EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	
PLANEACIÓN DEL CONTRATO	
FECHA	ENERO DEL 2026
DEPENDENCIA SOLICITANTE	SECRETARIA GENERAL
N° CDP	051
FECHA DE EXPEDICION CDP	30 DE ENERO DEL 2026

En virtud de lo señalado en el numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011, lo señalado en el Decreto 1082 de 2005, sumado a lo establecido en los artículos 17 y 22 del Manual de Contratación de la EDUS, se realiza el presente estudio previo para dar soporte al proceso de Contratación Directa.

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

La EDUS tiene 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 Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, entre otros.

El Gerente General, es el encargado de la administración de los bienes de la EDUS, y su representación legal, judicial y extrajudicial, así como del cumplimiento de funciones tanto de carácter interno, como de carácter externo.

Para garantizar el cumplimiento del objeto de la EDUS se deben llevar a cabo todas aquellas actividades necesarias para estructurar las actividades de la EDUS; dirigir los procesos de selección requeridos para su contratación; y cumplir con los requerimientos administrativos y del giro ordinario de la empresa, entre otros.

En el marco de dichas actividades generales, se requiere la prestación de asesorías en diferentes áreas, la búsqueda y análisis de información, elaboración de documentos y acompañamiento a reuniones, entre otras.

Que de acuerdo con el artículo 5 del mencionado estatuto, algunas de las funciones de la EDUS son:

> *2. Desarrollar proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de renovación urbana con sus propios recursos o en alianzas con personas naturales o jurídicas de naturaleza pública o privada, nacionales o internacionales.*
>
> *8. Formular y coordinar la gestión social, jurídica, técnica urbanística e inmobiliaria de aquellos proyectos que se le encomienden; pudiendo además diseñar, promocionar, construir, vender, financiar, gerenciar, ejercer el control y la interventoría de estos; así como aplicar los instrumentos de gestión del suelo y financiación de proyectos establecidos en la ley.*
>
> *9. 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*

12. Implementar la política pública de inversión en proyectos de infraestructura física, transporte y movilidad, edificios públicos, temas de vivienda y ambientales, agua potable, residuos sólidos, energía, telecomunicaciones, sociales, educación y salud en los cuales se incluya capital privado".

Sumado a esto, el Manual Interno de Contratación de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS establece que:

"3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. La contratación de la Empresa se regirá por los principios señalados por el artículo 209 y 267 de la Constitución Política, el Código civil y el Código de Comercio, los artículos 23 al 26 de la Ley 80 de 1993, los artículos 2 al 8 y 11, 13, 21, 24, 31, 32 y 37 del Decreto 115 de 1996 "Estatuto Presupuestal de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado", el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto — Ley 19 de 2012 (anti trámites), artículo 13 y 14 de la Ley 734 de 2002 de Transparencia, el Decreto 4170 de 2011 y la Ley 1437 de 2011.

4. RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, la Empresa está sometida a las normas comerciales y civiles del derecho privado y al presente Manual Interno de Contratación cuando desarrolle actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirá por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales.

Cuando no se encuentre en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, la empresa estará sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, evento en el cual se observarán con rigurosidad las normas contempladas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 reglamentadas por el Decreto 1082 de 2015, o las disposiciones que las sustituyan, modifiquen, o complementen".

Por lo tanto, este contrato se celebrará bajo las disposiciones de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el acuerdo distrital 025 de 2019, con el fin de asegurar que la contratación de los servicios de la Contadora Pública se realice conforme a los principios de transparencia, eficiencia y publicidad que rigen la contratación pública en Colombia. El éxito de este proyecto dependerá, en gran medida, de la correcta estructuración jurídica que permita garantizar la adecuada ejecución de los recursos y el cumplimiento de las metas planteadas para la mejora de la infraestructura urbana de Santa Marta.

1.1 DESCRIPCION DE LA NECESIDAD EN ESTRICTO SENTIDO.

1.1.1 Antecedentes que originan la Necesidad de la contratacion

En atención a la necesidad de garantizar una solución estructural a la problemática de desabastecimiento de agua potable en el Distrito de Santa Marta, la entidad territorial tomó la decisión de ejecutar el proyecto de inversión denominado "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DENOMINADO 'EL CURVAL' PARA EL DISTRITO DE SANTA MARTA", orientado a asegurar el acceso continuo y confiable al servicio de acueducto, en concordancia con los deberes constitucionales y legales asociados a la prestación de los servicios públicos esenciales.

Como resultado de dicha decisión, teniendo en cuenta la magnitud, complejidad técnica, financiera, jurídica y administrativa del proyecto, el Distrito de Santa Marta y la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS celebraron el contrato interadministrativo de

inversión denominado "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DENOMINADO 'EL CURVAL' PARA EL DISTRITO DE SANTA MARTA" , con el fin de adelantar "las gestiones que garanticen la correcta ejecución del proyecto", asignando a la EDUS la responsabilidad de la planificación, estructuración, ejecución, control y cierre del proyecto, en los términos allí definidos.

