

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 1 de 13

Octubre 03 de 2025

Radicado interno: 20250007831

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 del orden Distrital, orientada a brindar soluciones estratégicas de seguridad, tecnología, logística, seguridad digital y sostenibilidad a entidades del orden nacional e internacional, a través de la comercialización y prestación de bienes y servicios, mediante alianzas, convenios, contratos, cooperación intersectorial y aquellas actividades permitidas por la ley, para contribuir a la transformación social, la innovación, la investigación, el desarrollo económico y ambiental de las ciudades y territorios.

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, gerencia integral, 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 la cual creó la Subgerencia de Servicios con sus respectivas líneas estratégicas, cuya finalidad es garantizar la adecuada ejecución física y financiera de los contratos, 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, los procedimientos, el reglamento de contratación de la empresa y la normatividad aplicable.

En virtud de lo anterior y con el fin de cubrir las necesidades en materia de seguridad requeridas por el Distrito Especial de Medellín, la ESU se encuentra desarrollando la implementación y el gerenciamiento del proyecto Complejo de Seguridad Distrital de Medellín, el cual contempla la unificación de infraestructura tecnológica, física y operación de la Administración Distrital en la materia, así como de los diferentes organismos de seguridad, justicia y las agencias de atención de emergencias que de manera articulada dan respuesta coordinada y oportuna a las necesidades del Distrito Especial, realizando vigilancia constante apoyada en elementos tecnológicos como las cámaras de seguridad y los drones, entre otros.

El día 26 de mayo de 2025 se suscribió entre el Distrito Especial Ciencia, tecnología e innovación de Medellín – Secretaría de Seguridad y Convivencia y la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU el Contrato interadministrativo No. 4600105005 de 2025, cuyo objeto es: “Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la implementación y el gerenciamiento del proyecto -Complejo de Seguridad Distrital-”. Dicho contrato tiene una duración estimada desde el inicio en la plataforma SECOP II sin superar el 30 de junio de 2027, iniciando el día veintisiete (27) de mayo de 2025.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 2 de 13

El Centro de Comando, Control, Cómputo, Comunicaciones y Contacto Ciudadano –C5–, será un complejo tecnológico-operativo de alta capacidad que integra, centraliza y coordina los recursos humanos, tecnológicos, institucionales y comunitarios orientados a la prevención, atención y respuesta efectiva ante situaciones de emergencia, delitos, eventos de interés público y problemáticas sociales. Su infraestructura tecnológica y física se fundamenta en la interoperabilidad de plataformas digitales, inteligencia de datos, vigilancia inteligente y canales de interacción ciudadana, con el fin de fortalecer la seguridad, la convivencia, la movilidad, la atención a desastres y la gobernabilidad urbana.

Ahora bien, para vigilar y controlar que las obras asociadas al ítem de infraestructura física del componente implementación del Complejo de Seguridad Distrital se realicen adecuadamente conforme con los estudios, diseños y especificaciones técnicas del complejo, se requiere de una interventoría que verifique y controle su ejecución de manera integral con el fin de garantizar su operatividad en cada una de sus etapas.

La interventoría será quien recomiende cualquier cambio o adición que proponga el contratista que lleve a cabo la ejecución del ítem de infraestructura física del componente de implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín, previa notificación al supervisor designado por la ESU para el contrato de Interventoría.

Así pues, la interventoría deberá dar estricto cumplimiento al Anexo No. 2- Especificaciones técnicas y Obligaciones y al Anexo No. 3- Especificaciones técnicas de obra sobre el ítem de infraestructura física del componente de implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín.

Se resalta que la Subgerencia de Servicios no cuenta con el personal para atender esta necesidad y en consecuencia se justifica la necesidad de la contratación previamente descrita.

2. OBJETO: Interventoría integral al ítem de infraestructura física del componente de implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín.

