Medellín, 23 de enero de 2026

Señores
UNIPAR ALQUILERES DE COMPUTADORES S.A.S

ASUNTO: INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA PARA CONTRATACIÓN ORDINARIA

NÚMERO PROCESO: CO 8 DE 2026

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

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden territorial, cuyo objeto social se orienta a la gestión y operación urbana e inmobiliaria, así como al desarrollo, ejecución, asesoría y consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios, con alcance a nivel municipal, departamental, nacional e internacional. Para el adecuado cumplimiento de estas funciones, resulta indispensable contar con una infraestructura tecnológica moderna, flexible y confiable que soporte de manera efectiva los procesos administrativos, técnicos y operativos de la entidad.

La creciente sistematización de los procesos institucionales y el uso intensivo de herramientas digitales han incrementado de manera significativa la demanda de equipos de cómputo y accesorios tecnológicos con características técnicas acordes a las necesidades actuales de la EDU. La disponibilidad oportuna de estos recursos tecnológicos es un factor crítico para garantizar la continuidad operativa, la eficiencia en la ejecución de los proyectos y la calidad en la prestación de los servicios a cargo de la entidad.

En atención a esta necesidad, se hace imprescindible contar con un contrato de arrendamiento de equipos de cómputo, periféricos y demás elementos tecnológicos, que permita asegurar la disponibilidad permanente de las herramientas requeridas para el desarrollo de las actividades institucionales. Este esquema de arrendamiento constituye una alternativa eficiente frente a la adquisición de equipos, en tanto evita a la entidad asumir costos asociados a la compra, administración de activos, depreciación, obsolescencia tecnológica y disposición final de los dispositivos.

Adicionalmente, la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– actúa en múltiples ocasiones como ejecutor de proyectos bajo la modalidad de administración delegada, lo que implica la suscripción de contratos interadministrativos en los cuales se adquiere el compromiso de suministrar los equipos informáticos necesarios tanto para el proyecto como para el personal asignado a su ejecución. Dado que estos proyectos presentan variaciones en su duración, alcance y requerimientos técnicos, se hace necesario contar con un proveedor que garantice flexibilidad, capacidad de respuesta y suministro oportuno de los equipos requeridos, evitando retrasos o afectaciones en el desarrollo de las actividades contractuales.

La necesidad de este contrato de arrendamiento se encuentra alineada con los principios establecidos en el Acuerdo 016 de 2020, en particular con los enfoques de sostenibilidad, innovación y responsabilidad social. Desde la perspectiva de la sostenibilidad, el arrendamiento de equipos permite reducir la generación de residuos electrónicos, al optimizar el ciclo de vida de los dispositivos y disminuir el impacto ambiental asociado a la obsolescencia tecnológica. Asimismo, se contempla la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que contribuyan a prolongar la vida útil de los equipos y a evitar su reemplazo prematuro.

Desde el enfoque de la innovación, este modelo facilita la modernización progresiva de la infraestructura tecnológica de la EDU, mediante el acceso a equipos actualizados, el uso de herramientas de monitoreo remoto y la prestación de soporte técnico especializado. De igual manera, permite implementar mecanismos

de control y gestión de los equipos en tiempo real, optimizando su utilización, reduciendo el desperdicio de recursos y fortaleciendo la eficiencia operativa de la entidad.

Para dar cumplimiento a los lineamientos de sostenibilidad definidos en el Anexo 3 del Acuerdo 016 de 2020, el contrato contemplará disposiciones ambientales mediante las cuales el proveedor asuma la responsabilidad sobre la recolección, gestión y disposición final de los equipos electrónicos que entren en desuso, garantizando su manejo conforme a la normativa ambiental vigente. Adicionalmente, se promoverá un esquema de renovación tecnológica escalonada que permita minimizar el impacto ambiental y asegurar el uso de tecnologías más eficientes y con menor huella ecológica.

La implementación de este contrato de arrendamiento permitirá a la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– gestionar de manera eficiente su necesidad tecnológica, garantizando la disponibilidad, funcionalidad y actualización de los equipos de cómputo requeridos para el desarrollo de sus proyectos y actividades. Al contar con equipos arrendados y soporte técnico especializado, la entidad podrá concentrar sus esfuerzos en el cumplimiento de su objeto misional, optimizando costos, reduciendo riesgos operativos y asegurando la continuidad y calidad de sus procesos institucionales.

Por tanto, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU considera que Unipar Alquileres De Computadores SAS reúne las condiciones de idoneidad, capacidad y experiencia requeridas para la ejecución de los servicios de acompañamiento técnico especializado, garantizando el cumplimiento de los más altos estándares de calidad, rigor técnico y pertinencia institucional.

