

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Tipo de Presupuesto Asignado:		Gastos de Inversión.
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo:		09/07/2026
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:		DIEGO RADA ALTAHONA
Dependencia solicitante:		SUBGERENTE DE DESARROLLO URBANO
Tipo de Contrato:		PRESTACIÓN DE SERVICIOS Otro:

3. ELEMENTOS DEL ESTUDIO	
3.1. Descripción de la necesidad que se 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. Son entidades territoriales los Departamentos, los Distritos y los municipios, entre otras, los cuales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley y les corresponde prestar los servicios públicos que determine la Ley y construir las obras que demandan proceso local. Según los postulados del artículo 209 de la Constitución Política, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. El Congreso de la República expidió la Ley 136 de 1994, sobre modernización, organización y funcionamiento de los Municipios, la cual previó, entre otras, como funciones de los Municipios, las siguientes: a) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determina la ley. b) Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. c) Solucionar las necesidades insatisfechas, entre otras, de saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, directamente y en consecuencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y de la nación, en los términos que defina la ley. d) Planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, de conformidad con la ley en coordinación con otras entidades. Los planes de desarrollo social y económico constituyen el instrumento fundamental para asegurar que la función administrativa se desarrolle con base en los principios definidos en el artículo 2 y 209 de la Constitución Política, de economía, eficacia y celeridad, por cuanto en este se establecen las políticas, objetivos, programas y proyectos a adelantar bajo las directrices del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan de Desarrollo actual "Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027". Este Plan de Desarrollo "Barranquilla a Otro Nivel 2024-2027", en su artículo 17 se encuentra el componente "Vivienda, Ciudad y Territorio" el cual contiene el PROGRAMA "VIVIENDA Y HABITAT", "...es un programa integral diseñado para abordar las necesidades de la población barranquillera en términos de un hábitat digno y adecuado. Su enfoque principal radica en garantizar el acceso a viviendas que cumplan con los estándares mínimos habitables, priorizando la calidad de vida de los habitantes. Además, el programa se compromete a mejorar las condiciones de las viviendas existentes y a facilitar la obtención de la titularidad de la propiedad para los beneficiarios. Dentro de este programa se encuentra el proyecto "Mejoramiento de Viviendas", el cual busca "tiene como objetivo principal atender las necesidades de hogares de escasos recursos económicos, cuyas viviendas presenten deficiencias en su estructura que afectan las condiciones de habitabilidad, logrando mejorar su calidad de vida con una vivienda segura y digna, contribuyendo también al desarrollo urbano de la ciudad. Con este proyecto se busca reducir el déficit

	cualitativo de vivienda, contribuir a la construcción de un Distrito más equitativo e incluyente, brindando acompañamiento técnico y social a las familias beneficiadas." "La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad". ACNUDH, 2020. Los niveles de urbanización en Colombia conllevan una importante demanda de bienes y servicios urbanos, particularmente de vivienda, que no ha sido absorbida por la oferta con la misma rapidez. El Censo Nacional de Población y Vivienda -CNPV- 2018 (DANE, 2019) indica que la población nacional es de 48.258.4941, y la población urbana representa el 75,5 %. Ahora bien, entre 2010 y 2017 la formación de hogares urbanos fue de 280.005 (promedio anual), en contraste con las viviendas iniciadas de manera formal que alcanzaron los 223.347 (DNP, 2018), lo que reflejó en un crecimiento del déficit habitacional, teniendo como fuente al Departamento Nacional de Planeación DNP. 2023. De acuerdo con la Encuesta nacional de calidad de vida -ECV 2021-, la cantidad de hogares que habitaban en viviendas distintas de tradicional indígena era de 16.908 miles. De esos hogares, 5.240 miles (que equivalen al 31,0%) se encontraban en déficit habitacional. El 7,5% de los hogares que habitaban viviendas distintas de tradicional indígena se hallaba en déficit cuantitativo (es decir, ocupaba viviendas con deficiencias estructurales o de espacio), mientras que el 23,5% tenía déficit cualitativo (habitaba en viviendas con deficiencias no estructurales). En el ámbito social, la vulnerabilidad socioeconómica está mediada por dos tipos de condiciones: las asignadas (raza, edad, salud, sexo, grupo étnico) y las adquiridas (educación, renta, domicilio, entre otras). Dependiendo del contexto (institucional, cultural, etc), las primeras pueden incidir en el acceso a las segundas, lo que den las posibilidades (en favor o en detrimento) de la movilidad social ascendente (Alguacil, 2006). Entonces, la "combinación, por tanto, de múltiples factores de desventaja ... llevan directamente a lo que se ha identificado como la exclusión social" (Alguacil, 2006, pp. 159) EDUBAR S.A., para el desarrollo de sus funciones misionales en la ejecución de la interventoría técnica, ambiental y jurídica para la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda enfocados a mejorar las condiciones de dignidad y calidad de la vivienda de la población vulnerable en diferentes localidades del distrito de barranquilla, etapa iv, lotes 1 y 4, requiere contar con los servicios profesionales de un ingeniero civil para que acompañe y apoye al subgerente de desarrollo urbano, con el fin de contribuir con el fortalecimiento institucional, mejorar la gestión y la calidad de servicios que brinda a su interior para el cumplimiento de los fines constitucionales y misionales, con la idoneidad y experiencia necesaria para brindar apoyo y acompañamiento, durante la estructuración y desarrollo en todos los trámites pertinentes y necesarios para dar cumplimiento a esta misión. Que EDUBAR S.A. necesita contratar PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADOR PÚBLICO PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCION DE LA INTERVENTORIA TÉCNICA, AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA IV, LOTES 1 Y 4. 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.
3.2 OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN	
3.2.1. Objeto contractual:	Para atender la necesidad, se requiere contratar la PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADOR PÚBLICO PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCION DE LA INTERVENTORIA TÉCNICA, AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA IV, LOTES 1 Y 4.

