DEPENDENCIA SOLICITANTE	SUBDIRECCION TECNICA
FECHA	18 SEPTIEMBRE 2026

OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO: Contratar los servicios profesionales de un INGENIERO MECANICO PARA LA RESIDENCIA DE LA INTERVENTORIA INTEGRAL QUE EDURBE S.A., DESARROLLA PARA DISTRISEGURIDAD, EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. CIE-007-2026-CIM-004-2024.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

1) Que en los estatutos sociales de EDURBE S.A., en el *CAPITULO I, DENOMINACION, REGIMEN, DOMICILIO Y DURACION,* se establece lo siguiente: *ARTICULO 1°. "LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR, 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 (Escritura Pública 1897, de fecha 7 de diciembre de 2016, de la Notaria Primera de Cartagena). La Compañía podrá usar como sigla o denominación abreviada la expresión "EDURBE S.A., El Distrito de Cartagena de Indias ejercerá la tutela gubernamental de la Empresa y coordinará estas con la política general del gobierno.* 2) Que los estatutos sociales de EDURBE S.A, establecen lo siguiente: *CAPITULO II-Objeto Social-ARTICULO 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 y/o mixtas, (...), 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. b) Ejecutar el Proyecto Integrado de Recuperación Sanitaria de Cartagena de Indias, el cual comprende las obras de limpieza, canalización y acotamiento de los cuerpos de agua de la ciudad: caños, canales, lagos, lagunas, ciénagas, bahías y similares, así como el terraplenado y urbanización de las orillas de conformidad con la Ley 62 de 1937 y el Decreto 07 de 1984. c) Manejar y administrar el Banco Inmobiliario de los municipios del Departamento de Bolívar y Distrito de Cartagena de Indias que lo requieran en forma independiente, sin que estos pertenezcan a la masa común de EDURBE. d) Ser promotora, gerente, ejecutora, consultora e interventora de los proyectos de infraestructura. e) Ser consultora, ejecutora, operadora, y prestadora de servicios públicos. f) Acometer estudios y/o realizar obras de irrigación, drenajes y dragados de caños, arroyos, bahías y similares, (...),* entre otras. 3) Que EDURBE S.A., en desarrollo de su objeto y de las actividades relacionadas con su misión institucional, celebro con DISTRISEGURIDAD, identificada con NIT No. 890.481.013.404-2, el CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CIE-007-2026-CIM-004-2024, cuyo objeto es "CONTRATAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURIDICA) AL CONTRATO CO1.PCCNTR.9617101, CUYO OBJETO ES LA ADQUISICION, INSTALACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA SEDE HOCOL DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, UBICADA EN CARTAGENA DE INDIAS", y Plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir del perfeccionamiento de los requisitos de ejecución y previa suscripción. ALCANCE: Actividades por ejecutar: La interventoría realizara el seguimiento, verificación, control y evaluación integral del contrato principal desde la etapa de alistamiento y suscripción del acta de inicio hasta el recibo final, cierre documental y apoyo a la liquidación. Emitirá conceptos y recomendaciones objetivas a DISTRISEGURIDAD, sin sustituir la autonomía técnica del contratista ni asumir funciones propias de la Entidad. El Alcance Técnico corresponde al seguimiento, control y exigencia en el cumplimiento de la calidad de los productos, basados en el alcance contractual y en el Anexo Técnico del contrato objeto de Interventoría. 4) Que para el adecuado cumplimiento de las obligaciones asumidas por EDURBE S.A., frente a DISTRISEGURIDAD se requiere contar con un profesional con formación y experiencia en el área de ingeniería mecánica, que ejerza la Residencia de la Interventoría, particularmente en los aspectos técnicos relacionados con los sistemas de climatización, equipos de aire acondicionado, instalación, puesta en funcionamiento, pruebas, recibo y seguimiento de las actividades objeto de interventoría. 5) Que, por la naturaleza, complejidad y especialidad técnica del objeto contractual, se requiere la participación de un Ingeniero Mecánico, con capacidad para coordinar, dirigir y hacer seguimiento técnico a las actividades de interventoría, así como articular los componentes técnicos con los aspectos administrativos, financieros ambientales, sociales y jurídicos que integran la interventoría integral. 6) Que EDURBE S.A., requiere contratar los servicios profesionales de una persona natural que reúna la formación académica, experiencia e idoneidad necesarias para desarrollar las actividades propias de la Residencia de la Interventoría.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INGENIERO MECANICO PARA LA RESIDENCIA DE LA INTERVENTORIA INTEGRAL QUE EDURBE S.A.,