2.1. ALCANCE DEL OBJETO:

Realizar la Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica, social y ambiental al ítem de infraestructura física del componente de implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín, conforme a los estudios, diseños, autorizaciones, permisos y lo contenido en las especificaciones técnicas de dicho ítem, permitiendo con esto que se pueda contar con herramientas que permitan optimizar la respuesta ante los eventos de seguridad y/o emergencias que se presenten en el Distrito de Medellín.

A través de la implementación del C5, se quiere asegurar y apostar al fortalecimiento de la seguridad y convivencia ciudadana estableciendo como prioridad la implementación de acciones integrales en seguridad y convivencia, con el fin de promover entornos seguros,

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 3 de 13

pacíficos y respetuosos que incidan en el desarrollo social del Distrito de Medellín, reforzando el uso de tecnologías para la prevención y control del delito donde se proyecta un crecimiento y fortalecimiento de los sistemas y número de dispositivos del Circuito Cerrado de Televisión (CCTV), y de Reconocimiento de Placas y Videovigilancia - LPR. Este crecimiento requiere de soluciones escalables que soporten las nuevas necesidades de almacenamiento y análisis de datos y, por ende, espacios físicos suficientes para alojar equipos, y las nuevas tecnologías, priorizando su ubicación estratégica en sitios de conglomeración masiva y/o neurálgicos previamente identificados.

Adicionalmente, se busca mejorar la atención y participación ciudadana al ofrecer canales modernos y accesibles de comunicación entre la ciudadanía y las autoridades, lo que permite fortalecer dicha participación y mejorar la percepción de seguridad por parte de la comunidad, así como la promoción de una ciudad inteligente y resiliente, donde todos sus habitantes puedan vivir de manera digna, con acceso a oportunidades que les permitan alcanzar sus intereses y capacidades, basándose en un modelo de desarrollo colaborativo entre lo público, lo privado y la sociedad civil al integrar tecnologías avanzadas para la gestión eficiente de servicios públicos y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Por lo anterior, para vigilar y controlar que las obras asociadas al ítem de infraestructura física del componente implementación del Complejo de Seguridad Distrital se realicen adecuadamente, la interventoría realizará el seguimiento en los términos:

- **Seguimiento Técnico:** Seguimiento, revisión y aprobación de las obras asociadas al ítem de infraestructura física del componente implementación del Complejo de Seguridad Distrital, de conformidad a las normatividades vigentes nacionales e internacionales, planos, estudios, diseños y todas aquellas actividades necesarias para el correcto funcionamiento, durabilidad, operatividad y calidad del Complejo de Seguridad, sujetándose integralmente a las especificaciones técnicas, actividades del presupuesto y estudios técnicos.

El Interventor efectuará el control y seguimiento del objeto contractual y verificará que cada uno de los procesos técnicos a cargo del contratista depositadas en el anexo de especificaciones técnicas que hagan parte del alcance de esta interventoría.

El interventor debe actuar siempre en armonía y colaboración con el supervisor técnico independiente, la supervisión del contrato y su personal para asegurar la calidad de la infraestructura física del complejo de seguridad.

- **Seguimiento Administrativo:** Exigir periódicamente al contratista la presentación de los contratos de trabajo, las planillas de afiliación y pago al sistema de seguridad social en salud y pensiones, seguro de vida o póliza colectiva (cuando a ello hubiere lugar), recibos de pago de salarios y prestaciones sociales y demás conceptos para con sus trabajadores, durante la ejecución del contrato y antes de su liquidación.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 4 de 13

Exigir la entrega de informes mensuales de avance de obra de la infraestructura física y demás informes que se requieran como consecuencia de la ejecución del contrato.

El Interventor efectuará el control sobre el cumplimiento de las diligencias de orden administrativo propias del contrato de implementación en la ejecución del ítem de infraestructura física del complejo de seguridad.

