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

Datos del área Gestora	**Dependencia solicitante:**	SUBGERENTE MERCADOS PÚBLICOS
	Nombre del quien diligencia el estudio previo:	JUAN CAMILO JAIMES TORRES

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 la legislación colombiana establece en el artículo 95 de la ley 489 de 1998, que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo.

Que de igual manera el Articulo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, así mismo, señala que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que con base en lo anterior, por iniciativa del Alcalde Distrital de la fecha, mediante Decreto 257 de julio 23 de 2004, creó una Sociedad de Economía Mixta denominada PROMOTORA DE DESARROLLO DEL DISTRITO CENTRAL DE BARRANQUILLA – PROMOCENTRO S.A., dicha entidad se constituyó mediante Escritura Pública No. 193 de octubre de 2004, esta entidad fue creada con el objeto de adelantar las acciones necesarias para promover la recuperación integral del Centro Histórico de Barranquilla, entre otras, la reorganización del espacio público y los Mercados Públicos.

Que dentro de la estructura organizacional de la administración Distrital existe la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. – EDUBAR S.A., sociedad de economía mixta de carácter Distrital, vinculada al Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, constituida de conformidad con lo autorizado por el Concejo de Barranquilla, mediante Acuerdo No. 004 de 1990, a fin de que sus actividades se ciñan a las políticas generales del Distrito y a sus planes de desarrollo y renovación urbana y construcción de infraestructura pública.

Que de acuerdo al Convenio Interadministrativo suscrito con la Alcaldía Distrital de Barranquilla, No. 033-2016, en donde el objeto cita: "AUNAR ESFUERZOS PARA LA ADECUADA REORGANIZACION Y ADMINISTRACION DE LOS MERCADOS PUBLICOS EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.", y dando cumplimiento al alcance del objeto en la CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. A: OBLIGACIONES DE EDUBAR S.A. en su literal c) Adelantar por cuenta y cargo al convenio todas las acciones y labores necesarias, ya sea con su propio personal o con personal contratado, para el adecuado manejo administrativo y el mantenimiento físico de las instalaciones vigilancia, aseo y demás necesidades del mercado y sus usuarios.

Por lo anterior se hace necesario contratar 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 PROFESIONALES PARA APOYAR A EDUBAR S.A. EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE INDOLE OPERATIVA Y MISIONAL EN LA ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS PÚBLICOS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO Nº 033-2016
2.2. Especificaciones del contrato.	
2.2.1 Tipo del contrato a celebrar:	Contrato de Prestación de servicios.

2.2.2 Obligaciones del contratista:	La ejecución del contrato comprende las siguientes actividades: 1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato y todos los documentos del proceso, incluyendo su propuesta. 2. Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas. 3. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas. 4. Realizar seguimiento y control de los asuntos y actividades que le sean asignadas. 5. Cumplir con el pago al sistema de seguridad social. 6. Participar en las reuniones convocadas. 7. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato. 8. Acompañar a la empresa en la elaboración de los presupuestos destinados a la operación, mantenimiento y administración de los mercados del Distrito de Barranquilla. Brindar apoyo en las acciones que posibiliten el desarrollo y mejoramiento ambiental y la infraestructura física de los mercados del Distrito de Barranquilla. 9. Acompañar a la empresa cuando lo requiera, en el desarrollo de actividades necesarias que contribuyan con el fortalecimiento de la seguridad, tranquilidad, salubridad y adecuada utilización de los espacios por parte de los usuarios de los mercados públicos del Distrito de Barranquilla. 10. Brindar apoyo en la planeación y supervisión del componente financiero de las actividades de mejoramiento, adecuación y administración de los mercados públicos.
2.2.3 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.
2.2.4 Plazo:	Hasta el treinta (30) de junio del 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
2.2.5 Lugar de ejecución del contrato:	Barranquilla-Atlántico
2.2.6 Documentos técnicos requeridos. (Permisos, autorizaciones, licencias cuando se requieran):	N/A
2.2.7 Valor del contrato / presupuesto oficial:	El valor del contrato es **($23.741.016)** amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 20250000026 del 02 de enero del 2025.
2.2.8 Forma de pago:	La forma de pago del contrato será la siguiente: Un primer pago al treinta y uno de enero del 2025 por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($3.956.836)** y cinco (05) pagos iguales por valor de **TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/CTE ($3.956.836).** Cada 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.
2.2.9 Supervisión o interventoría (indicar nombre y cargo del supervisor o el del interventor):	La supervisión del presente contrato se ejercerá por parte del Subgerente Mercados Públicos de EDUBAR S.A.
2.2.10 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 persona), 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:

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 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. Afiliación a la Seguridad Social integral m. Examen médico de ingreso emitido por especialista en salud ocupacional n. Certificación bancaria
3.1.2 Experiencia	El contratista deberá acreditar mínimo un (01) año de experiencia relacionada con las actividades a desarrollar.

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: _____
Nombre: JUAN CAMILO JAIMES TORRES
Cargo: SUBGERENTE MERCADOS PÚBLICOS

Dos (02) de enero del 2025.

No.	1	2
Clase	Especifico	Especifico
Fuente	interno	interno
Etapa	Planeación	Planeación
Tipo	Financiero	Operacionales
Descripción (Que puede pasar y como puede 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	1	1
Calificación	2	2
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: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Verificación de cumplimiento de la cuentas d cobro	Periódicas, verificar cumplimiento contractual
Periodicidad ¿Cuándo?	Mensual	Mensual

ANEXO 1 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO