ESTUDIOS PREVIOS PARA CELEBRACIÓN DE CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN, ORIENTADO AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES Y AL ACOMPAÑAMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE ADELANTAN AL INTERIOR DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HÁBITAT - EDURHA - DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE URABA, ANTIOQUIA

Fecha: San Juan de Urabá, 1 de octubre del año 2026.

Asunto: Estudios previos (literal a, numeral 2.1, MODALIDADES DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, MANUAL DE CONTRATACIÓN).

El presente análisis de conveniencia y oportunidad, se sujetará por lo dispuesto en las normas contempladas en el derecho privado, en especial las normas de derecho civil y comercial y lo contemplado en el Manual de contratación de la Empresa, con estricta observancia de los principios que rigen el estatuto general de la contratación pública.

1. IDENTIFICACIÓN Y CONCRECIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER:

La "EICE-EDURHA-SAN JUAN DE URABA", es una empresa industrial y comercial del Estado, del orden municipal, descentralizada, vinculada al Municipio de SAN JUAN DE URABA, con personería jurídica, patrimonio propio como lo ordena la Ley y autonomía administrativa, técnica y financiera, con un capital 100% estatal, aportado por el Municipio de SAN JUAN DE URABA, regida por el derecho privado, público y por las cláusulas contenidas en los presentes estatutos, en la Constitución Política de Colombia, la Ley 489 de 1998 y demás normas que la sustituyan, modifiquen o adicionen. Creada mediante Acuerdo Municipal No. 007 del 01 de marzo de 2024

OBJETO SOCIAL. La Empresa Industrial y Comercial para el Desarrollo Urbano, Rural y

Hábitat del Municipio de SAN JUAN DE URABA “EICE-EDURHA-SAN JUAN DE URABA”, tendrá dentro de su objeto social; ser generadora del desarrollo socio económico, en el municipio de SAN JUAN DE URABA y en general, en toda la región del

Urabá, a través de la cooperación conjunta, para estructurar y ejecutar proyectos y programas urbanísticos y de hábitat, enfocados en toda la zona urbana y rural del municipio, generando la integridad de todas las soluciones de la comunidad en general, acorde al plan de desarrollo municipal y de conformidad con las siguientes funciones y actividades:

1. Realizar por medio de cualquier acto licito directa o indirectamente, por cuenta propia o ajena, o en cooperación con personas naturales y/o jurídicas, mediante uniones temporales y/o consorcios, la construcción, adecuación, reparación, mantenimientos de cualquier tipo de proyecto o megaproyecto, de obras civiles, arquitectónicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, ambientales, metalmecánicas y todo lo concerniente al campo de la ingeniería y la arquitectura y sus afines, para los intereses, desarrollo y el cumplimiento del plan de gobierno de la administración pública o para los intereses de cualquier persona privada ya sea natural o jurídica.

2. Promover, diseñar, estructurar y ejecutar proyectos de desarrollo urbanístico y hábitat que generen impacto social a nivel nacional, regional, urbano y rural.

3. Prestar los servicios de construcción, adecuación, reparación y/o mantenimientos de redes viales, carreteras nacionales o transnacionales, autopistas, correderos viales, vías urbanas, pavimentos rígido e hidráulico, bahías, bermas, calzadas, corredores, carriles, ciclovias, glorietas, vías férreas, vías rurales, de prados, vías con placa huella, andenes y todo lo concerniente al sistema vial.

4. Prestar los servicios para la Construcción, adecuación, reparación y/o mantenimientos de puentes vehiculares, puentes peatonales, box culvert , puertos.

5. Prestar los servicios para la Construcción, adecuación, reparación y/o mantenimientos de estructuras metálicas, y afines a la metalmecánica.

6. Prestar los servicios para la Construcción, adecuación, reparación y/o mantenimientos de obras civiles, arquitectónicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias, ambientales, metalmecánicas y/o cualquier otra actividad a fines.

7. Construcción, adecuación, reparación y/o mantenimientos de infraestructura de edificaciones, de transporte, eléctrica, hidráulica y sanitaria.