- **Seguimiento Financiero:** El Interventor realizará la verificación y control que se hace sobre las inversiones, de acuerdo a la necesidad real y a los principios de economía, eficiencia y efectividad, lo cual implica tomar las decisiones que eviten costos extra, actividades, bienes, servicios u obras que en el desarrollo del contrato se detecten como innecesarios.

Realizar seguimiento y control al presupuesto de infraestructura física del complejo de seguridad, generando las alertas, salvedades, y recomendaciones del caso de tal forma que se optimice el recurso disponible para la ejecución del proyecto.

- **Seguimiento Contable:** El Interventor realizará los procedimientos contables y/o tributarios que haya a lugar, verificará las facturas y los gastos que genere el contratista para el ítem de infraestructura física del componente de implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín, realizará los balances generales y verificará que se realicen las retenciones y paguen los impuestos según aplique.
- **Seguimiento Social y/o Ambiental:** El Interventor realizará la verificación y exigirá frente a la aplicabilidad de la normativa vigente en materia social y/o ambiental frente a la naturaleza del contrato, para mitigar y/o minimizar los impactos sociales y ambientales que se puedan presentar.

El Interventor adelantará todas las acciones conducentes para que el contratista prevenga, mitigue, controle, corrija y compense el impacto ambiental y/o social, dando aviso de forma inmediata cuando prevea el incumplimiento de los términos, requisitos, condiciones, exigencias u obligaciones señaladas en las leyes, decretos y/o resoluciones, normas, manuales y guías ambientales y/o sociales. Al paso que velará por el estricto cumplimiento del PASAO (Plan de Acción Socioambiental en Obra).

- **Seguimiento Jurídico:** El Interventor realizará el control y seguimiento a los aspectos jurídicos dentro del perfeccionamiento del contrato y la ejecución de este, dentro de los cuales se incluyen los plazos, las garantías, los compromisos laborales, multas, las sanciones, los contratos adicionales o modificatorios y todo tipo de novedad que acompañe al contrato inicialmente pactado.

El Interventor velará por el cumplimiento de la normatividad general y particular contractual vigente y procurará informar al representante legal y supervisor designado sobre posibles actos de corrupción, incumplimientos e inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones sobrevinientes.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 5 de 13

- ✓ **Asesorías:** El Interventor contratará personal especializado, de ser necesario, garantizando el pago oportuno de las prestaciones sociales u honorarios. Para los gastos del rubro de asesoría, se debe contar previamente con la autorización por parte del supervisor del contrato, en donde quede definido claramente el alcance de dicha asesoría, posteriormente se deberán presentar tres cotizaciones y los documentos que acrediten la idoneidad del asesor para ser aprobado. Por último, después de realizada la asesoría, el supervisor deberá aprobar el producto resultante de dicha asesoría para autorizar su pago.

La información, especificación y materiales objeto de la interventoría están indicados en las especificaciones técnicas, en el presupuesto general de infraestructura física y en los estudios y diseños que tendrá a disposición el contratista. Deberá velar porque el contratista de cumpla con lo establecido en las normas, códigos y/o reglamentos de diseño y construcción locales, nacionales e internacionales aplicables a todos y cada uno de los materiales, actividades y procesos por desarrollar dentro del objeto del contrato y en general lo que quede consignado en el presente documento.

La interventoría deberá dar estricto cumplimiento al Anexo No. 2- Especificaciones técnicas y Obligaciones y al Anexo No. 3- Especificaciones técnicas de obra sobre el ítem de infraestructura física de la implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín.

3. ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

Ver Anexo No. 2- Especificaciones técnicas y Obligaciones y Anexo No. 3-Especificaciones técnicas de obra sobre el ítem de infraestructura física de la implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín.

Se enuncian las disciplinas que son susceptibles de interventoría sin limitarse a estas, de conformidad con el Anexo Especificaciones técnicas y Obligaciones y el Anexo de Especificaciones Técnicas de Obra sobre el ítem de infraestructura física de la implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín, además de la totalidad de planos que hacen parte de las actividades desarrolladas y recibidas en la tapa de diseño del complejo.

