

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 1 de 17

Radicado No. 20260007703

Fecha: 21/08/2026

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 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.

La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU, en cumplimiento de su objeto misional y con el fin de fortalecer la línea de vigilancia física que hace parte de su portafolio de servicios, identifica la necesidad de contratar servicios especializados de consultoría que aporten al direccionamiento estratégico, operativo y contractual de dicha línea de negocio.

La ESU cuenta con una de las mayores alianzas vigentes con empresas de vigilancia y seguridad privada habilitadas en Medellín, pues en virtud de Acuerdos Marco de contratación, las mejores y más grandes empresas del sector adquieren la calidad de aliado proveedor de la entidad, para prestar los servicios requeridos por los diferentes estamentos del sector público, con base en una supervisión estricta y con índices superiores en términos de eficiencia, economía, celeridad y transparencia.

A través de la modalidad de contratación interadministrativa para la administración delegada de recursos, aplicados a la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada, la ESU ha construido una experiencia sólida y ampliamente positiva para las distintas entidades vinculadas, y ha sido objeto de verificación y auditoría por los distintos órganos de control, sin que se hayan presentado irregularidades generadoras de algún tipo de responsabilidad civil, disciplinaria, fiscal o penal.

En el marco de los convenios interadministrativos suscritos entre la Empresa de Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU, el Municipio de Medellín y sus entidades descentralizadas, se propone la contratación de la consultoría especializada para el fortalecimiento de la Unidad de Seguridad, orientados a consolidar, estructurar y optimizar la gestión integral de los servicios de vigilancia física y vigilancia

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 2 de 17

electrónica bajo responsabilidad de la ESU, incorporando un modelo de gestión alineado con sostenibilidad, satisfacción de grupos de interés y estándares internacionales como el Pacto Global.

La consultoría tiene como propósito prestar asesoría y acompañamiento especializado a la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU en los ámbitos estratégico, técnico, normativo y jurídico, con el propósito de fortalecer la gestión de la Unidad de Vigilancia Física y optimizar los mecanismos de seguimiento, control y evaluación asociados a la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada. De igual manera, brindar apoyo en la estructuración, desarrollo y ejecución de iniciativas y proyectos estratégicos de seguridad a cargo de la entidad, mediante la participación en espacios y mesas de trabajo técnico, el desarrollo de análisis y conceptos especializados, la revisión de aspectos técnicos y normativos, y la generación de recomendaciones orientadas a la mejora continua, el fortalecimiento de la gestión institucional y la adecuada toma de decisiones.

El alcance de la consultoría comprende el fortalecimiento de la Unidad de Seguridad, a través de:

- Acompañamiento técnico especializado en la evaluación de operadores, el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales, el análisis de la información operativa y la generación de insumos técnicos que permitan a la ESU la toma de decisiones en pro de mejoramiento continuo. Acompañamiento técnico, normativo y jurídico en proyectos institucionales en temas de seguridad física y vigilancia privada.
- Brindar asesoría y acompañamiento especializado al Distrito de Medellín en el fortalecimiento, consolidación y optimización de su Sistema Institucional de Seguridad, mediante acciones orientadas a mejorar su gestión, articulación, capacidad operativa y toma de decisiones en materia de seguridad.
- Componente 1: La evaluación de su estructura operativa, la revisión de los esquemas de cobertura, turnos y modalidades del servicio, así como la identificación de brechas operativas, normativas y de control. A partir de este análisis, se apoya la estructuración técnica de los esquemas de vigilancia, la estandarización de perfiles del personal, la definición de criterios para vigilancia armada y sin armas, y la determinación de dotación mínima por tipo de sede.
- Componente 2: Acompañamiento técnico, normativo y jurídico especializado para la estructuración y formulación de los protocolos de vigilancia y seguridad privada del nuevo establecimiento carcelario para personas sindicadas del Distrito de Medellín, garantizando su fundamentación legal y su debida articulación ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y demás

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 3 de 17

autoridades competentes del orden nacional.

El enfoque de la consultoría es estrictamente técnico, normativo y operativo, orientado a la protección de personas, bienes e infraestructura pública, la prevención de incidentes, el control de accesos, la custodia de instalaciones y la reducción de vulnerabilidades en las sedes institucionales, integrando criterios de sostenibilidad, responsabilidad institucional y creación de valor público. No se abordan componentes de convivencia ciudadana, garantizando claridad de roles y alineación con la naturaleza del servicio de vigilancia.

