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

Datos del área Gestora	**Dependencia solicitante:**	SUBGERENTE 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 de orden Distrital con un capital público equivalente 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 territorial eso descentralizadas.

Que la Constitución Política Colombiana, en su art. 2 establece los fines esenciales del Estado, y afirma que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en sus vidas, honra y bienes.

Que el artículo 366 señala que el bienestar general y la calidad de vida de las personas son finalidades esenciales del Estado, previendo el constituyente para tales efectos, que en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social, tendrá prioridad sobre cualquier asignación.

Son entidades territoriales los Departamentos, los Distritos y los municipios, entre otras, los cuales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley y les corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley y construir las obras que demandan proceso local.

Que el Distrito de Barranquilla quien a través de los contratos de Gerencia suscritos con la Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla y la Región Caribe S.A. -EDUBAR S.A.-, ha realizado intervenciones para la recuperación integral de la Ciénaga de Mallorquín en sus componentes Tren Tajamar y el componente ambiental y paisajístico de la Playa de Puerto Mocho, obteniendo como infraestructura construida "La estación Las Flores y sus dos vagones MAR Y RIO" así mismo recibió el espacio público, las vías férreas y las Playas de Puerto Mocho.

Que los espacios son los siguientes: Estación La Flores, allí tienen un parqueadero interno con capacidad total de 192 celdas de parqueo habilitadas de la siguiente manera: 112 espacios para automóviles, 14 espacios para motos, 64 espacios para bicicletas y 2 espacios buses, adicionalmente cuenta con 2 celdas de cargue y descargue para el normal funcionamiento de la operación. En la Estación se disponen de dos garajes donde se resguardan los dos vagones del tren, tenemos una oficina administrativa, una zona de casino o descanso para los operarios, un salón para reuniones, once locales comerciales, una zona de mesas de 66 m² para los locales comerciales. También encontramos dos baterías de baños, dos espacios menores de bodegaje o cuartos de aseo, una garita de vigilancia, dos garitas para la venta de los tiquetes de abordaje al tren, una zona de abordaje donde sale y llega el tren.

Un poco más adelante, ya en la franja del tajamar es donde inician las vías férreas con una extensión de 2,4 km hasta la Estación Puerto Mocho, a su lado se ubica una ciclobanda de 3 metros de ancho y 2,2 km de longitud. Así también se cuenta con un sendero peatonal que conecta hasta las playas de puerto mocho, a lo largo de este sendero se instalaron bancas donde los deportistas y visitantes pueden tomar un pequeño descanso en el recorrido o disfrutar de la vista del nuestro rio magdalena. En las playas de Puerto Mocho hay 16 cocinas en total, nueve puntos de ventas para coctelería o bebidas y 5 puntos de ventas para souvenirs, para el consumo de los alimentos se cuenta con 18 espacios de comedores. Garantizando la vigilancia y seguridad de los visitantes se instalaron cuatro garitas de salvavidas, un punto de atención turístico y una enfermería. En toda la zona de la playa hay ocho baterías de baños, dos canchas de futbol, tres canchas de voleibol, senderos peatonales y oficinas administrativas.

De carácter técnico para que todo el proyecto opere de manera óptima se cuenta con una planta de tratamiento (PTAR), dos espacios para almacenamiento o bodegaje, dos cuartos de basuras, cinco cuartos eléctricos en total, senderos de servicios y una vía exclusiva para abastecimiento de los puntos comerciales

o para casos de emergencias. La longitud total de todo el proyecto de la Playa de Puerto Mocho es de unos 950 metros lineales.

Que una vez se analizó la situación de cómo el Distrito puede poner al servicio, de la comunidad en general, toda esta infraestructura ecoturística se hace necesario realizar las actividades de administración, operación y mantenimiento de las mismas, con las que se garantizará el efectivo cumplimiento del objetivo de convertirse en una ciudad más sostenible y resiliente, en armonía con su entorno natural.