8. Brindar los servicios de asesoría, consultoría e interventoría de proyectos de obras civiles, arquitectónicos, eléctricos, hidráulicos y sus afines, para la elaboración de estudios y diseños, para la formulación y ejecución de proyectos sociales, ambientales, a nivel nacional, regional, urbano y rural.

9. Realizar, gestionar, ejecutar y hacer seguimientos en la dirección de proyectos de obras civiles, arquitectónicas, eléctricos, sanitarios, hidráulicos y sus afines.

10. Formular y estructurar planes, programas e instrumentos de planificación y ordenamiento territorial de incidencia local, regional y nacional.

11. Obtener a nombre propio los permisos, licencias, concesiones y privilegios para la ejecución del objeto social.

12. Adquirir y administrar el banco de maquinaria amarilla y demás maquinaria necesaria para el desarrollo de actividades en el marco del objeto social.

13. Proyectar las respectivas ofertas, concursos, licitaciones, subastas, ofrecimientos, invitaciones y/o cualquier otra modalidad de contratación previstas en las normatividades legales que concierne a la materia, para la escogencia de contratistas, en el marco del desarrollo del objeto social.

14. Intervenir en la ejecución de toda clase de proyectos de infraestructuras, arquitectónicos, sanitarios, hidráulicos, eléctricos y sus afines, ya sea en el sector salud, educación, transporte, equipamiento municipal, deporte, cultura, población infantil, vivienda de interés social, entre otros sectores o sus afines.

15. Adquirir a cualquier título legal los bienes muebles e inmuebles necesarios para para el desarrollo de su objeto social.

16. Suscribir toda clase de negocios jurídicos, civiles, laborales y/o comerciales.

17. Suministro de toda clase de materiales de ferretería en general, materiales pétreos, material de playa, material de arrastre, material eléctrico, materiales prefabricados y toda clase de insumos afines para el desarrollo de su objeto social.

18. La sociedad podrá enajenar, gravar y administrar en general, los bienes que integran su patrimonio social.

19. Gestionar y ejecutar recursos de cooperación gubernamental, internacional y nacional.

20. La empresa podrá contratar a cualquier título, para emplear y obtener los servicios de personas naturales y/o jurídicas, y/o recurso humano, de las diferentes profesiones tales como, ingenieros, arquitectos, tecnólogos, técnicos, delineantes de arquitectura, topógrafos, cadeneros, abogados, contadores, auxiliares de contabilidad, administradores de empresas, trabajador social, personal de mano de obra calificada y no calificada y/o el personal que se requiera para el desarrollo de proyectos y programas relacionados con su objeto social.

21. Ofrecer servicios de gestión y desarrollo de servicios y proyectos inmobiliarios y avalúos comerciales

22. Prestar servicios como operador logístico de programas y proyectos sociales,

gubernamentales, culturales, ambientales y sus afines.

23. Asesorar administrativa, jurídica, financiera y técnicamente al municipio de SAN JUAN DE URABA, mediante la prestación de servicios profesionales y técnicos, para la realización de programas de ejecución de obras civiles, desarrollo de estudios y diseños, la supervisión de toda clase de obras, en el marco del desarrollo estratégico del municipio en general.

24. Para desarrollar su objeto social podrá adquirir, usufructuar, dar o tomar en arrendamiento toda clase de bienes muebles e inmuebles cuando por sus razones de necesidad fuere necesario, llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias para el cumplimiento de sus fines.

25. Podrá realizar sin ninguna limitación cualquier actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero con Entidades Públicas, mixtas y privadas, personas naturales o jurídicas para llevar a cabo, en general, todas las operaciones de cualquier naturaleza, así como cualquier actividad similar, conexa o complementaria o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de acuerdo a su objeto social.

    PARÁGRAFO: La **EICE-EDURHA-SAN JUAN DE URABA**, podrá desarrollar las anteriores actividades conexas a su objeto social, en asocio con el sector público y/o privado.

El domicilio y sede principal de la **EICE-EDURHA-SAN JUAN DE URABA**, estará en el Municipio de SAN JUAN DE URABA, departamento de Antioquia

La duración de la **EICE-EDURHA-SAN JUAN DE URABA,** será a término INDEFINIDO.