Como resultado, la ESU contará con una Línea de Seguridad Física fortalecida, estructurada y estandarizada, con procesos claros de planeación, contratación, supervisión y control, mayor dominio sobre sus proveedores de vigilancia, reducción de riesgos operativos, legales y contractuales, mejora sustancial en la calidad y uniformidad del servicio, y un modelo alineado con los compromisos de sostenibilidad y los reportes de Pacto Global.

La consultoría se constituye así en un apoyo estratégico para consolidar a la ESU como un ejecutor confiable, técnico y estructurado de los servicios de seguridad física institucional, generando confianza en sus grupos de interés, fortaleciendo su posicionamiento institucional y garantizando operaciones alineadas con la normatividad vigente, los estándares de calidad y los principios de sostenibilidad.

Así mismo, la consultoría contemplará el fortalecimiento del modelo de contratación y gestión de empresas de vigilancia privada, mediante la definición de requisitos técnicos mínimos exigibles, criterios de selección y evaluación, mecanismos de seguimiento y control, y lineamientos para la gestión de incumplimientos. Se incluye el diseño e implementación de modelos de supervisión operativa, planes de visita, formatos de reporte, e indicadores de desempeño, incorporando variables de calidad del servicio, cumplimiento contractual y percepción de los usuarios institucionales.

Para la debida atención de las necesidades institucionales, la Entidad ha delimitado claramente el alcance de las dos contrataciones a desarrollar, garantizando la no duplicidad de objetos ni actividades:

1. Enfocada de manera exclusiva en el acompañamiento técnico para el
2. seguimiento continuo, control operativo diario, verificación de turnos, coberturas y supervisión del cumplimiento corriente de las obligaciones contractuales por parte de los operadores de vigilancia y seguridad privada en las sedes e infraestructura atendidas por la ESU.

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

3. Dirigida al desarrollo técnico, normativo y jurídico especializado de proyectos específicos de alto impacto institucional, los cuales contemplan:

- Acompañamiento para la formulación de protocolos del Establecimiento Carcelario: Brindar soporte técnico, normativo y jurídico para la estructuración y formulación de los protocolos de vigilancia física del nuevo establecimiento carcelario para personas sindicadas del Distrito de Medellín, garantizando su fundamentación legal y su debida articulación ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y autoridades competentes del orden nacional.
- Fortalecimiento e implementación del Sistema Institucional de Seguridad: Acompañamiento técnico y jurídico al Distrito de Medellín para la consolidación e implementación de la Política Institucional de Seguridad y sus instrumentos derivados (manuales, procedimientos y protocolos).

La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU, requiere fortalecer su capacidad institucional para planear, estructurar y supervisar los servicios de seguridad física, asegurando eficiencia operativa y cumplimiento normativo. Actualmente, la ESU ha identificado la necesidad de dar continuidad y consolidar el acompañamiento especializado por una firma consultora., ampliando el alcance para incluir proyectos estratégicos de ciudad.

La complejidad técnica de la gestión de acuerdos marco de vigilancia y la implementación de nuevos retos institucionales, como los protocolos para el establecimiento carcelario de sindicados y el fortalecimiento del Sistema Institucional de Seguridad del Distrito, hacen indispensable contar con una firma consultora con experiencia comprobada que optimice los mecanismos de control y la gestión del riesgo.

El acompañamiento especializado dentro de los proyectos institucionales, en materia de seguridad, facilitará la identificación, análisis y mitigación de riesgos operativos, administrativos, financieros y contractuales propios de los contratos de vigilancia, tales como la correcta definición de perfiles del personal, turnos, costos laborales, obligaciones legales del contratista y mecanismos de seguimiento al cumplimiento del servicio. Asimismo, permitirá asegurar el estricto cumplimiento de

la normatividad vigente aplicable al sector de vigilancia y seguridad privada, así como la adopción de buenas prácticas del mercado que contribuyan a la calidad y continuidad del servicio.

En consecuencia, la contratación propuesta resulta necesaria, pertinente y conveniente para garantizar una gestión adecuada y eficiente de la línea de vigilancia física de la entidad.