El contrato interadministrativo reconoce expresamente que la contratación de la EDUS como gerente integral permite al Distrito optimizar la gestión del proyecto y el manejo de los recursos, apoyándose en equipos con "experticia, especialidad, eficiencia y especificidad" y en un manejo interdisciplinario de las actividades requeridas, lo cual resulta especialmente relevante para proyectos que involucran múltiples frentes de actuación y compromisos de largo plazo.

El proyecto cuenta con respaldo presupuestal de mediano y largo plazo, toda vez que el Concejo Distrital de Santa Marta autorizó la asunción de vigencias futuras excepcionales mediante el Acuerdo Distrital No. 021 de 2024 *"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN AUTORIZACIONES Y FACULTADES AL ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTA MARTA PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS EXCEPCIONALES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE DESABASTECIMIENTO DE AGUA EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA"*, destinadas a financiar proyectos de inversión orientados a la implementación de soluciones al desabastecimiento de agua en el Distrito, en especial la "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DENOMINADO 'EL CURVAL' PARA EL DISTRITO DE SANTA MARTA". Dicha autorización garantiza el flujo de recursos para las vigencias 2025 a 2036 y se encuentra alineada con el modelo financiero del proyecto, conforme a los estudios que lo soportan.

El alcance de la autorización otorgada por el Concejo Distrital ampara no solo la ejecución material de las obras, sino también la celebración de los actos y contratos necesarios para la financiación, administración y ejecución del proyecto, lo cual habilita a la EDUS, en su calidad de gerente integral, para adelantar las actuaciones requeridas en el marco de las obligaciones asumidas mediante el contrato interadministrativo.

En este contexto, y atendiendo al cronograma de ejecución física y financiera del proyecto, así como a las necesidades de flujo de recursos previstas a partir de la vigencia 2025, se hace necesario que la EDUS adelante actividades previas de estructuración, orientadas a definir y soportar adecuadamente los esquemas que permitirán la ejecución del proyecto, en cumplimiento del principio de planeación y de las autorizaciones presupuestales y contractuales otorgadas.

1.1.2 **Identificación Especifica De La Necesidad Que Se Pretende Satisfacer Con La Contratacion.**

En el marco del proyecto de inversión denominado "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DENOMINADO 'EL CURVAL' PARA EL DISTRITO DE SANTA MARTA", y de las obligaciones asumidas por la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS en virtud del contrato interadministrativo de gerencia integral suscrito con el Distrito, la Entidad identifica la necesidad de contar con apoyo especializado para adelantar actividades de estructuración jurídica, como etapa previa y necesaria para la adecuada ejecución del proyecto.

Dicha necesidad se origina en el hecho de que el proyecto involucra múltiples instrumentos jurídicos, contractuales y presupuestales, entre los cuales se destacan: (i) la autorización del Concejo Distrital para comprometer vigencias futuras excepcionales; (ii) la relación jurídica entre el Distrito de Santa Marta y la EDUS como gerente integral del proyecto; y (iii) la definición e implementación de los esquemas contractuales y financieros requeridos para la obtención de los recursos necesarios para

asegurar que las actuaciones de la EDUS se ajusten a las autorizaciones otorgadas y a la normatividad aplicable.

En particular, para el desarrollo del proyecto se requiere adelantar actividades específicas de estructuración jurídica, orientadas, entre otras, a:

- La revisión de los soportes presupuestales que habilitan la ejecución del proyecto, incluyendo el análisis de la autorización conferida por el Concejo Distrital para comprometer vigencias futuras ordinarias y/o excepcionales;

- La revisión y complemento de la estructuración de la relación jurídica existente entre el Distrito de Santa Marta y la EDUS como gerente integral del proyecto;

- La verificación de la posibilidad contractual y legal de implementar mecanismos de financiación asociados a la ejecución del proyecto, así como la definición de los documentos jurídicos necesarios para su puesta en funcionamiento; y

- El acompañamiento jurídico en la estructuración y celebración de los contratos que resulten necesarios para la financiación y ejecución del proyecto.

Estas actividades, comprenden, entre otras, el análisis normativo y jurisprudencial del marco legal aplicable, la revisión jurídica del proyecto de inversión, la sujeción programática al Plan de Desarrollo Distrital, la revisión del contrato de gerencia integral ya celebrado y el acompañamiento en la definición e implementación del esquema jurídico de financiación del proyecto.