- A. Verificación y validación de Levantamiento Topográfico e inspección de redes existentes.
- B. Estudios de Suelo.
- C. Estudio de Movilidad y diseño vial. Incluye diseño de pavimento y de señalización vial.
- D. Diseños arquitectónicos y de urbanismo. Incluye Seguridad Humana, Espacio Público y Paisajismo.
- E. Estudio Bioclimático.
- F. Diseño Estructural y de Elementos no estructurales.
- G. Diseño de redes eléctricas y cableado estructurado internas y externas.
- H. Diseño de redes hidrosanitarias e hidráulicas internas y externas.
- I. Diseño de aire acondicionado y ventilación mecánica.
- J. Diseño de red contra incendios. (Detección y Extinción)

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 6 de 13

- K. Diseño de redes de gas natural.
- L. Estudios Ambientales, incluye los Estudios Hidrológicos.
- M. Presupuesto, EDT, cronograma de obra.
- N. Modelado BIM.

4. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

Contrato Prestación de servicios de consultoría.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El presente proceso de contratación se fundamenta en la normatividad vigente para la contratación directa específicamente en la causal señalada en el artículo 24 del Reglamento de Contratación, por tratarse de un Contrato de interventoría, el cual establece:

***“Artículo 24. Contratación con una oferta.** Se podrá contratar con una oferta, teniendo en cuenta las condiciones y precios del mercado y/o las circunstancias para el cumplimiento obligaciones contractuales, en los siguientes casos:*

- a) *Los servicios profesionales, de capacitación, consultoría, **interventoría** y prestación de servicios personales de apoyo a la gestión”.*

(...)

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

Luego de adelantar un referenciamiento de mercado que permite calcular el presupuesto de la respectiva contratación, su monto y el de posibles costos asociados, se obtuvo la siguiente información:

6.1. ESTUDIO DEL MERCADO:

Se envió solicitud de cotización a cinco (5) empresas del sector, con el fin de analizar su experticia e idoneidad para cumplir con el objeto contractual y determinar el presupuesto oficial del presente contrato, de las cuales presentaron cotización las siguientes empresas:

No	OFERENTE	VALOR
1	CONSTRUCTORA TRAINPRO S.A.S	\$4.132.077.524
2	DISEÑOS Y PROYECTOS PALATIA S.A.S	\$4.299.067.130
3	INGESTRUCTURAS INGENIEROS S.A.S	\$3.838.622.810
4	CONSULTORIA INTERVENTORIA TECNICAS CIVILES S.A.S.	\$4.294.787.890
5	ICONCONSULTING S.A.S.	No presentó cotización*

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 7 de 13

*Nota: La empresa ICONSULTING S.A.S. se abstuvo de presentar cotización, indicando por correo electrónico que, tras analizar los requisitos de la solicitud, consideraron que no se ajustaban plenamente al perfil solicitado.

6.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato fue determinado con base en un sondeo del mercado de servicios similares, teniendo en cuenta la especialidad requerida, el alcance definido, los entregables pactados y la experiencia del interventor; por consiguiente, el valor estimado del contrato asciende a la suma de CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/L (\$4.294.787.890) INCLUIDO IVA y todos los costos directos e indirectos, tasas y contribuciones que conlleve la celebración y ejecución total del contrato que resulte del proceso de contratación.

