Medellín, 28 de marzo de 2025.

Señores
UNIPAR ALQUILERES DE COMPUTADORES SAS
NIT 830.118.348-7

ASUNTO: INVITACION A PRESENTAR PROPUESTA PARA CONTRATACIÓN ORDINARIA.

NÚMERO PROCESO: CO 17 DE 2025.

1. **Descripción de la Necesidad y Especificaciones Técnicas**

La creciente sistematización de procesos en la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU - ha generado una demanda urgente de equipos informáticos de última tecnología, esenciales para el desarrollo de las actividades propias de la entidad. La disponibilidad de herramientas digitales adecuadas resulta indispensable para agilizar y mejorar la eficiencia en la ejecución de los proyectos y servicios prestados, así como para garantizar la continuidad operativa y la calidad en la prestación de estos.

Ante esta necesidad, se hace imprescindible iniciar un proceso de contratación para el alquiler de equipos de cómputo, accesorios y otros elementos tecnológicos. Este modelo de abastecimiento no solo garantiza la disponibilidad continua de las herramientas necesarias, sino que evita que la entidad deba asumir costos relacionados con la compra, gestión de activos, depreciación y obsolescencia de los equipos. Adicionalmente, la EDU, al actuar como ejecutor de proyectos bajo la modalidad de administración delegada, establece en muchas ocasiones acuerdos contractuales que incluyen la obligación de proporcionar tanto al proyecto como al personal involucrado los equipos informáticos necesarios para el cumplimiento de las actividades. Debido a que estos proyectos pueden requerir diferentes equipos en distintos momentos, se hace indispensable contar con un proveedor ágil y eficiente que pueda suministrarlos dispositivos en tiempo oportuno, garantizando que el desarrollo de los proyectos no se vea afectado por la falta de herramientas tecnológicas.

Además del suministro de equipos, es fundamental disponer de un centro de asistencia técnica con personal especializado que garantice la disponibilidad y funcionamiento óptimo de los dispositivos. Un servicio técnico eficiente permitiría resolver incidentes de manera inmediata, evitando interrupciones en las actividades de la entidad. Dentro de los servicios requeridos, se incluyen mantenimientos preventivos y correctivos de los equipos, con el fin de prolongar su vida útil y evitar fallos inesperados. También es esencial contar con un inventario de equipos disponibles para reemplazo inmediato, asegurando que, en caso de fallas, se puedan sustituir sin afectar el trabajo de los usuarios, así como garantizar el suministro de equipos de respaldo con características similares que eviten demoras en la entrega de nuevas unidades.

La adopción del modelo de alquiler de equipos con soporte y mantenimiento especializado garantiza que los colaboradores de la EDU cuenten con las herramientas tecnológicas necesarias para desempeñar sus funciones de manera eficiente. Entre los beneficios de este esquema, se destacan la disponibilidad inmediata de equipos sin necesidad de realizar compras masivas, la reducción de costos de adquisición, mantenimiento y actualización de equipos, la mejora en la eficiencia operativa mediante soporte técnico especializado y mantenimiento preventivo, la continuidad en los proyectos a través de la entrega ágil de equipos según las necesidades de cada contrato, y la optimización de la administración de recursos tecnológicos mediante herramientas de monitoreo y control en tiempo real.

En consideración a la necesidad que presenta la entidad, es menester adelantar proceso de contratación que permita satisfacerla, proceso que por su naturaleza corresponde a un contrato de arrendamiento cuyo objeto versa sobre el alquiler de equipos tecnológicos y soporte técnico para el desarrollo de las labores administrativas y de apoyo de la entidad; por lo que, de conformidad con lo establecido en el manual de contratación de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, el procedimiento correspondiente es el de contratación ordinaria contenido en el artículo 29, el cual estipula:

"ARTICULO 29. CONTRATACIÓN ORDINARIA. En este procedimiento se contrata de manera directa, verificando condiciones y precios de mercado y previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor. (…)