La necesidad identificada debe atenderse mediante la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales que brinde una asesoría que le permita a la EDUS definir con claridad sobre los alcances de sus competencias, las condiciones bajo las cuales puede adelantar las actuaciones requeridas y los ajustes o definiciones contractuales que sean necesarios para asegurar la correcta ejecución del proyecto, en cumplimiento del principio de planeación y de las obligaciones asumidas como gerente integral.

En consecuencia, la EDUS identifica como necesaria la contratación de servicios especializados de carácter jurídico que le permitan dar cumplimiento a las obligaciones derivadas del contrato interadministrativo, asegurar la correcta utilización de los recursos públicos comprometidos y soportar jurídica y contractualmente las decisiones que se adopten en las etapas posteriores del proyecto.

1.1.3 **No existencia de personal de planta que permita atender la necesidad descrita.**

De conformidad con los análisis internos adelantados por la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS, se ha verificado la capacidad institucional y operativa de la Entidad para atender las necesidades que se pretenden satisfacer con el presente proceso de contratación.

En particular, se revisó la información existente en la Entidad relacionada con el número, formación y experiencia de los servidores vinculados a la planta de personal, con el fin de establecer si el personal disponible cuenta con la capacidad suficiente para asumir las actividades requeridas en relación con el objeto a contratar. Como resultado de dicho análisis, la EDUS concluyó que los servidores actualmente vinculados no pueden asumir las obligaciones requeridas, debido al volumen y la complejidad de las actividades asociadas al proceso de estructuración que se requiere adelantar.

La Entidad no cuenta con personal suficiente y disponible que pueda atender de manera simultánea y adecuada las funciones ordinarias a su cargo y, adicionalmente, asumir las labores especializadas

consecuencia, se estableció que la necesidad identificada no puede ser satisfecha con el personal de planta, sin afectar el normal desarrollo de las demás funciones de la EDUS.

Adicionalmente, las actividades de estructuración requeridas implican conocimientos especializados y experiencia específica en materias que exceden las funciones habituales del personal vinculado a la Entidad, razón por la cual se hace necesario acudir a la contratación de servicios profesionales especializados, que permitan complementar las capacidades institucionales y garantizar el adecuado soporte técnico, financiero y jurídico del proyecto.

En este sentido, la contratación de apoyo especializado se justifica como un mecanismo necesario para asegurar el cumplimiento del objeto de la EDUS, en condiciones de eficiencia y planeación, y para garantizar que las decisiones que se adopten en el marco del proyecto se encuentren debidamente soportadas.

1.1.4 **Forma En Que El Presente Contrato Contribuye A La Satisfacción De La Necesidad.**

La contratación que se pretende adelantar permitirá a la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS contar con la estructuración jurídica necesaria para dar cumplimiento a las obligaciones asumidas en el marco del contrato interadministrativo de gerencia integral celebrado con el Distrito de Santa Marta y para asegurar la correcta ejecución del proyecto de inversión denominado "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DENOMINADO 'EL CURVAL' PARA EL DISTRITO DE SANTA MARTA".

A través de la contratación de servicios profesionales especializados, la EDUS podrá adelantar de manera ordenada y soportada las actividades requeridas para definir, revisar y complementar los aspectos jurídicos, contractuales, presupuestales y operativos que resultan necesarios para la ejecución del proyecto, garantizando que las actuaciones que se adopten se ajusten a las autorizaciones otorgadas por el Concejo Distrital, a las obligaciones derivadas del contrato interadministrativo y a la normativa aplicable.

De esta manera, la contratación proyectada contribuye directamente a que la EDUS pueda cumplir de forma efectiva su objeto y las funciones que le han sido encomendadas, al permitirle contar con el soporte especializado requerido para ejecutar un proyecto de esta magnitud, sin afectar el desarrollo de sus actividades ordinarias y asegurando la correcta utilización de los recursos públicos comprometidos.

1.1.5 **Conclusiones Frente a lo Descrito en la Necesidad.**

En virtud de las consideraciones previamente expuestas, la contratación de los servicios profesionales especializados necesarios para la estructuración jurídica del proyecto "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DENOMINADO 'EL CURVAL' PARA EL DISTRITO DE SANTA MARTA", responde a la necesidad de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS, en su calidad de gerente integral del proyecto, de contar con el respaldo jurídico adecuado para la correcta ejecución del contrato interadministrativo CI-2929-2025.

Este proceso de contratación resulta imprescindible para garantizar la adecuada articulación de los elementos jurídicos, contractuales y presupuestales asociados a la ejecución del proyecto, permitiendo asegurar que las actividades que realice la EDUS se ajusten a las autorizaciones otorgadas por el Concejo Distrital, así como a la normativa aplicable.