Para el desarrollo de su objeto social, la Empresa adelanta diversos procesos y procedimientos de carácter administrativo, operativo, documental y contractual, que

demandan apoyo permanente en su ejecución, seguimiento, organización y soporte, como estrategia que permita garantizar el cumplimiento oportuno de las funciones institucionales y la adecuada organización y conservación de la información que se produce en desarrollo de dichas actuaciones.

Que para desarrollar la labor anterior se requiere de personal idóneo que apoye la ejecución de las actividades requeridas; por lo tanto, la EICE-EDURHA considera oportuno, necesario y pertinente la contratación de los servicios de apoyo a la gestión orientados al desarrollo de actividades y al acompañamiento de los procedimientos que se adelantan al interior de la entidad.

Que, dentro de la planta de cargos de la Empresa para el Desarrollo Urbano, Rural y Hábitat del Municipio de SAN JUAN DE URABA, Antioquia no se cuenta con personal que pueda desarrollar dicha actividad, por ello se requiere contratar personal idóneo que pueda realizar las actividades señaladas. Lo anterior, según certificación que se aporta.

Existe la disponibilidad en el presupuesto de la EICE-EDURHA-SAN JUAN DE URABA de San Juan de Urabá, vigencia 2026, para el cumplimiento de la presente contratación, certificada bajo el No 0060 del 1 de octubre del año 2026.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR:

Objeto: "**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN, ORIENTADO AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES Y AL ACOMPAÑAMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS QUE SE ADELANTAN AL INTERIOR DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HÁBITAT - EDURHA - DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE URABA, ANTIOQUIA"**

Tipo de Contrato: Contrato de PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN.

Plazo de ejecución del contrato: tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Lugar de ejecución: Área urbana del Municipio de San Juan de Urabá.

Valor del contrato: El valor del presente Contrato es por la suma de **SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M.L. ($ 7.800.000).**

Forma de pago: El precio se pagará de la siguiente manera: mediante tres (3) mensualidades vencidas, cada una por valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M.L. ($2.600.000), previa certificación de cumplimiento expedida por el supervisor.

Serán requisitos para el pago la siguiente documentación: 1. Factura y/o cuenta de cobro debidamente aprobados por el supervisor. 2. Certificado de cumplimiento de las obligaciones del contratista expedido por el supervisor del contrato. 3. Presentación de pago de los aportes parafiscales y los pagos al sistema de la seguridad social.4. Informe de actividades con las evidencias de las labores ejecutadas.

Rubro presupuestal:

CDP	FECHA	RUBRO	NOMBRE	VALOR

0060	01/10/2026	2.1.2.02.02.008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCIÓN	$ 7.800.000
			TOTAL	$ 7.800.000

Supervisor: se ejercerá por la Gerente de la Empresa.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y SU FUNDAMENTO JURÍDICO:

El MANUAL DE CONTRATACION de la entidad, el cual contempla

1. **Selección directa**

La EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO, RURAL Y HÁBITAT - EDURHA - DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE URABA, previo agotamiento de la fase de planeación y de la verificación de la idoneidad y experiencia o exclusividad del contratista, así como de un análisis de conveniencia relativo al objeto del proceso de selección teniendo en cuenta los aspectos jurídicos, técnico, financiero y riesgos, podrá contratar directamente, seleccionando al contratista más favorable.

Cuando la empresa adquiera bienes o servicios en establecimientos que correspondan a la definición de “gran almacén” señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se presumirá que los ha adquirido a precios de mercado.

El contrato así celebrado podrá constar en un documento firmado por las partes, o mediante intercambio de documentos escritos entre la entidad y el contratista, o mediante

la factura presentada por el proveedor de bienes o servicios aceptada por la entidad, o en órdenes de trabajo, compra o de servicio siempre que reúna las condiciones de existencia y validez del negocio jurídico.

Este proceso se aplicará para contrataciones sin límites de cuantía, teniendo en cuenta los motivos que conllevan la presente celebración de contratación mediante dicha modalidad.

En todo caso, el proceso de selección directa, procederá cuando se reúna alguno de los siguientes criterios:

b. ***Cuando se trate de contratos de prestación de servicios, que se celebren en consideración a las calidades especiales (conocimiento, experiencia, reconocimiento, seguridad, confianza) de la persona que se debe contratar (contratos intuito personae).***

Para los aspectos no regulados por el MANUAL DE CONTRATACIÓN se aplicarán las normas civiles y comerciales aplicables, siempre bajo el amparo de los principios que rigen el Estatuto General de Contratación Pública.

4. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

4.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

En virtud del presente contrato el CONTRATISTA adquiere las siguientes obligaciones generales:

A) Utilizar todos sus conocimientos e idoneidad en la debida asistencia y apoyo al área supervisora. **B)** Presentar los informes requeridos por el área supervisora para el seguimiento de las tareas encomendadas. **C)** Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que por razón del contrato llegue a conocer, obligación deberá ser cumplida por el CONTRATISTA aún después de terminado el contrato.

D) Adoptar las medidas correspondientes y velar para que se cumplan los requisitos y

términos contractuales. **E)**. Mantener al día el pago correspondiente a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones y ARL de acuerdo con las bases de cotización establecidas en las normas vigentes. **F)** Las obligaciones que se deriven del presente contrato deberán prestarse en la oportunidad requerida por la entidad, de tal manera que se garantice la continua y eficiente prestación del servicio. **G)** El CONTRATISTA se compromete a Cumplir con las normas y procedimientos sobre Salud Ocupacional y Medio Ambiente. Si en el desarrollo del objeto contractual se realizan actividades de campo y/o visitas a obras, el CONTRATISTA, a sus expensas, deberá dotarse y acudir a estos lugares con los implementos de seguridad industrial mínimos requeridos, tales como Casco, Botas, Gafas protectoras, etc. **H)** El CONTRATISTA se compromete a tramitar y entregar los productos y actividades que hacen parte del presente contrato en primer lugar dentro de los términos fijados por la Gerencia. **I)** El CONTRATISTA se compromete antes de iniciar la ejecución del contrato, estar afiliado al Sistema General de Riesgos Laborales de conformidad con lo señalado en el artículo 2 de la Ley 1562 de 2012 y sus normas reglamentarias. **J)** El CONTRATISTA será responsable ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la EICE-EDURHA-SAN JUAN DE URABA o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes. **K).** En el evento en que el CONTRATISTA al momento de suscribir el presente contrato pertenezca al régimen tributario simplificado y durante la vigencia del mismo adquiera la obligación de inscribirse en el régimen común, se compromete a realizar cambio de régimen ante la DIAN dentro de los términos que otorga la ley y a reportar dicha situación a la Gerencia, para lo cual aportará el RUT actualizado y efectuar, lo anterior de conformidad con el literal c del artículo 437 y los artículos 499 y 508-2 del Estatuto Tributario. **L).** El CONTRATISTA se compromete a mantener actualizados todos sus documentos en la Entidad, especialmente el RUT. **M).** Velar por el buen uso de los bienes entregados por el supervisor, para realizar sus actividades. **N).** Reportar a la EICE-EDURHA-SAN JUAN DE URABA el número de cuenta bancaria de ahorro o corriente, donde se le ha de consignar el pago derivado de la ejecución del presente contrato. **O).** Informar oportunamente al supervisor sobre las situaciones que

puedan afectar el cumplimiento de las actividades o los tiempos establecidos.

4.2. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:**

1. Apoyar la ejecución y el seguimiento de las actividades administrativas y operativas requeridas por la Empresa.
2. Colaborar en la organización, revisión, clasificación y archivo de los documentos físicos y digitales relacionados con los procesos institucionales.
3. Apoyar la elaboración, actualización y consolidación de informes, formatos, comunicaciones y demás documentos que sean requeridos.
4. Realizar seguimiento a los trámites y procedimientos asignados, informando oportunamente al supervisor sobre su estado y las novedades que se presenten.
5. Brindar apoyo en la recopilación y organización de la información necesaria para el desarrollo de las funciones y actividades de la Empresa.
6. Presentar informes periódicos de ejecución con sus respectivas evidencias, sin perjuicio de los informes especiales que se le soliciten.
7. Atender las demás actividades de apoyo a la gestión que guarden relación directa con el objeto contractual y que le sean asignadas por el supervisor, dentro del marco del contrato.

