

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 1 de 18

Radicado interno: 20260001048

Fecha: 28/01/2026

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 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

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 2 de 18

Distrito Especial, realizando vigilancia constante apoyada en elementos tecnológicos como las cámaras de seguridad y los drones, entre otros.

Así las cosas, 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.

El Centro de Comando, Control, Cómputo, Comunicaciones y Contacto Ciudadano C5I, 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, en el marco del desarrollo del proyecto de gerenciamiento para la Implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín (C5i), la Entidad tiene la obligación de garantizar no solo la ejecución material del proyecto, sino la correcta interpretación, aplicación y preservación integral del diseño arquitectónico que lo soporta. Dicho diseño constituye una obra intelectual de carácter artístico y técnico, protegida por el régimen de derecho de autor (Ley 23 de 1982), cuya tutela no se agota en la entrega de planos o documentos técnicos, sino que se extiende a la integridad conceptual, funcional, espacial y técnica del proyecto durante todas las fases de su desarrollo.

El C5i constituye un proyecto de alta complejidad técnica, funcional y operativa, cuya correcta implementación exige no solo la ejecución material de las obras, sino la preservación integral del diseño arquitectónico que lo soporta, en tanto dicho diseño articula decisiones críticas de seguridad, flujos operativos, jerarquización espacial, interoperabilidad tecnológica, cumplimiento normativo y coherencia funcional.

El diseño arquitectónico del C5i debe ser entendido como una obra intelectual de carácter técnico y artístico, protegida por el régimen de derechos de autor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4° de la Ley 23 de 1982, cuya tutela no se

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 3 de 18

agota en la entrega de planos o documentos técnicos, sino que se extiende a la integridad conceptual, funcional, espacial y técnica de la obra durante todas las fases de su desarrollo y ejecución.

En consecuencia, cualquier interpretación, ajuste, adaptación o decisión que incida directa o indirectamente sobre el componente arquitectónico aun cuando no constituya un rediseño formal implica una intervención sobre una obra protegida, la cual exige el aval expreso del autor para evitar la alteración no autorizada de su integridad y la eventual vulneración de derechos de propiedad intelectual.

La omisión de dicho aval expone a la Entidad a riesgos jurídicos, contractuales y patrimoniales, incompatibles con los principios de legalidad, planeación, responsabilidad y buena administración que rigen la gestión contractual de la ESU.

En razón de lo anterior, la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas-ESU, requiere contratar el acompañamiento arquitectónico especializado de carácter conceptual, interpretativo y autoral mediante la prestación de servicios profesionales especializados para el proyecto denominado “Implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín” en el ítem de infraestructura física, orientado exclusivamente a:

- Garantizar la correcta interpretación del diseño arquitectónico durante la ejecución.
- Emitir conceptos técnicos sobre decisiones que impacten el componente arquitectónico.
- Avalar ajustes derivados de coordinación interdisciplinaria, exigencias normativas u operativas.
- Preservar la coherencia funcional, espacial y conceptual del proyecto.
- Mitigar riesgos técnicos, contractuales y jurídicos asociados a la ejecución

Este acompañamiento no interfiere ni duplica las funciones de la interventoría, la supervisión técnica independiente ni las obligaciones del contratista de obra o del consultor de diseños, sino que se configura como un mecanismo de aseguramiento técnico y jurídico del diseño autoral.

Dicha circunstancia se encuentra plenamente acreditada por la empresa ANTROPICA ARQUITECTOS S.A.S., identificada con NIT 900.441.726-5, toda vez que fue la empresa responsable realizar los estudios y diseños arquitectónicos y de paisajismo interior y exterior del C5i, incluyendo esquemas conceptuales, planimetría, modelado BIM, renderización y definición espacial integral, contrato que fue ejecutado y liquidado a satisfacción.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 4 de 18

En consecuencia, desde el punto de vista técnico, jurídico y autoral, la empresa ANTROPICA ARQUITECTOS S.A.S. es la única empresa que cuenta con la titularidad técnica, la disponibilidad directa del arquitecto diseñador y que goza de la cesión de derechos patrimoniales de los diseños arquitectónicos, condición indispensable para emitir conceptos, avales y acompañamiento arquitectónico durante la fase de ejecución del Complejo de Seguridad Distrital.