El cumplimiento de la función asignada a la EDUS, dentro del marco del contrato interadministrativo, requiere la implementación de un proceso de estructuración jurídica que asegure la correcta aplicación de los mecanismos legales y contractuales necesarios para la obtención de los recursos necesarios y la celebración de los contratos derivados que permitan la ejecución de las obras y el cumplimiento de los objetivos del proyecto. En este sentido, la contratación de los servicios especializados permitirá optimizar la gestión pública y dar respuesta a los compromisos adquiridos por el Distrito, apoyando la ejecución del proyecto bajo los principios de transparencia, eficiencia y efectividad que rigen la contratación pública en Colombia.

De igual manera, el respaldo jurídico proporcionado por la contratación especializada garantizará que las actuaciones de la EDUS, en su calidad de gerente integral, se realicen conforme a las autorizaciones presupuestales y contractuales, y que los documentos jurídicos necesarios para la estructuración y ejecución del proyecto sean elaborados de acuerdo con la normatividad vigente. Así, se asegura la correcta utilización de los recursos públicos comprometidos en el proyecto y se cumple con los principios establecidos en el contrato interadministrativo CI-2929-2025, permitiendo que el proyecto avance de manera ordenada y eficaz, en beneficio de la comunidad del Distrito de Santa Marta.

2. OBJETO PARA CONTRATAR, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

2.1 OBJETO:

PPRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR A LA EDUS EN LA ESTRUCTURACIÓN JURÍDICA DE UN ESQUEMA PARA OBTENER LA FINANCIACIÓN Y EJECUTAR EL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO EL CURVAL PARA EL DISTRITO DE SANTA MARTA, ASÍ COMO PARA BRINDAR ASESORÍA JURÍDICA ESPECIALIZADA EN MATERIA DE CONTRATACIÓN ESTATAL A LA EDUS PARA LA GESTIÓN DE LOS CONTRATOS DERIVADOS DE SU RELACIÓN CON EL DISTRITO DE SANTA MARTA.

2.2. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:

El Contratista desarrollará el objeto del contrato, mediante el cumplimiento de las siguientes actividades:

Para el cumplimiento del objeto contractual, el alcance del contrato comprenderá la prestación de servicios profesionales especializados de apoyo a la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS, mediante el desarrollo de las siguientes actividades generales:

- Análisis normativo y jurisprudencial del marco legal aplicable al proyecto denominado "CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO DENOMINADO 'EL CURVAL' PARA EL DISTRITO DE SANTA MARTA", incluyendo las normas que regulan la estructuración, financiación y ejecución de proyectos de inversión pública.

- Revisión jurídica del proyecto de inversión, incluyendo sus soportes técnicos y documentales, con el fin de verificar su consistencia y su adecuación a la normatividad aplicable.

- Verificación de la sujeción programática del proyecto al Plan de Desarrollo Distrital vigente, así como a los programas y proyectos de inversión en los cuales se encuentra inscrito.

- Revisión y apoyo en la formulación de indicadores, en lo relacionado con los aspectos jurídicos y de seguimiento del proyecto, en concordancia con los instrumentos de planeación aplicables.

- Revisión jurídica de la autorización otorgada por el Concejo Distrital de Santa Marta, en aquellos aspectos relacionados con el compromiso de vigencias futuras ordinarias y/o excepcionales, de conformidad con la normativa vigente.

- Revisión y complemento de la estructuración de la relación jurídica existente entre el Distrito de Santa Marta y la EDUS, en su calidad de gerente integral del proyecto, incluyendo el análisis del contrato interadministrativo celebrado y de las obligaciones asumidas por las partes.

- Diseño y acompañamiento jurídico en la definición de los mecanismos de giro y administración

del proyecto, en concordancia con las autorizaciones presupuestales y contractuales otorgadas.

- Estructuración y acompañamiento jurídico de los vehículos y mecanismos contractuales a través de los cuales se obtendría la financiación necesaria para la ejecución del proyecto, así como la elaboración, revisión y ajuste de los documentos jurídicos requeridos para su implementación.

Las actividades anteriormente descritas estarán orientadas a proveer a la EDUS de insumos jurídicos claros y aplicables, que soporten la toma de decisiones, la celebración de los contratos requeridos y la adecuada ejecución del proyecto, en desarrollo del contrato interadministrativo de gerencia integral y de las autorizaciones presupuestales conferidas.

De manera específica, respecto al acompañamiento en la estructuración jurídica del proyecto, EL CONTRATISTA deberá realizar las siguientes actividades:

- Acompañamiento en la revisión jurídica de los soportes presupuestales del proyecto. EL CONTRATISTA deberá acompañar a la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS en la revisión jurídica de los soportes presupuestales para el desarrollo del proyecto, en particular del cupo autorizado para comprometer vigencias futuras ordinarias y/o excepcionales, actividad que incluye, entre otras, las siguientes tareas:

  - Revisión de la autorización otorgada por el Concejo Distrital de Santa Marta para comprometer vigencias futuras destinadas a la ejecución del proyecto, teniendo en cuenta los requisitos legales y jurisprudenciales aplicables a las vigencias futuras de las entidades territoriales, conforme a la normativa vigente.