4.3. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA: LA Empresa para el Desarrollo Urbano, Rural y Hábitat del Municipio de SAN JUAN DE URABA, Antioquia, se obliga a: 1) Suministrar la información que solicite el contratista para el buen desarrollo del presente contrato. 2) Realizar la supervisión periódica de las actividades del contratista. 3) Cancelar los honorarios del contratista. 4) Suministrar los gastos administrativos de desplazamiento y de viaje que requiera para ejecutar las obligaciones contractuales, conforme a los lineamientos de la Junta Directiva. 5) Ejercer el respectivo control en el cumplimiento del objeto del contrato y expedir el recibo de cumplimiento a satisfacción. 6) Pagar el valor del contrato de acuerdo con los términos establecidos. 7) Adelantar las gestiones necesarias para el puntual pago de las obligaciones que contrae.

5. INFORMACIÓN PARA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

Por tratarse de un contrato de prestación de servicios de apoyo a la gestión no se establecen requisitos de evaluación de las ofertas, sino requisitos de idoneidad; por tratarse de persona natural, se requiere que acredite como mínimo título de bachiller y conocimientos o experiencia en actividades administrativas, de gestión documental o de apoyo a procesos institucionales.

Para la verificación de idoneidad el contratista deberá presentar la siguiente documentación, previa suscripción del contrato:

- La propuesta, debidamente suscrita, indicando el plazo de ejecución del objeto contractual y demás información que estime conveniente.
- Persona Jurídica o Natural: Debe presentar la siguiente información.
  - Hoja de vida en Formato Único original, con foto actual del interesado.
  - Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
  - Certificado de antecedentes fiscales con una vigencia máxima de noventa (90) días.
  - Certificado de antecedentes disciplinarios con una vigencia máxima de noventa (90) días.
  - Certificado de que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales y de seguridad social, conforme a la Ley 789 de 2002.
  - RUT actualizado.

VERIFICACIÓN ECONÓMICA:

- Declaración de bienes y rentas en el formato de la Función Pública.
- RUT.
- Certificado de paz y salvo municipal.

6. TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS:

Los riesgos que pueden presentarse en el desarrollo del contrato son:

Nº	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría
1	General	Externo	Contratación	Operacional	Se presenta cuando el contratista seleccionado no suscribe el contrato en el plazo establecido y/o se retrasa en la presentación de los documentos requeridos para su perfeccionamiento y ejecución	Retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y satisfacción de la necesidad propuesta	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo bajo
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando se presentan retrasos o incumplimientos en la entrega de los informes y/o productos a cargo del contratista, con ocasión de la ejecución del contrato	Afectación de la ejecución del contrato, satisfacción de la necesidad y posible incumplimiento de las obligaciones y actividades pactadas en el contrato	Posible 3	Mayor 4	7	Riesgo alto
3	General	Interno	Ejecución	Operacional	Ocurre cuando se presentan demoras por parte de la entidad en las aprobaciones previas de los productos y/o informes desarrollados por el contratista	Afecta el cumplimiento de las obligaciones del contratante a cargo del Supervisor del contrato, relacionadas con la aprobación de productos y/o informes y genera retraso en el trámite de pago a favor del contratista	Improbable 2	Moderado 3	5	Riesgo Medio
4	General	Externo	Contratación	Financiero	Se presenta cuando la entidad no cuenta con los recursos para pagar el valor del contrato en los plazos establecidos	Genera mora de la entidad en el pago que puede afectar al contratista, hasta el punto de romper la ecuación económica del contrato	Raro 1	Menor 2	3	Riesgo bajo

5	General	Externo	Ejecución	Regulatorio	Se presenta por la expedición de normas que impongan nuevos tributos , impuestos o cargas parafiscales, que pueden afectar el equilibrio económico del contrato	Genera una carga adicional a las previstas, que puede afectar a cualquiera o a las dos partes del contrato	Improbable 2	Menor 2	4	Riesgo bajo

7. ANÁLISIS DE EXIGENCIA DE GARANTÍAS: en consideración al tipo de contrato, la forma de pago y el análisis del riesgo, no se exigirán garantías.

Se firma por quien interviene en el estudio.

LINA ANGULO DIAZ

Gerente **EICE-EDURHA-SAN JUAN DE URABA**