DEPENDENCIA SOLICITANTE	**SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA**
FECHA	4 de mayo 2026

OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO: Contratar la Revisoría Fiscal vigencia 2026-2028, como viene ordenada en el Acta No. 067-2026 correspondiente a la Reunión Ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Asamblea General de Accionistas de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar-EDURBE S.A.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

De conformidad con el artículo 1°. Del CAPITULO I, DENOMINACION, REGIMEN, DOMICILIO Y DURACION de los estatutos sociales de EDURBE S.A., contenidos en la escritura pública Numero 1897 de fecha 7 de diciembre de 2016, de la Notaria Primera de Cartagena, se establece: "ARTICULO 1°. LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR- EDURBE S.A., es una sociedad por acciones, de nacionalidad colombiana, con capital íntegramente público, del orden distrital, cuya actividad y recursos están destinados a programas de desarrollo social y de interés general, que se regirá por las normas consagradas para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, y por los presentes estatutos. (...).".

En el capítulo II, se establece lo siguiente: Objeto Social ARTÍCULO 4°. Actividades que desarrolla: La Compañía tiene por objeto: a) Impulsar el progreso cualitativo y cuantitativo de los entes territoriales y de cualquier otra entidad, con énfasis en el Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, municipios, departamentos y entidades públicas, privadas de la costa atlántica, para ello podrá prestarle los servicios necesarios que mejore la eficiencia y eficacia en las gestiones necesarias para el cumplimiento de sus deberes y responsabilidades... (...) d) de ser promotor, gerente, ejecutora y consultora de los proyectos de infraestructura. 3) Que la misión de Edurbe S.A., es ser una empresa líder en el desarrollo de proyectos de alto impacto social-económico y ambiental de la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., departamento de Bolívar, municipios, departamentos, y entidades públicos, privadas y /o mixtas de la Costa Atlántica, entre otros, con una participación determinante en los proyectos de desarrollo de los entes territoriales, constituyéndose en una herramienta para la materialización de los planes de desarrollo de sus asociados.

Que la necesidad a satisfacer por parte de Edurbe S.A., es darle cumplimiento al artículo 42 de los estatutos vigentes de Edurbe S.A., que establece lo siguiente: "*La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar "Edurbe S.A.", tendrá un Revisor Fiscal, designado por la Asamblea General de Accionistas, elegido por la mayoría absoluta de los mismos y por un período igual al de los miembros de la Junta Directiva, sin perjuicio a que pueda ser removido en cualquier tiempo mediante el voto de la mitad más uno de las acciones presentes en la reunión respectiva para ese fin. Su vinculación se hará mediante Contrato de Prestación de Servicios.*".

En los estatutos sociales se establece lo siguiente: *CAPITULO VII-REVISORIA FISCAL-ARTICULO 42°. Revisor Fiscal.-"La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar "EDURBE S.A.", tendrá un Revisor Fiscal, designado por la Asamblea General de Accionistas, elegido por la mayoría absoluta de los mismos y por un período igual al de los miembros de la Junta Directiva, sin perjuicio a que pueda ser removido en cualquier tiempo mediante el voto de la mitad más uno de las acciones presentes en la reunión respectiva para ese fin. Su vinculación se hará mediante Contrato de Prestación de Servicios...".*

Que la necesidad a satisfacer por parte de Edurbe S.A., es darle cumplimiento al artículo 42 de los estatutos vigentes de Edurbe S.A., que establece lo siguiente: *CAPITULO VII-REVISORIA FISCAL-ARTICULO 42°. Revisor Fiscal.-"La Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar "EDURBE S.A.", tendrá un Revisor Fiscal, designado por la Asamblea General de Accionistas, elegido por la mayoría absoluta de los mismos y por un período igual al de los miembros de la Junta Directiva, sin perjuicio a que pueda ser removido en cualquier tiempo mediante el voto de la mitad más uno de las acciones presentes en la reunión respectiva para ese fin. Su vinculación se hará mediante Contrato de Prestación de Servicios...".*

Dirección: Manga, avenida 3ª. No. 21-62, correo electrónico: gerencia@edurbesa.gov.co

Que mediante Acta No. 067-2026 de fecha 31 de marzo de 2026, correspondiente a la Reunión Ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar-EDURBE S.A., y de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de los estatutos societarios vigentes de EDURBE S.A., fue la elección, ratificación y fijación de honorarios de la sociedad denominada **MANAGEMENT CONSULTING BPO SAS,** identificada con el NIT 890405092-6, como la firma encargada de la Revisoría Fiscal de Edurbe S.A., para el período **2026-2028**, con un presupuesto asignado de honorarios por la suma mensual de Nueve millones cuatrocientos noventa y cinco mil pesos más IVA (**$9.495.000,00 más IVA)**