  - Revisión de los requisitos legales y reglamentarios aplicables al proyecto, incluyendo, cuando sea procedente, la verificación de la importancia estratégica del proyecto.

  - Revisión jurídica de la formulación del proyecto de inversión, incluyendo su coherencia con la metodología aplicable, la cadena de valor, los indicadores y su sujeción al Plan de Desarrollo Distrital vigente.

  - Análisis jurídico de la fuente de financiación del proyecto, en particular de los recursos comprometidos mediante vigencias futuras, y su destinación específica conforme a las autorizaciones otorgadas.

- Revisión del contrato interadministrativo de gerencia integral celebrado entre el Distrito de Santa Marta y la EDUS. Teniendo en cuenta que, a la fecha de la contratación, ya se celebró el contrato interadministrativo de gerencia integral mediante el cual el Distrito de Santa Marta encomendó a la EDUS la ejecución y gestión integral del proyecto, EL CONTRATISTA deberá apoyar a la Entidad mediante las siguientes tareas específicas:

  - Revisión del cumplimiento de las autorizaciones previas requeridas para la celebración del contrato interadministrativo por parte de ambas entidades.

  - Revisión del objeto contractual, las obligaciones de las partes, los esquemas de gobernabilidad del contrato y los mecanismos de toma de decisiones previstos.

  - Verificación de la posibilidad contractual y legal de implementar los esquemas y vehículos jurídicos necesarios para la financiación y ejecución del proyecto.

  - Evaluación de la necesidad de elaborar documentos complementarios o derivados, tales como manuales, instructivos o protocolos.

- Formulación de propuestas de ajustes o modificaciones contractuales, en caso de que se identifiquen necesidades jurídicas que así lo justifiquen.

➢ Acompañamiento en la definición e implementación del vehículo jurídico (encargo fiduciario o patrimonio autónomo) que constituya el mecanismo de recaudo, garantía y fuente de pago del crédito a proveedor a celebrarse como mecanismo de financiación del proyecto. EL CONTRATISTA deberá acompañar a la EDUS en la definición, estructuración e implementación del vehículo jurídico a través del cual se canalizará la financiación requerida para la ejecución del proyecto, lo cual comprende, entre otras, las siguientes actividades:

- Definición de los mecanismos jurídicos de giro y administración de los recursos, incluyendo el análisis de los documentos necesarios para su adecuada puesta en funcionamiento.

- Acompañamiento en la selección del operador del vehículo jurídico que se definan.

- Acompañamiento a la EDUS en la negociación y celebración de los contratos necesarios para la constitución y funcionamiento de dicho vehículo.

➢ Acompañamiento jurídico al proceso de selección de los proveedores financiadores y cierre de las operaciones de financiación. EL CONTRATISTA deberá prestar acompañamiento jurídico a la EDUS durante el proceso de selección de los contratistas de obra que participen en la financiación del proyecto mediante un crédito de proveedor y en el cierre de las operaciones que se deriven de dicho proceso, mediante las siguientes actividades:

➢ Acompañamiento jurídico en los procesos de selección que se adelanten para la definición del contratista del contrato de obra que financiará la ejecución del proyecto mediante un crédito de proveedor.

➢ Asesoría y acompañamiento en la negociación y celebración del crédito de proveedor.

➢ Acompañamiento en el registro del crédito de proveedor ante las autoridades competentes, cuando a ello haya lugar.

➢ Acompañamiento a la EDUS en la consecución de las autorizaciones requeridas para celebrar la operación de crédito público. brindando el soporte jurídico requerido.

Además, a las actividades particulares al contrato al cual se le hará el acompañamiento, el contratista deberá;

➢ ASESORAR al Área de contratacion de la EDUS en materia de contratacion estatal cuando se trate de asuntos especializados.

➢ BRINDAR asesoría a la Edus en el marco de la estructuración de los contratos derivados de las relaciones sustanciales que tenga la entidad con el Distrito de Santa Marta.

➢ BRINDAR asesoría a la secretaria general en el marco de la evaluación de procesos contractuales cuando así se requiera por su especialidad.

2.3 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN, Y CUANDO EL CONTRATO INCLUYE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, LOS DOCUMENTOS

No aplica.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y JUSTIFICACION, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.1 RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El Contrato que se derive de los presentes Estudios Previos, se regirá por las normas comerciales y civiles del derecho privado, en virtud de lo señalado en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 y en el artículo 3 y siguiente del Manual de Contratación de la EDUS y lo contenido en la ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015, ley 1150 de 20017 y demás normas concordantes.