1. Cuando se trate de contratos de mutuo, usufructo, comodato, arrendamiento (muebles o inmuebles) y leasing.
(…)".

Una vez claro que el procedimiento para la satisfacción de la necesidad de la entidad previamente expuesta, corresponde a contratación ordinaria por tratarse de un contrato de arrendamiento, es procedente indicar que la entidad considera la suscripción de contrato de arrendamiento con la empresa Unipar Alquileres De Computadores SAS, quien tiene la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad para la suscripción del contrato y el desarrollo de las actividades propias de la ejecución del mismo. La Empresa Unipar Alquileres De Computadores SAS, cuenta con más de diez (10) años de experiencia en el mercado en relación a la necesidad que requiere satisfacer la Entidad, adicional a ello, cuenta con capacidad para cumplir con el apoyo técnico y profesional que se requiere, lo que es altamente conveniente para la EMPRESA DE DESARROLLO -EDU, toda vez que permitirá desarrollar el objeto contractual de manera eficiente y acorde con las necesidades que se pretenden satisfacer.

2. Objeto y Alcance a Contratar

Mediante el presente proceso de selección por Contratación ordinaria la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende suscribir contrato con el siguiente objeto: *"***ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS TECNOLÓGICOS Y SOPORTE TÉCNICO PARA**

EL DESARROLLODE LAS LABORES ADMINISTRATIVAS Y DE APOYO DE LA ENTIDAD".

3. Plazo del Contrato

El plazo para la ejecución del contrato NUEVE (9) MESES CALENDARIO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 O HASTA AGOTAR EL VALOR DE LA RESERVAPRESUPUESTAL, contados a partir del Inicio en SECOP II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

4. Estudio de Mercado

Considerando que entre la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU y la empresa Unipar Alquileres de Computadores S.A.S. se suscribió el contrato de arrendamiento N°3306-24 de 2023 de equipos tecnológicos, el estudio de mercado adelantado se fundamenta en la validación de ofertas de otros proveedores, la comparación de los precios actuales en relación con el contrato anterior y la verificación del modelo manejado en el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Esta validación permite determinar que las tarifas actuales están alineadas con los servicios prestados desde el inicio del contrato, así como con los estándares del sector para este tipo de servicio.

Propendiendo por la realización de un análisis preciso, el cálculo de los costos mensuales se efectúa tomando como referencia la oferta del contrato anterior, considerando los diferentes períodos de tiempo incluidos en dicho acuerdo. Este enfoque permite que las variaciones en los costos sean coherentes con las especificaciones y duración de los contratos previos, proporcionando una visión clara y fundamentada sobre los costos asociados a los servicios contratados.

De esta manera, se confirma que las tarifas propuestas reflejan adecuadamente la calidad, continuidad y alcance de los servicios proporcionados, asegurando la sostenibilidad operativa de los sistemas críticos de la entidad y garantizando la eficiencia en la gestión de los recursos tecnológicos:

ITEM	TIPO	CONTRATO 3306-24 DE 2023	NUEVO PROCESO 2025
1	Tipo 1	178.982	178.982
2	Tipo 2	213.883	213.883
3	Tipo 3	N/A	220.150
4	Tipo 4	445.366	445.366
5	Tipo 5	565.259	565.259
6	Tipo 6 (Torre)	941.344	941.344
7	Tipo 7	535.500	535.500
8	Pantalla	20.792	20.792

9	Video Beam	260.000	261.800
10	Plotter	390.000	368.900

En suma, se realizó estudio de mercado para conocer y comparar los precios de actuales, con lo cual se logró validar que los valores ofrecidos por Unipar Alquileres de Computadores S.A.S. se encuentran por debajo de los precios del mercado, como se detalla a continuación:

ITEM	TIPO	MILENIO PC	UNIALQUILERES	ESU	PROMEDIO
1	Tipo 1	N/A	178.982	N/A	178.982
2	Tipo 2	179.000	213.883	258.436	217.106
3	Tipo 3	339.000	220.150	413.686	324.279
4	Tipo 4	809.000	445.366	873.686	709.351
5	Tipo 5	1.519.000	565.259	1.621.186	1.235.148
6	Tipo 6 (Torre)	1.659.000	941.344	1.103.686	1.234.677
7	Mac (Diseño)	N/A	535.500	N/A	535.500
8	Pantalla	49.000	20.792	51.750	40.514
9	Video Beam	N/A	261.800	N/A	261.800
10	Plotter	N/A	368.900	N/A	368.900
11	Antivirus	No Incluido	Incluido	Incluido	
12	Microsoft 365	No Incluido	Incluido	Incluido	

Los postores son responsables de informarse e incluir en su postura toda tasa, contribución, impuesto o gravamen que corresponda y/o del cual sea Responsable, y la Entidad no aceptará reclamación alguna por estos conceptos.