Que para darle cumplimiento a los estatutos sociales de EDIRBE S.A., REVISORIA FISCAL-ARTÍCULO 42°, y la reunión ordinaria de Asamblea de Accionistas-Acta No. 067-2026 de fecha 31 de marzo de 2026, es necesario suscribir el presente contrato de prestación de servicios.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA EDURBE S.A.**
ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL CONTRATO	1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato. 2. Cumplir con lo señalado en los estatutos de Edurbe S.A., y en especial en lo atinente a la Revisoría Fiscal. 3. Cumplir con las normas jurídicas en materia de revisoría fiscal y en especial la normatividad comercial y las propias que le rigen. 4. Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la sociedad se ajusten a las prescripciones de los Estatutos, a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 5. Dar oportuna cuenta, por escrito, a la Asamblea General de Accionistas o Junta de Socios, a la Junta Directiva o al Gerente, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la sociedad y en el desarrollo de sus negocios. 6. Colaborar con las Entidades Gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia de la Compañía y rendirle los informes a que haya lugar o le sean solicitados. 7. Velar para que se lleven regularmente la Contabilidad de la Empresa y las Actas de las reuniones de la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva, y porqué se conserven debidamente la correspondencia de la Sociedad y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines. 8. Inspeccionar asiduamente los bienes de la Sociedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que la sociedad tenga en custodia o cualquier otro título. 9. Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales. 10. Autorizar con su firma cualquier Balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente. 11. Generar y autorizar con su firma los estados financieros, dictamen, documentos, balances e informes solicitados, durante todos los meses de la presente anualidad, desde la suscripción hasta la finalización del plazo del contrato. 12. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias, cuando lo juzgue necesario, lo anterior de conformidad con lo establecido en los estatutos de la sociedad. 13. Autorizar con su firma los balances e informes correspondientes a todos los meses correspondientes al plazo del contrato, inclusive la mensualidad de enero 2026; y demás actividades estatutarias correspondientes hasta la finalización del plazo del contrato. 14. Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o los estatutos sociales, y las que siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la Asamblea General de Accionistas. 15. En general se obliga a

	todas aquellas actividades y prestaciones que surjan del natural desarrollo del contrato y lo establecido en los estatutos vigentes de la entidad.
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del Contrato será hasta el 31 de diciembre 2026, de conformidad con los estatutos, sin perjuicio de que el contrato se suscriba posteriormente, en atención a los trámites administrativos y presupuestales propios de la entidad.
LUGAR DE EJECUCIÓN	Cartagena de Indias D.T. Y. C.
VALOR Y FORMA DE PAGO	El valor del Contrato corresponde a la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE MAS IVA ($75.960.000,00 MAS IVA),** los honorarios profesionales incluyen costos y gastos administrativos, Edurbe S.A., pagara al Contratista el valor del presente Contrato con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal adjunta y que hace parte integrante de este documento. El presente Contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales. Edurbe S.A., pagara al Contratista el valor del contrato de la siguiente manera: En cuotas mensuales e iguales cada una, por la suma mensual de **Nueve millones cuatrocientos noventa y cinco mil pesos m/cte., más IVA (9.495.000,00 más IVA).** Los anteriores valores se pagaran previa entrega de los informes mensuales, la presentación de la factura, la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y constancia de pago de los aportes correspondientes a seguridad social, los cuales deberán cumplir las previsiones legales. Para el pago de los honorarios, se presentará cuenta de cobro mensual junto con los siguientes documentos anexos: (i) Certificación de cumplimiento a satisfacción de las obligaciones contractuales expedida por el Supervisor del Contrato, (ii) Presentación del informe mensual de actividades, con el visto bueno del supervisor y del apoyo a la supervisión de contar con este, (iii) Acreditar el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (incluye salud, pensión y ARL) de conformidad con la normatividad vigente (iv) Certificación de Afiliación a la ARL (para el primer pago). Los pagos se realizarán dentro de los periodos previstos por Edurbe S.A., siguientes a fecha de presentación del certificado de cumplimiento firmado por el supervisor del Contrato. El pago se efectuará de conformidad con el flujo disponible o la disponibilidad de caja de la entidad.
OBLIGACIONES DE EDURBE S.A.	Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista.
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	Desarrollar y cumplir el objeto del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente Contrato. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre los documentos que le sean entregados o tenga conocimiento con ocasión de la ejecución del contrato. Afiliarse al sistema de seguridad social integral. Realizar el pago por concepto de seguridad social integral. Presentar al supervisor del contrato los informes y pago de los aportes al sistema de seguridad social integral en los términos señalados en la ley. Responder por sus actuaciones u omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo. Realizar las demás obligaciones de acuerdo con su competencia profesional y que sean

Dirección: Manga, avenida 3ª. No. 21-62, correo electrónico: gerencia@edurbesa.gov.co

	inherentes al objeto contractual. Demás actividades que contribuyan al cumplimiento del objeto contractual.