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 5 de 17

2. OBJETO:

Asesorar y acompañar estratégica, técnica, normativa y jurídicamente a la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas, en el fortalecimiento de la línea estratégica de Seguridad y del seguimiento y evaluación de la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada, así como asesorar la formulación e implementación de proyectos estratégicos de seguridad liderados por la ESU.

3. ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO A CONTRATAR:

El servicio se desarrollará bajo tres componentes estratégicos a través de la empresa de consultoría Externa:

Componente 1: Fortalecimiento de la Línea de Vigilancia Física: Asesorar y acompañar la evaluación de proveedores, diseño de metodologías de evaluación operativa, seguimiento al cumplimiento de obligaciones contractuales, análisis de indicadores de gestión y soporte técnico en la plataforma tecnológica de monitoreo.

Componente 2: Protocolos para el Nuevo Establecimiento Carcelario: Aporte de criterios técnicos y normativos para consolidar protocolos de vigilancia para personas sindicadas, sirviendo como soporte ante la Superintendencia de Vigilancia.

Componente 3: Fortalecimiento del Sistema Institucional de Seguridad: Asesorar y apoyar la implementación de la Política Institucional de Seguridad, construcción de manuales y procedimientos, y armonización con la normatividad vigente.

Entregables:

Para efectos de garantizar una supervisión efectiva y el correspondiente trámite de pagos parciales mensuales, el consultor deberá presentar los productos que se detallan a continuación. Estos entregables constituyen el soporte técnico de la ejecución de las actividades y serán el requisito esencial para la emisión del acta de recibo a satisfacción por parte de la supervisión:

Los productos esperados, alineados con los componentes estratégicos del contrato, son:

Informe Mensual de Actividades: Documento detallado con el flujo de trabajo anexo que enlace la secuencia de las actividades

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 6 de 17

Cronograma y Metodología: Socializados al inicio del contrato para definir los tiempos de ejecución y los entregables específicos para cada uno de los componentes, durante cada mes de la ejecución del contrato.

Conceptos Técnicos Especializados: Sobre la prestación del servicio y atención de novedades operativas o contractuales

Protocolos de Vigilancia Física: Documento base para el establecimiento de los procedimientos de seguridad en la Cárcel Metropolitana para Sindicados, orientados a la prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada.

Manuales y Procedimientos: Instrumentos para la implementación de la Política Institucional de Seguridad

4. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR:

CONTRATO DE CONSULTORÍA.

5. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA:

El presente proceso de contratación se fundamenta en la normatividad vigente para la contratación directa específicamente en la causal señalada en el artículo 24, literal (a) del reglamento de contratación:

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

6. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN: Posterior a la realización del levantamiento del mercado, el cual permite estimar el valor de la contratación.

6.1 ESTUDIO DE MERCADO:

Los proveedores que enviaron la información para los correspondientes estudios previos fueron:

No.	OFERENTE	VALOR MENSUAL
1	VAR CONSULTORES LTDA	26.000.000 + IVA
2	CONSULTORES ORGANIZACIONALES SAS	30.000.000 + IVA
3	INNOVEX ORANGE	34.000.000 + IVA

De acuerdo con la propuesta económica recibida por parte del proveedor, el presupuesto para la contratación correspondiente será así:

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 7 de 17

- **Valor mensual de la consultoría:** VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS M/L (\$26.000.000) más IVA.

6.2 VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor del contrato será por la suma CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/L (\$135.104.667) IVA incluido 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.

- **Plazo de ejecución:** Desde la aprobación de las pólizas hasta el 31 de diciembre 2026

INFORMACIÓN PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN

Con base en la propuesta económica realizada por el proveedor VAR CONSULTORES LTDA, la ESU cuenta con el presupuesto para dicha contratación que se deberá ejecutar por el rubro presupuestal No. 21202020080402-1y centro de costos No.10501 fuente No.83117.

7. JUSTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE SELECCIÓN:

En atención al procedimiento de selección aplicable y a la naturaleza del contrato a celebrar, la selección del contratista se fundamenta en la idoneidad, experiencia, capacidad técnica y conocimientos especializados requeridos para el cumplimiento integral del objeto contractual.