3.2.2 Clasificación UNSPSC:	La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:					
	<table><tr><th>ITEM</th><th>Clasificación UNSPSC</th><th>Producto</th></tr><tr><td>1</td><td>80111600</td><td>SERVICIO TEMPORAL DE PERSONAL</td></tr></table>	ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto	1	80111600
ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto				
1	80111600	SERVICIO TEMPORAL DE PERSONAL				
	De acuerdo a lo establecido en la Circular Externa No. 12 de 5 de mayo de 2014 de Colombia Compra Eficiente, la clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los participantes del Sistema de Compras y Contratación Pública.					
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO CONTADOR PÚBLICO PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCION DE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, AMBIENTAL Y JURÍDICA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA ENFOCADOS A MEJORAR LAS CONDICIONES DE DIGNIDAD Y CALIDAD DE LA VIVIENDA DE LA POBLACIÓN VULNERABLE EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, ETAPA IV, LOTES 1 Y 4.					
3.2.4 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para la Ejecución del Objeto Contractual.	NO APLICA.					
3.2.5 Documentos técnicos para el desarrollo del proyecto:	NO APLICA.					
3.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA Y DE EDUBAR S.A.						
3.3.1 Obligaciones del Contratista:	1) Apoyo al área de contabilidad y presupuesto en el desarrollo de las actividades respectivas. 2) Apoyo al área contable en la revisión de la nómina de los proyectos. 3) Brindar apoyo en la revisión de facturas y cuentas de cobro, para su posterior registro contable. 4) Dar apoyo en la elaboración de los informes contables, financieros y fiscales. 5) Apoyo a la gestión del gasto en el sistema del SPGR del Sistema General de Regalías -SGR. 6) brindar apoyo al supervisor del contrato con las actividades financieras y contables de la empresa.					
3.3.2. Obligaciones de EDUBAR S.A.:	1) Entregar oportunamente a EL CONTRATISTA la información y documentación que éste requiera para cumplir idóneamente con el objeto del presente contrato. 2) Pagar a EL CONTRATISTA cumplidamente en la forma y montos establecidos en el presente contrato, los honorarios pactados, para lo cual se obliga a mantener o incluir en el presupuesto de la entidad, las provisiones dinerarias. 3) Permitir el desarrollo y ejecución del Contrato por parte del CONTRATISTA. 4) Asumir los riesgos que le correspondan, de conformidad con lo establecido en el cuadro de asignación de riesgos contenido de acuerdo con las reglas del Proceso de Contratación. 5) Exigir al CONTRATISTA, la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato; 6) Adelantar las gestiones y acciones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiese lugar; 7) Ejercer la supervisión en la ejecución de las obligaciones del CONTRATISTA. 8) Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato.					
3.4 Modalidad de selección, justificación y	La modalidad de selección aplicable es la contratación directa, de conformidad con Manual de Contratación artículo 27.1.1.1 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 intuitu personae), lo cual incluye, sin limitarse a: los contratos que tengan por objeto bienes o servicios (metodologías, procedimientos,					

