

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 1 de 12

Radicado Interno: 20250001747

Fecha: 26 de febrero 2025

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 orientada a brindar soluciones estratégicas de seguridad, tecnología, logística, seguridad digital y sostenibilidad a entidades de los órdenes 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.

Dentro de su organización jerárquica se encuentra integrada la Oficina Estratégica, la cual se compone de 3 Unidades: Planeación Estratégica, Tecnologías de la Información (T.I.) y Comunicaciones, y esta última es la encargada de la gestión de la comunicación interna y externa de la ESU; que tiene como fin crear y gestionar la comunicación de la empresa con sus diferentes públicos, tanto internos como externos, aportando al objetivo de construir una imagen positiva de la empresa y contribuir al logro de sus objetivos.

Bajo esta premisa, la empresa requiere establecer acciones coordinadas de comunicación y relacionamiento con sus públicos, que le permitan posicionarse adecuadamente en los ámbitos local, regional, nacional e internacional, como un referente en los campos de tecnología, seguridad, logística, seguridad digital, sostenibilidad y todos los demás incluidos en su rango de acción, para establecer, fomentar y fortalecer relaciones empresariales, interinstitucionales y comerciales con entidades públicas y privadas en Colombia y en el exterior, como también la gestión de la comunicación al interior de la organización.

Dado lo anterior, desde el año 2021 en la ESU se ha contratado de manera recurrente una agencia de comunicaciones externa, la cual resulta fundamental

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 2 de 12

para gestionar de manera integral tanto la comunicación interna como externa de la empresa, con el objetivo de posicionarla como líder en la construcción de ciudades inteligentes. La agencia aportará experiencia en la creación de estrategias de comunicación que abarcan desde las redes sociales hasta el diseño y la cultura organizacional. Al contar con un equipo especializado, se optimiza la gestión de la imagen corporativa, fortaleciendo la presencia en los medios y la coherencia entre la comunicación interna y externa, lo que incrementa la visibilidad y el reconocimiento de la empresa en el sector.

Además, la agencia externa ofrecerá una visión objetiva y recursos avanzados para asegurar que las campañas estén alineadas con los objetivos estratégicos de la empresa. Esto incluye la creación de contenido atractivo y relevante para las redes sociales, el diseño de estrategias de comunicación que refuercen la cultura organizacional y la gestión de relaciones con los *stakeholders* clave. Al delegar estas tareas a expertos, la empresa puede enfocarse en su crecimiento, mientras asegura que su reputación como líder en el ámbito de las ciudades inteligentes se consolide y se expanda.

En 2024, se formalizó el trabajo con la agencia de comunicaciones PÉREZ Y VILLA S.A.S. a través del contrato No. 20240053. Durante el último año, la ESU ha trabajado con una agencia que ha permitido estructurar y desarrollar diversas acciones de comunicación. Sin embargo, en la evolución de nuestras necesidades estratégicas, hemos identificado la importancia de contar con un aliado que no sólo ejecute campañas, sino que aporte una visión más integral e innovadora a nuestra comunicación, alineándose con los objetivos de posicionamiento, reputación y *engagement* tanto interno como externo. Con base en esta necesidad, hemos decidido explorar nuevas opciones que fortalezcan nuestra capacidad de impacto y adaptación a las dinámicas del sector.

En el mismo sentido, se establecieron directrices claras sobre los contenidos a publicar, alineando nuestra comunicación con la identidad institucional y con las estrategias del Distrito de Medellín, lo que maximiza el impacto de nuestras iniciativas. Desde el punto de vista económico, la nueva agencia representa la opción más eficiente, combinando resultados de alta calidad con costos competitivos.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 3 de 12

2 OBJETO

Prestación de servicios de una agencia de comunicaciones, para la gestión de la comunicación interna y externa, con el objetivo de posicionar y fortalecer la reputación de la marca ESU – Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas.

3 ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

El servicio de la agencia de comunicaciones incluirá un diagnóstico inicial de lo trabajado el año pasado y una planificación estratégica para redefinir objetivos de comunicación y mensajes clave, que fortalezcan el posicionamiento de la ESU como la empresa que aporta a la construcción de ciudades inteligentes, acompañados de una propuesta gráfica integral y más consolidada. En comunicación interna, la agencia desarrollará contenidos y campañas con un diseño coherente que promuevan la alineación y motivación del personal. En la comunicación externa, se ejecutarán campañas para mejorar la percepción pública de la ESU, respaldados por una identidad visual atractiva y consistente. Además, la agencia se encargará de gestionar y diseñar el contenido de redes sociales y plataformas digitales de la ESU, incluyendo el *Look and Feel* (que consiste en que todo lo que vemos y sentimos hace que lo relacionemos con nuestra marca) del sitio web y su ecosistema digital, asegurando una estética profesional y acorde a la misión institucional.