Para el presente requerimiento, la contratación directa de VAR CONSULTORES LTDA. se encuentra sustentada en el análisis de las necesidades específicas de la Entidad y en la correspondencia existente entre el alcance del nuevo objeto contractual y las capacidades técnicas, metodológicas y operativas del proveedor. En este sentido, su selección responde a la necesidad de contar con un aliado especializado que permita desarrollar las actividades previstas con un enfoque

técnico, estratégico y orientado a resultados.

VAR CONSULTORES LTDA. es una empresa especializada en consultoría, asesoría e investigación en materia de seguridad, que cuenta con licencia de funcionamiento expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, así como con capacidades y conocimientos asociados a la gestión integral de riesgos, el fortalecimiento de sistemas de seguridad y el diseño e

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 8 de 17

implementación de soluciones especializadas.

Para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual, la firma VAR CONSULTORES LTDA. aportará como consultor al señor WILLIAM ARTURO ARIAS PRADA (C.C. 79.453.913), cuya experiencia técnica y operativa se alinea de manera precisa con los tres componentes requeridos en este proceso: Idoneidad y Conocimiento Interno de la ESU (Mitigación de la Curva de Aprendizaje): El consultor se desempeñó durante un periodo de 16 años (2004–2020) como Líder de la Línea de Vigilancia en la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU del Municipio de Medellín. Durante este tiempo, lideró, coordinó y realizó el seguimiento de las operaciones de vigilancia y seguridad privada de la entidad. Este profundo conocimiento de la estructura misional y operativa de la ESU garantiza una inmediata apropiación del contexto institucional y reduce el riesgo de curva de aprendizaje.

Experiencia Específica Aplicada a los Componentes del Contrato: En su trayectoria como Consultor de Seguridad para VAR CONSULTORES LTDA., el señor Arias Prada ha desarrollado proyectos de alta complejidad que respaldan directamente los entregables de la consultoría:

Para el Componente 1(Fortalecimiento de la Línea de Vigilancia Física y Evaluación de Operadores): Ha ejecutado interventorías a los servicios de vigilancia privada con la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano (DESUR), así como análisis y consultorías especializadas en gestión y prevención de riesgos en materia de seguridad.

Para el Componente 2 (Protocolos para el Establecimiento Carcelario): Lideró ante la Concesionaria Nueva Fiscalía S.A.S. en la ciudad de Cali el diseño de protocolos, procedimientos y estudios de seguridad para su nueva sede. Esta experiencia es directamente transferible a la estructuración de los protocolos de vigilancia de la Cárcel Metropolitana para Sindicados.

Para el Componente 3 (Sistemas Institucionales de Seguridad y Tecnología): Participó en la interventoría del sistema de emergencias 123 del Municipio del Carmen de Viboral y ha brindado asesorías en plantas industriales de alta seguridad como la de Cervecería Bavaria en Tocancipá

Con la incorporación de este perfil, VAR CONSULTORES LTDA. demuestra no solo

cumplir con los requisitos habilitantes como persona jurídica, sino que asegura personal de la más alta calificación técnica y operativa en el sector de la seguridad privada, garantizando que los conceptos, metodologías e informes entregados estén plenamente respaldados por una sólida experiencia práctica en el territorio

La pertinencia de su contratación para el presente objeto se deriva, particularmente,

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 9 de 17

de su experiencia y conocimiento en los componentes técnicos y operativos que demanda el nuevo alcance contractual, lo cual permite articular su capacidad especializada con las necesidades actuales de la Entidad y contribuir al fortalecimiento de sus procesos, modelos de gestión y capacidades institucionales en materia de seguridad.

De igual manera, la experiencia específica y trayectoria del proveedor constituyen factores relevantes para garantizar una adecuada apropiación del contexto institucional, una ejecución técnicamente consistente y la generación de productos y resultados acordes con los requerimientos definidos, reduciendo riesgos asociados a la curva de aprendizaje y favoreciendo la oportunidad y eficiencia en la ejecución contractual.

Desde la perspectiva económica, la propuesta presentada por VAR CONSULTORES LTDA. resulta razonable y guarda correspondencia con las condiciones y referencias del mercado para servicios de naturaleza y alcance similares. Su selección permite, además, atender la necesidad institucional bajo criterios de eficiencia, economía, calidad y optimización de los recursos disponibles. En consecuencia, considerando las características particulares del nuevo objeto contractual, la idoneidad técnica del proveedor, su experiencia específica, su capacidad para atender los requerimientos definidos y la razonabilidad económica de su propuesta, se considera procedente y debidamente justificada la contratación directa de VAR CONSULTORES LTDA, en tanto sus capacidades se encuentran alineadas con las necesidades y resultados esperados por la Entidad para la ejecución del presente contrato.

