INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 15 DE 2026

CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026

PRESTAR EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA PARA LA EMPRESA DE DESARROLLOURBANO-EDU, SUS BIENES Y LOS PROYECTOS QUE ESTA EJECUTA.

28 DE ABRIL DE 2026

1. FUNDAMENTO LEGAL

Mediante la Resolución JD 03 del 30 de julio de 2024, la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, aprobó el Manual Interno de Contratación como Empresa Industrial y Comercial del Estado -EICE- del orden municipal, con el fin de adecuar la contratación de la empresa para que, de manera eficiente, eficaz y oportuna realice las actividades inherentes a su objeto.

En desarrollo de su actividad industrial y comercial, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007, los contratos celebrados por la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− se regirán por el Manual de Contratación y las normas civiles y comerciales aplicables, para lo cual se dará cumplimiento a los principios de la Función Administrativa y de la Gestión Fiscal consagrados en los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, y su actividad contractual estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.

1.1. Verificación de la Capacidad Técnica y Experiencia

De acuerdo con la verificación de los aspectos técnicos establecidos en los documentos del proceso y el análisis técnico de las propuestas que hacen parte integral del presente informe, elaborado por Viviana Janeth Cataño Giraldo - Rol Técnico, se concluye lo siguiente:

Proponente 1:

Proponente: UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026 **Conformado por:** **SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA con Nit: 890.911.672-2, porcentaje de participación del 50%** **SERACIS LTDA con Nit: 811.007.280-1, porcentaje de participación del 50%**				
Descripción	**Aportado**	**Cumple**	**No Cumple**	**Observaciones**
Licencia de funcionamiento y oficina principal o sucursal en Medellín o el Área Metropolitana del Valle de Aburrá	**X**	**X**		El integrante SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA, aporta Licencia de Funcionamiento mediante Resolución No. 20171000058787 de 2017, prorrogada mediante Resolución No. 20204100019067 de 2020. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. 20171000058787 de 2017 en el ítem Domicilio Principal, las instalaciones del

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 15 DE 2026

				domicilio principal se encuentran ubicadas en la Carrera 80 No. 47 – 74 en la Ciudad de Medellín, Antioquia, autorización otorgada el 18 de septiembre de 2014. El integrante SERACIS LTDA aporta Licencia de Funcionamiento mediante Resolución No.20194100063797 de 2019, prorrogada mediante Resolución No. 20204100019067 de 2020. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. 20204100009217 de 2020 en el ítem Domicilio Principal, las instalaciones del domicilio principal se encuentran ubicadas en la Calle 47 D No. 79 – 33 en la Ciudad de Medellín, Antioquia.
Certificado de multas o sanciones impuestas por la superintendencia de vigilancia y seguridad privada	**X**	**X**		El integrante SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA, aporta certificado de no multas y sanciones y paz y salvo por concepto de contribución vigentes. El integrante SERACIS LTDA aporta certificado de no multas y sanciones y paz y salvo por concepto de contribución vigentes.
Unidad Canina	**X**		**X**	El integrante que acredita la Unidad canina es SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA quien aporta formato debidamente diligenciado, Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. EC – 250003381 emitida por Seguros Mundial vigente desde el 01 de enero de 2026, la cual cumple con la suma asegurada y el amparo requerido en el requisito habilitante. **Visita:** Mediante Resolución No. Resolución 20194100008947, la Supervigilancia autorizó el cambio de dirección de la unidad canina, lugar en cual se llevó a cabo la visita el día 24/04/2026, en virtud a ello se diligenció la respectiva lista de chequeo de los requisitos que la unidad canina cumplía o no; durante la visita se evidenció que la unidad canina del proponente cumple con la mayoría de los requisitos establecidos en la Resolución 20251000081907-CS de 2025; no obstante, al momento de la visita no contaba con un plano o diagrama disponible en la oficina de la unidad y en las principales vías de evacuación en los términos establecidos en la referida resolución, siendo este el único requisito de la unidad canina con el cual no cumple. **No cumple.**