Desde la óptica del Reglamento de Contratación de la ESU, esta contratación se enmarca en los servicios profesionales especializados, cuya naturaleza permite acudir a esquemas de selección directa o contratación con proveedor específico, cuando se acredite la idoneidad, especialidad y ausencia de sustitutos funcionales, conforme a los principios de eficiencia, responsabilidad y planeación, aunado a que el contratista sea el único proveedor del bien o el servicio requerido por la entidad

En el presente caso, la contratación de la empresa ANTROPICA ARQUITECTOS S.A.S. obedece a una exigencia objetiva, dado que ningún otro profesional o firma distinta al autor del diseño puede asumir válidamente el control conceptual del proyecto sin generar riesgos técnicos o jurídicos.

2. OBJETO:

Prestación de servicios profesionales especializados de acompañamiento y concepto arquitectónico del proyecto denominado “Implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín” en el ítem de infraestructura física.

2.1. ALCANCE DEL OBJETO:

El alcance del presente contrato comprende la prestación de servicios profesionales especializados de acompañamiento arquitectónico de carácter consultivo, conceptual y autoral, orientados a apoyar a la Entidad durante el proceso de gerenciamiento del proyecto “Implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín (C5i)”, exclusivamente en lo relacionado con el componente arquitectónico del diseño.

En desarrollo del objeto contractual, el contratista deberá brindar acompañamiento permanente del arquitecto diseñador, en su calidad de autor del diseño arquitectónico, para la atención, análisis y resolución de inquietudes técnicas de orden arquitectónico que se presenten durante el desarrollo del proyecto, garantizando la correcta interpretación del diseño y la coherencia conceptual, funcional y espacial del mismo.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 5 de 18

Así mismo, el alcance incluye la emisión de conceptos arquitectónicos y el aval autoral frente a eventuales ajustes, adecuaciones o reinterpretaciones del diseño que se requieran como resultado de la coordinación interdisciplinaria, exigencias normativas, requerimientos funcionales u operativos, o decisiones propias del gerenciamiento del proyecto, siempre bajo el principio de preservación de la integridad de la obra intelectual.

El contratista deberá participar en mesas técnicas, reuniones de coordinación y espacios de toma de decisiones, cuando sea requerido por la Entidad, con el fin de emitir conceptos arquitectónicos que orienten las decisiones del proyecto, dejando trazabilidad técnica y documental de las mismas, sin asumir funciones de supervisión, interventoría o control contractual.

El alcance del contrato no incluye, en ningún caso, la elaboración, corrección, actualización, modificación o entrega de diseños técnicos o arquitectónicos, ni la asunción de obligaciones asociadas al licenciamiento, coordinación interdisciplinaria formal o producción de documentos técnicos.

En consecuencia, el acompañamiento objeto de este contrato se limita estrictamente a un rol de apoyo especializado al gerenciamiento, de carácter conceptual y autoral, orientado a garantizar que las decisiones arquitectónicas que se adopten durante el desarrollo del proyecto C5ii cuenten con el aval del autor del diseño, mitigando riesgos técnicos, contractuales y legales, y sin generar duplicidad o sustitución de obligaciones contractuales preexistentes.

3. ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

a. Acompañamiento arquitectónico permanente: Brindar acompañamiento técnico permanente del arquitecto diseñador autor del proyecto, durante el desarrollo del gerenciamiento del C5i, asegurando su disponibilidad para atender requerimientos técnicos, conceptuales y estratégicos relacionados con el componente arquitectónico del proyecto.

b. Atención y resolución de inquietudes arquitectónicas: Analizar y resolver, desde la perspectiva del autor del diseño, las inquietudes técnicas de orden arquitectónico formuladas por la Entidad, el equipo de gerenciamiento, la supervisión técnica independiente o las mesas técnicas, relacionadas con:

- Interpretación del diseño arquitectónico.
- Criterios de distribución espacial y funcional.
- Relación entre áreas, flujos y jerarquías espaciales.
- Integración arquitectónica con sistemas de seguridad, tecnología y operación.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 6 de 18

- Condiciones de accesibilidad, seguridad y operación del edificio.

c. Interpretación técnica y conceptual del diseño: Emitir conceptos técnicos orientados a aclarar el alcance, intención y fundamentos del diseño arquitectónico, explicando los criterios conceptuales, funcionales y espaciales que estructuran el proyecto, con el fin de garantizar una implementación coherente y alineada con el diseño original.

d. Emisión de conceptos arquitectónicos autorales: Emitir conceptos arquitectónicos autorales, verbales y/o escritos, frente a situaciones que impacten o puedan impactar el diseño arquitectónico, tales como:

- Ajustes derivados de coordinación con otras disciplinas.
- Requerimientos funcionales u operativos del proyecto.
- Restricciones normativas o técnicas sobrevinientes.
- Decisiones estratégicas del gerenciamiento que incidan en el componente arquitectónico.

e. Aval conceptual de ajustes y adecuaciones: Otorgar el aval conceptual del autor frente a eventuales ajustes, adecuaciones o reinterpretaciones del diseño arquitectónico, siempre que dichos ajustes:

- No constituyan rediseño formal.
- No impliquen modificación de los documentos de diseño.
- No sustituyan las obligaciones de PICOR.
- Preserven la integridad conceptual y funcional de la obra intelectual.

f. Participación en mesas técnicas y espacios de coordinación: Con el fin de emitir conceptos arquitectónicos que orienten la toma de decisiones, dejando trazabilidad técnica y conceptual. Participar, cuando sea requerido, en:

- Mesas técnicas interdisciplinarias.
- Reuniones de coordinación del proyecto.
- Comités técnicos de gerenciamiento.
- Espacios de análisis de decisiones estratégicas.

g. Análisis del impacto arquitectónico de decisiones del proyecto: Evaluar y conceptualizar sobre el impacto arquitectónico de decisiones relacionadas con:

- Cambios funcionales u operativos.
- Ajustes de alcance del proyecto.
- Integración de nuevos sistemas o tecnologías.
- Requerimientos institucionales o normativos adicionales.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 7 de 18

- h. **Soporte técnico al gerenciamiento del proyecto:** Apoyar técnicamente a la Entidad y al equipo de gerenciamiento en la evaluación arquitectónica de escenarios, alternativas o soluciones propuestas, desde una visión integral del diseño.
- i. **Emisión de conceptos con trazabilidad documental:** Elaborar y entregar conceptos arquitectónicos con soporte documental, cuando la Entidad lo requiera, incluyendo memorandos, actas, correos técnicos o informes conceptuales, que permitan dejar constancia de las decisiones adoptadas y del aval autoral otorgado.
- j. **Protección de la obra intelectual:** Velar porque las decisiones arquitectónicas que se adopten durante el desarrollo del proyecto respeten la integridad del diseño como obra intelectual, alertando oportunamente a la Entidad sobre posibles afectaciones a la coherencia conceptual, funcional o espacial del proyecto.
- k. **Coordinación conceptual con PICOR (sin sustitución):** Brindar conceptos arquitectónicos que permitan a la Entidad articular adecuadamente las decisiones del gerenciamiento con el contratista PICOR, sin interferir ni sustituir sus obligaciones contractuales, manteniendo una clara delimitación de roles y responsabilidades.
- l. **Gestión de riesgos técnicos y legales:** Contribuir a la identificación y mitigación de riesgos técnicos, conceptuales y legales asociados al componente arquitectónico del proyecto, especialmente aquellos relacionados con la protección de la propiedad intelectual y la coherencia del diseño.
- m. **Apoyo en escenarios de ajuste normativo o funcional:** Emitir conceptos frente a escenarios de cambio normativo, funcional u operativo, evaluando su impacto arquitectónico y determinando la viabilidad conceptual de su incorporación al proyecto, sin que ello implique rediseño.
- n. **Acompañamiento durante hitos clave del proyecto:** Acompañar técnicamente al equipo de gerenciamiento durante hitos críticos del proyecto, tales como fases de definición, ajustes estratégicos o decisiones que incidan en la arquitectura del CI5.
- o. **Salvaguarda de la coherencia arquitectónica integral:** Actuar como garante de la coherencia arquitectónica integral del proyecto CI5, asegurando que las decisiones adoptadas no fragmenten ni desvirtúen el diseño original.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 8 de 18

4. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

Contrato prestación de servicios profesionales.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El presente proceso de contratación se fundamenta en la normatividad vigente para la contratación directa conforme a las causales a) y j) señaladas en el artículo 24 del Reglamento de Contratación, por tratarse de un Contrato de prestación de servicios profesionales aunado a que el contratista es el único proveedor del bien o el servicio requerido por la entidad, las cuales establecen:

“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”.*

(...)

j) *Cuando no exista pluralidad de oferentes, es decir, cuando el contratista sea propietario de los derechos de autor o propiedad industrial, o cuando de acuerdo con la información que se pueda obtener acorde al artículo 12 de este reglamento, sólo exista una persona que puede proveer los bienes o servicios, o sea proveedor exclusivo o único del bien o servicio.*

(...)

En concordancia con lo anterior, la modalidad de contratación referenciada se refuerza con las disposiciones que en materia de derechos de autor contempla el artículo 4° y siguientes de la Ley 23 de 192, el cual establece:

(...)

ARTÍCULO 4.- Son titulares de los derechos reconocidos por la Ley:

A. *El autor de su obra;*

B. *El artista, intérprete o ejecutante, sobre su interpretación o ejecución;*

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 9 de 18

C. El productor, sobre su fonograma;

D. El organismo de radiodifusión sobre su emisión;

E. Los causahabientes, a título singular o universal, de los titulares, anteriormente citados;

F. La persona natural a jurídica que, en virtud de contrato obtenga por su cuenta y riesgo, la producción de una obra científica, literaria o artística realizada por uno o varios autores en las condiciones previstas en el artículo 20 de esta Ley.

(...)

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:

El presente Estudio de Mercado se elabora con el propósito de identificar y analizar los precios de referencia aplicables a la contratación de servicios profesionales especializados en arquitectura, necesarios para el proyecto IMPLEMENTACIÓN DEL COMPLEJO DE SEGURIDAD DISTRITAL DE MEDELLÍN, el cual requiere lineamientos técnicos y conceptuales de alta complejidad en planificación, diseño y acompañamiento arquitectónico especializado.

Para su formulación se adopta como referente principal la exigencia técnica asociada a edificaciones clasificadas dentro de los Grupos de Uso III y IV, según los lineamientos de la NSR 10 o la norma que la modifique, estos grupos incluyen infraestructura crítica, institucional, de seguridad y de operación estratégica, lo que refuerza la necesidad de contar con un proveedor especializado.

Para el análisis de precios estructuramos la siguiente metodología:

a. Identificación de contratos previos ejecutados por el proveedor, coincidiendo con los tipos de edificaciones institucionales, estratégicas o de alta complejidad.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 10 de 18

- b. Validación de que los proyectos cuenten con alcances comparables:** acompañamiento especializado, consultoría, diseño/rediseño, conceptos técnicos.
- c. Comparación de honorarios históricos** cobrados por el mismo proveedor en proyectos equivalentes
- d. Análisis de razonabilidad económica,** teniendo en cuenta la complejidad técnica, operativa y normativa que caracteriza el proyecto, así como la trayectoria y experiencia certificada del proveedor

El análisis realizado permitió establecer que los honorarios ofertados por el proveedor son coherentes con los valores históricamente cobrados en proyectos con características técnicas y normativas equivalentes y estos se sustentan en la especialización técnica del proveedor, quien posee amplia experiencia en supervisión arquitectónica y acompañamiento técnico especializado.

La coincidencia entre los servicios ofertados y las actividades contempladas en proyectos comparables garantiza la pertinencia técnica y la equivalencia metodológica en la comparación.

Los honorarios ofertados por el proveedor corresponden a valores históricamente aplicados en proyectos institucionales, críticos o de alta complejidad, lo que los hace razonables y consistentes con el mercado especializado.

Con base en la información técnica y normativa analizada los precios históricos del mismo proveedor constituyen una referencia válida del mercado especializado, especialmente dada la exclusividad técnica del proyecto.

En consecuencia, los honorarios se consideran justificados, competitivos dentro del mercado especializado y acordes con las necesidades de la ESU para el Gerenciamiento del proyecto IMPLEMENTACIÓN DEL COMPLEJO DE SEGURIDAD DISTRITAL DE MEDELLÍN

6.2. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato es por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL TRECIENTOS PESOS M/L (\$ 289.491.300) 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.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 11 de 18

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 23502080000011-0, centro de costos No 21367, fuente 83131 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
2026	\$235.881.800,00
2027	\$ 53.609.500,00
TOTAL	\$289,491,300,00

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

El proyecto “Implementación del Complejo de Seguridad Distrital de Medellín” requiere lineamientos técnicos y conceptuales de alto nivel en materia de planificación, diseño, evaluación y desarrollo arquitectónico, dada la complejidad del programa, su impacto urbano y su carácter estratégico para la modernización institucional.

Por tratarse de infraestructura física especializada destinada a servicios públicos de seguridad, se exige la participación de un proveedor con competencias avanzadas en arquitectura institucional, experiencia en equipamientos de alta complejidad, conocimiento de normativas urbanas locales y capacidades técnicas para integrar sistemas constructivos, tecnológicos y operativos asociados a este tipo de edificaciones.

Como resultado del análisis técnico, jurídico y económico realizado, se determinó que el proveedor ANTROPICA ARQUITECTOS S.A.S. es la única empresa que cumple integralmente con las condiciones necesarias para garantizar el adecuado desarrollo del objeto contractual, lo cual justifica la modalidad de contratación directa de acuerdo con los literales a) y j) del Acuerdo 090 de 2016- Reglamento Interno de Contratación de la ESU. La empresa ANTROPICA ARQUITECTOS S.A.S. cuenta con amplia experiencia en supervisión arquitectónica y acompañamiento técnico especializado en proyectos públicos y privados, manteniendo altos estándares de calidad mediante presencia regular en obra y la participación de profesionales de

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 12 de 18

trayectoria comprobada. Su conocimiento especializado y competencias en proyectos institucionales estratégicos garantizan la calidad, oportunidad y pertinencia técnica de los entregables.

Desde el punto de vista técnico, jurídico y autoral, la empresa ANTROPICA ARQUITECTOS S.A.S. es la única empresa que cuenta con la titularidad técnica y la disponibilidad directa del arquitecto diseñador, condición indispensable para emitir conceptos, avales y acompañamiento arquitectónico durante la fase de ejecución del Complejo de Seguridad Distrital.

Su participación garantiza pertinencia técnica, oportunidad en la ejecución y cumplimiento de los objetivos institucionales, en concordancia con los principios de economía, eficiencia y responsabilidad administrativa

Asimismo, la propuesta presentada por el proveedor es razonable y acorde con los valores de mercado, respaldando la conveniencia de su selección mediante la modalidad de contratación directa.

Con base en lo anterior, y atendiendo criterios de conveniencia institucional, idoneidad técnica y optimización de recursos, se concluye que la contratación del proveedor ANTROPICA ARQUITECTOS S.A.S. se encuentra debidamente justificada, siendo este el único oferente con la capacidad especializada para satisfacer los requerimientos del proyecto

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.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 13 de 18

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 garantía, en cuyo caso, los gastos derivados de la ampliación de la vigencia de la garantía deberá asumirlos 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:

- Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
- 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.
- Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato.
- Ejercer las acciones a que haya lugar, por las situaciones administrativas de la Entidad, como consecuencia del presente contrato.
- Pagar oportunamente al contratista el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en el contrato.
- Facilitar al contratista lo necesario para la adecuada ejecución del objeto contractual.

11.1.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 14 de 18

11.1.2.1 Cumplimiento normativo y conceptual aplicable al diseño arquitectónico

- Cumplir con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas aplicables al componente arquitectónico del proyecto, en lo que resulte pertinente para la emisión de conceptos y avales autorales, sin asumir funciones propias de diseño, supervisión o control de obra.
- Emitir conceptos arquitectónicos alineados con los criterios normativos vigentes que impacten la arquitectura, exclusivamente desde una perspectiva conceptual y autoral, sin certificar cumplimiento normativo de la obra ni de los diseños técnicos, responsabilidad que corresponde a los contratistas competentes.

11.1.2.2. Acompañamiento arquitectónico permanente

- Brindar acompañamiento técnico permanente del arquitecto diseñador autor del proyecto, garantizando su disponibilidad efectiva para atender consultas y requerimientos formulados por la Entidad durante el proceso de gerenciamiento del CI5.
- Atender de manera oportuna las solicitudes de concepto arquitectónico que se formulen, dentro de los plazos definidos por la Entidad.

11.1.2.3. Atención de consultas e interpretación del diseño arquitectónico

- Analizar y resolver inquietudes técnicas de orden arquitectónico relacionadas con la interpretación del diseño, sus criterios espaciales, funcionales y conceptuales.
- Explicar y aclarar el alcance del diseño arquitectónico original, garantizando que las decisiones del proyecto se adopten con pleno entendimiento de la intención arquitectónica del autor.

11.1.2.4. Emisión de conceptos arquitectónicos autorales

- Emitir conceptos arquitectónicos autorales frente a situaciones que impacten o puedan impactar el diseño arquitectónico del CI5, tales como ajustes funcionales, requerimientos operativos, coordinaciones interdisciplinarias o cambios normativos.
- Emitir dichos conceptos de forma verbal o escrita, según lo requiera la Entidad, dejando trazabilidad técnica y documental cuando sea solicitado.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 15 de 18

11.1.2.5. Aval conceptual de ajustes y adecuaciones

- Otorgar el aval conceptual del autor del diseño frente a ajustes, adecuaciones o reinterpretaciones que se planteen durante el gerenciamiento del proyecto, siempre que estos:
 - No constituyan rediseño formal.
 - No impliquen modificación de documentos técnicos.
 - No sustituyan las obligaciones de PICOR.
- Alertar a la Entidad cuando un ajuste propuesto exceda el ámbito del acompañamiento conceptual y deba ser tramitado por el contratista responsable del diseño.

11.1.2.6. Participación en espacios técnicos y de coordinación

- Participar en mesas técnicas, comités y reuniones de coordinación convocadas por la Entidad, cuando estas tengan incidencia directa en el componente arquitectónico del proyecto.
- Emitir conceptos arquitectónicos que orienten la toma de decisiones del proyecto, sin asumir funciones de coordinación formal de diseños, supervisión técnica o interventoría.

11.1.2.7. Soporte técnico al gerenciamiento del proyecto

- Apoyar al equipo de gerenciamiento en la evaluación del impacto arquitectónico de decisiones estratégicas del proyecto.
- Conceptuar sobre escenarios alternativos desde la perspectiva arquitectónica, sin que ello implique elaboración de propuestas de diseño.

11.1.2.8. Trazabilidad y documentación de conceptos

- Dejar registro documental de los conceptos, avales y recomendaciones emitidas, cuando así lo solicite la Entidad, mediante memorandos, actas, informes conceptuales o comunicaciones técnicas.
- Custodiar la documentación generada durante la ejecución del contrato, conforme a las disposiciones contractuales y legales aplicables.

11.1.2.9. Preservación de la obra intelectual

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 16 de 18

- Velar porque las decisiones arquitectónicas adoptadas durante el desarrollo del proyecto respeten la integridad del diseño como obra intelectual protegida.
- Advertir a la Entidad sobre posibles afectaciones a la coherencia conceptual, funcional o espacial del proyecto que puedan derivarse de decisiones no alineadas con el diseño original.

