ESTUDIOS PREVIOS

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

EDUBAR S.A.

Datos del área Gestora	**Dependencia solicitante:**	GERENCIA GENERAL
	Nombre del quien diligencia el estudio previo:	JUAN SAMPER RUIZ

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

Que, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. – EDUBAR S.A. 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.

La Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla S.A- EDUBAR, es una empresa de economía mixta con participación en las actividades comunitarias que propendan por el bien común, como también, gestora y operadora de macro proyectos que generan desarrollo urbano integral, que a través de su talento humano calificado participa activamente en la ejecución de planes de ordenamiento, planes parciales, proyectos de electrificación, valorización, programas de reasentamiento, diseños arquitectónicos y técnicos, proyectos urbanísticos de renovación y desarrollo, interventorías 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.

EDUBAR S.A. ofrece servicios de renovación urbana dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones a entes territoriales, entidades estatales y entes privados. En razón a lo anterior, tiene en ejecución diferentes Convenios Interadministrativos y contratos con particulares en los que se desarrollan actividades como; Diseños de Planes de Reasentamiento, Adquisición Predial, Consultorías, Interventorías, y otros. Dentro de la misión de EDUBAR S.A. Esta: "Construir Espacios Urbanos para generar una ciudad competitiva, ambientalmente sostenible y con calidad en el nivel de vida de sus habitantes" y el objetivo estratégico de la sociedad corresponde a "Garantizar auto sostenibilidad y perdurabilidad empresarial de EDUBAR a través de la realización de proyectos de gran impacto socioeconómico, innovación tecnológica y gestión eficiente para ratificarla como la organización social líder y de proyectos de Desarrollo Urbano de Barranquilla. EDUBAR tiene como objetivo satisfacer a todos los clientes potenciales, bien sea entes territoriales o empresas privadas, incorporando en cada uno de ellos la convicción sobre la preservación del medio ambiente y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, así como: • Consolidarse en el mercado actual, mediante la actualización tecnológica y la diferenciación de su servicio profesional, con estrictos estándares de calidad. Mantener su preocupación permanente por el desarrollo de los procesos de selección de su talento humano para que se integre con entusiasmo a los desafíos de la organización y el mercado. • Diseñar un sistema de control ágil que promueva las decisiones basadas en índices de gestión. • Promover intensamente los proyectos actuales, crear nuevas empresas y sociedades con el fin de ampliar la cobertura de los servicios que presta.• Demostrar un respeto por las leyes, la región y todo aquello en lo que participe. De acuerdo con lo anterior, EDUBAR es un aliado de las entidades públicas y privadas en Colombia en la gestión y generación de proyectos de infraestructura, quien ofrece los siguientes productos y servicios:• Estructuración de proyectos• Gestión integral e interventorías de proyectos.

Que la Constitución Política, establece que Colombia es un Estado Social de Derecho, democrático y participativo, el artículo 2º de la Constitución Política señala entre otros, como fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, y que los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines, de conformidad con lo establecido en el artículo 113 de la Constitución Política.

Que la Ley 489 de 1998, en su artículo 3º, consagra que los principios de la función administrativa se desarrollarán *"conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia"*, por su parte el artículo 6º ibidem establece que, en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales prestando colaboración para facilitar el ejercicio de sus funciones.

Que dentro de los ejes de Transformación del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 Colombia Potencia Mundial de la Vida, según la Ley 2294 de 2023, se encuentra el eje número 3. *Derecho al deporte, la recreación y la actividad física para la convivencia y la paz La formación integral de las personas y la construcción de un tejido social basado en las demandas poblacionales frente a la práctica y disfrute del derecho fundamental al deporte, la recreación y la actividad física, contribuirán al desarrollo humano, la convivencia y la paz en Colombia. El modelo deportivo del país contará con un Sistema Nacional del Deporte Público, con enfoque territorial, étnico y de igualdad de género, y en articulación con los sectores de salud y educación. Adicionalmente, se mejorará la arquitectura institucional del Ministerio del Deporte, se afianzarán los mecanismos de inspección, vigilancia y control (IVC) de las organizaciones públicas y privadas que conforman el Sistema Nacional del Deporte, se contará con un fondo-cuenta para el sector y se creará un Registro Único Nacional en el que se reconozcan los distintos actores del sistema en los niveles municipal, distrital, departamental y nacional.*

Que el Acuerdo No. 006 de 2024, por el cual se adopta el PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL BARRANQUILLA A OTRO NIVEL 2024-2027, establece en el numeral 5.11. Diagnóstico de Recreación y Deportes: *"(…) El deporte, la actividad física y el aprovechamiento del tiempo libre son pilares fundamentales en el desarrollo integral del individuo, y son importantes en la formación de valores, la autoestima, el conocimiento de la salud y los procesos psicoemocionales y sociales del ser humano. Para potenciar la*

transformación social, el desarrollo integral de los individuos en las comunidades y el sano aprovechamiento del tiempo libre es vital garantizar la práctica del deporte y recreación de niñas, niños, jóvenes y adultos teniendo como referencia el enfoque diferencial e incluyente planificando actividades sostenibles que logren articular ideologías, costumbres y tradiciones basadas en el bienestar y estilos de vida saludables, iniciativas que se lograron materializar a través del desarrollo de programas como Deporte al Barrio y proyectos como las escuelas de formación deportiva (...)".

Que hoy día el Distrito de Barranquilla tiene bajo su administración y mantenimiento 15 escenarios deportivos como son descritos en el Plan de Desarrollo y aquellos que se encuentra en manos del Distrito aquellos escenarios deportivos que requieran de administración, mantenimiento y reparación para su buen funcionamiento. En ese sentido el artículo 13 del plan de Desarrollo Distrital en el COMPONENTE: RECREACIÓN Y DEPORTES, señala: "(...) *La práctica y promoción del deporte, así como el aprovechamiento del tiempo libre desempeñan un papel crucial al promover estilos de vida activos y saludables, previniendo enfermedades crónicas y mejorando la salud física y mental de la población. además de sus beneficios para la salud, estas actividades fortalecen la cohesión social al ofrecer oportunidades de interacción entre personas de diferentes edades y antecedentes, promoviendo así la inclusión y el sentido de comunidad.*

Que en este sentido el numeral 13.3 del plan de desarrollo trae consigo el **PROGRAMA: MÁS DEPORTE DE CLASE MUNDIAL**, *"(...) Este programa busca promocionar a la ciudad como anfitriona de eventos clasificatorios, series deportivas y actividades afines, consolidar la cultura deportiva y cerrar brechas sociales que nos permitan lograr una transformación que posicionen a Barranquilla como un referente y punto estratégico en el desarrollo y en la realización de proyectos deportivos de alto nivel. Se realizarán inversiones en aras de mantener la infraestructura deportiva existente, construirán nuevas obras, y se apoyarán a los atletas de alto rendimiento y semilleros deportivos de Barranquilla.*

Que el numeral *13.3.4.* del *plan de Desarrollo contempla el* ***PROYECTO: MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVO:*** *El objetivo de este proyecto es asegurar el óptimo estado de la infraestructura deportiva en la ciudad mediante el mantenimiento y adecuación continuos de los escenarios existentes. Se garantizará tanto el mantenimiento preventivo como el correctivo, con el fin de crear espacios seguros y de calidad para el desarrollo adecuado de programas deportivos, recreativos y de aprovechamiento del tiempo libre. Este enfoque busca no solo preservar la integridad de las instalaciones, sino también promover un entorno propicio que fomente la participación activa en actividades físicas y deportivas.*

Que dentro de esas metas, se ha propuesto una infraestructura deportiva para la masificación de la práctica del deporte y la actividad física, con el fin de que los barranquilleros cuenten con los espacios para la práctica de la actividad física y los deportes; es por esto que el Distrito de Barranquilla, a través de la Secretaría Distrital de Recreación y Deportes en cumplimiento de sus funciones definidas en el artículo 86 del Decreto Acordal No.0801 de 2020, proyecta una estrategia de operación y mantenimiento de los escenarios existentes, con el fin de buscar la masificación del deporte y el incremento del aprovechamiento del tiempo libre por medio de la actividad física.