3.2. LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

Contratación Directa de conformidad con el literal c) del artículo 22 del acuerdo N° 002 por medio del se acoge el manual de contratación de la Empresa Distrital de Desarrollo y renovación Urbano Sostenible de Santa Marta- EDUS.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACION DEL MISMO

4.1 VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es por la suma de **TRESCIENTOS NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($309.400.000),** incluido IVA y recargos tributarios a que haya lugar conforme el estatuto tributario del Distrito de Santa Marta. Estarán a cargo del Contratista todos los impuestos y retenciones que se generen por la prestación del servicio.

4.2. FORMA DE PAGO

El valor del contrato se pagará al CONTRATISTA de la siguiente manera:

- El setenta por ciento (70%) del valor total del contrato, esto es la suma de DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES QUINIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($216.580.000), IVA incluido, se pagará en diez (10) cuotas mensuales iguales, cada una por valor de VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($21.658.000), IVA incluido, al término de cada mes de ejecución del contrato.

- El treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, esto es la suma de NOVENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($92.820.000), IVA incluido, se pagará al término de la ejecución del contrato, siempre y cuando se haya celebrado el contrato de crédito de proveedor o figura alternativa a operaciones de crédito financiero que permita la ejecución del proyecto.

Condiciones especiales de la forma de pago:

- Condición No. 1. En el evento en que la condición prevista en el numeral 2 anterior se cumpla antes del vencimiento del plazo del contrato, se realizará el pago anticipado de las cuotas mensuales pendientes por facturar, y se procederá al pago inmediato del treinta por ciento (30%) restante del valor del contrato.

- Condición No. 2. En el evento en que al vencimiento del plazo contractual no se haya cumplido la condición prevista en el numeral 2 anterior, el contrato podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes, por el tiempo que se considere necesario, sin que se causen pagos mensuales durante el período de prórroga.

1. Cuenta de cobro o factura, según sea el caso.
2. Informe de las actividades ejecutadas durante el período objeto de pago.
3. Constancia suscrita por el supervisor del contrato, en la que se señale que el Contratista cumplió a satisfacción de la EDUS con el objeto y las obligaciones pactadas.
4. Acreditación del pago de seguridad social conforme a la normatividad.
5. Subir los documentos a la plataforma del SECOP II

4.3. PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo de ejecución del contrato será desde el cumplimiento de requisitos de ejecución, previa suscripción del contrato en la plataforma SECOP II hasta el 31 de diciembre de 2026.

4.4. VIGENCIA:

Para todos los efectos legales la vigencia será por el término de duración del Contrato y cuatro (4) meses más, para efectos de la liquidación, siempre y cuando la entidad así lo considere.

5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

- **CRITERIOS DE SELECCIÓN**

En consideración a que el Contrato a celebrar, este deberá celebrarse con una persona natural o jurídica que acredite haber ejecutado por lo menos tres contratos en virtud de los cuales se hayan estructurado esquemas de financiación y ejecución de proyectos de carácter público, y que cuente con un equipo de trabajo con formación y experiencia en materia presupuestal, de contratación administrativa, presupuesto y temas afines

6. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

Respecto de la presente contratación directa, la EDUS ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los riesgos previstos en esta sección. De acuerdo con lo establecido por numeral 9 del artículo 8 del Manual de Contratación y los lineamientos dispuestos por la Agencia Nacional de Contratación –Colombia Compra Eficiente- el análisis de riesgos del Contrato que se pretende suscribir y la forma de mitigarlos, es la siguiente:

a. CONTEXTO:

En el presente proceso de contratación, no hay un sector específico de la ciudadanía a beneficiar en forma directa, teniendo en cuenta que, por la naturaleza del Contrato, lo que se pretende es buscar apoyo profesional para el eficiente desarrollo de la función misional de la EDUS.

En el presente proceso de contratación, por su naturaleza, no es necesario análisis de entorno socio ambiental, de condiciones políticas, factores ambientales y del sector del objeto del proceso de contratación, por no evidenciarse factores adversos dentro del mismo.

La normativa que se aplica al proceso de contratación es la contenida en la ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011 y en el Manual de Contratación de la EDUS.