6.3. INFORMACIÓN PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

Con base en el anterior sondeo de mercado, la ESU cuenta con el presupuesto para dicha contratación, el cual se deberá ejecutar por el rubro presupuestal No 23502080000011-1 y centro de costos No 21367. Y teniendo en cuenta que la Implementación del Complejo de Seguridad Distrital cuenta con vigencias futuras de acuerdo con la Resolución CODFIS 064-Rad. 202550042474 del 10 de junio de 2025, por medio de la cual se autoriza al Gerente de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas –ESU, para que asuma compromisos con cargo a Vigencias Futuras Ordinarias, la distribución presupuestal es la siguiente:

AÑO	VALOR PRESUPUESTO
2025	\$ 715.797.985
2026	\$2.863.191.924
2027 (primer cuatrimestre del año)	\$ 715.797.981
TOTAL	\$4.294.787.890

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Las modalidades de selección como la solicitud pública de oferta, la solicitud privada de oferta y la solicitud privada de oferta de mínima cuantía, son modalidades de selección competitivas o abiertas a competencia, ya que en ellas tiene lugar la participación de varios proponentes para la presentación de ofertas. Lo contrario es la modalidad de selección de contratación con una oferta la cual no es competitiva, es decir, que no es abierta a los proponentes para que los interesados presenten sus ofertas. En esta, es la entidad la que determina, de forma directa, la persona natural o jurídica que puede participar y que será seleccionada.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 8 de 13

En la contratación con una oferta no es necesario que la entidad reciba más de una oferta, la cual proviene de la persona natural o jurídica que la entidad escoge directamente y, por ende, invita a ofertar el bien o servicio que requiere. Lo anterior puede estar basado en que el proponente es único. De igual forma, esto implica que el proceso será simplificado, corto, ágil y expedito, por no exigir el agotamiento de una convocatoria pública o la realización de un proceso competitivo.

Debe destacarse que existe una diferencia fundamental con las modalidades de selección competitivas mencionadas: en la contratación con una oferta no se otorga puntaje a las ofertas para ponderarlas y elegir el ofrecimiento más favorable, pues la entidad recibe solo una oferta. Lo anterior es explicado por el Consejo de Estado, en una modalidad de selección como lo es la contratación directa, en los siguientes términos: “Se define la expresión contratación directa entendida como cualquier mecanismo de escogencia del contratista en el que se prescinde de la licitación o concurso, sin que se tenga en cuenta por el legislador estatutario el régimen de contratación aplicable, ya sea contenido en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública - ley 80 de 1993 -, o uno especial en razón del objeto del contrato o del órgano que contrata. Por consiguiente, en la contratación directa la entidad no establece puntaje para ponderar ofertas, porque se presenta una sola, que corresponde a la de la persona a quien la entidad invitó y seleccionó en forma directa”.

En virtud de lo anterior, considerando la necesidad previamente expuesta, la naturaleza del contrato de prestación de servicios de consultoría y teniendo en cuenta que el objeto del contrato implica la provisión de conocimiento experto, cuya calidad no puede evaluarse únicamente por el precio, si no en función de la experticia contratada, la trayectoria, conocimientos técnicos especializados que no están internamente en la planta de personal, es imperativo seleccionar una empresa con la capacidad y experiencia necesaria para llevar a cabo el proyecto de manera efectiva y con alto nivel de calidad. En este contexto, la contratación mediante una oferta con CONSULTORÍA INTERVENTORÍA TÉCNICAS CIVILES S.A.S.-CONINTEC S.A.S se presenta como la opción más adecuada y beneficiosa para la organización, después de analizar no solo el factor precio, sino también aspectos relevantes como la trayectoria en el mercado y la experiencia de las empresas con las cuales se realizó el sondeo descrito el numeral 6.1. ESTUDIO DEL MERCADO, el cual reflejó lo siguiente:

- CONSULTORÍA INTERVENTORÍA TÉCNICAS CIVILES S.A.S.-CONINTEC S.A.S La empresa cuenta con experiencia demostrada en la ejecución y finalización de contratos dentro de los últimos quince (15) años con entidades públicas y/o privadas, cuyos objetos, alcances y actividades se relacionan directamente con interventorías y consultorías técnicas en proyectos de construcción de edificaciones institucionales de alta complejidad. Entre estos se destacan contratos como la interventoría para la construcción de la sede de la Escuela Superior de Artes Débora Arango y la interventoría para la construcción del nuevo bloque de la Institución Universitaria de Envigado. Estos proyectos no solo están alineados con el objeto contractual requerido por la Entidad, sino que también evidencian que en valor superan los