Que debido a lo anterior y como estrategia para articular una correcta operación, administración y mantenimiento del proyecto, visto desde un punto macro y no sólo desde la particularidad, se ha propuesto la posibilidad de generar una verdadera Gerencia de Proyectos que se encargue de articular con todos los actores, en procura del desarrollo de los espacios que se entregan por parte del Distrito. Por todo lo expuesto, surge la necesidad para el Distrito de Barranquilla de garantizar una verdadera Gerencia para la operación, administración y mantenimiento del Tren Tajamar y Playas de Puerto Mocho, localizado en la ribera occidental del Río Magdalena y la ribera del Mar Caribe, que conformarán el espacio público y turístico del Distrito de Barranquilla.

Como consecuencia de lo anterior, LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGION CARIBE S.A – EDUBAR y el EL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA suscribieron CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CD-12-2024-6441, cuyo objeto es "GERENCIA INTEGRAL PARA LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DEL TREN TAJAMAR Y PLAYAS DE PUERTO MOCHO, LOCALIZADO ENTRE LA RIBERA OCCIDENTAL DEL RÍO MAGDALENA Y LA RIBERA DEL MAR CARIBE, QUE CONFORMARÁN EL ESPACIO PÚBLICO Y TURÍSTICO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA".

Que para el desarrollo de la Gerencia Integral, la empresa deberá ejecutar actividades operación que incluyen entre otras: la **Compra de muebles y enseres, Adecuación de espacios, Administración, Operación y Mantenimiento.**

Que como consecuencia de lo anterior, EDUBAR S.A. se requiere la contratar para la correcta ejecución del contrato, la **"CONTRATO DE MANDATO PARA LA VENTA DE BOLETERÍA Y RECAUDO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADICIONALES".**

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:	**CONTRATO DE MANDATO PARA LA VENTA DE BOLETERÍA Y RECAUDO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADICIONALES**	
2.1.1 Clasificación UNSPSC:	**CLASIFICACIÓN UNSPSC**	**PRODUCTO**
	14111801	BOLETAS O ROLLOS DE BOLETERIA
2.2. Especificaciones del contrato.		
2.2.1 Tipo del contrato a celebrar:	Contratación Directa	
2.2.2 Alcance del objeto: Obligaciones específicas de alcance.	El futuro contrato de mandato tiene por objeto, que el CONTRATISTA realice de manera irrevocable por cuenta de EDUBAR S.A. las gestiones necesarias para la emisión, distribución, recaudo de dinero y venta al público de la boletería del Recorrido del Tren Turístico que realice durante la vigencia del futuro contrato, que se describe en el Anexo 1 – Condiciones Generales. Además de los servicios de recaudo y prestación de servicios que se entienden como adicionales a aquellos que por su naturaleza son propios del contrato de mandato	
.3. Obligaciones del objeto a contratar:	1. Diseñar, imprimir, realizar y controlar la venta de las boletas, cuyos costos en su totalidad serán a su cargo. 2. Realizar la venta de la boletería respetando los valores y aforos señalados por EDUBAR S.A. 3. Realizar la entrega de boletas de cortesía, a las personas designadas	

	4. Colocar a disposición de EDUBAR S.A. el servicio de guía telefónica (Call Center). Este servicio telefónico deberá ser atendido en el horario que establezca el CONTRATISTA. 5. Poner a disposición de EDUBAR S.A. el servicio de Software DE TICKETING con el fin de que pueda acceder a los reportes de ventas de boletería generados en tiempo real 6. Poner a disposición de EDUBAR S.A., para el desarrollo de la labor aquí encomendada toda la red de Puntos de venta vigente a nivel Nacional. 7. Atender las taquillas siempre y cuando el servicio sea pactado en el presente contrato, en estos eventos será responsabilidad del EDUBAR S.A. proveer servicio de internet, un sitio seguro para su instalación y el servicio de energía eléctrica, en caso de no proveerlo CONTRATISTA, no podrá atender la taquilla 8. Realizar la venta de la boletería siguiendo las disposiciones establecidas en las normas nacionales y locales 9. Realizar la venta de la boletería garantizando la idoneidad y responsabilidad sobre su personal. 10 Iniciar la labor de venta de la boletería, una vez EL EMPRESARIO entregue la constancia del aviso efectuado a las autoridades municipales o distritales competentes sobre la realización del evento.
2.2.4 Obligaciones de EDUBAR S.A.:	1. Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato. 2. Cancelar el valor del contrato en los términos pactados y 3. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato.
2.2.5 Plazo:	Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
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:	EDUBAR S.A le reconocerá y cancelará al CONTRATISTA como contraprestación a su labor, lo relacionado en el Anexo 3 – Contraprestación
2.2.9 Forma de pago:	Pagos mensuales de acuerdo a la venta de boletería, recaudo y la prestación de servicios adicionales que se realicen durante el mes.
2.2.10 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.
2.2.11 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 capítulo II, 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 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, los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión".	
3.1 Requisitos habilitantes: Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:	