En situaciones críticas, se implementará el protocolo de manejo de crisis con monitoreo de la reputación, adaptado a los lineamientos gráficos para mantener coherencia visual. Por último, se realizarán informes periódicos para medir el impacto de las estrategias y ajustar las acciones y elementos gráficos según los resultados, consolidando así la imagen, el reconocimiento, posicionamiento y reputación de la ESU en todos sus canales de comunicación.

3.1 **Alcance No 1: Servicio Integral de la Agencia de Comunicaciones-(Fee)**

El Alcance N°1 consiste en un fee mensual fijo y constante durante toda la vigencia del contrato. Sin embargo, los entregables específicos podrán variar mensualmente según las necesidades y prioridades de la organización. Esto significa que la cantidad y el tipo de servicios a ejecutar dentro del alcance

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 4 de 12

general podrán ajustarse mensualmente, de acuerdo con las solicitudes y requerimientos específicos de la ESU. Los servicios incluidos son:

- **Planificación y Mapa Estratégico Comunicacional 360**

1. Diagnóstico de la marca: Análisis situacional de la reputación y posicionamiento actuales de la ESU.
2. Revisión y ajuste del plan estratégico de comunicaciones para identificar los workshop, estrategia e implementación del mapa de ruta.
3. Definición y ejecución del Mapa táctico de la ESU para el 2025 detallando las actividades específicas que se ejecutarán en el año 2025 basados en el Plan Estratégico.
4. Revisión y ajuste del protocolo de manejo de crisis de la ESU y monitoreo de la reputación.

Entregables:

- Documento diagnóstico de la marca: Realizar un análisis situacional de la reputación y posicionamiento actuales de la ESU, identificando fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas para guiar la planificación estratégica.
- Documento Plan Estratégico: que contenga la Definición de Objetivos estratégicos, las metas medibles en cuanto a visibilidad, alcance y percepción de marca., donde además se revise la Segmentación de Audiencia de la ESU para los distintos públicos de interés definidos en la ESU (empleados, comunidad, medios, etc.).
- Documento Mapa táctico de la ESU para el 2025 detallando las actividades específicas que se ejecutarán en el año 2025 basados en el Plan Estratégico definido.
- Informe de tendencias para cada una de las 6 líneas estratégicas de la ESU más un informe de innovación (6 informes en total para la duración del contrato, entregables cada 2 meses).
- Protocolo de manejo de crisis de la ESU ajustado y adaptado a la línea gráfica.

- **Gestión de Comunicación Interna y Externa:**

1. Elaboración y ejecución de un plan de comunicación interna basado en contenidos visuales, digitales y experienciales que refuercen la cultura

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 5 de 12

organizacional, promuevan el sentido de pertenencia y alineen a los equipos con los objetivos estratégicos de la ESU.


2. Desarrollo y gestión de los contenidos de la intranet de la ESU, facilitando la interacción entre colaboradores y optimizando la difusión de mensajes estratégicos, noticias y reconocimientos internos.
3. Diseño e implementación de estrategias de branding que fortalezcan la percepción de la ESU en medios, redes sociales y sectores estratégicos, asegurando coherencia en el mensaje y fortaleciendo su liderazgo en innovación y soluciones urbanas.
4. Producción y difusión de contenido audiovisual, editorial y gráfico alineado con los ejes estratégicos de la ESU, enfocado en ampliar su alcance digital, atraer aliados estratégicos y consolidar su presencia en el ecosistema de ciudades inteligentes.

Entregables:

- Desarrollo de Boletines Internos: Crear un boletín mensual que informe a los empleados sobre noticias, logros y eventos de la ESU.
- Campañas de Cultura Organizacional: Diseñar campañas visuales que refuercen los valores de la entidad en espacios comunes y plataformas digitales internas.
- Material Audiovisual Interno: Producir videos (con material de stock y propio) y presentaciones para fomentar la identidad de equipo y el compromiso con la misión institucional.
- Plan de medios, espacios y formas de comunicación interna y externa ESU 2024.
- Campaña 360 (ATL y BTL y digital), 1 al mes para los diferentes públicos de la ESU.
- Posicionamiento en Medios: Identificar y construir relaciones con medios clave.