fundamentos jurídicos.	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.								
3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	El valor estimado del contrato es de El valor del contrato es de CATORCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$14.000.000). Incluido los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato. <table><thead><tr><th>Ítem</th><th>Rubro Presupuestal</th><th>Nombre o Descripción</th><th>Valor</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>054414001186</td><td>Contrato CD-12-2025-6889 Interventoría Mejoramiento Vivienda Etapa IV Lotes 1 y 4</td><td>\$ 14.000.000</td></tr></tbody></table>	Ítem	Rubro Presupuestal	Nombre o Descripción	Valor	1	054414001186	Contrato CD-12-2025-6889 Interventoría Mejoramiento Vivienda Etapa IV Lotes 1 y 4	\$ 14.000.000
Ítem	Rubro Presupuestal	Nombre o Descripción	Valor						
1	054414001186	Contrato CD-12-2025-6889 Interventoría Mejoramiento Vivienda Etapa IV Lotes 1 y 4	\$ 14.000.000						
3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal	La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, autorizado por el jefe de Presupuesto: <table><tr><td>Número:</td><td>2026-000001123</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>\$ 14.000.000</td></tr></table>	Número:	2026-000001123	Valor:	\$ 14.000.000				
Número:	2026-000001123								
Valor:	\$ 14.000.000								
3.5.2 Variables consideradas para calcular el presupuesto oficial:	El valor del contrato se fija teniendo en cuenta el objeto del contrato, la naturaleza de las actividades a desarrollar, condiciones de idoneidad, experiencia y formación académica, y las obligaciones, actividades y responsabilidades del contratista.								
3.5.3 Forma de Pago del Contrato	La forma de pago del contrato será la siguiente: EDUBAR S.A. pagará al CONTRATISTA a título de honorarios de la siguiente manera: un primer pago a treinta y uno (31) de julio de 2026 por valor de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000) y tres (3) pagos iguales por valor de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000) . Previa entrega de Actas de recibo a satisfacción del desarrollo del objeto del contrato y presentación de cuenta de cobro y/o factura. Adicionalmente, el contratista deberá acreditar cada vez que solicite el pago, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales. De igual manera, se puede señalar que los pagos se realizarán de acuerdo con el flujo de caja de EDUBAR S.A.								
3.6 . CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE									
3.6.1 Requisitos Habilitantes.									
Para este proceso, los requisitos habilitantes, que se exigirán serán los siguientes:									
3.6.1.1 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 o) Redam								

	p) Consulta de inhabilidades por delitos sexuales q) Certificado de medidas correctivas-RNMC r) Formato Sagrilaft debidamente diligenciado																																																																													
3.6.1.2 Experiencia	El contratista deberá acreditar el título de Contador Público y contar con mínimo un (01) año de experiencia general.																																																																													
3.6.1.3 Capacidad Financiera	NO APLICA.																																																																													
3.6.1.4. Capacidad Organizacional	NO APLICA.																																																																													
3.6.2. Factores de Evaluación	NO APLICA.																																																																													
3.6.3 Reglas de desempate de Ofertas	NO APLICA.																																																																													
3.7 Análisis de riesgos y forma de mitigarlo.	EDUBAR S.A., de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y de los artículos Artículo 2.2.2.1.1.2., Artículo 2.2.1.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.1.6.3. y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Ver Anexo A. Matriz de Riesgos.																																																																													
3.8 Garantías:	Indicar en la columna APLICA con la palabra SI o NO, si aplica o no la garantía para el proceso y diligenciar el porcentaje (%) y el Plazo de las Garantía que aplican: <table><tr><th>Garantía</th><th>PRE- CONTRACTU AL</th><th>CONTRACTU AL</th><th>POST- CONTRACTU</th><th>APLICA</th><th>Porcenta je (%)</th><th>Plazo</th></tr><tr><td>Seriedad de la oferta</td><td></td><td></td><td></td><td>NO</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Cumplimiento</td><td></td><td></td><td></td><td>NO</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Buen manejo del anticipo</td><td></td><td></td><td></td><td>NO</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Devolución del pago anticipado</td><td></td><td></td><td></td><td>NO</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.</td><td></td><td></td><td></td><td>NO</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Estabilidad y calidad de obras</td><td></td><td></td><td></td><td>NO</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Calidad del servicio</td><td></td><td></td><td></td><td>NO</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Provisión de repuestos</td><td></td><td></td><td></td><td>NO</td><td></td><td></td></tr><tr><td>otros</td><td></td><td></td><td></td><td>NO</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Seguro de responsabilidad civil.</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Nota: teniendo en cuenta el valor del contrato, no se exigirán garantías.	Garantía	PRE- CONTRACTU AL	CONTRACTU AL	POST- CONTRACTU	APLICA	Porcenta je (%)	Plazo	Seriedad de la oferta				NO			Cumplimiento				NO			Buen manejo del anticipo				NO			Devolución del pago anticipado				NO			Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.				NO			Estabilidad y calidad de obras				NO			Calidad del servicio				NO			Provisión de repuestos				NO			otros				NO			Seguro de responsabilidad civil.						
Garantía	PRE- CONTRACTU AL	CONTRACTU AL	POST- CONTRACTU	APLICA	Porcenta je (%)	Plazo																																																																								
Seriedad de la oferta				NO																																																																										
Cumplimiento				NO																																																																										
Buen manejo del anticipo				NO																																																																										
Devolución del pago anticipado				NO																																																																										
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.				NO																																																																										
Estabilidad y calidad de obras				NO																																																																										
Calidad del servicio				NO																																																																										
Provisión de repuestos				NO																																																																										
otros				NO																																																																										
Seguro de responsabilidad civil.																																																																														

