

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

Código: GC-FA-01

Versión: 04 Fecha: 23-06-2023

1. DATOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN		
Tipo de Presupuesto Asignado:	Gastos de inversión. /	
2. DATOS DE LA CONTRATACIÓN		
Fecha de elaboración del estudio previo:	26/08/2025 /	
Nombre del funcionario que diligencia el estudio previo:	JUAN SAMPER RUIZ /	
Dependencia solicitante:	GERENCIA GENERAL /	
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	<p>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.</p> <p>Que dentro del desarrollo del objeto de la empresa esta Planear, acometer y ejecutar conjuntamente con otras entidades descentralizadas, con otros municipios y entidades territoriales del Atlántico o de la Costa Caribe, con las entidades descentralizadas de estos, con la Nación o sus entidades descentralizadas, obras y proyectos que encuadren dentro del objeto de la sociedad y que interesen a la ciudad de Barranquilla o a cualquier otro ente territorial y a una o varias de las entidades públicas territoriales o descentralizadas. EDUBAR S.A. ofrece servicios de renovación urbana dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones a entes territoriales, entidades estatales y entes privados. En razón a lo anterior, tiene en ejecución diferentes Convenios Interadministrativos y contratos con particulares en los que se desarrollan actividades como; Diseños de Planes de Reasentamiento, Adquisición Predial, Consultorías, Interventorías, y otros.</p> <p>Que en Barranquilla cada vez más ciudadanos tienen acceso a vivienda propia. Sin embargo, lograr que los ciudadanos tengan acceso a vivienda de calidad, requiere mucho más que simplemente generar unidades y ponerlas al mercado. Por lo anterior, desde la administración se realizarán esfuerzos por el mejoramiento cualitativo de la vivienda, que complementen la estrategia de más unidades de vivienda. Para lograr estos propósitos, el Plan de Gobierno inscrito por el Alcalde, "Barranquilla Imparable", comprende en su Capítulo 07. Vivienda – Mejoramiento de Viviendas y Titulación de predios: "Preservar el arraigo de los habitantes a sus territorios debe ser una opción para nuestras con unidades. Creemos que los programas de Mejoramiento de vivienda y la Titulación de predios, que trabajaremos de la mano con el Ministerio de vivienda serán vitales para que podamos ayudar a los hogares barranquilleros a mejorar cualitativamente el estado de sus viviendas." Por su parte, el Plan de Desarrollo "Soy Barranquilla 2020-2023", contiene el Reto "Barranquilla una ciudad equitativa", el cual buscará focalizar de manera diferencial la inversión social para mejorar la calidad de vida de los barranquilleros. Específicamente, entre otros objetivos, se aunará esfuerzos para disponer de una mayor accesibilidad y mejoramiento de viviendas con mejores servicios públicos domiciliarios. Dentro de este reto, se encuentra la política "Vivienda digna para todos" en la que se busca promover las condiciones para que los ciudadanos puedan acceder a viviendas dignas y de calidad, con espacios, equipamientos y servicios públicos adecuados. Por esto se dará prioridad a las condiciones para el desarrollo de unidades de vivienda VIP y VIS en sectores estratégicos de la ciudad y al mejoramiento de viviendas y servicios públicos en diferentes sectores.</p> <p>Que teniendo en cuenta las condiciones de vulnerabilidad presentada en las viviendas en diferentes barrios y la falta de recursos por parte de los habitantes de estos para ejecutar las obras necesarias para una mejor calidad de vida, el Distrito ha desarrollado el programa de Mejoramiento de Viviendas que busca proporcionar a las familias más vulnerables la posibilidad de mejorar sus viviendas y condiciones de vida, realizando el mejoramiento de instalaciones hidráulicas y sanitarias, pisos, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas entre otros, mitigando de esta manera los riesgos a los cuales se encuentran expuestos. Con el</p>