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 9 de 13

tres mil (3.000) SMLMV y un área intervenida que excede los nueve mil metros cuadrados (9.000 m²). Esta experiencia es resulta relevante, toda vez que refleja la capacidad técnica, operativa y administrativa de la empresa para asumir proyectos de gran envergadura, que implican altos niveles de exigencia en planeación, seguimiento, control y cumplimiento de estándares técnicos, normativos y de calidad, propios de edificaciones institucionales complejas. En ese sentido, la trayectoria y experiencia aportadas por la empresa constituyen un factor clave de confianza para la adecuada ejecución del objeto contractual.

- CONSTRUCTORA TRAINPRO S.A.S, el registro de la matrícula es del 17 de julio de 2012, es decir, la empresa cuenta con una trayectoria de más de 5 años en el mercado. En la experiencia cuenta con interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, contable, jurídica y legal al contrato de obra cuyo objeto fue la construcción del proyecto Metroplús en el Municipio de Itagüí; Interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, contable, jurídica y legal al intercambio vial balsos; e interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, contable, jurídica y legal al contrato de obra cuyo objeto fue la construcción del proyecto Metroplús en el Municipio de Envigado. No obstante, se advierte que, si bien la empresa acredita experiencia en la ejecución de contratos de interventoría, los objetos de dichos contratos no presentan una correspondencia directa con el objeto del presente proceso. En efecto, la naturaleza, el alcance y las actividades específicas desarrolladas en los contratos aportados difieren en aspectos sustanciales respecto a los requerimientos técnicos y funcionales definidos en los términos de referencia. Por lo tanto, la experiencia presentada, aunque se encuentra relacionada de forma general con labores de interventoría, no resulta plenamente pertinente ni aplicable al alcance del objeto que se pretende contratar por la Entidad y cuya trayectoria requerida no podrá ser inferior a cinco (5) años.
- DISEÑOS Y PROYECTOS PALATIA S.A.S., el registro de la matrícula es del 27 de septiembre de 2022, es decir, la empresa cuenta con tres (3) años de trayectoria en el mercado. En la experiencia cuenta con interventoría legal, técnica, administrativa, financiera y ambiental para la construcción del megacolegio para la integración de la Institución Educativa José María Villa, sede principal y la sede Marco Fidel Suárez del Municipio de Sopetrán. Sin embargo, se observa que el valor del proyecto ejecutado no resulta representativo en comparación con la magnitud y complejidad del objeto contractual que se pretende contratar. De lo anterior, si bien cuenta con experiencia en la ejecución de proyectos similares, el monto del contrato presentado es considerablemente inferior al que demandaría la ejecución de un proyecto de gran envergadura como el que actualmente nos ocupa. Esta diferencia podría incidir en la capacidad técnica, operativa y financiera de la empresa para asumir los retos y responsabilidades inherentes a un contrato de mayor escala, lo cual debe ser tenido en cuenta al momento de considerar la idoneidad y suficiencia de la empresa para ejecutar el contrato.
- INGESTRUCTURAS INGENIEROS S.A.S, el registro de la matrícula es del 21 de noviembre de 1988, es decir, la empresa cuenta con una trayectoria de más de 5 años. Es una empresa del

