

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

Requerimiento radicado: 20260000598

Fecha: 21 de enero 2026

ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

1. NECESIDAD:

La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado descentralizada por servicios y del orden municipal, que conforme a lo establecido en el artículo 86 de la Ley 489 de 1998, goza de autonomía administrativa, financiera y presupuestal.

En cumplimiento de su objeto, la ESU podrá celebrar contratos para la prestación de servicios y de apoyo a la gestión, 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, aprobó el Plan Estratégico 2024 - 2027, el cual busca definir con claridad el camino que guiará las acciones de la organización hacia el cumplimiento de su misión y visión para los próximos años. Dicho documento integra no sólo las estrategias y proyectos clave para alcanzar las metas trazadas, sino que también evidencia el compromiso de la ESU con el desarrollo de Medellín como un territorio inteligente y sostenible.

Así las cosas, dentro de sus objetivos estratégicos se encuentran los siguientes:

- Expandir las operaciones en el mercado nacional e internacional tanto en el sector público como privado para fortalecer la estabilidad financiera a través de una gestión eficiente.
- Contribuir al desarrollo de Medellín como una ciudad inteligente mediante el liderazgo en proyectos estratégicos.
- Diversificar y mejorar el portafolio de productos y servicios para satisfacer necesidades de clientes públicos y privados en los mercados nacional e internacional.
- Implementar un modelo integral de gobernanza de datos que asegure la calidad, seguridad y accesibilidad de la información.
- Mejorar la eficiencia y calidad de los procesos organizacionales a través de la innovación y la mejora continua.
- Diseñar soluciones innovadoras y sostenibles en las operaciones de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU.
- Desarrollar proyectos innovadores que promuevan el bienestar y la satisfacción de los clientes internos y externos, cumpliendo con la normatividad vigente.

Lo anterior, se encuentra conectado con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los cuales son la guía para la ejecución de proyectos que apoyen el desarrollo de ciudades sostenibles y resilientes, tales como:

- **ODS 9: Industria, Innovación e Infraestructura:** La misión y visión de la ESU, destacan la innovación tecnológica, el análisis de datos y el desarrollo de soluciones estratégicas que fortalecen la infraestructura urbana y la conectividad.
- **ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles:** El enfoque principal de la ESU está en el desarrollo de ciudades inteligentes, priorizando la seguridad, movilidad y sostenibilidad.
- **ODS 13: Acción por el Clima:** La ESU contribuye mediante la implementación de soluciones urbanas sostenibles y tecnologías que reducen el impacto ambiental, fortaleciendo la resiliencia

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

climática en Medellín. Sus proyectos en seguridad, movilidad e infraestructura tecnológica incluyen prácticas innovadoras para mitigar el cambio climático y promover la sostenibilidad en los entornos urbanos.

- **ODS 16: Paz, Justicia e Instituciones Sólidas:** La ESU contribuye a la seguridad urbana y al fortalecimiento de las instituciones públicas mediante la implementación de tecnologías que mejoran el control, la transparencia y la seguridad ciudadana, apoyando la construcción de entornos pacíficos y confiables.

En coherencia con lo anterior, la Subgerencia Comercial y de Mercadeo, requiere la contratación de un profesional Administrativo con enfoque financiero para que apoye la estructuración de proyectos, la formulación y ejecución de proyectos como la asesoría y consultoría al mejoramiento, optimización y eficiencia del modelo de costos que actualmente se ejecuta para cada proyecto.

Como quiera que la Subgerencia Comercial y de Mercadeo no cuenta con un profesional capacitado para atender las necesidades y servicios requeridos para este fin, se requiere la contratación por contrato de prestación de servicios de un profesional Administrativo con experiencia en proyectos y finanzas para que apoye los procesos correspondientes a esta Subgerencia.

2. OBJETO:

Prestación de servicios de un profesional Administrativo y afines con especialización en finanzas para apoyar los procesos de estructuración de proyectos, la formulación y ejecución de proyectos como la asesoría y consultoría al mejoramiento, optimización y eficiencia del modelo de costos con la que actualmente se cuenta en la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU.

3. ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

Para el cumplimiento del objeto del contrato, el contratista será responsable de realizar el análisis y diagnóstico integral del modelo actual de costos aplicado a los proyectos de la ESU, con el fin de evaluar su estructura, consistencia y alineación con los objetivos estratégicos.