Los costos relacionados con la preparación de la postura los asume el postor.

5. Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal

El presupuesto oficial para la contratación se estima en **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M.L ($ 1,231,676,565.00,) INCLUIDO IVA.**

Certificado de Disponibilidad Presupuestal: 710 de 2025

6. Forma de Pago

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU- pagará el valor del objeto contractual así:

Los pagos del contrato se realizarán de forma mensual de acuerdo con lo ejecutado, es decir acorde con los equipos tecnológicos entregados (incluye equipos, accesorios, complementos y licencias de antivirus, office y Windows) y soporte técnico realizado, previa presentación de la factura de venta y certificación del recibo a satisfacción aprobado por parte del Supervisor, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Para el pago de los equipos tecnológicos entregados (incluye equipos, accesorios, complementos y licencias de antivirus, office y Windows) que no se encuentran dentro de los ítems del presupuesto oficial y formulario económico, se realizará un promedio entre lo ejecutado en el mes y los valores de cada uno de los consumibles en el mercado conforme a la información recibida mediante 3 cotizaciones

2. En virtud de lo anterior, el precio contenido en la oferta económica presentada por el proponente no está sujeto a reajuste alguno durante el término de ejecución, lo que debe tenerse en cuenta al momento de la presentación de la postura.

3. Se debe tener en cuenta que el número del personal presenta una rotación constante, por lo que el número de equipos en uso puede cambiar, y solo se facturarán los equipos que estén operativos durante el mes correspondiente.

El impuesto de timbre será asumido en su totalidad por el contratista, es decir, el uno por ciento (1%) antes de IVA del valor total del contrato. Este valor no estará incluido en el presupuesto de la contratación.

Las demás condiciones establecidas en la ficha técnica y documentos de la presente contratación.

DESCUENTOS: La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU descontará al CONTRATISTA sumas líquidas de dinero con el propósito de conminarlo a cumplir los requisitos que son de su responsabilidad. Con la presentación de la propuesta, el CONTRATISTA acepta la aplicación del respectivo descuento, el cual será descontado por la EDU de manera automática, una vez ocurra la situación fáctica que hace efectivo el descuento mismo.

Los descuentos procederán en los siguientes términos:

a) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a la legalización del contrato, constituir o prorrogar a tiempo las garantías contractuales, en cualquiera de sus riesgos amparados, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el50% del valor del contrato.
b) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a iniciar o reanudar el contrato, según el caso, en la fecha determinada, o por suspensión temporal del mismo sin causa justificada,

el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

c) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a acatar las órdenes de la Supervisión para que se corrijan los servicios defectuosos, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato, por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, contado a partir de la fecha en que se haya dado la orden por escrito por parte del Supervisor/Interventor, sin superar el 50% del valor del contrato.

d) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de las obligaciones referentes a presentar los documentos exigidos para la liquidación del contrato, dentro del plazo establecido para el efecto, según las disposiciones vigentes, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día demora, sin superar el 50% del valor del contrato.

e) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA del pago de salarios, honorarios o aportes al sistema de seguridad social y parafiscales de las personas vinculadas para ejecutar el contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

f) Por mora o incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones y especificaciones técnicas, que afecten la ejecución del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el 50% del valor del contrato.

g) Por mora o Incumplimiento injustificado imputable al CONTRATISTA en la entrega de documentos requeridos para el inicio del contrato, el uno por mil (1x1000) del valor total del contrato por cada día demora, sin superar el 50% del valor del contrato.

h) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a los requisitos o calidades exigidas para los diferentes perfiles exigidos en el presente documento, el uno por mil (1x 1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo, lo cual no exonera al Contratista del cumplimiento de esta obligación a satisfacción.

i) Por cambios en las especificaciones sin previa autorización de la Entidad el dos por ciento (2%) del valor total del contrato.

j) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a disponer de los diferentes profesionales y/o sus dedicaciones, o por reemplazarlos sin previa autorización de la Entidad, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1 x1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo, lo cual no exonera al Contratista del cumplimiento de esta obligación.

k) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a suministrar oportunamente los recursos de personal y físicos necesarios para el adecuado desarrollo de los trabajos, y por cada día demora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1 x 1000) del valor total del

contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

l) Por mora o incumplimiento injustificado de las obligaciones referentes a la entrega de la información inherente al seguimiento y desarrollo del contrato y/o que no cumpla con la calidad exigida por la Entidad, de acuerdo a las especificaciones esenciales establecidas, y por cada día de mora en el cumplimiento de este requisito, el uno por mil (1 x 1000) del valor total del contrato, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo.

m) Por el incumplimiento de cualquier obligación contractual se causará una multa equivalente al uno por mil (1 x 1000) del valor total del contrato por cada día de mora, sin superar el dos por ciento (2%) del valor total del mismo (esta causal de multa solo es aplicable cuando el incumplimiento del Contratista no encuadre en ninguna de las otras causales).

PARÁGRAFO 1. En el caso de que el contratista se haga acreedor a cualquiera de las multas por incumplimiento, su valor será tomado de cualquier saldo a favor del Contratista o cubierto por la garantía de cumplimiento y en ningún caso su aplicación será entendida por el Contratista como liberatoria o atenuante de cualquiera de las obligaciones adquiridas en virtud del contrato.

PARÁGRAFO 2. Las multas son apremios al contratista para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

PARÁGRAFO 3. En caso de que el contratista incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la entidad para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de hacer efectiva la cláusula penal o la garantía de cumplimiento del contrato, y si esto no fuere posible se procederá al cobro coactivo de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la ley1150 de 2007.

PARÁGRAFO 4. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al contratista, realizado con fundamento en las multas impuestas, no lo exonerará de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del mismo.

PARÁGRAFO 5. En caso de que el contratista reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

7. Modalidad de Selección

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 del manual de contratación de la entidad, adoptado mediante Resolución JD 03 del 30 de julio de 2024, el presente proceso se adelanta mediante el procedimiento de CONTRATACIÓN ORDINARIA:

*"ARTÍCULO 29. **CONTRATACIÓN ORDINARIA.** En este procedimiento se contrata de manera directa, verificando condiciones y precios de mercado y previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor.*

1. *Cuando se trate de contratos de mutuo, usufructo, comodato, **arrendamiento** (muebles o inmuebles) y leasing.".* (negrita fuera del texto).

8. Obligaciones

Condiciones generales:

Características Generales y Alcance del contrato

Se requiere suscribir contrato de "**ARRENDAMIENTO DE EQUIPOS TECNOLÓGICOS Y SOPORTE TÉCNICO PARA EL DESARROLLO DE LAS LABORES ADMINISTRATIVAS Y DE APOYO DE LA ENTIDAD**" para que la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU pueda contar con equipos informáticos de última tecnología, esenciales para el desarrollo de sus actividades. La disponibilidad de herramientas digitales adecuadas resulta indispensable para agilizar y mejorar la eficiencia en la ejecución de los proyectos y servicios prestados, así como para garantizar la continuidad operativa y la calidad en la prestación de estos.

Las especificaciones, alcance técnico del objeto y condiciones técnicas del proceso están establecidas en esta invitación, ficha técnica, manual de interventoría y supervisión, y en los anexos de la presente contratación.

9. Matriz de Riesgos

La matriz de riesgos del proceso de selección clasifica, tipifica, asigna y estima los riesgos del objeto contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de manejo de los mismos.

La matriz de riesgos hará parte integral del negocio jurídico derivado del presente proceso de selección y será enviada con los documentos de la invitación.

10. Garantías Contractuales

El postor deberá otorgar a favor de la "EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU, como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías con los siguientes amparos, cuantías y vigencias, de acuerdo con las señaladas en siguiente tabla, las cuales

deberán cumplir con lo establecido en el Manual de Contratación.

Adicionalmente, deberá aportar el comprobante de pago de la prima para la aprobación de las pólizas.

