

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 1 de 8

Radicado No 20260007262

Fecha:10/08/2026

ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN

1. NECESIDAD:

La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU, como Entidad Industrial y Comercial del Estado, propende por garantizar a sus servidores condiciones adecuadas de bienestar, seguridad y salud en el entorno laboral, promoviendo espacios de trabajo seguros, confortables y acordes con las necesidades operativas de la Entidad.

En cumplimiento de lo establecido en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU adelanta acciones orientadas a la identificación, evaluación e intervención de las condiciones locativas y de los factores de riesgo que puedan afectar el bienestar, la salud y el desempeño de sus servidores durante el desarrollo de sus actividades laborales.

En este contexto, el Informe de Evaluaciones Ocupacionales – Confort Térmico, emitido por Positiva compañía de seguros, evidenció que las oficinas laterales correspondientes a la zona de subgerencias, gestión documental y oficinas generales presentan una alta incidencia de radiación solar directa a través de las superficies en vidrio. Esta condición genera un incremento considerable de la temperatura en los espacios de trabajo, así como deslumbramiento, fatiga visual e incomodidad térmica, afectando las condiciones ambientales y ergonómicas requeridas para el adecuado desarrollo de las actividades laborales.

En consecuencia, se hace necesario implementar medidas de intervención que permitan controlar este factor de riesgo, mejorar las condiciones de confort térmico y contribuir a la protección de la seguridad y la salud de los servidores, en concordancia con las disposiciones del SG-SST y las obligaciones de la entidad en materia de prevención de riesgos laborales.

En atención a las condiciones evidenciadas en el Informe de Evaluaciones Ocupacionales – Confort Térmico y con el fin de mitigar los factores de riesgo identificados, la Entidad requiere implementar una medida de intervención locativa consistente en el suministro e instalación de película antisolar en los vidrios de las oficinas laterales. Esta intervención permitirá reducir la transferencia de calor y la incidencia de radiación solar y rayos UV, controlar el deslumbramiento y mejorar las condiciones de confort térmico y visual de los espacios de trabajo, contribuyendo al bienestar de los servidores, a la prevención de riesgos laborales y al cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

- 2. OBJETO:** Adquisición e instalación de película antisolar para vidrios en las oficinas laterales de subgerentes de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU.

3. ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO A CONTRATAR:

Artículo	Especificaciones	Cantidad
Película antisolar para vidrio	Suministro e instalación de película profesional para control solar, nueva, de primera calidad y compatible con el tipo de vidrio existente en las oficinas de la ESU. La película deberá ser fabricada en poliéster (PET) o material de características equivalentes para aplicaciones arquitectónicas en vidrios. Espesor mínimo de la película: 2 mil (50 micras) o superior. Reducción de la ganancia térmica (Total Solar Energy Rejected – TSER): igual o superior al 20 %. Rechazo de radiación ultravioleta (UV): igual o superior al 99 %. Transmisión de luz visible (VLT): deberá permitir el ingreso de iluminación natural suficiente para el desarrollo de las actividades laborales, de acuerdo con la referencia ofertada. La película deberá reducir el deslumbramiento ocasionado por la radiación solar directa sin afectar significativamente la visibilidad desde el interior. Color o apariencia: neutro, gris claro, humo o similar, de uso arquitectónico, que conserve la armonía estética de la fachada y de los espacios interiores.	52,31 M2 repartidos en 6 oficinas.

Artículo	Especificaciones	Cantidad
	Adhesivo de uso permanente, libre de defectos, apto para aplicaciones arquitectónicas y que no genere desprendimientos, burbujas o decoloración durante el período de garantía, siempre que se realice un uso adecuado.	

Distribuidos así:

No	Ambiente	M2
1	Gestión Documental	15,60
2	Gestión Humana	6,21
3	Presupuesto	5,62
4	Administrativa y Financiera	3,18
5	Oficina Estratégica	15,13
6	Secretaría General	6,57

Condiciones Técnicas:

- El contratista deberá efectuar, antes de la instalación, visita técnica y verificación de medidas, tipo y estado de los vidrios. Las diferencias deberán informarse al supervisor antes de ejecutar, sin que puedan mayores valores.
- El contratista suministrará todos los materiales, equipos, herramientas, elementos de protección personal, medios de acceso y consumibles necesarios, y ejecutará la instalación de acuerdo con las instrucciones del fabricante y las normas de seguridad aplicables.
- En el momento de realización de los trabajos, el contratista debe garantizar que él o su personal cuenten con las herramientas adecuadas y las debidas precauciones de seguridad industrial tanto para su propia protección como para la de funcionarios y visitantes que se encuentren cercanos al área de trabajo.
- Aportar de manera oportuna y suficiente todos los materiales necesarios para la ejecución; que en consecuencia se obtengan una excelente calidad y garantía en los trabajos realizados.
- De haber daños u obras mal ejecutadas el contratista tendrá un tiempo de diez (10) días como plazo máximo para repararlas a partir de la comunicación de estas, dentro del plazo indicado.
- El contratista deberá cumplir el SG-SST, acreditar afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral y, cuando resulte aplicable.
- El oferente deberá contar con sede principal y/o sucursal en la ciudad de Medellín, la cual acreditará con el registro mercantil o cámara de comercio vigente.

