

ESTUDIO PREVIO CONSULTORIA

A. IDENTIFICACION DEL ESTUDIO

ENTIDAD	EDUBAR S.A.
DEPENDENCIA QUE PROYECTA	Unidad de Adquisición Predial y Reasentamiento
DEPENDENCIA A LA QUE SE DIRIGE	Gerencia General
FECHA	Mayo 14 de 2.010
OBJETO DEL ESTUDIO PREVIO	Definir y sustentar la necesidad para llevar a cabo la Contratación de una firma consultora para la elaboración de un (1) avalúo comercial del predio ubicado en la calle 7 No 41B-03 del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, y que se requiere para la relocalización de los vendedores de la Plaza del pescado el cual hace parte del Proyecto Prolongación carrera 46.

B. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD (Numeral 1º Art. 3 Decreto 2474 de 2.008)

El Distrito de Barranquilla, a través de distintos Acuerdos y Decretos adoptó la Contribución de Valorización por el sistema de Beneficio General, para financiar un grupo de obras públicas de carácter general en dicho distrito, para tal efecto se delegó en EDUBAR S.A la ejecución del plan de obras, la administración del programa y entre otras cosas llevar a cabo el proceso de Adquisición Predial y Reasentamiento de la población impactada con las obras, así como adelantar los procedimientos necesarios para lograr tal objetivo.

Dentro del plan de obras que hacían parte del Acuerdo No. 005 de 2.004, por el cual se determinó que, un grupo de obras públicas se financiarían con el Sistema de Valorización por Beneficio General, se encontraba el "Prolongación de la carrera 46", para la ejecución de esta obra se requería la Relocalización, de los vendedores del pescado ubicados en la margen derecha de la carrera 46 con calle 30, para lo anterior se concertó con estos vendedores un plan de relocalización de carácter transitorio suscribiendo Edubar s.a un contrato de arriendo de un predio ubicado en la calle 7 No 41B-03 adecuando este predio de tal manera que las actividades económicas del pescado, continuarían en iguales o mejores condiciones.

El contrato de arrendamiento del predio fue suscrito desde el día 20 de abril de 2007, habiendo transcurrido hasta la fecha tres (3) años de continuidad en el arrendamiento, por lo que con el fin de otorgar una solución definitiva de relocalización para los vendedores de la Plaza del pescado se requiere la compra del terreno que fue alquilado por EDUBAR S.A.

Esta relocalización definitiva iría acorde no solo con la política social estipulada en el Plan de Desarrollo, sino que significaría para el Distrito un verdadero desarrollo en su aspecto económico, social y urbano.

Para iniciar el proceso de Adquisición Predial y Reasentamiento de éste predio se requiere evaluar el predio donde se encuentra funcionando la Plaza del pescado y determinar el valor de negociación de éste.

C. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES, Y LA IDENTIFICACION DEL CONTRATO A CELEBRAR.

(Numeral 2 Artículo 3 Decreto 2474 de 2.008)

CONDICIONES DE LA CONTRATACION A CELEBRAR

De conformidad con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 3576 de 2009, se publicara una invitación pública en la página Web de EDUBAR, para que participen las diferentes Lonjas de la ciudad a fin de seleccionar una firma Avaluadora para suscribir un contrato de consultoría, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- **OBJETO:** La elaboración por parte de EL CONSULTOR de un (1) avalúo comercial del predio ubicado en la calle 7 No 41B -03 ubicado en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en el cual se encuentran actualmente relocalizados de forma transitoria los vendedores de la Plaza del Pescado y que se requiere para la ejecución del Proyecto de valorización por Beneficio General “prolongación de Carrera 46”
- **ALCANCE:** El alcance del objeto de la presente orden de servicios, comprende la realización de un avalúo comercial en el predio requerido para la ejecución del Proyecto de Valorización por Beneficio General –Prolongación de la carrera 46, de acuerdo a las actividades señaladas en el documento “Términos para entregar Avalúo”, elaborado por la Unidad de Reasentamiento y Adquisición Predial, de fecha catorce (14) de mayo de 2010.
- **ACTIVIDADES ESPECIFICAS:**
 - a. Ejecutar el objeto de la presente orden de servicios en los términos convenidos en la Invitación Pública.
 - b. Utilizar únicamente personal idóneo y calificado en el estudio objeto de la presente orden y mantener a disposición de **EDUBAR S.A.** la documentación que acredite tales calidades.
 - c. Ajustar el avalúo cuando la entidad contratante así lo requiera, de acuerdo a las variaciones que se presenten en las áreas.
 - d. Velar por la adecuada y correcta ejecución del contrato.
 - e. Utilizar todos sus conocimientos e idoneidad profesional en la debida asistencia y apoyo a EDUBAR S.A.
 - f. Obrar con suma diligencia en los asuntos encomendados.
 - g. Guardar la debida reserva y confidencialidad sobre la información y documentos que por razón de esta orden de servicios llegare a conocer.
 - h. Estar afiliado al Sistema General de Seguridad Social en Pensiones, en Salud, y a una A.R.P (Administradora de Riesgos Profesionales), así como acreditar ante EDU BAR S.A. el pago de dichos aportes y todo de conformidad con lo establecido en el Decreto 1703 de 2002 y en la ley 797 de 2003.
- **PLAZO DE EJECUCION:** La orden de servicios tendrá una duración de diez (10) días calendarios, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio.
- **SUJECCIÓN PRESUPUESTAL:** El valor de la presente orden de servicios está amparada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 000072 de 12 de Abril de 2010 Plan de Reasentamiento a los programas de Valorización de Barranquilla.
- **PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMADO:** Se estima un presupuesto de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$1.500.000).
- **FORMA DE PAGO:** EDUBAR cancelará al CONSULTOR el valor de la contratación así: El Cien por Ciento (100%) del valor del contrato serán cancelados con la presentación de la factura correspondiente, acompañada del acta de recibo final del avalúo a satisfacción de EDUBAR. Para tal efecto el acta de Recibo final será suscrita entre el Administrador del contrato y EL CONSULTOR.
- **RIESGO DE LA CONTRATACION.** Efectuado el análisis de riesgos de la presente orden de servicios, se encuentra que la actividad a contratar corresponde a la prestación de un servicio de consultoría en la realización de avalúos comerciales.

Respecto al Consultor, el riesgo que los datos suministrados por EDUBAR S.A. para realizar los avalúos y peritajes de actividad económica no sean los correctos, por lo que estos deberán verificar el levantamiento topográfico y estudio de título.

- **SUPERVISOR O ADMINISTRADOR DE LA ORDEN DE SERVICIO.** Harán las veces de administrador o supervisor de la orden de servicios el Jefe de la Unidad de Adquisición Predial y Reasentamiento .

IDENTIFICACIÓN DE LA CONTRATACION: Orden de Servicios

D. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

- ✓ Artículo 3 de Decreto 2474 de 2008.
- ✓ Artículo 2 del Decreto 3576 de 2009.

E. ANEXO:

- ✓ Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 000072 de fecha 12 de abril de 2010.
- ✓ Términos para entregar Avalúo, elaborado por la Unidad de Reasentamiento y Adquisición Predial, de fecha 14 de mayo de 2010

Atentamente,

DIANA MARIA AMAYA GIL
JEFE UNIDAD DE ADQUISICION Y REASENTAMIENTO.

Proyectó. Nerelys Troncoso Londoño