3.9. Interventoría o Supervisión:	Nombre del funcionario:	DIEGO RADA ALTAHONA
	Identificación del funcionario:	1.082.917.042
	Cargo:	SUBGERENTE DE DESARROLLO URBANO
	Dependencia:	SUBGERENCIA DE DESARROLLO URBANO
3.9.1 Necesidad de contar con Interventoría cuando los contratos superen la menor cuantía	NO APLICA.	
3.10 Plazo de Ejecución del Contrato	El futuro contrato tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 de octubre del 2026, contados a partir de la fecha de inicio del mismo, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos en el Manual de Contratación.	
3.11 Liquidación del Contrato	NO APLICA.	
3.12 Sometimiento a un acuerdo comercial.	NO APLICA.	
3.13 Constancia del cumplimiento del deber de análisis de las entidades estatales	Se deja constancia que la entidad cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.	
FIRMA:		
NOMBRE:	DIEGO RADA ALTAHONA	
CARGO:	SUBGERENTE DE DESARROLLO URBANO	
Proyectó:	Proyectó: Marlon Alvarez/ Asesor Eterno/Abogado Subgerencia de Contratación Edubar S.A (J) Revisó: Adriana Osorio / Asesores Externos Coincaribe S.A.S Aprobó: Lania Lopesierra / Subgerencia de Contratación de Edubar S.A	

Anexo A. MATRIZ DE RIESGOS

EDUBAR S.A., de acuerdo con las disposiciones del artículo 4 de la ley 1150 de 2007 y con base en la Metodología para identificar y clasificar los riesgos elaborado por Colombia Compra Eficiente procede a tipificar, estimar y asignar los riesgos de la presente contratación. Seguidamente, se identifican y describen los riesgos, según el tipo y la etapa del proceso de contratación en la que ocurre. Luego, se evalúan los riesgos teniendo en cuenta su impacto y su probabilidad de ocurrencia y finalmente, se establece un orden de prioridad teniendo en cuenta los controles existentes y el contexto de los mismos, así:

No.		Clase		Fuente		Etapas		Tipo		Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)		Consecuencia de la Ocurrencia del evento		Probabilidad		Impacto		Calificación Total		Prioridad		¿A quien se le asigna?		Tratamiento/ Controles a ser Implementados		Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?		Persona responsable por implementar el tratamiento		Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Monitoreo y revisión																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
No.		Clase		Fuente		Etapas		Tipo		Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)		Consecuencia de la Ocurrencia del evento		Probabilidad		Impacto		Calificación Total		Prioridad		¿A quien se le asigna?		Tratamiento/ Controles a ser Implementados		Impacto después del Tratamiento				¿Afecta el equilibrio económico del Contrato?		Persona responsable por implementar el tratamiento		Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Monitoreo y revisión																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							