A partir de dicho diagnóstico, deberá proponer ajustes y mejoras al modelo de costos, orientados a optimizar la eficiencia financiera, la trazabilidad y la toma de decisiones. Así mismo, desarrollará herramientas de control, seguimiento y reporte, que permitan monitorear el desempeño económico de los proyectos.

El contratista también deberá estructurar planes de negocio y modelos financieros, que soporten la viabilidad económica de los proyectos y faciliten la evaluación de escenarios. De igual manera, realizará análisis comparativos de costos entre proyectos, con el propósito de identificar oportunidades de eficiencia, optimización de recursos.

Finalmente, será responsable de elaborar informes periódicos de avance y de cumplimiento presupuestal, que reflejen el estado financiero de los proyectos y sirvan como insumo para la toma de decisiones.

4. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

Contrato de prestación de servicios profesional especializado.

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

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 surtir 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 DEL MISMO:

6.1. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato será por la suma de Ciento Dieciocho Millones Ochocientos Treinta Y Un Mil Doscientos Veintinueve pesos M/L (\$118.831.229) incluido IVA, pagados en honorarios mensuales por valor de Diez Millones Ochocientos Dos Mil Ochocientos Treinta Y Nueve pesos M/L (\$10.802.839) 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.

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 de pago de . parafiscales y seguridad social.

Los honorarios son los establecidos en la escala de honorarios para los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, que celebre la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU con personas naturales, de conformidad con la Resolución No 6 del 9 de enero de 2026.

6.2. INFORMACION PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACION

Con base en lo descrito en la Resolución No. 6 del 9 de enero 2026 "Por la cual se actualiza la escala de honorarios para los contratos de prestación servicios profesionales y de apoyo a la gestión, que celebre la ESU con personal naturales", la ESU cuenta con el presupuesto para dicha contratación que se deberá ejecutar por el rubro presupuestal No. 24502080000401-1 y centro de costos No. 10600.

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:

El Contratista se obliga a constituir a favor de "La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU", una garantía única a favor de entidades estatales que ampare el cumplimiento de las obligaciones contractuales, 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.

REPOSICIÓN, RESTABLECIMIENTO O AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA: El CONTRATISTA deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el CONTRATISTA se negare a constituir o a

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

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.

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 al 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 del 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 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

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

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

10.1.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

- Analizar y diagnosticar el modelo de costos actual de la ESU, identificando oportunidades de mejora
- Diseñar e implementar metodologías de costeo por proyecto que optimicen la asignación de recursos.
- Desarrollar herramientas de control y seguimiento de costos directos e indirectos por proyecto.
- Proponer ajustes al modelo de costos que mejoren la rentabilidad y competitividad de la empresa.
- Realizar análisis comparativos de costos entre proyectos similares para identificar eficiencias.
- Construir y actualizar planes de negocio y modelos financieros para proyectos en ejecución.
- Realizar seguimiento a indicadores financieros y de gestión de los proyectos asignados.
- Elaborar informes de avance y cumplimiento presupuestal de los proyectos.
- Apoyar en la elaboración de cronogramas, presupuestos y planes de inversión por proyecto del área Comercial.

11. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

La Supervisión del Contrato estará a cargo del Subgerente Comercial y de Mercadeo o quien haga sus veces o quien designe el Ordenador del Gasto; quien tendrá la facultad de inspeccionar . en cualquier tiempo, el desarrollo del contrato, incluyendo las 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.

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

12. PLAZO DE EJECUCIÓN:

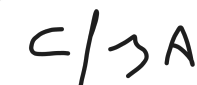
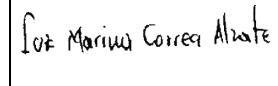
El plazo del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2026 contados a partir de la aprobación de las garantías por parte de la Unidad Jurídica, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

12.1 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El objeto del contrato se ejecutará en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Cordialmente,


JUAN DAVID ÁNGEL BEDOYA.
 Subgerente Comercial y de Mercadeo

Aprobó:	Nathalia Restrepo Caro	Subgerente Administrativa y Financiera	
Aprobó:	Kamal Abdul Nassar Montoya	Secretario General	
Revisó:	Carlos B. Lezcano Atehortúa	Profesional Especializado - Unidad de Gestión Jurídica	
Proyectó:	Luz Marina Correa Alzate	Auxiliar Administrativa - Subgerencia Comercial y de Mercadeo	
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.			