Seguidamente, se procedió utilizando como fuente la lluvia de ideas y experiencias en anteriores procesos similares, a identificar los riesgos que podría tener el proceso de contratación, por etapas, partiendo de las reflexiones recomendadas por la Agencia Nacional de Contratación y las demás

b. IDENTIFICACIÓN DE RIESGOS:

1 ETAPA DE PLANEACIÓN:

ITEM	ANÁLISIS REALIZADO	SI	NO	N/A
1	La modalidad de contratación es adecuada para el bien, servicio u obra necesitado.	x		
2	Los requisitos habilitantes son los apropiados para el proceso de contratación y es posible encontrar proponentes que los cumplan incluyendo los riesgos relacionados con la habilidad para determinar requisitos habilitantes consistente en el proceso de contratación y con el sector económico en el que actúan los posibles oferentes.			X
3	El valor del Contrato corresponde a los precios del mercado.			X
4	La descripción del bien o servicio requerido es clara.	x		
5	El proceso de contratación cuenta con las condiciones que garanticen la transparencia, equidad y competencia entre los proponentes.	x		
6	El estudio de mercado permite identificar los aspectos de oferta y demanda del mercado respectivo.			X
7	El diseño del proceso de contratación permite satisfacer las necesidades de la EDUS, cumplir su misión y si es coherente con el cumplimiento de sus objetivos y metas.	x		

De acuerdo con lo expuesto, se considera que en la etapa de planeación NO SE EVIDENCIA LA OCURRENCIA DE RIESGO ALGUNO, que pueda afectar dicha etapa.

2 ETAPA DE SELECCIÓN:

Una vez tipificados los riesgos previsibles asociados a la ejecución del contrato, la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS procedió a su estimación y asignación, atendiendo a la metodología recomendada por Colombia Compra Eficiente, la cual considera la probabilidad de ocurrencia y el impacto de cada riesgo, con el fin de determinar su nivel y definir las medidas de tratamiento correspondientes.

La estimación de los riesgos se realizó teniendo en cuenta que el contrato a celebrar corresponde a un contrato de prestación de servicios profesionales, de carácter intelectual, en el cual las obligaciones del contratista se orientan principalmente a la entrega de insumos jurídicos especializados, sin que implique la asunción de riesgos propios de la ejecución del proyecto de inversión, de la financiación ni de la ejecución de obras.

En este sentido, la asignación de los riesgos se efectuó bajo el criterio de que cada riesgo debe ser asumido por la parte que se encuentre en mejores condiciones para administrarlo, procurando una distribución equilibrada y razonable y evitando trasladar al contratista riesgos que no se derivan directamente de sus obligaciones contractuales o que dependen de decisiones institucionales o de factores externos a su gestión.

Las medidas de tratamiento definidas combinan mecanismos contractuales, tales como la supervisión y el recibo a satisfacción de los productos, con instrumentos de cobertura, como las

pólizas exigidas, y con ajustes en la estructura del contrato, particularmente en lo relacionado con la forma de pago y los hitos contractuales.

Riesgo	Descripción	Probabilidad	Impacto	Nivel	Asignación	Tratamiento / Mitigación	Instrumento
Retraso en la ejecución	Demora en la entrega de productos jurídicos dentro del plazo contractual	Baja	Media	Bajo	Contratista	Seguimiento por el supervisor; pagos contra entrega	Póliza de cumplimiento
Incumplimiento del objeto	No entrega o entrega incompleta de los productos previstos	Baja	Alta	Medio	Contratista	Exigencia de póliza y recibo a satisfacción	Póliza de cumplimiento
Baja calidad del servicio	Productos jurídicos insuficientes o no aplicables	Baja	Media	Bajo	Contratista	Revisión por la EDUS antes del recibo	Póliza de calidad del servicio
Incumplimiento laboral	Falta de pago de salarios o prestaciones, cuando a ello hubiere lugar	Baja	Media	Bajo	Contratista	Verificación previa a cada pago	Póliza de salarios y prestaciones
Cambios normativos	Modificaciones legales durante la ejecución	Media	Media	Medio	Compartido	Ajustes jurídicos y acompañamiento continuo	Obligación contractual
Información incompleta	Retrasos por información extemporánea de la EDUS	Media	Baja	Bajo	EDUS	Entrega oportuna y aclaraciones	Gestión institucional
No ocurrencia del hito que genera el pago del 30%	No celebración del contrato de crédito dentro del plazo inicial	Media	Media	Medio	EDUS / Externo	Prórroga sin pagos mensuales	Cláusula contractual

De conformidad con lo anterior, la EDUS concluye que los riesgos identificados son previsibles, controlables y razonablemente asignados, y que las medidas de tratamiento definidas permiten mitigar su impacto sin afectar el equilibrio contractual. En consecuencia, el nivel de riesgo del contrato se considera aceptable, y no impide la celebración del contrato ni la adecuada ejecución del objeto contractual.

JUSTIFICACIÓN

Respecto a la falta de capacidad de la EDUS, resulta importante aclarar, que la capacidad de contratación deviene de la Ley, de las normas distritales y del Manual de Contratación, por tanto, se considera que no es posible que haya falta de capacidad por parte del Gerente General para adelantar el proceso de contratación. Respecto a la selección del Contratista que no cumplan con la totalidad de requisitos, se aclara que la selección se realizará teniendo en cuenta las condiciones de idoneidad y experiencia directamente relacionadas con el objeto del Contrato, de tal manera, que la EDUS se abstendrá de celebrar contratos con personas naturales o jurídicas que no cuenten con el perfil profesional exigido por la EDUS en los estudios previos. Igualmente, previo a la celebración del Contrato, la EDUS verificará los antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales de los futuros contratistas para establecer si se encuentran o no inmersos en causales de inhabilidades para contratar con el estado.