8. RIESGOS:

Riesgos previsibles: A partir del objeto del contrato y su alcance de formulación de protocolos para el establecimiento carcelario de personas sindicadas del Distrito de Medellín e implementación de la Política del Sistema Institucional de Seguridad, se han tipificado y evaluado los riesgos previsibles conforme a la Matriz de Riesgos en Procesos de Contratación de la ESU.

Riesgos Operativos del Contrato: Son intrínsecos al contrato y comprenden todas las formas de incumplimiento de las condiciones contractuales, de las

circunstancias de ejecución que puedan afectarlas y los efectos que se pueden producir a partir de la ejecución del contrato:

- Incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista seleccionado: Clasificado en la matriz institucional como Riesgo Operacional de Fuente Externa, comprende el retraso o falta de entrega de los protocolos para

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 10 de 17

el establecimiento carcelario de sindicatos o los manuales y procedimientos del Sistema Institucional de Seguridad. Este riesgo debe ser asumido y transferido al contratista; con el fin de prevenir posibles incumplimientos se podrán establecer multas para apremiar el cumplimiento, y en caso de que se materialice un riesgo para mitigar el impacto o consecuencias de este, se considera pertinente la implementación de los mecanismos de cobertura de garantía única de cumplimiento y la supervisión permanente de la ESU.

- Mala calidad o deficiente entrega del servicio: Clasificado como Riesgo Operacional de Fuente Externa, se refiere a la eventual insuficiencia técnica o jurídica en los productos entregables como protocolos, manuales o reglamentos de seguridad física que impida su adecuada aplicación o su articulación técnica ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. Este riesgo es asumido por el contratista y se mitiga mediante la revisión estricta de la supervisión y la exigencia de la garantía de Calidad del Servicio.

El amparo de calidad del servicio cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado por el contratista. Estos perjuicios generalmente se presentan con posterioridad a la terminación del contrato, como por ejemplo los que se generan por la mala calidad o insuficiencia de los entregables en un contrato de consultoría.

- 9. 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 una compañía de seguros autorizada para operar en Colombia por la Superintendencia Financiera y preferiblemente con poderes decisorios en la Ciudad 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 del contrato	20% del valor total del contrato	Con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.
Calidad del servicio	20% del valor total del contrato	Con una vigencia igual a la duración del contrato y doce (12) meses más.
Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	10% del valor total	Con una vigencia igual a la duración del contrato y tres

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 11 de 17

al personal	del contrato	(3) años más.
Responsabilidad Civil Extracontractual (RCE)	200smmlv	Con una vigencia igual a la duración del contrato y seis (6) meses más.

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

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

11.CONDICIONES CONTRACTUALES:

11.1. OBLIGACIONES DEL CONTRATO

11.1.1. OBLIGACIONES DE LA ESU: La ESU en desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y deberes:

1. Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
2. Actualizar y adoptar las medidas necesarias cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero del contrato, previo informe del supervisor, sobre la ocurrencia de tales hechos.
3. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato.
4. Pagar oportunamente al contratista el valor del contrato, de conformidad con lo establecido en la Forma de Pago.
5. Prestar al contratista todo lo necesario para la adecuada ejecución del objeto contractual.
6. El Cliente se compromete con el pago de la facturación de los servicios a partir del momento en el que se cumpla con los entregables acordados.
7. Realizar seguimiento a los diagnósticos en la aplicación y de acuerdo con su expectativa de presupuesto, tomar las medidas preventivas.
8. Auditar y dar la posterior aceptación a los diagnósticos que se realicen para garantizar que obedezcan a la solicitud realizada.
9. Garantizar el suministro, exactitud y completitud de toda la información requerida por el contratista. Si la información es incompleta o incorrecta, cualquier retardo o requisito adicional que pueda generarse para corregir los problemas originados por el uso de tal información incompleta o inexacta será tratado como una solicitud de cambio del Cliente al alcance del servicio, por lo tanto, estará sujeta al proceso de control de cambios lo que implicará una nueva factibilidad, posibles nuevos costos y la generación de órdenes de servicio adicionales.

11.1.2. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA: El contratista en

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

desarrollo del presente contrato tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

1. Recibir oportunamente el pago estipulado en la cláusula de este contrato.
2. Cumplir de buena fe con el objeto del presente contrato, de conformidad con la propuesta adjunta, la cual hace parte integral del contrato.
3. Guardar absoluta reserva profesional de lo que conozca debido al desarrollo del objeto contractual.
4. Proteger y mantener la confidencialidad de la información que durante la ejecución del contrato de prestación de servicios profesionales o de apoyo a la gestión suscrito tenga acceso o conocimiento. Toda la información que pueda conocer, acceder, manejar o generar como contratista durante la vigencia del Contrato, será confidencial e intransferible, salvo que sea calificada como pública por parte de la ESU o se deba divulgar en razón a una disposición legal, orden judicial o autoridad administrativa. Por esta razón, la información confidencial sólo será utilizada con el propósito de cumplir con el servicio contratado, no pudiendo compartirla a terceros.
5. No utilizar indebidamente la información confidencial, por lo tanto, no podrá revelar, publicar o dar a conocer total o parcialmente, a ninguna persona a parte de los servidores públicos de la ESU, que específicamente necesiten conocerla para el cumplimiento de sus funciones.
6. Garantizar la aplicación de las medidas de seguridad que le sean exigidas en la ESU, así como garantizar la protección y debido tratamiento de los datos personales y de la información confidencial para evitar divulgación, fuga, reproducción, almacenamiento o cualquier otro uso no autorizado. Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias, relacionadas con las políticas de privacidad y protección de datos.
7. Conservar el carácter confidencial de la información aun después de terminado el contrato de prestación de servicios profesionales suscrito con la ESU.
8. En relación con la protección de datos personales, EL CONTRATISTA adopta la posición de usuario del proceso de administración de datos personales, por lo que debe garantizar los derechos fundamentales del titular de la información, previstos en la Constitución y las leyes.
9. 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.
10. Restituir inmediatamente a la entidad toda información recibida por parte de la ESU durante la ejecución del contrato. Igualmente, EL CONTRATISTA

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 13 de 17

se compromete a no mantener en su poder algún tipo de copia de esa información, por esta razón, una vez sean entregados estos archivos, se compromete a destruirla de sus registros personales.

11. Los compromisos asumidos, serán cumplidos de manera indefinida. En ese sentido, ante un incumplimiento de los compromisos o un manejo indebido de la información, EL CONTRATISTA asumirá la responsabilidad penal y/o disciplinaria y/o fiscal y/o civil, a que hubiere lugar por todos los daños y perjuicios que se causen.
12. Los trabajos, desarrollos 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.
13. Presentar los informes o reportes requeridos sobre la ejecución del contrato.
14. Presentar las observaciones y recomendaciones para el buen desarrollo del contrato.
15. Cumplir con el objeto contractual acordado en la forma, cantidad, lugar, fechas y especificaciones requeridas por la ESU.
16. Constituir las garantías que le sean exigidas en el presente contrato y mantenerlas vigentes por el tiempo estipulado por la ESU.
17. Acreditar el pago de salarios, aportes parafiscales y seguridad social para el pago.
18. Acatar los requerimientos y observaciones que con ocasión de la ejecución del contrato le hagan el supervisor y/o la contratante.
19. Presentar un cronograma de actividades según fechas límites planteadas en el presente documento.
20. Cumplir con la metodología de trabajo acordada para la ejecución de las actividades. Tal metodología será socializada al inicio del contrato.
21. Acompañar las reuniones que sea citado por la ESU y que tengan relación directa con el presente contrato.
22. Mantener una comunicación efectiva y permanente con el supervisor de la ESU para efectos de y agilizar el manejo de la información entre las partes.
23. 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:

1. Brindar acompañamiento técnico, normativo y jurídico especializado a la ESU en el fortalecimiento de la Línea de Vigilancia Física, de acuerdo con las necesidades identificadas por la entidad y la normatividad aplicable.
2. Acompañar técnicamente los procesos de evaluación y seguimiento de los operadores de vigilancia y seguridad privada, verificando aspectos técnicos, operativos y contractuales conforme a las condiciones establecidas por la

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 14 de 17

ESU.

3. Diseñar, actualizar y aplicar metodologías, instrumentos y herramientas de evaluación técnica y operativa de los operadores de los servicios de vigilancia y seguridad privada, cuando sean requeridos por la ESU.
4. Apoyar al equipo de la ESU en la revisión y verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales de los operadores de vigilancia y seguridad privada, identificando desviaciones, incumplimientos, riesgos y oportunidades de mejora.
5. Analizar y consolidar la información derivada de las visitas técnicas, indicadores de gestión, novedades operativas y demás fuentes de información disponibles, generando insumos que contribuyan al seguimiento y toma de decisiones.
6. Emitir conceptos y recomendaciones técnicas, normativas y jurídicas relacionados con la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada, cuando sean solicitados por la ESU.
7. Elaborar informes técnicos, ejecutivos y documentos de análisis que permitan evidenciar resultados, avances, hallazgos, riesgos, oportunidades de mejora y nivel de cumplimiento de las obligaciones asociadas a los servicios objeto de seguimiento.
8. Participar en las mesas técnicas e interinstitucionales convocadas por la ESU, relacionadas con los componentes y proyectos objeto de la consultoría, realizando el análisis técnico requerido y efectuando seguimiento a los compromisos que le sean asignados.
9. Acompañar técnicamente la implementación, seguimiento y fortalecimiento de las herramientas o plataformas tecnológicas utilizadas para la administración, monitoreo y trazabilidad de los contratos de vigilancia, de acuerdo con los requerimientos definidos por la ESU.
10. Analizar la información e indicadores generados por las herramientas tecnológicas de seguimiento, identificando tendencias, alertas, riesgos y oportunidades de mejora y presentando las recomendaciones correspondientes.
11. Acompañar el análisis y tratamiento de las novedades operativas, administrativas, económicas y contractuales reportadas en el marco de la prestación de los servicios de vigilancia y seguridad privada, formulando recomendaciones para su gestión y seguimiento.
12. Realizar seguimiento a la normatividad aplicable a los servicios de vigilancia y seguridad privada, identificando los cambios o disposiciones que puedan impactar la operación, contratación o gestión de la Línea de Vigilancia Física y comunicándolos oportunamente a la ESU.
13. Revisar y formular recomendaciones sobre las especificaciones técnicas asociadas a los procesos de contratación de servicios de vigilancia y seguridad privada, cuando sea requerido por la ESU.
14. Acompañar la formulación, revisión y fortalecimiento de los protocolos para

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 15 de 17

la prestación de los servicios de vigilancia física en el nuevo establecimiento carcelario para personas sindicadas del Distrito de Medellín, incorporando criterios técnicos, normativos y jurídicos aplicables.

- 15.** Participar en las mesas técnicas e interinstitucionales relacionadas con la estructuración de los protocolos del establecimiento carcelario, aportando los análisis, observaciones y recomendaciones correspondientes.
- 16.** Realizar la revisión técnica y jurídica de los documentos asociados a los protocolos de vigilancia física, formulando las observaciones y recomendaciones necesarias para su fortalecimiento.
- 17.** Apoyar la consolidación de los documentos técnicos y jurídicos requeridos para la presentación de los protocolos ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada y demás autoridades competentes, sin que ello implique garantizar su aprobación por parte de dichas autoridades.
- 18.** Acompañar técnicamente al Distrito de Medellín en la implementación y fortalecimiento del Sistema Institucional de Seguridad, de conformidad con los lineamientos y necesidades definidas por las entidades participantes.
- 19.** Apoyar la construcción, revisión y fortalecimiento de políticas, manuales, procedimientos y protocolos institucionales de seguridad, aportando criterios técnicos, normativos y jurídicos.
- 20.** Revisar la documentación asociada al Sistema Institucional de Seguridad y formular observaciones y recomendaciones orientadas a su armonización con el marco normativo vigente y las necesidades institucionales.
- 21.** Acompañar la construcción y fortalecimiento de procedimientos relacionados con la vigilancia física y la seguridad institucional, de acuerdo con los requerimientos definidos por la ESU y el Distrito de Medellín.
- 22.** Emitir conceptos técnicos y jurídicos relacionados con la implementación del Sistema Institucional de Seguridad, cuando sean requeridos dentro del alcance de la consultoría.
- 23.** Apoyar la consolidación documental necesaria para la implementación de los instrumentos del Sistema Institucional de Seguridad, garantizando coherencia técnica y articulación entre los documentos que sean objeto de acompañamiento.
- 24.** Presentar periódicamente a la supervisión del contrato informes de gestión, en los cuales se evidencien las actividades desarrolladas, productos generados, avances, resultados, recomendaciones, compromisos y asuntos pendientes correspondientes al período reportado.
- 25.** Mantener trazabilidad de los compromisos, recomendaciones y acciones de mejora derivados de las actividades de acompañamiento, informando oportunamente a la supervisión sobre aquellos que requieran gestión o decisión por parte de la ESU.
- 26.** Atender oportunamente los requerimientos de información, análisis, conceptos, documentos y acompañamiento que formule la supervisión del contrato, siempre que se encuentren relacionados con el objeto y alcance