Que el Distrito de Barranquilla, a raíz de la celebración de los XXIII Juegos Centroamericanos y del Caribe, se ha dotado de unos escenarios deportivos en distintas modalidades deportivas, con una alta inversión que a su vez representa el alto compromiso de sostenibilidad, representado en el mantenimiento preventivo y correctivo, lo que amerita contar.

Del mismo modo, EDUBAR S.A., cuenta con experiencia en administración y gerencia, en el desarrollo, entre otros, de los siguientes contratos: Convenio interadministrativo CD-58-2020-0730 suscrito entre EDUBAR y el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, con el objeto GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACION PARA LA ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LA INSFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL DISRITO DE BARRANQUILLA, durante el desarrollo del mismo, se identificaron las necesidades en materia de administración, mantenimiento (preventivo y correctivo), así como las reparaciones que se requirieron en los escenarios deportivos del Distrito. Convenio interadministrativo CD-58-2021-3950, suscrito entre EDUBAR y el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, con el objeto GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACION PARA LA ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS, SEDES DE LA ALCALDIA E INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA durante el desarrollo del mismo, se identificaron las necesidades en materia de administración, mantenimiento (preventivo y correctivo), así como las reparaciones que se requirieron en los escenarios deportivos del Distrito.

Que el Distrito de Barranquilla requiere la suscripción de un contrato interadministrativo para realizar la gerencia integral y coordinación para la administración, mantenimiento, y reparación de la infraestructura física de los escenarios deportivos ya existentes en el Distrito de Barranquilla.

Que, en atención a lo expuesto, El Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla suscribió Contrato Interadministrativo No. CD-58-2024-5783 con la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BARRANQUILLA Y LA REGIÓN CARIBE S.A. -EDUBAR S.A,** por su idoneidad y experiencia en el desarrollo del objeto contractual, cuyo objeto es "GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACION PARA LA ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LA INSFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA".

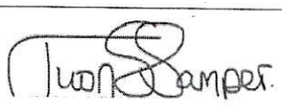
De acuerdo a lo anterior, EDUBAR S.A. requiere contratar la PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCIÓN DE GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACION PARA LA ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LA INSFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

Por lo anterior se hace necesario contratar a una persona natural a través de contrato 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:	PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCIÓN DE GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACION PARA LA ADMINISTRACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS ESCENARIOS DEPORTIVOS DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA
2.2. Especificaciones del contrato.	
2.2.1 Tipo del contrato a celebrar:	Contrato de Prestación de servicios.
2.2.2 Obligaciones del contratista:	a) Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato. b) Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad. c) Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por EDUBAR S.A. d) Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridas. e) 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. f) 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. g) Apoyar en las labores de índole operativa y misional de los escenarios deportivos del distro de Barranquilla. h) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del Contrato, todo lo cual forma parte integral del presente contrato.
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:	15 de febrero del 2025
2.2.5 Lugar de ejecución del contrato:	Barranquilla.
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 de UN MILLÓN NOVECIENTOS VIENTICINCO MIL PESOS M/CTE ($ 1.925.000,oo), amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No **2025000000277 del 28 de enero del 2025.**
2.2.8 Forma de pago:	La forma de pago del contrato será la siguiente: Por concepto de honorarios, un único pago por valor de **UN MILLÓN NOVECIENTOS VIENTICINCO MIL PESOS M/CTE ($ 1.925.000,oo)**. 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.
2.2.9 Supervisión o interventoría (indicar nombre y cargo del supervisor o el del interventor):	La supervisión del presente contrato se ejercerá por parte de Asesor de Gerencia 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 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:	
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 título de bachiller, título profesional, técnico o tecnólogo y/o tres (03) meses de experiencia general.
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. (Anexo)	
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 SAMPER RUIZ
Cargo: ASESOR DE GERENCIA

Fecha: 28/01/2025

ANEXO 1 ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO

2	2	No.		
Específico	Específico	Clase		
interno	interno	Fuente		
Planeación	Planeación	Etapa		
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		
o	a	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	Probabilidad	Impacto después del Tratamiento	
1	1	Impacto		
2	2	Calificación		
2	2	Calificación Total		
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	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Monitoreo y revisión	
Mensual	Mensual	Periodicidad ¿Cuándo?		

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