

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Version: 4
		Página 1 de 6

ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

- 1. NECESIDAD:** Descripción de la necesidad que la entidad pretende satisfacer con la contratación.

La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado dedicada a la logística para la seguridad y la convivencia ciudadana, así como el diseño, integración y comercialización de proyectos, soluciones tecnológicas y sistemas en seguridad, dirigidos a apoyar las políticas públicas de seguridad ciudadana.

En cumplimiento de su objeto, la ESU podrá celebrar contratos con diferentes entidades públicas y privadas, nacionales y extranjeras para la prestación de servicios para la estructuración de proyectos, gerencia integral de proyectos, formulación y ejecución de proyectos, asesoría, consultoría, administración delegada de recursos y comercialización de bienes y servicios.

La Junta Directiva de la Entidad adoptó la estructura organizacional de la empresa, en donde crea la Subgerencia de Servicios con sus respectivas líneas estratégicas, cuya finalidad es garantizar la adecuada ejecución física y financiera de los contratos interadministrativos, así como desarrollar la gestión contractual tanto para la suscripción de acuerdos marcos con aliados proveedores, como para la selección de contratistas de acuerdo con los procesos, procedimientos, manual de contratación de la empresa y la normatividad aplicable, lo cual demanda un alto flujo de información que requiere ser procesada para la correcta ejecución de los contratos interadministrativos celebrados, sumado a la necesidad de apoyar los trámites liderados desde la Gerencia para el correcto funcionamiento de la Entidad.

La ESU suscribió el pasado 27 de mayo de 2025, con el DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA, el contrato 4600105005 de 2025 para el desarrollo del objeto “CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y EL GERENCIAMIENTO DEL PROYECTO COMPLEJO DE SEGURIDAD DISTRITAL” y para atender las obligaciones derivadas de dicho contrato, la Subgerencia de Servicios requiere la contratación de un profesional en arquitectura, bajo la modalidad de prestación de servicios profesionales, con el fin de apoyar la supervisión técnica en la revisión de planos, documentos técnicos, memorias y especificaciones del componente arquitectónico, verificando su coherencia con las demás disciplinas, las

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Version: 4
		Página 2 de 6

normas urbanísticas, constructivas y de accesibilidad, así como la correspondencia entre los diseños aprobados y los avances reportados por el contratista.

Asimismo, apoyará la preparación de informes técnicos, la consolidación de observaciones, el seguimiento a compromisos y la documentación de los avances del componente arquitectónico.

Esta contratación es indispensable para garantizar el acompañamiento técnico especializado durante la ejecución del proyecto, asegurando que el desarrollo de las obras cumpla con los criterios de viabilidad técnica, seguridad, eficiencia constructiva y alineación con los objetivos estratégicos definidos en el contrato interadministrativo.

Se resalta que la Subgerencia de Servicios no cuenta con el personal suficiente para atender esta necesidad, en consecuencia, se justifica la necesidad de la contratación del perfil descrito previamente para dar apoyo a la operación de las actividades del área.

2. OBJETO:

Contrato de prestación de servicios profesionales de un ARQUITECTO para apoyar el análisis de infraestructura tecnológica y física en el marco de proyectos relacionados con seguridad y tecnología de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU y/o sus clientes.

3. ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

ALCANCE DEL CONTRATO:

El contrato tiene por objeto prestar servicios profesionales de apoyo técnico especializado a la supervisión del componente arquitectónico del proyecto Centro de Comando, Control, Cómputo, Comunicaciones y Contacto Ciudadano – C5, acompañando a la ESU en la verificación documental, técnica y funcional del desarrollo arquitectónico del contrato principal.

El profesional brindará asistencia técnica a la supervisión en la revisión de planos, documentos técnicos, memorias y especificaciones del componente arquitectónico, verificando su coherencia con las demás disciplinas, las normas urbanísticas, constructivas y de accesibilidad, así como la correspondencia entre los diseños aprobados y los avances reportados por el contratista.

Asimismo, apoyará la preparación de informes técnicos, la consolidación de observaciones, el seguimiento a compromisos y la documentación de los avances del componente arquitectónico.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Version: 4
		Página 3 de 6

4. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

Contrato de prestación de servicios apoyo a la gestión.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

De conformidad con lo establecido en el literal a) del artículo 24 del Acuerdo 090 de 2019, por el cual se expidió el Reglamento de Contratación de la ESU, el contrato a celebrarse debe surtirse por el procedimiento de contratación con una oferta, *“Los servicios profesionales, de capacitación, consultoría, interventoría y prestación de servicios personales de apoyo a la gestión”*.