- Para la atención de requerimientos técnicos e incidentes por casos fortuitos, el proveedor seleccionado tendrá un plazo máximo de cuatro (4) horas para atenderlas, de lo contrario, se le aplicará descuento en la facturación sobre el valor del servicio hasta por el 10%.
- El servicio se deberá prestar en los horarios acordados con la ESU.
- Dar aviso inmediato al Supervisor de las novedades que puedan ocasionar la parálisis de la ejecución del contrato.

4. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

Contrato de compraventa

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El presente proceso de contratación se fundamenta en la normatividad vigente para la contratación de Solicitud Privada de Oferta de Mínima Cuantía, específicamente en la causal señalada en el artículo 23 del Reglamento de Contratación de la ESU, por tratarse de un contrato cuyo objeto es el suministro e instalación de película térmica para los vidrios de las oficinas de la Entidad, y cuyo presupuesto oficial es inferior a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DEL MISMO:

Para establecer el presupuesto oficial se solicitaron cotizaciones a proveedores con experiencia en el suministro e instalación de películas de control solar. Antes de la apertura, deberán incorporarse al expediente las solicitudes y respuestas completas, sus fechas y vigencias, fichas técnicas cotizadas, cantidades, alcance, impuestos, condiciones de pago, plazo y garantía, con el fin de demostrar que las ofertas son homogéneas y comparables:

6.1 ESTUDIO DEL MERCADO:

Con el fin de establecer el presupuesto oficial del proceso de contratación, se realizó un estudio de mercado mediante la solicitud de cotizaciones a proveedores con experiencia en el suministro e instalación del bien requerido. Como resultado, se recibieron las siguientes ofertas económicas:

NECESIDADES	Cantidad M2	Prosolar	Aluminos AJR	Antisolar Alemana	Talent Group KIPI
		VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
Gestion Documental	15,6	\$ 1.872.000	\$ 880.000	\$ 2.028.000	\$ 1.053.696
Gestion Humana	6,21	\$ 745.200	\$ 770.000	\$ 807.300	\$ 915.712
Presupuesto	5,62	\$ 674.400	\$ 470.000	\$ 730.600	\$ 457.856
Administración	3,18	\$ 381.600	\$ 2.200.500	\$ 413.400	\$ 2.320.640
Oficina Estratégica	15,13	\$ 1.815.600	\$ 1.460.000	\$ 1.966.900	\$ 1.762.432
Secretaría General	6,57	\$ 788.400	\$ 952.650	\$ 939.510	\$ 1.030.176

NECESIDADES	Cantidad M2	Prosolar	Aluminos AJR	Antisolar Alemana	Talent Group KIPI
		VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
SUBTOTAL		\$ 6.277.200	\$ 6.733.150	\$ 6.885.710	\$ 7.540.512
A (8%)		\$ -	\$ -	\$ -	\$ 603.241
I (5%)		\$ -	\$ -	\$ -	\$ 301.620
U (5%)		\$ -	\$ -	\$ -	\$ 301.620
IVA 19%		\$ 1.192.668	\$ 1.279.299	\$ 1.308.285	\$ 57.308
GRAN TOTAL		\$ 7.469.868	\$ 8.012.449	\$ 8.193.995	\$ 8.804.302
TOTAL MEDIDAS	52,31				

Se evidenció que los cuatro (4) proveedores cotizaron la totalidad de las necesidades requeridas, permitiendo efectuar una comparación bajo condiciones equivalentes. Los valores obtenidos presentan un comportamiento homogéneo, con un rango de precios comprendido entre \$7.469.868 y \$8.804.302, para un valor promedio de \$8.120.153.

Del análisis de las ofertas se observa que la diferencia entre la cotización de menor valor y la de mayor valor es de \$1.334.434, equivalente al 17 % aproximadamente, lo que evidencia una variación normal en los precios del mercado para este tipo de suministro e instalación. Así mismo, las cotizaciones recibidas constituyen una referencia suficiente para establecer el presupuesto oficial del proceso, al reflejar las condiciones económicas vigentes del mercado para los bienes y servicios requeridos.

El presente estudio de mercado tiene como finalidad determinar un valor de referencia para el proceso de contratación y no constituye un criterio de selección del futuro contratista, la cual se realizará de conformidad con las reglas y factores de evaluación establecidos en los documentos del proceso.

6.2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato será hasta por la suma de OCHO MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M.L. (\$8.120.000) 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, valor que resulta del promedio del estudio de mercado.

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 que se deberá ejecutar por el rubro presupuestal No 21202020081601-0 y centro de costos No 13004.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 6 de 8

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

El único factor de evaluación que utilizará la Entidad para la selección del proveedor será el menor precio ofrecido en el total de todos los ítems expresados en la propuesta, además del cumplimiento de las especificaciones técnicas definidas por la entidad.

Las personas jurídicas y/o naturales interesadas en participar, deberán cumplir con la totalidad de los requisitos habilitantes que se establecerán en el pliego de condiciones, so pena de rechazo.

8. RIESGOS: Verificar matriz de riesgo.

9. GARANTÍAS EXIGIDAS:

De acuerdo con el objeto, valor, naturaleza y actividades contractuales, y una vez analizados los riesgos de la presente contratación, se determinó la no expedición de garantías, por las razones que a continuación se enuncian:

- Por ser contrato de mínima cuantía.
- Por el tipo de contrato.
- Tratándose de un contrato de compraventa donde el pago sólo procede previo recibo a satisfacción una vez se haya entregado y recibido el suministro objeto del contrato, no existe riesgo de generarse perjuicios para la ESU por el incumplimiento del contratista.
- En caso de presentarse problemas con la prestación del servicio, el contratista se obliga a cumplir con lo solicitado, por lo tanto, no se exige la constitución de garantía que ampare la calidad del servicio.
- Considerando que es claro para la ESU y el contratista la no existencia de relación laboral y la responsabilidad del contratista frente a sus empleados, no se exigirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales.
- El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que
- garanticen el cumplimiento de las obligaciones.
- La garantía única de cumplimiento encarecería el valor del contrato.

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:

- Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 7 de 8

- Pagar oportunamente al contratista el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en la forma de pago.
- Supervisar la ejecución de las obligaciones contractuales, velando por el estricto cumplimiento del objeto del Contrato.
- Entregar la información pertinente, relevante y necesaria que tenga disponible para el cabal desarrollo del objeto del contrato.

11.1.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:

- El contratista por su lado y en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y obligaciones:
- Recibir oportunamente el pago estipulado en la cláusula quinta de este contrato.
- Cumplir de buena fe con el objeto del presente contrato, de conformidad con la propuesta adjunta, la cual hace parte integral del contrato.
- Designar un representante para efectos de facilitar y agilizar el manejo de la información entre las partes.
- Presentar las observaciones y recomendaciones para el buen desarrollo del contrato.
- Cumplir con el objeto contractual acordado en la forma, cantidad, lugar, fechas y especificaciones requeridas por la ESU.
- Constituir las garantías que le sean exigidas en el presente contrato y mantenerlas vigentes por el tiempo estipulado por la ESU.
- Acreditar el pago de salarios, aportes parafiscales y seguridad social para el pago.
- catar los requerimientos y observaciones que con ocasión de la ejecución del contrato le hagan el supervisor y/o la contratante.
- Las demás que tengan relación directa con la naturaleza y objeto del presente contrato.

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 indicados en el numeral 3 del presente documento en el plazo establecido.

11.1.4 FORMA DE PAGO: La ESU pagará al Contratista así:

La ESU pagará al Contratista el valor del contrato mediante pago único, de acuerdo con los servicios prestados, previo envío de factura por parte del proveedor y emisión de recibo a satisfacción de la producción por parte del supervisor designado para este contrato por la ESU.

La respectiva factura debe cumplir con los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario. La fecha de la factura debe corresponder al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y, el concepto del bien o servicio que se está cobrando. 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 de los últimos seis (6) meses.

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

11.1.5 SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:

La Supervisión del Contrato estará a cargo del profesional de bienes y 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 el Manual de Contratación de la Entidad.

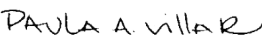
11.1.6 PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo del presente contrato será de treinta (30) días, a partir de la firma del contrato o aceptación de la oferta.

11.1.7 LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El objeto del contrato se ejecutará en las oficinas de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas (ESU).


NATHALIA RESTREPO CARO
 Subgerente Administrativo y Financiero

Revisó:	Johnathan Muñoz Bolívar – Abogado Contratista Unidad de Gestión Jurídica	
Proyectó:	Paula Villa Rodriguez – Profesional Unidad Bienes y Servicios.	 PAULA A. VILLAR