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

	DESARROLLA PARA DISTRISEGURIDAD, EN CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. CIE-007-2026-CIM-004-2024.
ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL CONTRATO	1) Realizar el control técnico, inspecciones, balanceo, pruebas y arranque. 2) Apoyar el mantenimiento y operación de chillers, bombeo y puesta en marcha. 3) Seguimiento de equipos HVAC, capacidades, selección, montaje, refrigeración, pruebas y puesta en mantenimiento. 4) Apoyar la coordinación y verificación de las pruebas técnicas y de funcionamiento requeridas para determinar la correcta operación de los equipos instalados. 5) Coordinar las actividades del equipo interdisciplinario de interventoría, cuando ello sea requerido por Edurbe S.A. Participar en reuniones técnicas, comités de obra, comités de seguimiento, y demás reuniones relacionadas con la ejecución del contrato objeto de interventoría. Elaborar y/o revisar informes técnicos de interventoría y suministrar los insumos necesarios para los informes integrales que Edurbe S.A., deba presentar a DISTRISEGURIDAD. 6) Hacer seguimiento al cumplimiento del cronograma de ejecución y advertir oportunamente cualquier desviación. 7) Verificar las cantidades efectivamente ejecutadas y suministradas, cuando ello corresponda, y suministrar los elementos técnicos necesarios para la revisión de las actas de avance, recibo y demás documentos relacionados con la ejecución. 8) Apoyar técnicamente la revisión de las cuentas y documentos presentados por el contratista objeto de interventoría, sin perjuicio de las competencias del componente financiero y contable. 9) Participar en la verificación de la correcta ejecución de las actividades necesarias para el recibo de los equipos y su puesta en funcionamiento. 10) Verificar la entrega de manuales de operación y mantenimiento, garantías fichas técnicas, protocolos de prueba y demás documentos que deban ser entregados con ocasión de la ejecución contractual. 11) Verificar el cumplimiento de las normas técnicas, de seguridad, ambientales y demás disposiciones aplicables a las actividades objeto del contrato. 12) Revisar y emitir concepto técnico sobre informes, documentos, memorias, fichas técnicas, planos, manuales, protocolos de prueba y demás documentos relacionados con la ejecución contractual. 13) Identificar oportunamente riesgos, inconsistencias, retrasos, incumplimientos y situaciones que puedan afectar la ejecución del contrato y comunicarlo a Edurbe S.A., proponiendo las medidas de manejo correspondientes. 14) Apoyar y asistir a la realización de comités y visitas técnicas en el sitio de la obra. 15) Las actividades que se desprendan del Anexo Técnico del contrato interadministrativo objeto de interventoría.
LUGAR DE EJECUCIÓN	Distrito de Cartagena de Indias D.T. Y C.
VALOR Y FORMA DE PAGO	El valor total del contrato es hasta por la suma de TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON VEINTE (20) CENTAVOS M/CTE ($33.169.084,20), incluidos todos los costos, gastos, impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones directas e indirectas que se generen con ocasión de la celebración y ejecución del contrato, de conformidad con los estudios y documentos previos y demás documentos que hacen parte integral del mismo. Edurbe S.A., pagara al Contratista los honorarios en pagos mensuales o proporcionalmente al tiempo efectivamente prestado, desde la suscripción hasta la terminación del presente contrato, en pagos mensuales cada uno por valor de $11.195.747,00 pesos m/cte., previa acreditación del informe de actividades y de la cuenta de cobro o factura electrónica, según corresponda, la certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato, y la acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y demás obligaciones que legalmente correspondan; y los demás documentos requeridos por Edurbe S.A., de acuerdo con sus procedimientos internos. El presente contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales de Edurbe S.A.- Los anteriores valores se pagarán previa entrega de los informes mensuales por parte del contratista, la presentación de la cuenta de cobro, la certificación de recibo por parte del supervisor del contrato y constancia de pago de los aportes correspondientes a seguridad social integral, los cuales deberán cumplir las previsiones legales. Los pagos se realizarán previa presentación del certificado de

