigirá Póliza de Garantía a favor de Entidades Estatales haciendo analogía en lo establecido en el Artículo 7 de la Ley 1150 de Julio 16 del 2007 que reza *"(...) Las garantías no serán obligatorias en los contratos de empréstito, en los interadministrativos, en los de seguro y en los contratos cuyo valor sea inferior al 10% de la menor cuantía a que se refiere esta ley, caso en el cual corresponderá a la entidad determinar la necesidad de exigirla, atendiendo a la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, así como en los demás que señale el reglamento."*

Que en el artículo 17 del manual de contratación de la EDUS, se señaló la no obligatoriedad de garantías en aquellos casos cuyo valor sea inferior a 130 SMLMV, en consecuencia, a lo dispuesto por el artículo ibídem, la EDUS, prevé la no exigencia de garantía teniendo en cuenta la cuantía de la orden de compra y el tiempo de ejecución del respectivo contrato.

ESTUDIO DE MERCADO O ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Se anexa estudio del mercado que soporta el valor estimado del proceso de selección.

PRESUPUESTO OFICIAL / VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato a celebrar asciende a la suma de **TRES MILLONES SIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUIENIENTOS DIECIOCHO PESOS CON VEINTE CENTAVOS (3.167.518,20)** *IVA INCLUIDO*.

para el Estudio de Mercado se utilizaron las cotizaciones solicitadas a empresas y personas dedicas al objeto del presente contrato, obteniendo un valor promedio.

La EDUS para la atención del compromiso derivado del presente proceso de selección, cuenta con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

CDP	FECHA	VALOR CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
111	29 DE FEBRERO DEL 2024	3.167.518,20

FORMA DE PAGO

La EDUS cancelará en un solo pago la totalidad del valor del contrato sin exceder el treinta y uno (31) de diciembre del 2024. Deberán presentar la factura o cuenta de cobro de los servicios realizados y ejecutados,

previa certificación de cumplimiento o recibido a entera satisfacción y certificación de estar al día en el pago de aportes a salud, pensión, y demás aportes parafiscales.
Documentos para el pago:

1. Factura en la cual se evidencie los servicios realizados y ejecutados. Deberá contar con la aprobación del supervisor del contrato.
2. Certificación de pago de parafiscales firmado por el representante legal y/o revisor fiscal.
3. Certificación bancaria.
4. Certificación de cumplimiento del contrato expedido por el supervisor

TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR.

El contrato que resulte del proceso de selección será un contrato de Prestación de servicio.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente desarrollo contractual esta enmarcado bajo los parámetros establecidos en el *"**Articulo 22. CONTRATACIÓN DIRECTA**: en su numeral S) Los contratos de mercadeos Publicidad de los bienes y servicios, previa autorización del Gerente hará parte de la **modalidad de Contratación Directa**, servicios, bienes o suministros;*(...) De lo anterior, se solicitaron las cotizaciones requeridas para este proceso de selección; Como corolario de lo anterior, este proceso de selección se fundamenta en lo señalado en las normas civiles y comerciales colombianas, normas generales aplicables a la naturaleza del presente contrato y en general por el **Derecho Privado**. Al igual que se aplicarán los principios que gobiernan la función administrativa y de la gestión fiscal, de mutuo acuerdo las partes acordaran el uso discrecional de las cláusulas excepcionales establecidas en la Ley 80 de 1993.

FIRMA FUNCIONARIO RESPONSABLE

LIZBETH CECILIA RESTREPO GAMEZ
Secretaria General E EDUS