- **Conceptualización de Campañas, diseño gráfico y audiovisuales.**

1. Desarrollo gráfico del ecosistema digital para el desarrollo de una identidad visual sólida y consistente para aplicarse en todos los canales, tanto impresos como digitales.
2. Crear plantillas para boletines, comunicados, publicaciones en redes sociales y otros materiales que respeten la estética corporativa.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 6 de 12

3. Actualizar el *Look and Feel* del sitio web, redes sociales, y material de promoción digital acorde con la imagen de la ESU. (página web, intranet, carteleras digitales, Tótem, redes sociales)
4. Diseño de experiencia de usuario UX, enfocado en mejorar la experiencia de usuario en las diferentes comunicaciones y canales.
5. Diseño de campañas comunicacionales (Diseño de Key Visual ó imágenes principales de campañas y adaptaciones).

Entregables:

- Creación de una Propuesta Gráfica y *Look and Feel* Integral, que consiste en que todo lo que vemos y sentimos hace que lo relacionemos con nuestra marca ESU:
 - Creación de una Guía de Estilo Visual: desarrollar una identidad visual sólida y consistente para aplicarse en todos los canales, tanto impresos como digitales.
 - Desarrollo de Plantillas: Crear plantillas para boletines, comunicados, publicaciones en redes sociales y otros materiales que respeten la estética corporativa.
 - Alineación de Ecosistema Digital: Actualizar el *look and feel* del sitio web, redes sociales, y material de promoción digital acorde con la imagen de la ESU.
- Creación de piezas audiovisuales – 2 días de producción audiovisual al mes y 2 días de posproducción con el generador de contenido.
- Desarrollo de *storytelling* y adaptaciones para integrar a las campañas.
- Diseño de piezas gráficas (40% estáticas y 60% animadas x Mes).
- Diseño e investigación de 6 informes de tendencias al año (seguridad, tecnología, logística, seguridad digital, sostenibilidad e innovación).

• **Redes Sociales**

1. Crear, gestionar y administrar las redes sociales corporativas de la ESU, incluyendo la creación de contenidos (*copys*, videos, animaciones, gráficos, infográficos, imágenes, *e-cards* y similares). con el fin de aumentar la visibilidad, reconocimiento y reputación de la entidad, respondiendo a comentarios y consultas en tiempo real.
2. Conceptualización, desarrollo y diseño de parrilla de contenidos para las diferentes redes sociales.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 7 de 12

3. Implementar estrategias de marketing digital, como campañas, para ampliar el alcance de la marca en las plataformas digitales más adecuadas definiendo mensajes de acuerdo con cada red y con base en la segmentación definida en la estrategia.
4. Revisar y ajustar, el protocolo de comunicación en crisis para responder de manera efectiva a situaciones críticas.
5. Realizar el monitoreo de las conversaciones que se están generando dentro de las redes sociales de la ESU.
6. Métricas y seguimiento de *KPI's* (indicadores claves de rendimiento): Elaboración de informes, análisis de desempeño y recomendaciones mensuales.
7. Análisis de comportamiento en redes: revisión de tendencias y alineación mensual de contenidos.
8. Proponer ajustes y mejoras continuas basadas en los resultados para maximizar el logro de los objetivos en los informes de ejecución mensual.
9. *Social listening* 2 veces al año.

Entregables:

- Calendario de Contenidos: Crear un calendario de publicaciones para cada plataforma, adaptando mensajes y visuales al perfil de cada red social.
 - Desarrollo de Contenidos Multimedia: Producir contenido visual y audiovisual atractivo que impulse la interacción y el reconocimiento de la marca ESU (material de stock o propio).
- Gestión de la Comunidad en Línea: monitorear y responder a las interacciones con el público en redes sociales para mantener una comunicación directa y confiable.
- Optimización de la Experiencia en Sitio Web: actualizar el sitio web de la ESU para alinearlos con el *Look and Feel* institucional, asegurando usabilidad y accesibilidad.
- Informe mensual de redes sociales: elaborar un informe mensual con resultados de las actividades en redes sociales.
- Revisión y ajuste del Plan de Crisis actual de la ESU: Establecer protocolos de actuación y comunicación en caso de situaciones críticas.
- Monitoreo de menciones y conversaciones: usar herramientas de monitoreo digital (*social listening*) para evaluar la percepción pública y reaccionar oportunamente.
- Acciones Correctivas: Diseñar mensajes reactivos y preventivos visualmente

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 8 de 12

atractivos y consistentes con la imagen de la ESU.

- Reportes Mensuales de Impacto: se deben entregar informes mensuales de desempeño basados en *KPIs* como alcance, interacciones y menciones en medios.
- Ajustes Continuos: realizar reuniones mensuales para ajustar las tácticas según los resultados y tendencias detectadas.
- Herramientas de visualización de los principales indicadores de desempeño de las comunicaciones internas y externas de la ESU, facilitando la toma de decisiones basadas en datos.

3.2 Alcance No 2 – Soporte Comunicacional

El presente alcance complementa los servicios que no están incluidos en el **Alcance No. 1**, Se manejará tipo Bolsa, brindando un soporte integral en la ejecución de estrategias de comunicación y marketing. Su objetivo es garantizar que la ESU cuente con los recursos necesarios para desarrollar, gestionar y optimizar sus iniciativas de difusión, fortaleciendo su posicionamiento y presencia en diversos canales.

1. Producción y logística:

Creación de material visual y audiovisual necesario para respaldar las campañas, Incluyendo impresión y distribución de contenido físico, así como la gestión logística en eventos.

2. Producción de contenidos por demanda:

Merchandising y material gráfico para efemérides y fechas especiales, tanto en formato impreso como digital. Es de aclarar que este soporte debe alinearse con las campañas y estrategias delineadas en el plan táctico anual de la marca y que requiera la ESU en virtud del objeto, asegurando coherencia y efectividad en la implementación de estas. Este servicio será a demanda.

Nota 1: Es de aclarar que la ejecución de las actividades de este alcance dependerá de la necesidad del servicio.

Nota 2: Para la ejecución de los productos de producción y logística y

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 9 de 12

merchandising es necesario presentar tres (3) cotizaciones para cada bien o servicio requerido. Estas cotizaciones deben ser validadas y aprobadas por el supervisor del contrato antes de la ejecución.

3.3 Alcance No 3: Gestión de la página web

El Alcance N°3 consiste en un fee mensual fijo y constante durante toda la vigencia del contrato. Sin embargo, los entregables específicos podrán variar mensualmente según las necesidades y prioridades de la organización. Esto significa que la cantidad y el tipo de servicios a ejecutar dentro del alcance general podrán ajustarse mensualmente, de acuerdo con las solicitudes y requerimientos específicos de la ESU.

Este Alcance incluye los siguientes servicios:

- La conceptualización y administración de la página web.
- Mantenimiento técnico continuo, optimización de rendimiento, seguridad y ajustes de contenido para mejorar la experiencia del usuario.
- El licenciamiento de herramientas en línea, así como el soporte en la creación, programación y revisión de técnicas de mejora en el sitio.
- El aseguramiento de la estabilidad del sitio web, que incluyen los siguientes aspectos técnicos:
 - Actualización de wordpress y sus plugins.
 - Soporte y mantenimiento continuo del CMS (gestor de contenidos)
 - Acompañamiento en el desarrollo web e integración de funcionalidades.
 - Activación, instalación y configuración de la herramienta de seguridad informática **WORDFENCE PREMIUM** en el sitio web de la ESU, que permite disminuir el nivel de intrusión de elementos en el sitio web de la ESU no permitidos o deseados (p.e. bots, inyección de código, etc).
 - Activación, instalación y configuración la licencia de **ELEMENTOR PRO ADVANCE** en el sitio web de la ESU, que nos permitirá realizar la gestión de estructura de la plantilla diseñada y facilitará la activación de

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 10 de 12

nuevas secciones y adaptación de las actuales que están en producción.

- Informes Mensuales
 - Análisis de métricas y datos para evaluar el rendimiento del sitio y la efectividad.
 - Evaluación del comportamiento del usuario para tomar decisiones estratégicas
 - Planes de acción mensuales.
 - Recomendaciones y asesoría para mejoras en usabilidad y experiencia del usuario.

- En la Gestión de SEO se encuentra:
 - Diagnóstico del sitio web en Métricas, Autoridad de dominio, Rendimiento, Performance y Usabilidad.
 - Análisis de palabras clave: Identificación de términos relevantes para mejorar el posicionamiento.
 - Análisis de métricas SEO: Evaluación continua de métricas clave para el rendimiento SEO.
 - Optimización SEO de páginas: Mejora de elementos técnicos y de contenido en las páginas.
 - Aseguramiento de una estructura de enlaces que mejore la navegación y la relevancia del contenido.
 - Optimización de contenido para SEO y alineación con la estrategia.
 - Implementación de mejoras para aumentar la velocidad y funcionalidad.
 - Implementación y seguimiento de plan de estructura y contenido: Desarrollo y monitoreo del plan de contenidos acordado.
 - Integración con herramientas analíticas de Google: Analytics, Search Console y Tag Manager.
 - Creación de etiquetas, eventos y objetivos en herramientas de analítica para medir interacciones clave.
 - Análisis de métricas y entrega de informe mensual

La optimización para motores de búsqueda (SEO) está contemplada en este Alcance, enfocándose en mejorar el posicionamiento del sitio web a través de investigación de palabras clave, optimización de contenido y aspectos técnicos, lo que aumentará el tráfico orgánico.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 11 de 12

3.4 EQUIPO REQUERIDO

Este es el equipo mínimo que se requiere para la ejecución de este proyecto y la dedicación de horas mensual que se solicita.

Perfil	Experiencia	Tiempo/ % horas
Ejecutivo de cuenta	Liderazgo y coordinación de proyectos. Ejecutivo con más de 5 años de experiencia.	Medio tiempo
Diseñadore Gráfico	Creativo con más de 5 años de experiencia.	Tiempo completo
Community Manager:	Gestión de redes sociales y engagement. Experiencia en más de 5 años en diseño publicitario con enfoque en la estrategia de comunicación.	70% del tiempo
Copywriter	Creación de contenidos escritos con más de 5 años de experiencia	70% del tiempo
Productor de Eventos	Organización y ejecución de eventos a demanda	A demanda
Planner	Más de 5 años de experiencia en estrategias integrales de marca, comunicación y marketing digital.	10 % mensual

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 12 de 12

4 IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

Prestación de Servicios de apoyo a la gestión.

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 literal (O), del **Reglamento de Contratación**, el cual establece:

“Los contratos con recursos propios que tengan por objeto el mercadeo, posicionamiento de marca y la publicidad de la ESU previo visto bueno de la Gerencia”.

6 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

Luego de adelantar un referenciamiento de precios que permite calcular el presupuesto de la respectiva contratación, su monto y el de posibles costos asociados, se realizó el siguiente estudio:

6.1 ESTUDIO DEL MERCADO:

En el marco del estudio de mercado realizado para la contratación de servicios de comunicaciones, se solicitó cotización a diferentes agencias del sector en Medellín, incluyendo Pérez y Villa S.A.S. (El Grupo), Feeling y Lobo Agency. A pesar de que todas las firmas recibieron la misma solicitud de propuesta, se identificó una variación en los precios ofertados.

Lo anterior se debe a diversos factores: primero, cada agencia tiene un enfoque y modelo de negocio propio que puede influir en la estructura de costos, lo cual impacta su modelo financiero. Algunas operan con estructuras más ágiles y costos operativos optimizados, mientras que otras incorporan infraestructura tecnológica avanzada, lo que incrementa sus costos. Las diferencias en los precios pueden estar relacionadas con la experiencia, el nivel de especialización, la infraestructura utilizada, el equipo de trabajo disponible y los recursos tecnológicos empleados. Algunas agencias, podrían tener un enfoque más tecnológico o digital, lo que incrementa sus costos debido a las herramientas avanzadas que requieren. Otras

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 13 de 12

agencias pueden ofrecer un paquete más completo o personalizado, lo que también puede justificar un costo mayor. La variabilidad en los precios refleja estas diferencias en el enfoque y los servicios adicionales incluidos en cada propuesta.

Dado lo anterior, unificar criterios para determinar un tipo específico de agencia es un ejercicio altamente sensible y complejo. Cada proveedor tiene una propuesta de valor diferenciada, lo que dificulta establecer un estándar único sin afectar el alcance y la efectividad de los servicios requeridos. Por ello, la selección debe considerar no sólo el costo, sino también la alineación con los objetivos estratégicos de la organización y la optimización de los recursos disponibles.

AGENCIA	VALOR
FEELING	\$ 458.150.000
EL GRUPO	\$ 473.072.980
LOBO	\$ 460.070.006

7 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato se estima en la suma de hasta **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS. M.L (\$458.150.000) INCLUIDO IVA** 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, de conformidad con el presupuesto establecido por la ESU.

Distribuidos de la siguiente manera:

Alcance No 1: Servicio Integral de Agencia de Comunicación: Corresponde al valor del FEE mensual por un valor mensual de \$33.000.000 (antes de IVA) por 10 meses, para un total de \$392.700.000 (Iva incluido).

Alcance No 2: Soporte comunicacional: Correspondiente a un 5% del valor del contrato. El monto estimado es de \$23.800.000 Iva incluido.

Alcance No 3: Gestión de la página web: Tiene un valor mensual de \$3.500.000 (antes de IVA) por 10 meses, para un total de \$41.650.000 (Iva incluido).

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 14 de 12

ALCANCE	Valor	Cantidad	Total
SERVICIO INTEGRAL DE AGENCIA DE COMUNICACIONES (FEE)	\$ 39.270.000	10	\$ 392.700.000
SOPORTE COMUNICACIONAL (A demanda)	\$ 23.800.000	1	\$ 23.800.000
PAGINA WEB	\$ 4.165.000	10	\$ 41.650.000
VALOR CONTRATO			\$ 458.150.000

8 INFORMACIÓN PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

Con base en el anterior sondeo de mercado, la ESU cuenta con el presupuesto para dicha contratación que se deberá ejecutar por el rubro presupuestal No 24502080002301-1, CPC No 83611 y centro de costos No 13040.

9 JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

Bajo la modalidad de Contratación con Una Sola Oferta, se permite la adjudicación de contratos con recursos propios para mercadeo, posicionamiento de marca y publicidad de la ESU, siempre que cuenten con la aprobación previa de la Gerencia.

Conforme a esto, la Oficina Estratégica, responsable del proceso de comunicaciones y quien es la encargada de gestionar la estrategia de comunicaciones, posicionamiento de marca y fortalecimiento de la reputación de la ESU, define los elementos que son esenciales para atender su necesidad conforme al objeto y alcance establecido en el presente documento.

La agencia de comunicaciones debe cumplir como mínimo con los siguientes criterios:

- **Experiencia:** Se requiere que cuente con experiencia relacionada con el objeto y el alcance de este proceso en los últimos cinco (5) años, la cual será verificada mediante la presentación de hasta 3 certificados de contrato, los cuales deberán encontrarse ejecutados o en ejecución, y uno (1) de estos deberá ser en estrategia 360.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 15 de 12

- **Equipo de trabajo:** Se requiere que tenga un equipo de trabajo para desarrollar las actividades en virtud del objeto y que cuente, por lo menos, con los siguientes roles dentro de su equipo de trabajo.

Ejecutivo de Cuenta: Profesional en Administración, Publicidad, Comunicación, Mercadeo, Periodismo, Producción de Eventos, Diseño de Espacios/Escenarios, Diseño Gráfico y/o áreas afines.

Planner: Profesional en Publicidad, Comunicación, Periodismo, Administración de Empresas, Psicología, Antropología y/o áreas afines.

Copywriter: Profesional en Publicidad, Periodismo, Comunicación, Diseño, Mercadeo y/o áreas afines.

Diseñador Gráfico: Profesional o tecnólogo en Publicidad, Diseño Gráfico y/o áreas afines.

Community Manager: Profesional o tecnólogo en Publicidad, Periodismo, Comunicación y/o áreas afines.

Productor de Eventos: Profesional o tecnólogo en Producción/organización de Eventos, Comunicación Social, Periodismo, Publicidad, Administración y/o áreas afines.

- **Precio:** Se estima que el valor ofertado por el proponente se encuentre dentro del valor estimado del contrato.

Para el presente proceso, la empresa **Feeling Company** ha presentado la oferta más competitiva, no solo en términos de precio, sino también por su destacada gestión y experiencia en el mercado privado y público.

Tras un análisis de mercado y evaluación de propuestas, hemos identificado en Feeling Company un socio estratégico con un enfoque innovador, mayor especialización en comunicación digital y una metodología alineada con las tendencias actuales en marketing y branding. Su experiencia en el sector público y su capacidad para integrar herramientas de analítica y segmentación avanzada permitirán a la ESU optimizar sus estrategias de comunicación, generar mayor recordación de marca y consolidar un posicionamiento sólido en el ecosistema de ciudades inteligentes. Este cambio responde a nuestra visión de crecimiento y mejora continua, asegurando que cada acción de comunicación aporte valor estratégico a la organización.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 16 de 12

Por otra parte **Feeling Company** están certificada en *NTS –TS 006-1-.2012 SISTEMA DE GESTIÓN PARA LA SOSTENIBILIDAD. ORGANIZADORES PROFESIONALES DE CONGRESOS FERIAS Y EVENTOS.*, se encuentran alineados con lo establecido por ley y por la ESU sobre la compra pública innovadora, sostenible y socialmente responsable, además, con la aplicación de criterios ambientales y socialmente responsables.

10 RIESGOS

Se adjunta matriz de riesgos en archivo Excel.

11 GARANTÍAS EXIGIDAS

El Contratista se obliga a constituir a favor de “La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU”, una garantía única de las expedidas para entidades estatales que ampare el cumplimiento de las obligaciones contractuales, otorgada por unacompañía de seguros autorizada para operar en Colombia por la Superintendencia Financiera y preferiblemente con poderes decisorios en el distrito de Medellín.

Garantías y mecanismos de cobertura del riesgo: El Contratista se obliga a garantizar el cumplimiento de las obligaciones surgidas a favor de la ESU, con ocasión de la ejecución del contrato, de acuerdo con la siguiente tabla:

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA
Cumplimiento	20%	Con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.
Calidad del Servicio	20%	Con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones al personal	10%	Con una vigencia igual a la duración del contrato y tres (3) años más.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 17 de 12

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

12 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.

13 CONDICIONES CONTRACTUALES:

13.1 Condiciones generales

- Todos los artes que se desarrollen por este contrato deberán conservar la adecuada implementación del manual corporativo y serán propiedad de la ESU.
- Entregar formatos editables al finalizar el contrato o de acuerdo con la necesidad.
- Contar con programas de diseño, edición de fotografía, video, equipos de alta tecnología y herramientas necesarias para la ejecución del contrato.
- Presentar informe mensual de las actividades realizadas durante el mes, con detalle de la ejecución técnica y financiera y al finalizar un contrato enviar un informe final de ejecución técnica y financiera.
- Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones de éste.
- Guardar absoluta reserva en el desarrollo del objeto contractual.
- Cumplir con todas las actividades que sean necesarias para la ejecución adecuada, eficiente y segura del objeto contractual.
- Acreditar el pago de aportes parafiscales y seguridad social para cada uno de los pagos.
- Acatar los requerimientos y observaciones que con ocasión de la ejecución del contrato le hagan el supervisor y/o la contratante.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 18 de 12

13.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATO

13.2.1 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 la cláusula quinta.
- Prestar al contratista todo lo necesario para la adecuada ejecución del objeto contractual.

13.2.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:

El contratista en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

- Recibir oportunamente el pago estipulado en el contrato.
- Cumplir de buena fe con el objeto del presente contrato, de conformidad con la propuesta adjunta, la cual hace parte integral del contrato y en los términos del Código Civil.
- Designar un representante para efectos de facilitar y agilizar el manejo de la información entre las partes.
- Presentar los informes requeridos sobre la ejecución del contrato.
- Presentar las observaciones y recomendaciones para el buen desarrollo del contrato.
- Cumplir con el objeto contractual acordado en la forma, cantidad, lugar, fecha y especificaciones requeridas por la ESU.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 19 de 12

- Constituir las garantías que le sean exigidas en el presente contrato y mantenerlas vigentes por el tiempo estipulado por la ESU.
- Los trabajos e investigaciones realizados por el contratista en el cumplimiento y ejecución del contrato son propiedad de la ESU y sólo podrán ser divulgados, publicados o utilizados por el contratista con autorización expresa y escrita de la ESU.
- EL CONTRATISTA acepta que no tiene ningún derecho o licencia en relación con los archivos y las bases de datos que contienen información confidencial, ya que estas son de propiedad exclusiva de la ESU. La información allí contenida le será revelada únicamente al CONTRATISTA para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, por lo tanto, del uso que este haga de esa información, no se deriva derecho alguno de propiedad intelectual.
- Acreditar el pago de aportes parafiscales y seguridad social para cada uno de los pagos.
- Acatar los requerimientos y observaciones que con ocasión de la ejecución del contrato le hagan el supervisor y/o la contratante.
- Considerar que las relaciones contractuales están basadas en el reconocimiento, seguimiento de las reglas, principios de la ética y la buena fe contractual; en un ambiente de respeto y de confianza que genere valor para las partes y para la sociedad en general.
- Rechazar las prácticas corruptas y delictivas en general; se prevendrá y combatirá el fraude, el soborno, la extorsión y otras formas de corrupción.
- Tanto en el desarrollo de los proyectos y procesos, como en su área de influencia, el contratista promoverá prácticas que reflejen la protección y conservación del medio ambiente, el respeto al pluralismo democrático, a las minorías étnicas, a la equidad de género y a los derechos humanos en general.
- Velar por el respeto de la dignidad en las condiciones de trabajo por parte de sus contratistas y subcontratistas, por lo que no se avalarán prácticas discriminatorias, trabajo forzado o de menores.
- Cumplir con las políticas de prevención que eviten la utilización y explotación sexual de niños, niñas y adolescentes en el desarrollo de sus actividades comerciales, así como a no contratar menores de edad en cumplimiento de los pactos, convenios y convenciones internacionales ratificados por Colombia, según lo establece la Constitución Política de 1991 y demás normas vigentes sobre la materia, en particular aquellas que

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 20 de 12

consagran los derechos de los niños.

- Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del presente contrato.