Dirección: Vía 40 #73 - 290 / PS 9 Mix Centro de Negocios
Teléfonos: (605) 360 5148 - (605) 360 2561
Dirección web: www.edubar.com.co
Correo correspondencia: atencionalciudadano@edubar.com.co
NIT: 800.091.140-4

3.1.1 Capacidad jurídica	a. Propuesta presentada por el futuro contratista b. Cedula de Ciudadanía persona natural c. Registro Único Tributario RUT d. Formato Único de hoja de vida del servidor público debidamente diligenciado e. Declaración Juramentada de Bienes y Rentas f. Diplomas que acrediten idoneidad profesional g. Tarjeta profesional (en caso de que se requiera) h. Constancias de experiencia acorde con lo solicitado en el estudio previo i. Consulta de antecedentes disciplinarios, de la persona natural expedido por la Procuraduría j. Consulta de Antecedentes fiscales, de la persona natural expedido por la Contraloría General. k. Consulta de Antecedentes Judiciales para la persona natural, y para el representante legal en caso de persona jurídica. l. Certificación bancaria m. Consulta medidas correctivas de la policía nacional.
3.1.2 Experiencia	El futuro contratista deberá aportar uno (1) o más Contratos y/ Ordenes de Servicio o Compra en que demuestre que haya ejecutado las actividades y/o obligaciones que hacen parte del futuro contrato, esto es, **VENTA DE BOLETERÍA Y RECAUDO Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ADICIONALES.** El valor de los Contratos y/ Ordenes de Servicio o Compra aportados deberá ser igual o superior al monto total del presupuesto del futuro contrato.

4. Análisis del Sector relativo al objeto del proceso de contratación, desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo.

Análisis de las condiciones del mercado para estos servicios. Anexo.

5. Análisis que soporta el valor estimado del contrato y su justificación.

6. Garantías

Para efectos de constitución de pólizas, el valor del contrato será estimado. El contratista otorgará a favor de EDUBAR S.A. las siguientes garantías:

Póliza de cumplimiento: Por un monto igual al 10% del valor estimado del contrato, y una vigencia igual a la duración del mismo seis (6) meses más.

Póliza de Calidad: por un monto igual al 10% del valor estimado del contrato, y una vigencia igual a la duración de la mismo y seis (6) meses mas.

Póliza de Salario y Prestaciones Sociales: Por un monto igual al 15% del valor estimado del contrato, y una vigencia igual a la duración de la misma y (3) años más.

Firma:
Nombre: DIEGO RADA ALTAHONA
SUBGERENTE DE DESARROLLO URBANO
NOVIEMBRE DE 2024

Proyectó. Guillermo Coba

Dirección: Vía 40 #73 - 290 / PS 9 Mix Centro de Negocios
Teléfonos: (605) 360 5148 - (605) 360 2561
Dirección web: www.edubar.com.co
Correo correspondencia: atencionalciudadano@edubar.com.co
NIT: 800.091.140-4

ANEXO 1 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

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

Dirección: Vía 40 #73 - 290 / PS 9 Mix Centro de Negocios
Teléfonos: (605) 360 5148 - (605) 360 2561
Dirección web: www.edubar.com.co
Correo correspondencia: atencionalciudadano@edubar.com.co
NIT: 800.091.140-4