DEPENDENCIA SOLICITANTE	SECRETARÍA GENERAL
FECHA	15 OCTUBRE 2026

OBJETO: DEL ESTUDIO PREVIO: PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO PARA ASESORIA JURIDICA EN LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL BANCO INMOBILIARIO DE EDURBE S.A., Y OTROS ASUNTOS QUE LE SEAN DELEGADOS.

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

Que en los estatutos sociales de EDURBE S.A., en el *CAPITULO I, DENOMINACION, REGIMEN, DOMICILIO Y DURACION,* se establece lo siguiente: *ARTICULO 1º. "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.*

Que los estatutos sociales de EDURBE S.A, establecen lo siguiente: *CAPITULO II-Objeto Social-ARTICULO 4º. 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.*

Que la misión de Edurbe S.A., es ser una empresa líder en el desarrollo de proyectos de alto impacto social-económico y ambiental, 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.

La secretaría general requiere la contratación de un abogado para brindar asesoría jurídica en materia penal, especialmente lo relacionado con el Proyecto Integrado de Defensa y Recuperación Sanitaria del Distrito de Cartagena D.T. Y C., y todos los asuntos relacionados con el Banco Inmobiliario de la entidad que involucra asuntos judiciales, extrajudiciales, penales, policivos, administrativos y los que se derivan de estos.

Que el personal de planta no es suficiente para adelantar las acciones previstas en la justificación sustentada, para atender la contratación que se requiere por parte de la misma.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

OBJETO	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGADO PARA ASESORIA JURIDICA EN LOS ASUNTOS RELACIONADOS CON EL BANCO INMOBILIARIO DE EDURBE S.A., Y OTROS ASUNTOS QUE LE SEAN DELEGADOS.
ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO	Las actividades específicas a desarrollar en la prestación de servicios son las siguientes: 1) Prestar asesoría jurídica en los asuntos penales, policivos, administrativos y otros que le sean asignados, absolviendo consultas, y emitiendo conceptos verbales o escritos de la entidad. 2) Asesorar en la elaboración, proyección, revisión de documentos y/o actos administrativos que le sean solicitados para su estudio legal. 3) Asesoría jurídica, y acompañamiento en la proyección de respuestas a las peticiones, (derechos de petición) quejas, reclamos y sugerencias que se radiquen en la entidad (PQRSD y SIGOBS, y las que deba proyectar la entidad). 4) Ejercer la representación judicial y extrajudicial de Edurbe S.A., en los procesos y asuntos administrativos, policivos y otros, que le sean asignados, en su calidad de abogado titulado para poder adelantar la defensa judicial y extrajudicial, administrativa, en procesos judiciales o extrajudiciales, y en asuntos prejudiciales, en ejercicio del poder debidamente otorgado

Dirección: Manga, avenida 3ª. No. 21-62, correo electrónico: gerencia@edurbesa.gov.co NIT 890.481.123-1