Respecto a los ítems 2 y 3, teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de selección, el cual es directo, no implica pluralidad de oferentes y el factor de escogencia no es el precio ofertado, se considera que no son aplicables.

De acuerdo con lo expuesto, se considera que en la etapa de selección se evidencian riesgos que son aceptables y razonablemente asignados y cubiertos por su respectiva póliza, por lo tanto no existe motivo que pueda afectar dicha etapa.

3 ETAPA DE CONTRATACIÓN

ITEM	ANALISIS REALIZADO	SI	NO	N/A
1	Riesgo de que no se firme el Contrato.		X	
2	Riesgo de que no se presenten las garantías requeridas en los documentos del proceso de contratación o que su presentación sea tardía.		X	
3	Riesgos asociados al incumplimiento de la publicación o el Registro Presupuestal del Contrato.		X	
4	Riesgos asociados a los reclamos de terceros sobre la selección del oferente que retrasen el perfeccionamiento del Contrato.		X	

JUSTIFICACIÓN

Respecto al ítem 1: se considera que la falta de firma del Contrato no es por si sola un riesgo para la EDUS ni genera consecuencias o posteriores circunstancias que puedan ser consideradas como riesgos. Respecto al ítem 2: Dado el tipo de Contrato que pretende suscribir, la EDUS debe velar por la eficaz ejecución del mismo y su cumplido desarrollo. En caso tal que no se cuente con el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contractuales, y considerando los posibles riesgos que se puedan presentar con ocasión del Contrato, la EDUS podrá imponer sanciones, hacer efectiva cualquier cláusula penal prevista e iniciar las acciones legales requeridas para exigir su cumplimiento o respectiva indemnización de perjuicios. Respecto al ítem 3: No existe riesgo alguno, puesto que es un tema netamente administrativo, el cual hace parte de la ejecución del respectivo Contrato. Respecto al ítem 4: No existiría riesgo del perfeccionamiento del Contrato, toda vez que no existe pluralidad de oferente puesto que se está frente a una modalidad de contratación directa.

De acuerdo con lo expuesto, se considera que en la etapa de contratación NO SE EVIDENCIA LA OCURRENCIA DE RIESGO ALGUNO, que pueda afectar dicha etapa.

4. ETAPA DE EJECUCIÓN

Teniendo en cuanta las etapas anteriormente analizadas, se puede concluir que en esta no se identifica riesgo que pueda afectarla, más allá de los descritos en el análisis realizado en la etapa de celebración del contrato y estos se encuentran cubiertos por la respectiva garantía.

c. IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO POR TIPO, CLASE Y FUENTES:

Como quiera que en el análisis realizado por etapas no se identificó riesgo alguno, no hay lugar a realizar dichas clasificaciones.

d. EVALUAR Y CALIFICAR LOS RIESGOS: (Categorización del Riesgo).

MATRIZ DE RIESGOS.

Al no evidenciarse riesgo alguno dentro del análisis realizado para la futura contratación, no es posible categorizar los riesgos para cualificarlos, cuantificarlos y valorarlos. No se establece la obligación de suscribir garantías o mecanismos de cobertura del riesgo.

EXIGENCIA DE GARANTIAS

Conforme a lo descrito en el análisis del riesgo de la presente contratacion, la entidad estimó conveniente para la protección jurídica durante la celebración y ejecución del presente contrato la exigencia de las siguientes garantías al contratista;

GARANTIA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	10% DEL VALOR DEL CONTRATO	QUE AMPARE EL TERMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO MESES MAS
GARANTIA DE PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	5% DEL VALOR DEL CONTRATO	QUE AMPARE EL TERMINO DE EJECUCION DEL CONTRATO Y TRES AÑOS MAS
CALIDAD DEL SEVICIO	15% DEL VALOR DEL CONTRATO	QUE AMPARE TRES (3) AÑOS A PARTIR DEL VENCIMIENTO DE LA GARANTIA DE CUMPLIMIENTO.

LIZBETH CECILIA RESTREPO GAMEZ
SECRETARIA GENERAL

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Stefhanie Simmonds	Contratista/ Asesor Jurídico	
Proyectó	Liset Almazo	Asesor Jurídico Externo	
Revisó	Manuel De Jesus Florez Reyes	Asesor Jurídico- Gestion Contractual	
Los arriba firmantes declaran que han revisado el presente documento y lo encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			