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

	cumplimiento, firmado por el supervisor del contrato. presente contrato con cargo al certificado de Disponibilidad adjunto, pagara a EL CONTRATISTA los honorarios pactados en la forma establecida en el presente contrato, una vez EDURBE S.A., haya recibido los recursos correspondientes provenientes del contrato interadministrativo celebrado entre EDURBE S.A. y DISTRISEGURIDAD, en virtud del cual se desarrolla la interventoría objeto del presente contrato.
OBLIGACIONES DE EDURBE S.A.	EDURBE S.A., se compromete a: 1. Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento de satisfacción. 2. Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos pactados. 3. Prestar su colaboración para el cumplimiento de las obligaciones del Contratista. 4. Suministrar al contratista la información requerida para el cabal cumplimiento del contrato.
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	El contratista se obliga a ejecutar el objeto del contrato y a desarrollar las actividades específicas en las condiciones pactadas: 1. El Contratista debe cumplir oportunamente y dentro de los términos definidos por la ley el contrato a suscribir. 2. Realizar el pago por concepto de seguridad social integral.

ANÁLISIS ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

En el estudio económico para determinar los honorarios a pagar al contratista, se tuvo en cuenta lo establecido en los documentos del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CIE-007-2026-CIM-004-2024, cuyo objeto consiste en la realización por parte de EDURBE S.A., de lo siguiente: "CONTRATAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURIDICA) AL CONTRATO CO1.PCCNTR.9617101, CUYO OBJETO ES LA ADQUISICION, INSTALACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO DE LA SEDE HOCOL DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, UBICADA EN CARTAGENA DE INDIAS", y Plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026, así:

- Estudio de Mercado y anexos
- Formato Ficha Técnica de Bienes y Servicios de Características Técnicas Uniformes y de Común Utilización
- Estudios y Documentos Previos
- Estudios del Sector
- Anexo Condiciones Contractuales Contrato Interadministrativo No. CIE-007-2026-CIM-004-2024

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

Para soporte del análisis técnico y económico del contrato, se tuvo en cuenta la idoneidad y experiencia del futuro contratista.

El contratista deberá acreditar que cuenta con la capacidad y experiencia para la ejecución del contrato, previo a la celebración del contrato.

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

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 Bolivar – 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 a su régimen de contratación, puede celebrar contratos sin necesidad de llevar a cabo una convocatoria pública, facilitando y agilizando asi el proceso de contratación, atendiendo el mérito, idoneidad, la especialidad profesional, experiencia y aptitudes técnicas del contratista; que por tratarse de servicios profesionales requeridos, se realizó de conformidad con lo estipulado en nuestro manual de contratación, teniendo en cuenta lo establecido en el numeral c), citado.

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., solicitará 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 cuantia del contrato, así como la forma de pago prevista, no se considera necesaria la exigencia de garantías, ya que el supervisor garantizará el cumplimiento del mismo.

SUPERVISIÓN

La entidad tendrá el control y la vigilancia de la ejecución del Contrato a través del subdirector técnico, 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: NELY DE JESUS CALDERON MUÑOZ **Subdirector Técnico**	FIRMA:
Revisó /Janeth Vega Caicedo/ secretaria general Edurbe S.A.	
Proyecto/ Julia Angulo / Ab, sec. Gral.	

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