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 15 DE 2026

				Ver anexo CHECK LIST VERIFICACION UNIDAD CANINA UNION TEMPORAL SYS EDU 2026
Atención Veterinaria Para La Unidad Canina	**X**		**X**	El integrante que acredita la Unidad canina es SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA, quien a su vez aporta documentos de Médico Veterinario para acreditar este requisito habilitante, sin embargo; no cumple con la verificación de los siguientes documentos: - Copia del documento mediante el cual acredite el vínculo laboral o contractual en virtud del cual el profesional brinda la atención veterinaria. - Certificados de experiencia profesional relacionada con los cuales acredite mínimo tres (3) años de experiencia El integrante aporta un certificado contractual con fecha de expedición del 21 de abril de 2024, con lo cual no acredita relación contractual mediante la cual sea posible la verificación del requisito en los términos establecidos en la Ficha Técnica y tampoco acredita los tres años de experiencia profesional solicitados, motivo por el cual debe subsanar.
Uso de uniformes y distintivos	**X**	**X**		El integrante SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA, aporta autorización de uso de uniformes y distintivos. El integrante SERACIS LTDA aporta autorización de uso de uniformes y distintivos.
Resolución uso espectro radioeléctrico	**X**		**X**	El integrante SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA, aporta Resolución uso espectro radioeléctrico, sin embargo, de conformidad con la Resolución 0001273 de 2018, la vigencia del permiso otorgado se estableció hasta 31 de diciembre de 2025, conforme a lo cual no cumple con el requisito habilitante contemplado en los documentos del proceso, motivo por el cual debe subsanar. El integrante SERACIS LTDA aporta Resolución uso espectro radioeléctrico conforme a lo establecido en el requisito habilitante.
Vinculación a redes de apoyo cercanas	**X**	**X**		El integrante SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA, aporta certificado expedido

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 15 DE 2026

				por el Representante Legal de conformidad con lo establecido en el requisito habilitante. El integrante SERACIS LTDA aporta certificado expedido por el Representante Legal de conformidad con lo establecido en el requisito habilitante.
Supervisión Electrónica	**X**	**X**		Aporta formato Supervisión Electrónica debidamente diligenciado y firmado por el Representante Legal de la Unión Temporal y presentación de la herramienta tecnológica y/o plataforma de gestión y control.
Compromiso de equipo de trabajo requerido para la ejecución del contrato	**X**	**X**		Aporta formato debidamente diligenciado y firmado por el Representante Legal
Experiencia: Código UNSPSC	**X**	**X**		921215

Proponente: UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026 Conformado por: SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA con Nit: 890.911.672-2, porcentaje de participación del 50% SERACIS LTDA con Nit: 811.007.280-1, porcentaje de participación del 50%Valor solicitado de Experiencia en SMMLV: 708,85					**Habilitado**	
ENTIDAD	**OBJETO**	**INTEGRANTE DE LA UT**	**Experiencia en SMMLV**	**TOTAL, CERTIFICADOS**	**SI**	**NO**
EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA	prestación del servicio de vigilancia y seguridad	SERACIS LTDA	27.017.78	2	**X**	
EMPRESA DE TRANSPORTE MASIVO DEL VALLE DE ABURRÁ	del servicio de vigilancia y seguridad	SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA	26.939.63			

CONCLUSIÓN: El proponente**: UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026** NO CUMPLE con la verificación técnica de los requisitos habilitantes, por lo tanto; se considera no habilitado técnicamente. El proponente debe subsanar los siguientes documentos:

1. Aportar los documentos del requisito habilitante Atención Veterinaria Para La Unidad Canina de conformidad con las observaciones indicadas en la evaluación y con lo establecido en el requisito habilitantes.
2. Aportar Resolución uso espectro radioeléctrico del integrante SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA teniendo en cuenta las observaciones indicadas en la evaluación y lo establecido en el requisito habilitante.
3. Acreditar que la Unidad Canina cuenta con un plano o diagrama disponible en la oficina de la unidad y en las principales vías de evacuación en los términos establecidos en la Resolución 20251000081907-CS de 2025. La presente solicitud de subsanación no requiere visita por parte de la Entidad, dicha subsanación deberá aportarse a través del módulo de mensajes de la plataforma transaccional SECOP.

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 15 DE 2026

Proponente 2:

Proponente: ZONA DE SEGURIDAD LTDA				
NIT: 900.306.514 - 3				
Descripción	**Aportado**	**Cumple**	**No Cumple**	**Observaciones**
Licencia de funcionamiento y oficina principal o sucursal en Medellín o el Área Metropolitana del Valle de Aburrá	**X**	**X**		Aporta Licencia de Funcionamiento mediante Resolución No.20194100010677 de 2019, prorrogada mediante Resolución No. 20204100016027 de 2020. De conformidad con lo establecido en la Resolución No. 20194100026827 de 2019, se autoriza sucursal ubicada en la calle 42C No. 81-15 interior 201 Barrio laureles.
Certificado de multas o sanciones impuestas por la superintendencia de vigilancia y seguridad privada	**X**	**X**		Aporta certificado de no multas y sanciones vigente a la fecha del cierre y aporta paz y salvo por concepto de contribución vigente a la fecha del cierre.
Unidad Canina	**X**	**X**		Aporta formato debidamente diligenciado, Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 11-02-101006554 emitida por Seguros del Estado vigente desde el 31 de agosto de 2025, la cual cumple con la suma asegurada y el amparo requerido en el requisito habilitante. Mediante Resolución 20224100053477 por medio de la cual la Supervigilancia autoriza la apertura de Unidad Canina en el Municipio de Copacabana – Antioquia Vereda Peñolcito. Adicionalmente aporta contrato de Alquiler de Unidad Canina firmado con YESENIA ANDREA YEPES TEJADA. **Visita:** Mediante Resolución No.20224100053477 del 23/08/2022 la Supervigilancia autorizó a la empresa de Vigilancia la apertura de Unidad canina Ubicada en el Municipio de Copacabana-Antioquia Vereda Peñolcito. Se realizó visita a la unidad canina el día 24/04/2026, frente a lo cual se diligenció la respectiva lista de chequeo de los requisitos que la unidad canina cumplía o no; durante la visita se evidenció que la unidad canina del proponente cumple los requisitos establecidos en la Resolución 20251000081907-CS de 2025. **Ver anexo CHECK LIST VERIFICACION UNIDAD CANINA ZONA DE SEGURIDAD.**

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 15 DE 2026

Atención Veterinaria Para La Unidad Canina	**X**		**X**	Aporta documentos de Médico Veterinario para acreditar este requisito habilitante, sin embargo; no cumple con la verificación de los siguientes documentos: *"Copia del documento mediante el cual acredite el vínculo laboral o contractual en virtud del cual el profesional brinda la atención veterinaria"* Si bien el proponente aporta contrato de prestación de servicios y certificado de experiencia, este último no contiene fecha de expedición del certificado, motivo por el cual no es factible verificar que dicha relación contractual se encuentra vigente al momento del cierre del proceso, por lo tanto, debe subsanar.
Uso de uniformes y distintivos	**X**	**X**		Aporta autorización de uso de uniformes y distintivos.
Resolución uso espectro radioeléctrico	**X**	**X**		Aporta Resolución uso espectro radioeléctrico conforme a lo establecido en el requisito habilitante.
Vinculación a redes de apoyo cercanas	**X**	**X**		Aporta certificado expedido por el Representante Legal de conformidad con lo establecido en el requisito habilitante.
Supervisión Electrónica	**X**	**X**		Aporta formato Supervisión Electrónica debidamente diligenciado y firmado por el Representante Legal de la Unión Temporal y presentación de la herramienta tecnológica y/o plataforma de gestión y control.
Compromiso de equipo de trabajo requerido para la ejecución del contrato	**X**	**X**		Aporta formato debidamente diligenciado y firmado por el Representante Legal
Experiencia: Código UNSPSC				921215

Proponente: ZONA DE SEGURIDAD LTDA NIT.: 900.306.514 - 3 Valor solicitado de Experiencia en SMMLV: 708,85				**Habilitado**	
ENTIDAD	**OBJETO**	**Experiencia en SMMLV**	**TOTAL, CERTIFICADOS**	**SI**	**NO**
EMPRESA PARA LA SEGURIDAD URBANA	PRESTACION DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA QUE REQUIERE LA ESU DEACUERDO CON LAS NECESIDADES DE SUS CLIENTES	1.761,13	1	**X**	

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 15 DE 2026

CONCLUSIÓN: El proponente **ZONA DE SEGURIDAD LTDA** NO CUMPLE con la verificación técnica de los requisitos habilitantes, por lo tanto; se considera no habilitado técnicamente. El proponente debe subsanar los siguientes documentos:

1. Aportar los documentos del requisito habilitante Atención Veterinaria Para La Unidad Canina de conformidad con las observaciones indicadas en la evaluación y con lo establecido en el requisito habilitantes.

2. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La información correspondiente al puntaje consignado en este informe es susceptible a modificaciones de acuerdo con la subsanabilidad que realicen los proponentes conforme a los requerimientos realizados en el presente informe y que se haga en la forma exigida por la Entidad de los requisitos habilitantes requeridos.

El ofrecimiento más favorable se obtendrá de sumar el puntaje obtenido de acuerdo con los siguientes criterios:

CONCEPTO	PUNTAJE MAXIMO
Evaluación Oferta Económica	400
Cumplimiento	100
Software Control Ingreso al Edificio Principal (Sin Costo para la Entidad)	250
Vehículo Eléctrico	137
Estímulo a la Industria Nacional	100
Vinculación de personas con Discapacidad	10
Emprendimiento y empresas de mujeres	3
TOTAL PUNTAJE	**1.000**

2.1. Evaluación Oferta Económica: 400 puntos

Orden	PROPONENTE	VALOR DE LA PROPUESTA (SUMATORIA VALORES UNITARIOS)	PUNTAJE
1	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026	$1.188.414.432	Propuesta incurre en causal de Rechazo “j” establecida en el documento Condiciones de Contratación ABR 15 de 2026.
2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	1.186.587.834	400

NOTA: La propuesta presentada por el oferente **UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026** incurrió en causal de rechazo “*j. Cuando la postura se encuentre incursa en las causales de rechazo por factor precio, establecidas en el anexo “Criterios de evaluación” o en cualquier otro documento del proceso de selección*”.