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 10 de 13

sector, la cual cuenta con experiencia en Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental y jurídica para la adecuación del segundo nivel de la seccional de investigación MEVAL, con elaboración de estudios y diseños técnicos; Interventoría técnica, administrativa, financiera, legal y ambiental para el mantenimiento y adecuación de las sedes externas de la Secretaría de Seguridad y Convivencia del Municipio de Medellín; Interventoría técnica, administrativa, financiera, legal y ambiental para la ampliación y adecuación de inmuebles ocupados por Organismos de Seguridad y Justicia en el Municipio de Medellín. De lo anterior se puede evidenciar que la experiencia presentada no se encuentra directamente relacionada con el objeto del presente proceso, ya que corresponde principalmente a interventorías de actividades de adecuación, más no de construcción. Esta diferencia es sustancial, dado que la interventoría de obras de adecuación implica un nivel de complejidad técnica, operativa y de gestión significativamente menor al requerido para la interventoría de procesos constructivos de mayor envergadura. En consecuencia, la experiencia presentada no resulta plenamente pertinente ni comparable con las exigencias del presente Proyecto.

Así las cosas, se concluye que la empresa CONSULTORÍA INTERVENTORÍA TÉCNICAS CIVILES S.A.S. – CONINTEC S.A.S. se presenta como la opción más adecuada, idónea y favorable para la organización. Esta conclusión se fundamenta en la solidez de la experiencia, la pertinencia de los contratos ejecutados previamente y su capacidad demostrada para asumir proyectos de características similares al objeto del presente proceso.

8. RIESGOS: Ver matriz de riesgos que se adjunta.

9. GARANTÍAS EXIGIDAS: En virtud del objeto contractual, el contratista deberá constituir los siguientes amparos:

- **Cumplimiento:** Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato con una vigencia igual a la duración del contrato y dos años más.
- **Calidad del servicio:** Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a la duración del contrato y cinco (5) años más contados a partir del recibo a satisfacción por parte de la ESU.
- **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal:** Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato y con vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) años más.

Nota: En la Garantía Única para entidades estatales se dejará expresa la siguiente constancia: En el evento en que no se llegare a liquidar el contrato dentro del término previsto de cuatro (4) meses, después de terminado el plazo de ejecución de este, la Entidad podrá solicitar la ampliación por 20 meses más de la vigencia de la garantía única de cumplimiento para el amparo de cumplimiento. El supervisor deberá verificar el cumplimiento de esta obligación y requerir oportunamente al contratista de ser necesario, para que se amplíe la vigencia de la

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 11 de 13

garantía, en cuyo caso, los gastos derivados de la ampliación de la vigencia de la garantía deberá asumirlas el contratista.

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

La contratación no está cobijada por Acuerdo Internacional o Tratado de Libre Comercio.

11.CONDICIONES CONTRACTUALES:

11.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATO

11.1.1. OBLIGACIONES DE LA ESU:

La ESU en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y deberes:

1. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
2. Actualizar y adoptar las medidas necesarias cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero del contrato, previo informe del Supervisor, sobre la ocurrencia de tales hechos.
3. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato.
4. Ejercer las acciones a que haya lugar, por las situaciones administrativas de la Entidad, como consecuencia del presente contrato.
5. Pagar oportunamente al contratista el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en el contrato.
6. Facilitar al contratista lo necesario para la adecuada ejecución del objeto contractual.

11.1.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

Ver Anexo No. 2- Especificaciones Técnicas y Obligaciones y Anexo No. 3-Especificaciones Técnicas de Obra (Ver ítem de infraestructura física de la implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín)

12.PRODUCTOS Y/O SERVICIOS: En desarrollo de las anteriores obligaciones, el contratista se obliga a suministrar los siguientes productos y/o servicios:

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 12 de 13

Ver Anexo No.2- Especificaciones Técnicas y Obligaciones y Anexo No. 3-Especificaciones Técnicas de Obra (Ver ítem de infraestructura física de la implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín)

Nota 1. Protocolo de entrega: Se establecerá un protocolo para la revisión, entrega, retroalimentación, subsanación, seguimiento y aprobación de las etapas del ítem de infraestructura física del Complejo de Seguridad Distrital, éste será realizado entre el contratista de la implementación, la interventoría y la ESU.