Nota: <u>El tipo de póliza que deberá garantizar los amparos exigidos en el presente proceso deberá corresponder a garantías ante entidades públicas con régimen privado de contratación, aportando los clausulados de las pólizas en la que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.</u>

RIESGO	GARANTÍA	VALOR (%)	DURACIÓN	SELECCIONAR LAS REQUERIDAS
Incumplimiento imputable al contratista de las obligaciones emanadas del contrato garantizado.	Cumplimiento	20%	El plazo del contrato y 6 meses más.	X
Falta de cumplimiento de las obligaciones laborales contraídas con el personal que haya de utilizar para la debida ejecución del contrato.	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que haya de utilizar	20%	El plazo del contrato y 3 años más.	X
Perjuicios imputables al contratista garantizado que surjan con posterioridad a la terminación del contrato y que se deriven de (i) la mala calidad o insuficiencia de los productos entregados con ocasión de un contrato de consultoría, o (ii) de la mala calidad del servicio prestado, teniendo en cuenta las condiciones pactadas en el contrato.	Calidad del servicio	20%	El plazo del contrato y seis (6) meses más.	X

11. Términos de la Supervisión y/o Interventoría

La Empresa de Desarrollo Urbano —EDU- efectuará el control de la ejecución de los contratos mediante la supervisión y/o interventoría según el caso, que designe el ordenador del gasto responsable, de conformidad con las normas vigentes y con lo establecido en el Manual de Interventoría y Supervisión vigente en la Entidad.

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, el supervisor dará inicio en SECOP II.

12. Documentos que debe allegar: Para contratar con la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín -EDU-, debe adjuntar los siguientes documentos:

a. Anexo No.1: Carta de presentación de la propuesta.
b. Formulario de propuesta económica y propuesta Técnica.
c. Certificado de Existencia y Representación Legal de persona jurídica con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario.
d. Certificados de experiencia relacionada con el objeto a contratar, conforme a la ficha técnica.
e. Certificado del pago de parafiscales y aportes a la seguridad social. Si está obligado o si tiene revisor fiscal lo deberá aportar suscrito por el mismo, caso en el cual deberá anexar copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia de la misma expedido por la Junta Central de Contadores, de lo contrario los suscribirá el Representante Legal. Además de la planilla de pago, con el NIT los que tenga asociados.
f. Certificado de la Procuraduría persona jurídica y representante legal.
g. Certificado de la Contraloría persona jurídica y representante legal.
h. Certificado del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del representante legal.
i. Certificado de antecedentes judiciales del representante legal.
j. Certificado de inhabilidades por delitos Sexuales del representante legal.
k. Certificado deudores alimentarios morosos REDAM del representante legal.
l. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía del Representante legal.
m. Registro Único Tributario -RUT.
n. Pacto de integridad proveedores EDU.
o. Formulario de Multas e Incumplimiento del postor, diligenciado y firmado por el Representante Legal.

13. Presentación de la Propuesta

Por lo anterior y en atención a los lineamientos de transparencia para contratar de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, el presente proceso en todas sus etapas se desarrolla a través de la plataforma transaccional que permite a Compradores y Proveedores la contratación en línea (Sistema Electrónico de contratación Pública -SECOP II-); por lo que la Ficha Técnica y la Invitación para Presentar la Propuesta serán enviadas y publicadas a través de dicho medio acorde al cronograma estipulado en la plataforma.

Por consiguiente, solicitamos enviar y publicar a través del SECOP II, su intención a celebrar el Contrato, con los documentos relacionados en el presente documento y la

Ficha Técnica, en el plazo que se establezca por la EDU.

Nota: El contenido de la presente invitación es estrictamente informativo, por lo tanto, ésta por sí misma no constituye un acuerdo de voluntades o contrato; por lo tanto, las partes deberán suscribir el eventual contrato con sujeción a lo establecido en los documentos que hacen parte del presente proceso.

APROBADO Y FIRMADO EN SECOP II POR:

Proyectó: Lina Marcela Bustamante David	**Revisó:** León Jaime Gutiérrez Uribe	**Aprobó:** Emiro Carlos Valdés López
Abogada Contratista	Director de Gestión Contractual	Gerente General
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO- EDU		