

Contrato No. 202500120

Tipo de Contrato	Prestación de Servicios Profesionales		
Contratante	Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU	NIT	890.984.761-8
Representante	Laura Alexandra Sepúlveda Marín	CC	42.692.092
Contratista	Rafael Antonio Urdaneta Ayala	CC	79.430.464
Plazo	El plazo del presente contrato será de tres (3) meses	La duración del presente contrato será de tres (3) meses a partir de la aprobación de la garantía por parte de la Unidad de Gestión Jurídica.	
Honorarios Mensuales	\$8.000.000	Valor total del contrato	\$24.000.000
Forma de pago	Mensualmente los (30) de cada mes.		
Rubro Presupuestal	24502080000403-2 CPC 83131	Disponibilidad Presupuestal	2025000639
Compromiso Presupuestal	2025000824	Fecha del Compromiso	01/07/2025
Centro de Costos	21366	Valor	\$24.000.000
Requerimiento No.	20250003987	Fecha:	15/05/2025
Domicilio y lugar de la prestación del servicio contratado			Medellín
Objeto del Contrato	Contrato de prestación de servicios profesionales para apoyar la gestión de proyecto y operatividad derivados del análisis de infraestructura tecnológica y física ante entidades externas en el marco de proyectos relacionados con seguridad y tecnología.		
Alcance del Contrato	El apoyo operativo comprende la prestación de servicios, orientados a fortalecer la gestión operativa y administrativa del proyecto en el marco del sistema de gestión de calidad de la compañía en el desarrollo del contrato. El profesional brindará soporte en la elaboración y estandarización de flujos de procesos, definición y estructuración de productos, y coordinación con clientes internos y externos para la presentación de avances, retroalimentación y atención de necesidades derivadas del contrato. Así mismo, apoyará la documentación de actividades, la optimización de procesos, y la trazabilidad de las gestiones realizadas, en cumplimiento de los principios de eficiencia, calidad y transparencia que rigen el proyecto. Se priorizará la vinculación de un profesional con formación en arquitectura o áreas afines al desarrollo de proyectos, con experiencia en gestión de procesos, diseño de soluciones y relacionamiento estratégico con actores clave.		

Entre los suscritos a saber, **Laura Alexandra Sepúlveda Marín** identificada con cédula de ciudadanía número **42.692.092**, actuando en calidad de Secretaria General de la **Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU**, con **NIT 890.984.761-8**, Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Distrital, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, y patrimonio propio e independiente, creada por el Decreto 178 del 20 de febrero de 2002, modificado y compilado por el Acuerdo 102 del 21 de marzo de 2021, nombrado mediante Resolución No. 483 del 2 de octubre de 2024 y acta de posesión No. 23 del 02 del mismo mes y año, facultado por el Reglamento de Contratación de la **Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU**, adoptado mediante Acuerdo 090 de 2019, quién en adelante se denominará la **ESU** y **Rafael Antonio Urdaneta Ayala** quien se identifica con cédula de ciudadanía No. **79.430.464**, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará el **Contratista**, se acordó celebrar el presente contrato de prestación de servicios, donde previamente se verificó y constató las calidades e idoneidad necesarias para la ejecución del mismo, y con las condiciones señaladas en la parte superior de este documento regido por las siguientes cláusulas:

Primera. Objeto:

Carrera 48 # 20 - 114, Centro Empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5. Medellín - Colombia
Teléfono: (604) 444 34 48 - info@esu.com.co - www.esu.com.co





Contrato de prestación de servicios profesionales para apoyar la gestión de proyecto y operatividad derivados del análisis de infraestructura tecnológica y física ante entidades externas en el marco de proyectos relacionados con seguridad y tecnología.

Segunda. Alcance del Contrato:

El apoyo operativo comprende la prestación de servicios, orientados a fortalecer la gestión operativa y administrativa del proyecto en el marco del sistema de gestión de calidad de la compañía en el desarrollo del contrato. El profesional brindará soporte en la elaboración y estandarización de flujos de procesos, definición y estructuración de productos, y coordinación con clientes internos y externos para la presentación de avances, retroalimentación y atención de necesidades derivadas del contrato. Así mismo, apoyará la documentación de actividades, la optimización de procesos, y la trazabilidad de las gestiones realizadas, en cumplimiento de los principios de eficiencia, calidad y transparencia que rigen el proyecto. Se priorizará la vinculación de un profesional con formación en arquitectura o áreas afines al desarrollo de proyectos, con experiencia en gestión de procesos, diseño de soluciones y relacionamiento estratégico con actores clave.

Tercera. Plazo:

El plazo del presente contrato será de **TRES (3) MESES**, contados a partir de la aprobación de las garantías por parte de la Unidad de Gestión Jurídica, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato sin superar el 31 de diciembre de 2025.

Cuarta. Valor y Forma de Pago:

El valor del contrato es por la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/L **(\$24.000.000)**, incluidos todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del presente proceso de contratación.

Los honorarios fijos serán pagados mensualmente por valor de OCHO MILLONES DE PESOS M/L **(\$8.000.000)**, previa radicación de la factura junto con el informe de actividades y los demás documentos necesarios, esto es, certificado de pago de seguridad social e informe de supervisión.

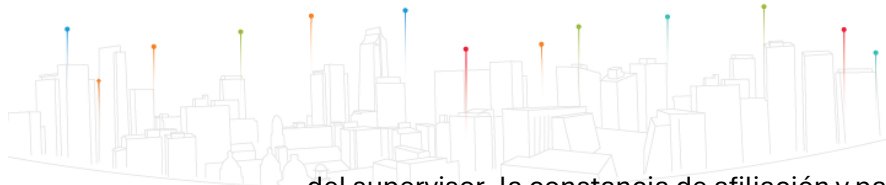
Quinta. Obligaciones de las partes:

Sin perjuicio de las demás derivadas o surgidas con ocasión del presente contrato de prestación de servicios y sus anexos incorporados, donde los resultados y responsabilidades pueden variar dependiendo de las necesidades del proyecto.

Son obligaciones del Contratista:

Obligaciones generales del contratista:

- Cumplir con las actividades y responsabilidades descritas en el presente documento.
- Presentar la cuenta de cobro para el pago de los honorarios en los períodos establecidos, para ello, la respectiva factura o cuenta de cobro se deberá presentar en original y copia, la cual debe cumplir con los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario.
- La fecha de la cuenta de cobro debe corresponder al mes de su elaboración y en ella constará el número del contrato, el concepto del bien o servicio que se está cobrando, el centro de costos, el rubro y el número de registro presupuestal.
- Informar de manera oportuna y veraz cualquier cambio en su condición tributaria, para lo cual deberá anexar los soportes respectivos. En caso de no informar las modificaciones de su calidad tributaria, o hacerlo tardíamente, incurrirá en incumplimiento de las obligaciones contractuales y además, será responsable de las obligaciones tributarias en atención a su condición anterior.
- Discriminar el Impuesto sobre las Ventas (IVA) en cada factura cuando dicho impuesto sea aplicable, y la ESU lo pagará de acuerdo con las normas y tarifas vigentes para el mismo en el momento de su causación.
- Presentar a la ESU, previo al inicio de la ejecución del contrato y previa certificación



del supervisor, la constancia de afiliación y pago de los aportes a una Administradora de Fondo de Pensiones (A.F.P.) y a una Empresa Promotora de Salud (E.P.S). El ingreso base de cotización corresponderá mínimo al cuarenta por ciento (40%) del valor bruto de los honorarios, todo ello en concordancia con lo preceptuado por el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

- Prestar los servicios de acuerdo con las condiciones especificadas, según las instrucciones que para el efecto le sean suministradas por la ESU.
- Informar oportunamente a la ESU cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la constitución y la ley.
- Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato

El contratista en la ejecución del objeto contractual se obliga específicamente a:

- Verificación de cumplimiento de diseños arquitectónicos y especificaciones técnicas aprobadas.
- Revisión in situ de obras civiles y arquitectónicas asociadas al complejo (salas de crisis, oficinas, alojamientos, accesos, etc.).
- Acompañamiento en el control de calidad de materiales y acabados conforme a la normativa NSR-10 y estándares técnicos del proyecto.
- Supervisión del cumplimiento de medidas de accesibilidad, sostenibilidad y confort térmico, acústico y visual en edificaciones.
- Validación del avance físico frente al cronograma aprobado (curva S, MS Project).
- Revisión y validación de actas parciales de obra y cortes de obra ejecutada.
- Control y reporte de novedades técnicas (ajustes de diseño, interferencias, soluciones constructivas no previstas).
- Elaboración de informes técnicos periódicos para la supervisión contractual y el cliente.
- Revisión de entregables como diseños conceptuales, esquemáticos y de detalle arquitectónico del complejo.
- Validación técnica de estudios de prefactibilidad y factibilidad en su componente de infraestructura física.
- Apoyo en la evaluación técnica de propuestas en procesos de selección para obras o diseños relacionados con el componente físico.
- Articulación entre los componentes arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y tecnológicos del proyecto.
- Revisión de interferencias técnicas (modelado, planos de obra, red contra incendios, sistemas de climatización, etc.).
- Apoyo en la coordinación de diseño bioclimático y eficiencia energética.
- Participación en visitas de obra para control de avances y cumplimiento normativo.
- Apoyo a la supervisión contractual en comités técnicos, reuniones con contratistas e interventores.
- Registro fotográfico, levantamiento de planos as-built y consolidación de observaciones técnicas de campo.
- Revisión de APU (análisis de precios unitarios) y cantidades de obra reportadas por contratistas.
- Verificación de concordancia entre diseño, cantidades y ejecución en campo.
- Apoyo en la preparación de informes para control presupuestal técnico.
- Propuesta o ajuste de soluciones arquitectónicas menores requeridas durante la fase de obra.
- Diseño o revisión de adecuaciones para componentes complementarios: accesos, cerramientos, cubiertas, zonas verdes, urbanismo.
- Apoyo en la organización del archivo técnico del proyecto (planos, memorias, licencias, fichas técnicas).
- Trazabilidad de decisiones técnicas y levantamiento de actas de seguimiento.

Obligaciones del contratante

- Realizar la Supervisión técnica, administrativa, jurídica y financiera del contrato.

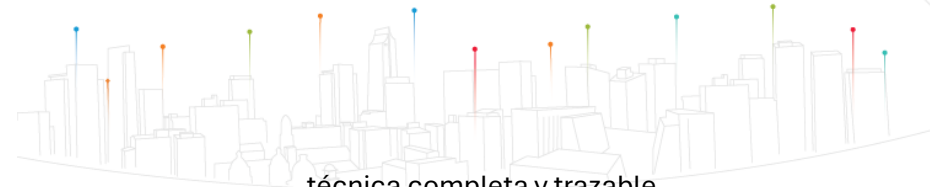


- Suministrar la información necesaria relacionada con el cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas.
- Afiliar a la Contratista antes del inicio efectivo de las actividades a la Administradora de Riesgos Laborales, y el pago de las cotizaciones se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 0723 de 2013 compilado en el Decreto único Reglamentario 1072 de 2015.
- Realizar el pago del contrato mediante pago electrónico, previo visto bueno del pago de aportes a la Seguridad Social por parte del supervisor del Contrato y de la emisión del respectivo recibo a satisfacción, dentro del precio ya se encuentran incluidos todos los costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones.
- Poner a disposición de la Contratista la información necesaria para el desarrollo de las actividades que se requieran ejecutar.
- Prestar apoyo en las actividades, eventos y servicios organizados en desarrollo del programa.
- Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del contrato.

Productos o servicios

En desarrollo de las anteriores obligaciones, el contratista se obliga, entre otros, a suministrar los siguientes productos y/o servicios:

- Visitas técnicas de verificación física de obra civil, arquitectura, adecuaciones locativas y urbanismo.
- Documentación del avance de obra con evidencias fotográficas, comentarios técnicos y análisis comparativo vs. cronograma y diseños.
- Informes técnicos sobre no conformidades o desviaciones constructivas.
- Revisión y observaciones técnicas a diseños conceptuales, de detalle y planos constructivos.
- Evaluación técnica de entregables de contratistas (como el "Diseño conceptual del sistema predial" o "Informe de prefactibilidad arquitectónica").
- Análisis de coherencia entre planos, memorias, especificaciones técnicas y presupuestos.
- Verificación de cumplimiento de normativas técnicas: NSR-10, RAS, RETIE, accesibilidad, sostenibilidad.
- Reportes de cumplimiento técnico de materiales, acabados y procesos constructivos.
- Registro y consolidación de observaciones para ajustes de obra o correcciones.
- Validación de cantidades de obra y análisis de precios unitarios (APUs).
- Comparación entre presupuesto contractual, cantidades ejecutadas y pagos solicitados.
- Observaciones técnicas a las certificaciones de obra y ajustes presupuestales.
- Apoyo en la elaboración y actualización de matrices de trazabilidad técnica de observaciones, visitas, entregables, etc.
- Sistematización de información técnica para toma de decisiones en supervisión.
- Acompañamiento a la supervisión en visitas de obra y comités técnicos con contratistas e interventores.
- Levantamiento de actas técnicas o minutas con compromisos, observaciones y acciones a tomar.
- Apoyo en el análisis y aprobación de soluciones de diseño o modificaciones arquitectónicas durante la ejecución.
- Propuestas de adecuaciones técnicas menores ante restricciones o interferencias constructivas.
- Producción de fichas técnicas para elementos arquitectónicos, mobiliario, acabados u otras soluciones constructivas.
- Levantamiento de planos as-built o actualización de planos arquitectónicos conforme a obra.
- Revisión y organización de documentación técnica para soportar procesos de interventoría, actas de comité y entregables del supervisor.
- Verificación de que los entregables de diseño y obra cuenten con la documentación



técnica completa y trazable.

Sexta. Supervisión:

La Supervisión Una vez legalizado el contrato, la ESU designará un supervisor para el mismo, quien tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier tiempo, el desarrollo del contrato, incluyendo especificaciones técnicas, así como la calidad del servicio, de los productos ofrecidos e igualmente velar por el estricto cumplimiento de su objeto. El supervisor ejercerá funciones de vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato.

Séptima. Garantía única:

El Contratista se obliga a constituir a favor de “La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU”, una garantía de Cumplimiento, por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo total del contrato y seis (6) meses más.

Parágrafo: Al recibo del presente documento, el **Contratista** contará con máximo dos (2) días hábiles para proceder a su suscripción, expedición de pólizas y entrega de documentación para la ejecución del contrato.

Reposición, restablecimiento o ampliación de la garantía:

El CONTRATISTA deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, debido a los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el CONTRATISTA se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la ESU podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

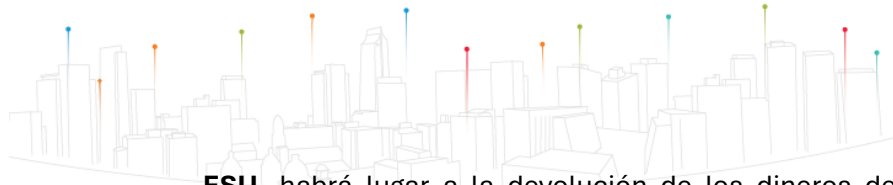
Octava. Cláusula de confidencialidad:

El **Contratista** se obliga a guardar reserva de la información que le sea entregada por la **ESU**, o a la que tenga acceso en desarrollo del presente Contrato, con independencia del medio en el cual se encuentre soportada. En cumplimiento de la obligación de reserva éste deberá: a) Utilizar la información suministrada por la **ESU** para la labor encomendada; b) Abstenerse de reproducir, modificar, hacer pública o divulgar a terceros la información objeto del presente compromiso, sin previa autorización escrita y expresa de la **ESU**. El **Contratista** reconoce que la información entregada pertenece a la **ESU** o al tercero que haya autorizado a la **ESU** para suministrar la información confidencial. Por ello, se obliga a resarcir los perjuicios por daño emergente o lucro cesante que llegare a ocasionar la revelación, divulgación o utilización realizada por éste de cualquier forma distinta a la definida en el presente contrato, ya sea de forma dolosa o culposa. El presente compromiso de confidencialidad tendrá vigencia desde la fecha de la firma del Contrato y hasta tres (3) años más después de la terminación de este, y será causal de terminación anticipada del presente contrato hacer uso indebido de la información suministrada por el Contratante, además, se podrán iniciar las demás acciones legales a que haya lugar.

Parágrafo: A la terminación del presente contrato, el **Contratista** devolverá, toda la información, los documentos, copias, análisis y anotaciones que contengan información o datos relacionados con el objeto de este contrato.

Novena. Cláusula Penal Pecuniaria:

De conformidad con el artículo 1592 del Código Civil Colombiano, las partes convienen que en caso de incumplimiento del **Contratista** en las obligaciones del contrato, o de la terminación de este por hechos imputables a él, éste pagará a la ESU en calidad de cláusula penal pecuniaria una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, la cual será considerada como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados a la ESU. El valor de la cláusula penal pecuniaria se tomará directamente de cualquier suma que se adeude al **Contratista**, si la hay, y/o se hará efectiva la garantía de cumplimiento del contrato. Si lo anterior no fuere posible, se cobrará por la vía judicial. Las partes convienen, conforme lo establece el artículo 1600 del Código Civil, que podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios a que hubiere lugar. Si posteriormente el **Contratista** acredita la existencia de situaciones que lo exoneren de responsabilidad, y éstas son aceptadas por la



ESU, habrá lugar a la devolución de los dineros deducidos. Los dineros que deban ser entregados al **Contratista** por este concepto, serán reajustados en un porcentaje igual al índice de precios al consumidor para el año en que se proceda a la devolución, y en proporción al tiempo durante el cual fueron retenidos. En virtud de lo establecido en el artículo 1594 del Código Civil, se advierte que con el pago de la cláusula penal no se entiende extinguida la obligación principal.

Décima. Inhabilidades e Incompatibilidades:

El **Contratista**, con la firma del presente contrato, declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias. La contravención a lo anterior dará lugar a las sanciones de ley.

Décima Primera. Cesión del Contrato:

El presente contrato es intuito persona y en consecuencia, una vez celebrado, no podrá cederse sin previa autorización escrita de la ESU.

Décima Segunda. Responsabilidad del Contratista:

Ésta será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones que desarrolle en el ejercicio de las actividades del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la **ESU** o a terceros. Igualmente será responsable en los términos de la ley civil y penal por acciones u omisiones en la actuación contractual.

Décima Tercera. Exclusión de Relación Laboral:

El **Contratista** ejecutará el objeto de este contrato con plena autonomía técnica y administrativa, sin relación de subordinación o dependencia, por lo cual no se generará ningún tipo de vínculo laboral.

Décima cuarta. Terminación:

El presente Contrato se podrá dar por terminado dando cumplimiento al ordenamiento jurídico en cada caso, por las siguientes causas: 1) Cuando se alcance y se cumpla totalmente el objeto del contrato. 2) Por Mutuo acuerdo de las partes, siempre que la terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de las partes. 3) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito se haga imposible el cumplimiento de los objetivos propuestos. 4) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas para cada una de las partes. 5) Por vencimiento del término fijado para la ejecución de este. 6) Por las demás causales señaladas en la ley.

Décima Quinta. Utilización de mecanismos de solución directa en las controversias contractuales:

Las partes buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual. Para tal efecto, al surgir las diferencias acudirán a los mecanismos alternativos de solución de controversias contractuales, esto es, conciliación, amigable composición o transacción. En todo caso, la implementación de los anteriores mecanismos estará supeditada a la necesidad del servicio por parte de la ESU o de sus clientes.

Décima Sexta. Naturaleza jurídica del presente contrato:

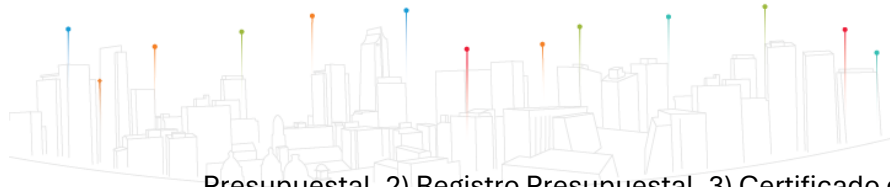
Este contrato se rige por las normas comerciales y civiles, y especialmente, por el artículo 24 del Acuerdo 090 de 2019 expedido por la Junta Directiva de la ESU y demás normas concordantes.

Décima Séptima. Verificaciones:

La documentación aportada por el **Contratista** debido al presente contrato está sometida a verificación por parte de la Entidad, por lo cual, en caso de presentarse anomalía documental de cualquier índole, será justa causa de terminación del contrato.

Décima Octava. Documentos del contrato:

Forman parte integrante de este contrato los siguientes documentos: 1) Disponibilidad



Presupuestal. 2) Registro Presupuestal. 3) Certificado de antecedentes disciplinarios vigente. 4) Certificado de antecedentes fiscales vigente. 5) Certificado antecedentes judiciales vigente. 6) Fotocopia de la cédula de ciudadanía. 7) Registro Único Tributario. 8) Hoja de vida de la Función Pública y Declaración Juramentada de Bienes y rentas. 9) Hoja de vida personal de donde se verificaron los datos de las experiencias laborales que no constan en certificados escritos.

Décima Novena. Términos y Condiciones:

Con la suscripción del presente documento el **Contratista** acepta los términos y condiciones estipulados en el contrato, haber leído cada una de las cláusulas de este y haber sido informado por parte de la ESU, de todos los documentos que deben aportar y los procedimientos que deben llevar a cabo para la ejecución del objeto convenido.

Para constancia se firma a los ocho días (8) de julio de dos mil veinticinco (2025)

LAURA ALEXANDRA SEPÚLVEDA MARÍN
Secretaria General

RAFAEL ANTONIO URDANETA AYALA
Contratista

Aprobó:	Zulien del Pilar Vélez Sánchez	Subgerente Administrativa y Financiera (E)	
Revisó:	Carlos Valencia Osorio	Contratista - Unidad de Contabilidad y Costos	
Revisó:	Alejandra Muñoz Jiménez	Profesional Especializada – Unidad de Gestión Jurídica	
Proyectó:	Claudia Patricia Ospina Rincón	Profesional Universitario - Unidad de Gestión Humana	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			