	<p>mejoramiento de vivienda se intervienen las situaciones de riesgo de las familias que habitan en viviendas indignas, previniendo desastres, enfermedades, y /o problemas psicosociales, además de defender el arraigo de las familias, mejorando el tejido social.</p> <p>Que en el programa de mejoramiento de viviendas, se encuentra el proyecto del mismo nombre el cual busca aumentar la cobertura y el número de beneficios de subsidio para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población vulnerable en los diferentes barrios de las localidades del Distrito, de escasos recursos económicos que presentan deficiencias en la estructura de sus viviendas por falta de acompañamiento técnico y recursos necesarios. En este proyecto, el Distrito de Barranquilla aspira a mejorar más de 8.000 unidades de vivienda.</p> <p>En ese orden de ideas, el 23 de enero de 2024, EDUBAR S.A., suscribió Contrato Interadministrativo N° CD-12-2024-0003 con el DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, cuyo objeto es: GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN DE LAS INTERVENCIONES NECESARIAS 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</p> <p>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.</p> <p>Así las cosas, EDUBAR S.A. para poder cumplir con las funciones misionales, administrativas se hace necesario contratar a una profesional en Arquitectura a través de contratos de prestación de servicios con la idoneidad y experiencia necesaria, ya que de conformidad con el Área de Recursos Humanos no existe personal de planta suficiente para atender algunos de los servicios requeridos para la ejecución del propecto para que preste sus servicios.</p>						
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 ARQUITECTO PARA BRINDAR APOYO A EDUBAR S.A. DURANTE LA EJECUCION DE LA GERENCIA INTEGRAL Y COORDINACIÓN DE LAS INTERVENCIONES NECESARIAS 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						
3.2.2 Clasificación UNSPSC:	<p>La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:</p> <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> <p>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 partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública.</p>	ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto	1	80111600	SERVICIO TEMPORAL DE PERSONAL
ITEM	Clasificación UNSPSC	Producto					
1	80111600	SERVICIO TEMPORAL DE PERSONAL					
3.2.3 Especificaciones del Objeto Contractual	<p>La ejecución del contrato comprende las siguientes actividades:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Apoyo en todos los aspectos administrativos logísticos y operativos requeridos, para llevar a cabo los proyectos.2) Apoyo en todas las actividades de seguimiento del plan de trabajo.3) Apoyo en las actividades de interlocución con contratistas e instituciones vinculadas en el proyecto.4) Apoyo en las funciones de asistencia en actividades relacionadas con la ejecución y control del proyecto objeto de contrato.5) Brindar apoyo en la formulación de los cronogramas de ejecución de pagos y flujo de fondos de los proyectos						

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

Código: GC-FA-01

Versión: 04 Fecha: 23-06-2023

	<p>6) Apoyo en la elaboración de respuestas a oficios relacionados con el proyecto objeto del contrato.</p> <p>7. Apoyar la revisión técnica de diseños propuestos para las intervenciones que cumplan con los criterios de habitabilidad, funcionalidad, accesibilidad y normativa urbanística vigente en el Distrito de Barranquilla.</p> <p>8. Elaborar fichas técnicas y reportes gráficos de las intervenciones que contengan datos técnicos, croquis, esquemas y evidencias fotográficas, como soporte para la planeación, ejecución y seguimiento del proyecto.</p> <p>9) Asistir a las reuniones que sean programadas por parte de EDUBAR S.A. relacionadas con el objeto del contrato y cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del contrato.</p>								
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:	<p>a) Cumplir a cabalidad y buena fe con el objeto del contrato.</p> <p>b) Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del Contrato bajo su propia responsabilidad.</p> <p>c) Prestar los servicios en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta y requeridas por EDUBAR S.A.</p> <p>d) Realizar la prestación del servicio que se le encomiende con el cuidado y diligencia requeridas</p> <p>e) Manejar escrupulosamente los valores, documentos e intereses que se le encomienden por razón de la prestación del servicio y de los cuales será responsable y deberá rendir cuenta de ellos al CONTRATANTE.</p> <p>f) Guardar estricta reserva de cuanto llegare a su conocimiento por razón de su oficio y cuya comunicación a otros pudiere causar perjuicios a EL CONTRATANTE sobre los secretos profesionales, operaciones, negocios, procedimientos industriales y comerciales, o cualquier clase de información referente al CONTRATANTE y a mantener esta reserva en caso de retiro por cualquier causa</p>								
3.3.2. Obligaciones de EDUBAR S.A.:	<p>1. Obrar de buena fe en el desarrollo del Contrato.</p> <p>2. Cancelar el valor del contrato en los términos pactados y</p> <p>3. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato.</p>								
3.4 Modalidad de selección, justificación y fundamentos jurídicos.	<p>La modalidad de selección aplicable es la contratación directa, de conformidad con el 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, 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.</p>								
3.5 Valor Estimado del Contrato y Justificación del Mismo	<p>El valor estimado del contrato es de CATORCE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$14.728.000) incluido los tributos que se generen con ocasión a la celebración, ejecución y liquidación del contrato.</p> <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>054414001181</td><td>CONTRATO CD-12-2025-0003</td><td>\$ 14.728.000</td></tr></tbody></table>	Ítem	Rubro Presupuestal	Nombre o Descripción	Valor	1	054414001181	CONTRATO CD-12-2025-0003	\$ 14.728.000
Ítem	Rubro Presupuestal	Nombre o Descripción	Valor						
1	054414001181	CONTRATO CD-12-2025-0003	\$ 14.728.000						
3.5.1 Certificado de disponibilidad Presupuestal	<p>La contratación, cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, autorizado por el Jefe de Presupuesto:</p> <table><tr><td>Número:</td><td>2025000001352</td></tr><tr><td>Valor:</td><td>\$ 14.728.000</td></tr></table>	Número:	2025000001352	Valor:	\$ 14.728.000				
Número:	2025000001352								
Valor:	\$ 14.728.000								