Conforme a ello, en el anexo Criterios de Evaluación se encuentra establecido lo siguiente:

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 15 DE 2026

"Al momento de formular la oferta, el proponente debe tener en cuenta que los valores ofertados no sean inferiores a las tarifas mínimas establecidas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada en la Circular Externa 20251300000115CS, de lo contario se rechazará la propuesta".

Al respecto, la propuesta presenta valores inferiores a las tarifas mínimas establecidas en la Circular Externa 20251300000115CS, motivo por el cual incurre en causal de rechazo.

"Al diligenciar el formato, el proponente no podrá adicionarlo, modificarlo o alterarlo, ni dejar de consignar el precio de uno o varios ítems, pues de lo contrario, la propuesta será rechazada. ***También debe cerciorarse que el precio de los ítems no supere el valor de estos en el Presupuesto Oficial so pena de rechazo de la propuesta****".*

La propuesta para el periodo del DEL MES DE JULIO DE 2026, sobre pasa los valores establecidos en el presupuesto oficial para los ítems 3, 5, 6, 7 y 11, motivo por el cual incurre en causal de rechazo.

2.2. Cumplimiento: 100 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026	Propuesta incurre en causal de Rechazo "j" establecida en el documento Condiciones de Contratación ABR 15 de 2026.	
2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	Aporta conforme a lo requerido en el criterio de evaluación	100

2.3. Software Control Ingreso al Edificio Principal (Sin Costo para la Entidad): 250 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026	Propuesta incurre en causal de Rechazo "j" establecida en el documento Condiciones de Contratación ABR 15 de 2026.	
2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	Aporta conforme a lo requerido en el criterio de evaluación	250

2.4. Vehículo Eléctrico: 137 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026	Propuesta incurre en causal de Rechazo "j" establecida en el documento Condiciones de Contratación ABR 15 de 2026.	
2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	Aporta conforme a lo requerido en el criterio de evaluación. Acredita vehículo tipo camioneta	137

2.5. Estímulo a la Industria Nacional: 100 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026	Propuesta incurre en causal de Rechazo "j" establecida en el documento Condiciones de Contratación ABR 15 de 2026.	

INFORME DE VERIFICACIÓN
CONTRATACIÓN INVITACIÓN ABREVIADA N.º ABR 15 DE 2026

2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	Acredita documentos de conformidad con lo establecido en el requisito habilitante	100

2.6. Vinculación de personas con Discapacidad: 10 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026	Propuesta incurre en causal de Rechazo "j" establecida en el documento Condiciones de Contratación ABR 15 de 2026.	
2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	Presenta documentos para acreditar Persona jurídica con vinculación laboral de persona con discapacidad en nivel directivo y Vinculación de personas con discapacidad en la planta de personal (criterio cuantitativo – tabla normativa), sin embargo, para ninguno de los dos escenarios aportaron Certificación suscrita por representante legal y revisor fiscal o contador en las condiciones establecidas en el criterio de evaluación.	0

2.7. Emprendimientos y Empresas de Mujeres: 3 puntos

Orden	Proponente	Observación	Puntaje
1	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026	Propuesta incurre en causal de Rechazo "j" establecida en el documento Condiciones de Contratación ABR 15 de 2026.	
2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	Acredita que más del 50% de los cargos directivos son ejercidos por mujeres de conformidad con lo establecido en el criterio de evaluación.	3

3. RESUMEN DEL PUNTAJE

3.1. Cuadro Resumen de Puntaje

Orden	Proponente	PUNTAJE							
		Oferta Económica	Cumplimiento	Software Control Ingreso al Edificio Principal (Sin Costo para la Entidad)	Vehículo Eléctrico	Estímulo a la Industria Nacional	Personal con Discapacidad	Emprendimientos y Empresas de Mujeres	TOTAL
1	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026	Propuesta incurre en causal de Rechazo "j" establecida en el documento Condiciones de Contratación ABR 15 de 2026.							
2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	400	100	250	137	100	0	3	990

Viviana Janeth Cataño Giraldo
Firmado digitalmente por Viviana Janeth Cataño Giraldo

VIVIANA JANETH CATAÑO GIRALDO
Rol Técnico