13. FORMA DE PAGO: La EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS -ESU- pagará mensualmente el valor del contrato, mediante el reembolso de sueldos de los Costos Directos del personal autorizado y efectivamente empleado en la Interventoría, afectados por el factor multiplicador, más el reembolso, contra factura, de los Otros Costos Directos ocasionados, previa presentación de las respectivas actas de cobro, elaboradas por el interventor, con el visto bueno del supervisor designado para el efecto por la -ESU-, en contraprestación por las labores ejecutadas.

La ESU reconocerá al contratista de interventoría actas de pago parciales mensuales sin superar el 90% del valor del contrato esto sujeto al recibo a entera satisfacción por parte de la supervisión del contrato. Dichas actas de pago serán elaboradas por el contratista de interventoría y aprobadas por la supervisión. El último pago al contratista de interventoría correspondiente al 10% como mínimo del valor real ejecutado, se realizará cuando se haya recibido a entera satisfacción la totalidad de las actividades por parte de la supervisión del contrato, es decir, cuando se cuente con el acta de recibo final de trabajos y se cuente con el recibo y aprobación de todos los ítems necesarios para la liquidación del contrato, según lista de chequeo establecida por la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU.

- ✓ La respectiva factura debe cumplir con los requisitos de las normas fiscales establecidas en el Artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y, el concepto del bien o servicio que se está cobrando.
- ✓ Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, tasa, estampilla o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal que se cause con ocasión del contrato serán a cargo exclusivo del contratista.
- ✓ Una vez recibida a satisfacción la factura o cuenta de cobro correspondiente, la ESU tendrá treinta (30) días calendario para proceder a su pago. En caso de incurrir en mora en los pagos, la ESU reconocerá al contratista un interés equivalente al DTF anual de manera proporcional al tiempo de retraso.
- ✓ Al momento de entregar la factura, ésta deberá estar acompañada con el certificado de pago de aporte de sus empleados al Sistema de Seguridad Social Integral y a las Entidades que administran recursos de naturaleza parafiscal; y la carta donde se especifique la Entidad y el número de cuenta bancaria a la cual se le deberá realizar el pago.
- ✓ Para el caso de proveedores que se encuentren obligados a facturar electrónicamente, la facturación deberá ser remitida al correo electrónico facturacion@esu.com.co y la fecha

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 13 de 13

límite para la recepción de las mismas estará sujeta a las fechas definidas en la circular 01 del 8 de enero de 2025 y las subsiguientes circulares que se expidan para las vigencias 2026 y 2027, documento donde adicionalmente se define la elaboración del recibo a satisfacción por parte del supervisor/interventor designado y el proceso de cierre contable en calidad de empresa industrial y comercial del estado.

14. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Supervisión del Contrato estará a cargo de un Profesional Universitario G2 de la Subgerencia de Servicios o quien haga sus veces o quien designe el Ordenador del Gasto; el cual ejercerá las obligaciones y responsabilidades de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y 45 del Reglamento de Contratación de la Entidad.

15. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo del presente contrato será de dieciocho (18) meses contados a partir de la aprobación de las garantías, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

16. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: La ejecución y entrega de todos los bienes y servicios se hará en el Distrito de Medellín o en el sitio que le defina la ESU, previa coordinación con el supervisor del contrato.

Cordialmente,


ANGÉLICA MARÍA LÓPEZ GARCÉS
 Subgerente de Servicios

Aprobó: Nathalia Restrepo Caro, Subgerente Administrativo Y Financiero 
 Aprobó: Kamal Abdul Nassar Montoya, Secretario General 
 Revisó: Vanessa María Ospina Rendon -Líder de Compras 
 Proyectó: Alejandra Muñoz Jiménez, Profesional Especializada - Unidad de Gestión Jurídica 
 Proyectó: Mónica Cecilia Erasso Cifuentes- Profesional Especializada- Unidad de Compras 
 Proyectó: Tatiana Silva Pulido- Profesional Especializada- Unidad de Compras 