14 PRODUCTOS Y/O SERVICIOS

El proveedor seleccionado se obliga a suministrar los productos y/o servicios establecidos en el alcance del objeto del presente documento. Ver Numeral 3 (Especificaciones del bien o servicio a Contratar)

15 FORMA DE PAGO

La ESU cancelará el valor del contrato mediante pagos parciales de la siguiente manera, previa entrega del informe parcial de ejecución y aprobación del supervisor de este:

	Descripción	Valor Unitario/mes	Periodicidad	Entregable
Alcance 1	FEE MENSUAL	\$ 39.270.000	Pagos mensuales	Informe parcial de supervisión del mes correspondiente, que detalle el cumplimiento del objeto y alcance definido en el presente proceso, que incluya las actividades realizadas en el mes y evidencias, así como artes y entregables.
	Descripción	Valor Unitario/mes	Periodicidad	Entregable
Alcance 2	SOPORTE COMUNICACIONAL	\$ 23.800.000 (total contrato)	A demanda	Contra ejecución del servicio solicitado. Se requiere

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 21 de 12

	Descripción	Valor Unitario/mes	Periodicidad	Entregable
				tres cotizaciones para cada bien o servicio. Estas cotizaciones deben ser validadas y aprobadas por el supervisor del contrato antes de la ejecución.
Alcance 3	PAGINA WEB	\$ 4.165.000	Pagos mensuales	Informe parcial de supervisión del mes correspondiente, que detalle el cumplimiento del objeto y alcance definido en el presente proceso, que incluya las actividades realizadas en el mes y evidencias, así como artes y entregables

Nota 1: En caso de que la ejecución no se realice por el mes completo, el pago se realizará de manera proporcional.

Nota 2: En caso de requerirse la producción de campañas BTL y ATL, el valor corresponderá al % de intermediación más el costo del bien y servicio.

Nota 3: Para la ejecución del Alcance No 2 en los productos y/o servicios de este alcance, como lo de producción, logística y *merchandising*, es necesario presentar tres (3) cotizaciones para cada bien o servicio requerido. Estas cotizaciones deben ser validadas y aprobadas por el supervisor del contrato antes de la ejecución.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 22 de 12

Para todos los pagos, 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. 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.

El contratista deberá acreditar la efectiva prestación del servicio por medio de una constancia de recibo firmada por el supervisor del contrato y cumplimiento de los entregables del contrato. Una vez aprobada la constancia de recibo por parte del supervisor del contrato, éste emitirá el recibo a entera satisfacción del servicio contratado.

Una vez recibida a satisfacción la factura o cuenta de cobro correspondiente, la ESU tendrá treinta (30) días calendario para proceder a su pago.

Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, tasa o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal, o costo administrativo por concepto de recursos a administrar, que se cause por razón de la celebración, ejecución y pago de este Contrato serán a cargo exclusivo del contratista.

Para el caso de proveedores que se encuentren obligados a facturar electrónicamente, la facturación se deberá ser remitida al correo electrónico facturacion@esu.com.co y la fecha límite para la recepción de las mismas estará sujeta a las fechas definidas en la circular 01 del 8 de enero de 2024, documento donde adicionalmente se define la elaboración del recibo a satisfacción por parte del supervisor designado y el proceso de cierre contable en calidad de empresa industrial y comercial del estado

16 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La Supervisión del Contrato estará a cargo del Profesional Grado 1 del área de Comunicaciones de la Oficina Estratégica; el cual ejercerá las obligaciones y responsabilidades de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 y el Manual de Contratación de la Entidad.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 04
		Página 23 de 12

17 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo del contrato se establece hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2025, a partir de la aprobación de las garantías por la Unidad de Gestión Jurídica de la ESU. En todo caso el plazo del contrato podrá adicionarse, antes de su vencimiento mediante documento suscrito por las partes previa justificación del supervisor del contrato.


18 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO


El objeto del contrato se ejecutará en las instalaciones de la empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas- ESU, en la calle 48 #20 -114 Centro empresarial Ciudad del Río, torre 3, piso 5, Medellín o donde se requiera la prestación del servicio a solicitud del supervisor.


MARCELA GÓMEZ RENDÓN
Jefe Oficina Estratégica

Aprobó: Laura Alexandra Sepúlveda Marín – Secretaria General 

Aprobó: Nathalia Restrepo Caro – Subgerente Administrativa y financiera 

Revisó: Lina Marcela Restrepo Toledo – Profesional Universitario – Unidad de Bienes y Servicios 

Proyectó: Esteban Zuluaga Ramírez – Técnico administrativo- Oficina Estratégica 

Biana Ospina E.