De esta forma, la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU– asegura que sus colaboradores cuenten con un conjunto integral de herramientas, recursos y capacidades que les permitan desempeñar sus funciones de manera eficiente y efectiva. Este enfoque no solo facilita el cumplimiento de las responsabilidades asignadas, sino que también promueve una ejecución más ágil y segura de las tareas, incrementando la habilidad y confianza de cada colaborador en el desarrollo de sus actividades. Asimismo, el acceso a estas herramientas optimiza la organización, planificación y ejecución de las tareas diarias, lo que se traduce en procesos más fluidos y resultados de mayor calidad.

Gracias a este enfoque, la EDU asegura que sus proyectos se desarrollen con mayor eficacia, cumpliendo con los objetivos estratégicos establecidos y garantizando resultados que promuevan el progreso de la ciudad y el bienestar de la comunidad.

En consecuencia, y conforme a lo dispuesto en el Manual de Contratación de la EDU, la selección del contratista bajo la modalidad de Prestación de Servicios resulta procedente, adecuada y ajustada a los principios de transparencia, economía, responsabilidad y eficacia que rigen la gestión contractual de la entidad.

Por lo tanto, para satisfacer la presente necesidad, la entidad adelantará un proceso de contratación bajo la modalidad de Contratación Ordinaria para la celebración de un contrato de prestación de servicios profesionales de conformidad con el numeral 1 del Artículo 29 del Manual de Contratación que establece:

"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. La Empresa de Desarrollo Urbano podrá contratar de manera ordinaria en los siguientes casos:

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

leasing. (…)".

2. Objeto y Alcance a Contratar

Mediante el presente proceso de selección por Contratación Ordinaria, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende contratar la "***ARRENDAMIENTO Y SOPORTE TECNICO DE EQUIPOS TECNOLOGICOS PARA EL DESARROLLO DE LAS LABORES ADMINISTRATIVAS Y DE APOYO DE LA ENTIDAD"***

3. Plazo del Contrato

El plazo para la ejecución del contrato es por **ONCE (11) MESES**, contado a partir del inicio de ejecución en la plataforma SECOP II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

El mismo no podrá exceder el plazo del contrato interadministrativo.

4. Estudio de Mercado

Considerando que la empresa Unipar Alquileres de Computadores S.A.S. es el proveedor actual del servicio de arrendamiento de equipos tecnológicos, el presente estudio de mercado se fundamenta en la validación de ofertas de otros proveedores, la comparación de los precios actuales en relación con el contrato anterior y la verificacióndel modelo manejado en el Distrito de Medellín. Esta evaluación 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.

Para garantizar un análisis preciso, el cálculo de los costos mensuales se realiza 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	PROPUESTA 2026	CONTRATO 2025	CONTRATO 2023
1	Tipo 1	178.982	178.982	178.982
2	Tipo 2	213.883	213.883	213.883
3	Tipo 3	220.150	220.150	N/A
4	Tipo 4	445.366	445.366	445.366
5	Tipo 5	565.259	565.259	565.259
6	Tipo 6 (Torre)	941.344	941.344	941.344
7	Tipo 7	535.500	535.500	535.500
8	Tipo 8	511.700	N/A	N/A
9	Pantalla	20.792	20.792	20.792
10	Video Beam	261.800	261.800	260.000
11	IPad	170.000	170.000	N/A
12	Plotter	368.900	368.900	390.000

Después de analizar las cotizaciones de la propuesta actual en comparación con los anteriores contratos, se evidencia que el precio propuesto es consistente con el servicio que se ha estado recibiendo y no ha sufrido variación en los ítems que manejaban en dichos contratos. Además, se realizó un estudio de mercado para comparar los precios de la oferta actual y confirmar que los valores ofrecidos por Unipar Alquileres de Computadores S.A.S. Sin embargo, dadas las condiciones específicas del contrato, de los seis (6) proveedores de arrendamiento a los que se les solicitó cotización para el estudio de mercado, solo uno remitió cotización. Adicionalmente, un proveedor informó que no podía presentar cotización para la solicitud realizada, y los cuatro (4) proveedores restantes no dieron respuesta.

Esta situación dificultó el desarrollo del estudio de mercado, teniendo en cuenta las características altamente específicas del contrato, las cuales se encuentran debidamente sustentadas en el anexo “Justificación Contratación Arrendamiento de Equipos”, así como en los anexos correspondientes a los correos remitidos y recibidos durante la ejecución del estudio de mercado como evidencia del proceso del estudio de mercado.

En relación con lo anterior, se realizó una comparación de los precios ofertados por el proveedor que remitió cotización, evidenciándose que la oferta presentada por Unialquileres se encuentra significativamente por debajo de dicha propuesta, tal como se detalla en la siguiente tabla:

ITEM	TIPO	SUMIMAS	UNIALQUILERES
1	Tipo 1	N/A	178.982
2	Tipo 2	640.684	213.883
3	Tipo 3	698.461	220.150
4	Tipo 4	1.929.378	445.366
5	Tipo 5	2.487.592	565.259
6	Tipo 6 (Torre)	3.029.717	941.344
7	Tipo 7	1.214.172	535.500
8	Pantalla	98.117	20.792
9	Video Beam	N/A	261.800
10	Plotter	340.591	368.900
11	Antivirus	No Incluido	Incluido
12	Microsoft 365	No Incluido	Incluido
13	Soporte Técnico	26.432.196	Sin costo adicional

Con base en el estudio realizado, se confirma que Unipar Alquileres de Computadores S.A.S. continúa ofreciendo valores competitivos y por debajo con los presentados en la comparación anterior, manteniéndose dentro de los rangos establecidos en el análisis y asegurando una oferta alineada con las condiciones del sector.