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE ÉSTE:

6.1 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato es por la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/L (\$25.542.249)** y 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.

El valor mensual de los honorarios es de **OCHO MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL OCHENTA Y TRES PESOS M/L (\$8.514.083)**.

6.2 INFORMACIÓN PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

Con base en el anterior sondeo de mercado, la ESU cuenta con el presupuesto para dicha contratación que se deberá ejecutar por el rubro presupuestal No 23502080000011-1 y centro de costos No 21367.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

En atención al tipo de contrato a celebrar, su selección se hace en consideración a las calidades del contratista.

8. GARANTÍAS EXIGIDAS: análisis que sustenta la exigencia de garantías.

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.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Version: 4
		Página 4 de 6

9. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA ESTÁ COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO:

Esta contratación no se encuentra cobijada por ningún tratado de comercio internacional.

10. CONDICIONES CONTRACTUALES:

10.1 OBLIGACIONES DEL CONTRATO

10.1.1 OBLIGACIONES DE LA ESU:

- 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

10.1.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

- Apoyar técnicamente a la supervisión en la verificación documental del componente arquitectónico, asegurando la coherencia entre planos, memorias y especificaciones.
- Acompañar la revisión técnica de los documentos, entregables y reportes del

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Version: 4
		Página 5 de 6

contratista de obra, en lo relacionado con el desarrollo arquitectónico.

- Verificar y documentar observaciones sobre cumplimiento de criterios técnicos, funcionales y normativos del componente arquitectónico.
- Identificar posibles inconsistencias o desviaciones en los diseños o documentación arquitectónica y elaborar observaciones para análisis de la supervisión.
- Apoyar la preparación de informes de seguimiento y consolidación de avances del componente arquitectónico, con base en la información suministrada por el contratista y la supervisión.
- Participar en reuniones técnicas o de coordinación, elaborando relatorías o registros de los aspectos relacionados con el componente arquitectónico.
- Revisar la aplicación de criterios de accesibilidad universal, sostenibilidad y normatividad urbanística y constructiva vigente, informando observaciones a la supervisión.
- Acompañar la revisión de modificaciones o ajustes a los planos arquitectónicos, verificando su coherencia con los diseños aprobados y con otras disciplinas.
- Consolidar evidencia documental y gráfica que respalde las observaciones técnicas del componente arquitectónico.
- Elaborar informes periódicos y un informe final, que reflejen las actividades desarrolladas, observaciones realizadas y resultados obtenidos, sin asumir responsabilidades de control, dirección o aprobación contractual.

10.1.3 PRODUCTOS Y/O SERVICIOS:

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

- Plan de trabajo técnico, articulado al cronograma de supervisión del contrato principal.
- Informes periódicos de avance del componente arquitectónico, que incluyan actividades realizadas, observaciones técnicas y recomendaciones.
- Relatorías o memorias técnicas de reuniones en las que participe, relacionadas con el componente arquitectónico.
- Documentos de verificación o reportes de revisión de entregables y planos arquitectónicos, con observaciones para consideración de la supervisión.
- Informe final de apoyo técnico, que consolide las actividades ejecutadas, los principales hallazgos y las conclusiones del acompañamiento.
- Entrega de la documentación soporte, técnica y gráfica generada durante el desarrollo del contrato, en medio digital.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Version: 4
		Página 6 de 6

10.1.4 FORMA DE PAGO:

La ESU pagará al Contratista así:

Los honorarios fijos serán pagados mensualmente, previa radicación de la factura junto con el informe de actividades y los demás documentos necesarios, esto es, certificado depago de parafiscales y seguridad social.

10.1.5 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

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.

10.1.6 PLAZO DE EJECUCIÓN:

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 de la Secretaría General de la ESU, sin superar el 31 de diciembre de 2025, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

10.1.7 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El objeto del contrato se ejecutará en la ciudad de Medellín o donde la ejecución lo requiera.

Cordialmente,



ADRIÁN ESTEBAN ROJAS
Profesional Universitario G2

Aprobó: KAMAL ABDUL NASSAR MONTOYA, Secretario General

Aprobó: ANGÉLICA MARÍA LÓPEZ GARCÉS – Subgerente de Servicios

Aprobó: NATHALIA RESTREPO CARO, Subgerente Administrativa y Financiera

Revisó: JUAN CAMILO AGUILAR MONTOYA, Profesional Universitario/Especializado -Unidad de Gestión Jurídica

Proyectó: ADRIAN ESTEBAN ROJAS GÓMEZ- Profesional Universitario - Unidad Tecnología y SIS