	ESTUDIOS PREVIOS Y JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN	Código: FT-M3-GJ-12
		Versión: 4
		Página 16 de 17

contractual.

27. Entregar a la ESU los documentos, informes, conceptos, matrices, metodologías, instrumentos, presentaciones y demás productos elaborados en desarrollo de la consultoría, en los formatos y condiciones definidos por la supervisión.
28. Garantizar que los conceptos, recomendaciones y documentos elaborados en desarrollo del contrato se encuentren sustentados técnica, normativa y jurídicamente, según la naturaleza del requerimiento.
29. Guardar confidencialidad sobre la información, documentos, datos y asuntos institucionales a los que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, de conformidad con las disposiciones legales y contractuales aplicables.
30. Cumplir las demás obligaciones que sean necesarias para la adecuada ejecución del objeto contractual, siempre que sean compatibles con su alcance y sean impartidas por la supervisión en el marco de sus competencias.

11.1.4. FORMA DE PAGO: La ESU cancelará el valor del contrato mediante pagos parciales mensuales; sin embargo, de no ejecutarse el mes completo, se pagará proporcional a los días ejecutados, con el recibo de cumplimiento de la prestación del servicio objeto de la contratación y la emisión del recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato.

1. 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.
2. Las retenciones en la fuente a que hubiere lugar y todo impuesto, tasa, estampilla o contribución directa o indirecta, Nacional, Departamental o Municipal que se cause con ocasión del contrato serán a cargo exclusivo del contratista.
3. Una vez recibida a satisfacción la factura o cuenta de cobro correspondiente, la ESU tendrá treinta (30) días calendario para proceder a su pago. En caso de incurrir en mora en los pagos, la ESU reconocerá al contratista un interés equivalente al DTF anual de manera proporcional al tiempo de retraso.
4. Al momento de entregar la factura, ésta deberá estar acompañada con el certificado de pago de aporte de sus empleados al Sistema de Seguridad Social Integral y a las Entidades que administran recursos de naturaleza parafiscal; y la carta donde se especifique la Entidad y el número de cuenta bancaria a la cual se le deberá realizar el pago.
5. Para el caso de proveedores que se encuentren obligados a facturar electrónicamente, documento la facturación se deberá ser remitida al correo electrónico facturacion@esu.com.co y la fecha límite para la recepción de las

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

mismas estará sujeta a las fechas definidas en la circular de 2026, 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.

11.1.5. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO: La Supervisión del Contrato estará a cargo 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 el Manual de Contratación de la Entidad.

11.1.6. PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del presente contrato comprenderá desde la aprobación de las garantías (pólizas) por parte de la Unidad de Gestión Jurídica de la ESU, hasta el 31 de diciembre de 2026. En todo caso, este plazo podrá adicionarse antes de su vencimiento mediante la suscripción de un documento modificadorio por las partes, previa justificación técnica del supervisor del contrato. El plazo del contrato podrá ser modificado antes de su vencimiento mediante documento suscrito por las partes, previa verificación de la necesidad o conveniencia por parte del supervisor, teniendo en cuenta el cumplimiento del contrato, los precios y las condiciones de ejecución del contrato.

11.1.7. LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El objeto del contrato se ejecutará en el Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín.

Cordialmente,


ANGÉLICA/MARÍA LÓPEZ GARCÉS
 Subgerente de Servicios

Revisó: Juan Camilo Aguilar - Profesional Universitario - Unidad de Gestión Jurídica 
 Proyectó: Sanly Yirely Henao – Contratista - Unidad de Seguridad 