ANÁLISIS ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El estudio económico para determinar los honorarios o productos a pagar al contratista, se estableció teniendo en cuenta las siguientes variables: la complejidad, la necesidad de competencias especializadas, educación, formación y experiencia, el tiempo de dedicación, igualmente se tienen en cuenta el objeto del contrato, las condiciones de idoneidad y experiencia que lleven a contratar a la persona que está en condiciones de desarrollar dicho objeto.

Que el valor estimado del contrato, está acorde con la Resolución No. 23-0048 de fecha 01 de febrero de 2023, expedida por la entidad, "Por la cual se fijan los criterios, requisitos y honorarios en el marco de la contratación para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión que celebre Edurbe S.A.".

El valor estimado del contrato se encuentra justificado de acuerdo a la tabla de honorarios fijada por la entidad para el año 2023, la cual se encuentra vigente a la fecha.

Para soporte del análisis técnico y económico del contrato, por ser un contrato que se caracteriza por ser intuito personae, es decir, que se suscribe por las calidades del contratista, el valor no se encuentra sujeto a las reglas del mercado sino el valor incalculable e la intelectualidad y del resultado satisfactorio de la labor del profesional,

Los honorarios asignados a la revisoría fiscal, corresponden a lo determinado en Acta No. 067-2026- de fecha 31 de marzo de 2026, correspondiente a la Reunión Ordinaria de la Asamblea General de Accionistas de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar-EDURBE S.A., y de conformidad con lo establecido en el artículo 42 de los estatutos societarios vigentes de la entidad, fue elegida y aprobada por unanimidad la sociedad denominada COMPAÑÍA DE CONTADORES ASOCIADOS LTDA.-COMTASA LTDA., y asignados los honorarios en la suma mensual de En cuotas mensuales e iguales cada una, por la suma mensual de **Nueve millones cuatrocientos noventa y cinco mil pesos m/cte., más IVA (9.495.000,00 más IVA**

Así las cosas, los honorarios del contratista asignados por la asamblea de accionistas citada, tuvieron en cuenta la idoneidad, los conocimientos altamente especializados y experiencia del contratista, y el valor histórico que la entidad venia pagando por estos servicios, de conformidad con los estatutos de la entidad.

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, SU JUSTIFICACION Y FUNDAMENTOS JURIDICOS

EDURBE S.A., dando cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar – EDURBE S.A., adoptado por Acuerdo de Junta Directiva No. 59 del 28 de agosto de 2014, que contiene las disposiciones generales aplicables para la contratación de bienes y servicios requeridos por la entidad, estableció en su artículo 48 literal c, lo siguiente

Artículo 48. Eventos en los que procede la invitación directa. *EDURBE S.A. realizará invitación directa en los eventos en que discrecionalmente considere que no es necesario obtener pluralidad de ofertas ni requiera ampliar sus opciones en el mercado nacional o internacional, y especialmente en los siguientes eventos que se presentan a título meramente enunciativo:*

c) Contratos intuito personae

Que EDURBE S.A., conforme su régimen de contratación, puede celebrar contratos sin necesidad de llevar a cabo una convocatoria pública, facilitando y agilizando así el proceso de adquisición de bienes o servicios.

TIPO DE CONTRATACIÓN							
INVITACIÓN ABIERTA		**INVITACIÓN CERRADA**				**INVITACIÓN DIRECTA**	x

SOPORTE QUE PERMITE LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RIESGOS PREVISIBLES

De conformidad con lo previsto en el artículo 59., del Manual de Contratación de la entidad, se establece lo siguiente: **Artículo 59. Garantías.-,** En el desarrollo de su actividad contractual, EDURBE S.A., solicitara a sus proveedores o contratistas las garantías que se consideren indispensables, dependiendo de la etapa en que se encuentre la respectiva contratación.

Por lo anterior, atendiendo la naturaleza y cuantía del contrato, así como la forma de pago prevista, no se considera necesaria la exigencia de garantías, ya que el supervisor garantizara el cumplimiento del mismo.

SUPERVISIÓN

La entidad tendrá el control y la vigilancia de la ejecución del Contrato a través del Subdirector Administrativo y Financiero, quien ejercerá la supervisión del mencionado contrato. Al igual el supervisor debe documentar las causas o motivos del incumplimiento que llegue a presentarse y dejar constancia por escrito de ello.

NOMBRE: JAVIER ABUABARA BRIEVA **Subdirector Administrativo y Financiero**	**FIRMA:**
Reviso/ Janeth Vega Caicedo **Secretaria General**	
Proyecto/ Julia Angulo Ab. P.U. Secretaria General	

Dirección: Manga, avenida 3ª. No. 21-62, correo electrónico: gerencia@edurbesa.gov.co