	por el representante legal de la entidad y/o quien haga sus veces, en cumplimiento del objeto del contrato. 5) Asistir a las diligencias administrativas, audiencias, asuntos policivos, penales, y otras, relacionada con los predios en los que la entidad tenga injerencia. 6) Asistir a las reuniones o sesiones de trabajo que se le convoque en desarrollo del presente contrato. 7) Las demás actividades que le señale Edurbe S.A., que le sean asignadas por el supervisor del contrato, que tengan relación directa con el objeto del presente contrato.
PLAZO DE EJECUCIÓN	DOS (2) MESES
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 **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE ($9.000.000,00),** 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. FORMA DE PAGO: EDURBE S.A., pagara al CONTRATISTA los honorarios pactados en pagos mensuales, cada uno por valor de Cuatro millones quinientos mil pesos m/cte. ($4.500.000,00) pesos m/cte., previa acreditación de la efectiva ejecución de las obligaciones contractuales correspondientes al respectivo periodo, presentación del informe de actividades y de la cuenta de cobro o factura electrónica, según corresponda, y la certificación de cumplimiento y recibo a satisfacción expedida por el supervisor del contrato. Pago Proporcional: Cuando el periodo de ejecución contractual no comprenda un mes completo, por razón de la fecha de inicio o terminación del contrato, el valor correspondiente al periodo incompleto se reconocerá proporcionalmente al tiempo de ejecución y a los servicios efectivamente prestado, de conformidad con las condiciones pactadas por las partes. Requisitos para el pago: Para cada desembolso, el CONTRATISTA deberá acreditar, además de los requisitos establecidos por EDURBE S.A., el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, mediante la presentación de: a) cuenta de cobro o factura electrónica, cuando legalmente corresponda. b) informe de actividades del periodo. c) certificación de cumplimiento expedida por el supervisor del contrato. d) acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y demás obligaciones que legalmente correspondan; y e) Los demás documentos requeridos por EDURBE S.A., de acuerdo con sus procedimientos internos. Impuestos, Tasas y Contribuciones: El CONTRATISTA declara conocer y aceptar que el valor pactado comprende los costos, impuestos, tasas, contribuciones y demás cargas de carácter legal que se deriven de la celebración y ejecución del contrato, cuando a ello haya lugar. EDURBE S.A., efectuara las retenciones y descuentos de ley que correspondan al momento de realizar cada pago. Sujeción a disponibilidad presupuestal: Los pagos se efectuarán con cargo a los recursos amparados por el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal, de acuerdo con el flujo de caja y la programación de pagos de EDURBE S.A., previa verificación del cumplimiento de los requisitos contractuales y presupuestales correspondientes. Edurbe S.A., pagara al Contratista el valor del presente contrato con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal adjunto. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor a las apropiaciones presupuestales de Edurbe S.A.
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.

Dirección: Manga, avenida 3ª. No. 21-62, correo electrónico: gerencia@edurbesa.gov.co NIT 890.481.123-1

ANÁLISIS ECONÓMICO QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

En el estudio económico para determinar los honorarios o productos a pagar al contratista, se tienen en cuenta las siguientes variables: la complejidad, la necesidad de competencias especializadas, educación, formación y experiencia, el tiempo de dedicación, se tiene en cuenta 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, y el valor histórico que ha pagado la entidad por los servicios profesionales similares a esta contratación.

Igualmente, el valor estimado del contrato, se tendrá en cuenta de conformidad 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 de la intelectualidad y del resultado satisfactorio de la labor del profesional. Así las cosas, para fijar los honorarios del contratista se tuvieron 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.

Así las cosas, tomando como referente lo anterior, se ha determinado que el valor a pagar por los servicios objeto del contrato a suscribir se encuentra enmarcado dentro de la resolución citada, y el valor histórico que la entidad ha pagado por prestaciones sociales iguales o similares al objeto del contrato requerido.

MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA, SU JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Contratación directa mediante contrato de prestación de servicios profesionales, conforme al Manual de Contratación de EDURBE S.A., y al régimen jurídico aplicable a la entidad.

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, *"Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR S.A. EDURBE S.A."* 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

Dirección: Manga, avenida 3ª. No. 21-62, correo electrónico: gerencia@edurbesa.gov.co NIT 890.481.123-1

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 supervisión será ejercida por la secretaria general de EDURBE S.A., quien ejercerá la supervisión del mencionado contrato; al igual debe documentar las causas o motivos del incumplimiento que llegue a presentarse y dejar constancia por escrito de ello.

NOMBRE:	FIRMA:
JANETH VEGA CAICEDO **Secretaria General Edurbe S.A.**	
Proyecto. Julia Angulo Ab. P.U. secretaria general	

Dirección: Manga, avenida 3ª. No. 21-62, correo electrónico: gerencia@edurbesa.gov.co NIT 890.481.123-1