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

Código: GC-FA-01

Versión: 04 Fecha: 23-06-2023

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 (30) septiembre del 2025 por valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$3.682.000). y tres (03) pagos iguales por valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$3.682.000). 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	<ul style="list-style-type: none"> 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
3.6.1.2 Experiencia	El contratista deberá acreditar el título Arquitecto y mínimo un (01) año de experiencia relacionada con las actividades a desarrollar.
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.	<p>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 2.2.1.1.6.1., Artículo 2.2.1.1.6.3. 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.</p> <p>Ver Anexo A. Matriz de Riesgos.</p>

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:

Garantía	PRE- CONTRACTUA L	CONTRACTUA L	POST- CONTRACTUA L	APLICA	Porcentaje (%)	Plazo
Seriedad de la oferta						
Cumplimiento						
Buen manejo del anticipo						
Devolución del pago anticipado						
Pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.						
Estabilidad y calidad de obras						
Calidad del servicio						
Provisión de repuestos						
otros						
Seguro de responsabilidad civil.						

Nota: teniendo en cuenta el valor del contrato, no se exigirán garantías.

3.9. Interventoría o Supervisión:

Nombre del funcionario:	JUAN SAMPER RUIZ
Identificación del funcionario:	1.140.887.675
Cargo:	ASESOR DE GERENCIA
Dependencia:	GERENCIA GENERAL

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 treinta y uno (31) de diciembre del 2025, 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.

FORMATO DE ESTUDIO PREVIO

Código: GC-FA-01
Versión: 04 Fecha: 23-06-2023

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:	JUAN SAMPER RUIZ
CARGO:	ASESOR DE GERENCIA
Proyectó:	Juan Samper

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 riegos 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.	Específico	Interno	Planeación	Financiero	Incumplimiento en el pago de los honorarios pactados	Desmotivación del contratista y por consiguiente se pueden presentar retrasos en el cumplimiento de los objetivos del contrato	1	2	3	0	Contratista	Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser cedido/ suspendido / terminado conforme particularidades de la situación	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	A partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución	Conforme al plazo establecido en el contrato	Periódicas, verificar cumplimiento contractual	Mensual
							1	2	3	0	Contratista	Establecer un plan de contingencia para que el contrato pueda ser cedido/ suspendido / terminado conforme particularidades de la situación	1	1	2	2	No	Supervisor del Contrato	Con la presentación de la cuenta de Cobro	Conforme al plazo establecido en el contrato	Verificación de cumplimiento de la cuentas d cobro	Mensual
Monitoreo	Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir)	Consecuencia de la Ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién 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 que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	Periodicidad ¿Cuándo?
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación Total						