11.1.2.10. Coordinación conceptual con PICOR (sin sustitución)

- Emitir conceptos que permitan a la Entidad articular adecuadamente las decisiones del gerenciamiento con el contratista PICOR, sin interferir ni sustituir sus obligaciones contractuales.

11.1.2.11. Independencia, ética y deber de advertencia

- Actuar con independencia técnica, ética y profesional en la emisión de conceptos arquitectónicos.
- Advertir oportunamente a la Entidad cuando se identifiquen riesgos arquitectónicos, conceptuales o de afectación a la obra intelectual.
- Guardar confidencialidad sobre la información técnica, arquitectónica y estratégica del proyecto.

11.1.2.12. Obligaciones administrativas y contractuales

- Cumplir el cronograma de atención y acompañamiento definido por la Entidad.
- Atender los requerimientos técnicos, administrativos y contractuales formulados por la Entidad dentro del marco del objeto del contrato.
- Cumplir con las demás obligaciones derivadas del contrato, sus anexos y especificaciones técnicas.

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

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

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 17 de 18

de Seguridad Distrital, éste será realizado entre el contratista de la implementación, la interventoría y la ESU.

11.1.4. FORMA DE PAGO: La EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS – ESU pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato mediante pagos mensuales vencidos, en contraprestación por la prestación efectiva y satisfactoria de los servicios profesionales objeto del contrato.

El valor mensual a reconocer corresponderá a los honorarios pactados, previa presentación de la factura electrónica o cuenta de cobro, según aplique, debidamente elaborada por el CONTRATISTA, acompañada del recibo a satisfacción o visto bueno del supervisor del contrato designado por la ESU, en el cual se certifique la correcta ejecución de las actividades correspondientes al período facturado.

La factura o cuenta de cobro deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 617 del Estatuto Tributario, indicando claramente el número del contrato y el concepto del servicio prestado, y su fecha deberá corresponder al mes en el cual se elaboró.

Las retenciones en la fuente, impuestos, tasas, contribuciones, estampillas o gravámenes de cualquier orden ya sean nacionales, departamentales o municipales, que se causen con ocasión del presente contrato, estarán a cargo exclusivo del CONTRATISTA.

Una vez recibida a satisfacción la factura o cuenta de cobro, la ESU contará con un plazo de treinta (30) días calendario para efectuar el pago correspondiente. En caso de mora, la ESU reconocerá al CONTRATISTA intereses equivalentes a la DTF anual, liquidados de manera proporcional al tiempo de retraso.

Al momento de la radicación de la factura o cuenta de cobro, esta deberá estar acompañada del certificado de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando a ello hubiere lugar, así como de la certificación bancaria en la que se indique la entidad financiera y el número de cuenta para la realización del pago.

Para los contratistas obligados a facturar electrónicamente, la factura deberá ser remitida al correo electrónico facturacion@esu.com.co, dentro de los plazos establecidos en la Circular 01 del 8 de enero de 2025 y las demás circulares que se expidan para las vigencias 2026 y

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 18 de 18

2027, en las cuales se regula igualmente el procedimiento de recibo a satisfacción y el cierre contable de la ESU como Empresa Industrial y Comercial del Estado.

11.1.5. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Supervisión del Contrato estará a cargo de un Profesional 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.

11.1.6. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo del presente contrato será de trece y medio (13.5) meses contados a partir de la aprobación de las garantías, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.

11.1.7. 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,


ANGELICA MARIA LÓPEZ GARCÉS
Subgerente de Servicios

Aprobó: Nathalia Restrepo Caro-Subgerente Administrativa y Financiera

Aprobó: Kamal Abdul Nassar Montoya-Secretario General

Revisó: Alejandra Muñoz Jiménez-Profesional Especializada -Unidad de Gestión Jurídica

Proyectó: Eloy Eduardo Palacios Ramírez-Contratista-Subgerencia de Servicios

Proyectó: Fernando Elías Arango Castrillón- Profesional Universitario-Unidad de Compras