Adicionalmente, luego de realizar una consulta con el Distrito sobre posibles proveedores o la existencia de un contrato macro, se verificó que su modelo de adquisición de equipos no se basa en arrendamiento, sino en la compra directa de los dispositivos para su personal de planta.

Teniendo en cuenta esta información y considerando la dinámica operativa de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, se justifica que, debido al flujo constante de movimientos en la plantilla generado por los diferentes contratos interadministrativos, así como el alto nivel de depreciación de los equipos requeridos para diversas funciones, resulta más rentable y eficiente contar con un contrato de arrendamiento. Este modelo permite garantizar la disponibilidad de equipos sin incurrir en altos costos de adquisición y mantenimiento, asegurando una gestión tecnológica más flexible y sostenible.

Por último, Unipar Alquileres de Computadores S.A.S. ofrece como valor agregado que, para los equipos tipo 1 y 2, por cada dos equipos con cobro, se entregará uno adicional sin costo para la entidad. Esta ventaja representa una reducción significativa en el costo de los equipos arrendados con recursos propios, permitiendo una optimización del presupuesto para el desarrollo de las actividades de la entidad.

5. **Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.**

El presupuesto oficial para la contratación se estima en **MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M.L ($ 1.640.919.865) INCLUIDO IVA.**

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a la Disponibilidad Presupuestal Nº 299 del 21 de enero de 2026, aprobado por la Dirección Financiera y el Ordenador del Gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

Los costos relacionados con la preparación de la propuesta los asume el interesado.

6. **Garantías Contractuales**.

El proponente deberá otorgar a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU− y EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN",** 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, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Manual de Contratación:

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

- **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y seis (6) meses más.
- **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, equipos y servicios suministrados:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia de su plazo y dos (2) años.
- **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que haya de utilizar:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia de su plazo y tres (3) años.

Dentro de los cinco (5) días hábiles, siguientes a la publicación de la Aceptación de la Postura, el **CONTRATISTA** deberá constituir las garantías(s). La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− aprobará las

garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al CONTRATISTA, según sea el caso, para que dentro del plazo que la CONTRATANTE le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

El contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el contratista se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− podrá dar por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

Cuando haya modificación del plazo y/o los precios del contrato, el contratista deberá ampliar la garantía y el seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia de las pólizas, también lo hará cuando se haga efectiva total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

Será obligación del contratista mantener vigente durante la ejecución y cierre del contrato, la garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.

El contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de "pagado" impreso en ésta, o mediante la constancia de pago de la misma.

No obstante, lo anterior, la garantía única de cumplimiento expedida no podrá expirar por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

Cuando el contratista sea un proponente plural, como Unión Temporal o Consorcio, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

La cláusula penal pecuniaria se entiende cubierta con el amparo de Cumplimiento incluido en la Garantía Única constituida.

Nota: El tipo de póliza que deberá garantizar los cumplimientos exigidos en el 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.

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

a. Carta de presentación de la propuesta (IVA discriminado en caso de aplicar)
b. Propuesta económica debidamente diligenciada en formato PDF.
c. Certificado de existencia y representación legal (máximo 2 meses desde la expedición)
d. Copia de la cédula
e. Certificados de experiencia relacionada con el objeto a contratar.
f. Certificado del pago de parafiscales y aportes a la seguridad social.
g. Certificado de la Procuraduría persona jurídica y representante legal
h. Certificado de la Contraloría persona jurídica y representante legal
i. Certificado del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC.
j. Certificado de antecedentes judiciales.
k. Certificado de inhabilidades por delitos Sexuales.
l. Certificado REDAM
m. Rut.
n. Pacto de integridad proveedores EDU

o. Formato multas e incumplimientos

8. Plazo para presentar la Propuesta:

Por lo anterior, en atención a los nuevos 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 comedidamente 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, para lo que se otorga plazo hasta el 26 de enero de 2026.

Nota: El contenido de la presente invitación es estrictamente informativa, por lo tanto, ésta por sí misma no constituye un acuerdo de voluntades o contrato; en consecuencia, para que se surta el perfeccionamiento de cada contrato, deberá suscribirse la respectiva minuta y a partir de ésta tramitar su legalización.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II:

Proyectó: Luis Carlos Peña García	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	Vo Bo: Ana Lucía Montoya Castro	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Abogado Contratista	Directora de Gestión Contractual	Secretaria General (E)	Gerente General
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU			