Empresa de Desarrollo Urbano	**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026**	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026

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

7 DE MAYO 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.

2. PRESUPUESTO OFICIAL

El presupuesto oficial definido por la Entidad en el presente proceso es de **MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS M/L ($1.241.143.610) INCLUIDO IVA,** respaldado en el Certificado de **Disponibilidad Presupuestal Nro. 1087 del 27 de marzo de 2026,** expedido por la Subgerencia de Planeación Institucional de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- y la Gerencia General.

3. DEPENDENCIA INTERESADA

SUBGERENCIA DE PLANEACIÓN INSTITUCIONAL

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN

El plazo para la ejecución de la presente contratación es de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) DÍAS CALENDARIO, SIN EXCEDER EL 31 DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL VALOR DEL CONTRATO,** contado a partir de la fecha en que se aplique el Inicio en la plataforma Secop, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

5. PROCEDIMIENTO

Empresa de Desarrollo Urbano	**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026**	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

El presente proceso de selección se lleva a cabo bajo la modalidad de INVITACIÓN ABREVIADA, por ajustarse a lo contenido en el artículo 32 "CONTRATACIÓN MEDIANTE INVITACIÓN ABREVIADA", de la Resolución JD 03 del 30 de julio de 2024, Manual de Contratación donde se establece el procedimiento para esta modalidad.

6. RECEPCIÓN DE POSTURAS DE INVITADO A COTIZAR

En la fecha señalada en el cronograma de actividades de la invitación a presentar cotizaciones, se recibieron las siguientes:

COTIZACIÓN Nro.	COTIZANTE	NIT.	FECHA DE ENTREGA	HORA DE ENTREGA
1	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026 (SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA Y SERACIS LTDA)	-	22/04/26	7:06 AM
2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	900.306.514-3	22/04/26	7:09 AM

7. TRASLADO DEL INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN

El informe de evaluación preliminar fue publicado en la plataforma SECOP II el día 28 de abril de 2026, por un término de traslado de dos (2) días hábiles, quedando en traslado hasta el día 30 de abril de 2026.

Durante este término los proponentes podían presentar las observaciones, aclaraciones u objeciones que consideren pertinentes y subsanar lo procedente.

8. OBSERVACIONES AL INFORME PRELIMINAR DE EVALUACIÓN Y RESPUESTA DEL COMITÉ EVALUADOR

Durante el traslado al informe de evaluación preliminar, se presentaron las siguientes observaciones:

- **29/04/26 10:01 pm. El postor ZONA DE SEGURIDAD LTDA** El postor Remite certificación de experiencia
  "(…) EVALUACIÓN TECNICA
  PRIMERA OBSERVACION

> * El postor aporta contrato de prestación de servicios y certificado de experiencia, pero 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 Ver informe jurídico Preliminar, técnico Preliminar y financiero Preliminar

Adjunto al presente nos permitimos allegar certificación de experiencia de acuerdo con el requerimiento.

Empresa de Desarrollo Urbano	**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026**	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

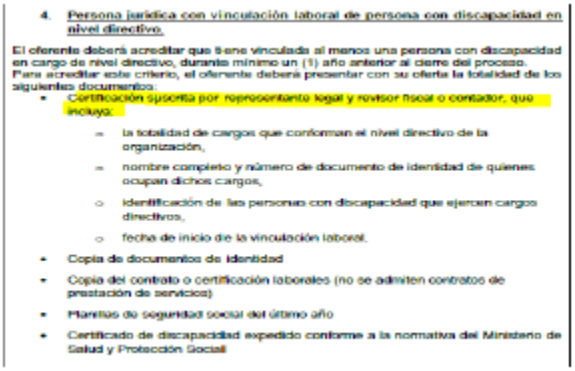
SEGUNDA OBSERVACION

2.6. Vinculación de personas con Discapacidad: 10 puntos

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.

Con relación a este criterio de evaluación me permito manifestar a la entidad que la certificación suscrita por Representante Legal y Revisor Fiscal fue aportada dentro de nuestra propuesta inicial tal como se puede evidenciar en el Anexo 13. Vinculación de personas en condición de discapacidad Modificación 1, así las cosas, solicitamos de manera respetuosa a la entidad asignar los 10 puntos correspondiente toda vez que cumplimos con lo solicitado por la entidad dentro de este criterio de evaluación.
De igual manera me permito adjuntar nuevamente para su verificación el formato 13 con toda la documentación aportada inicialmente.
Por lo anteriormente expuesto y cumpliendo con los requerimientos realizados por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU, solicitamos la habilitación y asignación de puntaje correspondiente a la Vinculación de Personas con discapacidad de nuestra propuesta.

Respuesta: Conforme con los documentos allegados, se observa que el proponente aporta documentos para obtener el puntaje objeto de su observación los siguientes numerales:



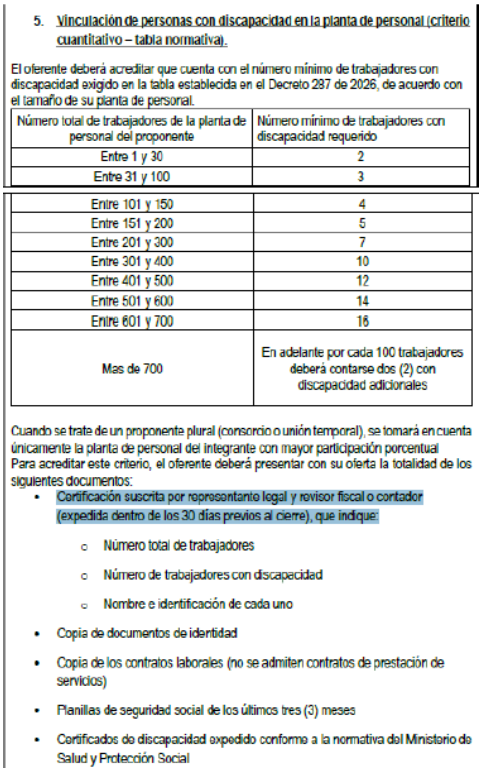
4. Persona jurídica con vinculación laboral de persona con discapacidad en nivel directivo.

El oferente deberá acreditar que tiene vinculada al menos una persona con discapacidad en cargo de nivel directivo, durante mínimo un (1) año anterior al cierre del proceso. Para acreditar este criterio, el oferente deberá presentar con su oferta la totalidad de los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por representante legal y revisor fiscal o contador, que incluya:
  - la totalidad de cargos que conforman el nivel directivo de la organización,
  - nombre completo y número de documento de identidad de quienes ocupan dichos cargos,
  - identificación de las personas con discapacidad que ejercen cargos directivos,
  - fecha de inicio de la vinculación laboral.
- Copia de documentos de identidad
- Copia del contrato o certificación laborales (no se admiten contratos de prestación de servicios)
- Planillas de seguridad social del último año
- Certificado de discapacidad expedido conforme a la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social

Empresa de Desarrollo Urbano	**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026**	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

Con respecto al requisito establecido en el numeral 4, la certificación debía incluir toda la información allí relacionada y estar firmada por el Representante Legal y el Revisor Fiscal. Como se puede observar en los documentos aportados, el formato donde se encuentra relacionada dicha información únicamente fue suscrito por el Revisor Fiscal, motivo por el cual no fue objeto de asignación de puntaje.



5. Vinculación de personas con discapacidad en la planta de personal (criterio cuantitativo – tabla normativa).

El oferente deberá acreditar que cuenta con el número mínimo de trabajadores con discapacidad exigido en la tabla establecida en el Decreto 287 de 2026, de acuerdo con el tamaño de su planta de personal.

Número total de trabajadores de la planta de personal del proponente	Número mínimo de trabajadores con discapacidad requerido
Entre 1 y 30	2
Entre 31 y 100	3
Entre 101 y 150	4
Entre 151 y 200	5
Entre 201 y 300	7
Entre 301 y 400	10
Entre 401 y 500	12
Entre 501 y 600	14
Entre 601 y 700	16
Mas de 700	En adelante por cada 100 trabajadores deberá contarse dos (2) con discapacidad adicionales

Cuando se trate de un proponente plural (consorcio o unión temporal), se tomará en cuenta únicamente la planta de personal del integrante con mayor participación porcentual
Para acreditar este criterio, el oferente deberá presentar con su oferta la totalidad de los siguientes documentos:

- Certificación suscrita por representante legal y revisor fiscal o contador (expedida dentro de los 30 días previos al cierre), que indique:
  - Número total de trabajadores
  - Número de trabajadores con discapacidad
  - Nombre e identificación de cada uno
- Copia de documentos de identidad
- Copia de los contratos laborales (no se admiten contratos de prestación de servicios)
- Planillas de seguridad social de los últimos tres (3) meses
- Certificados de discapacidad expedido conforme a la normativa del Ministerio de Salud y Protección Social

Con respecto al requisito establecido en el numeral 5, la certificación debía incluir toda la información allí relacionada y estar firmada por el Representante Legal y el Revisor Fiscal. Como se puede evidenciar, el formato aportado para ello, no contiene toda la información solicitada en el criterio de evaluación y adicionalmente el formato únicamente fue suscrito por el Revisor Fiscal, motivo por el cual no fue objeto de asignación de puntaje. Conforme a lo anterior, no es posible acceder a su solicitud.

- **30/04/26 1:11 pm. El postor UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026 (SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA Y SERACIS LTDA)** El postor remite Certificado REDAM del representante legal de SEGURCOL LTDA Y SERACIS LTDA; el formato de pacto de integridad de cada uno de los integrantes y de la Unión Temporal; plano de la Unidad Canina; contrato de prestación de servicios del Veterinario al igual que el certificado de experiencia con SEGURCOL LTDA; la Licencia del Ministerio de las Comunicaciones del integrante SEGURCOL LTDA.

Empresa de Desarrollo Urbano	**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026**	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

"(…) B. MANIFESTACIÓN FRENTE AL RECHAZO DE NUESTRA PROPUESTA: la entidad en el informe de evaluación establece como causal de rechazo a nuestra propuesta el literal "j" establecida en las condiciones de contratación ABR 15 de 2026, por presentar tarifas en la postura del mes de julio de 2026 en los ítems 3,5,6,7 y 11 que sobrepasan los valores establecidos en el presupuesto, al respecto queremos solicitar a la entidad aplicar el principio de prevalencia de lo sustancial sobre lo formal. Si el precio unitario propuesta cumple con las tarifas mínimas establecidas por la Superintendencia de vigilancia y seguridad privada y está dentro del presupuesto, el error en el cálculo del total por los días de servicio es un error aritmético corregible de oficio por la entidad, ya que por error no se realizó la división con los días efectivamente a prestar, de igual forma la causal de rechazo establece que no se puede sobrepasar el presupuesto oficial, situación que no fue el caso de nuestra propuesta. Por lo anterior solicitamos se proceda a evaluar nuestra oferta en el factor económico ya que no se establece la causal de rechazo por no sobrepasar el presupuesto oficial total establecido por la entidad.

OBSERVACIÓN A LA OFERTA PRESENTADA POR ZONA DE SEGURIDAD LTDA.
Las condiciones de contratación de la Invitación Abreviada establecen de manera taxativa, respecto al factor de evaluación económica, que:
"Al diligenciar el formato, el proponente no podrá adicionarlo, modificarlo o alterarlo, ni dejar de consignar el precio de uno o varios ítems".
Esta regla es una salvaguarda del principio de transparencia y comparación objetiva de las ofertas, pues garantiza que todos los proponentes coticen exactamente sobre la misma base operativa definida por la entidad. Al revisar la oferta económica presentada por el proponente ZONA DE SEGURIDAD LTDA, encontramos que el formato aportado para acreditar este factor, está incurso en la causal de rechazo establecida FACTOR EVALUACIÓN OFERTA ECONÓMICA, el cual cita textualmente: "Al diligenciar el formato, el proponente no podrá adicionarlo, modificarlo o alterarlo, ni dejar de consignar el precio de uno o varios items"… situación que se ve en el formato del proponente así:

Al realizar el cotejo entre el formato oficial suministrado por la EDU y la oferta económica de ZONA DE SEGURIDAD LTDA., se evidencian las siguientes irregularidades:

● Adición de filas y servicios no contemplados: En el periodo comprendido entre el 1 de mayo al 30 de junio de 2026, el proponente adicionó de manera arbitraria una fila (ítem 13) para incluir el servicio "CV 4309C SERVICIO MOTORIZADO METRO - (21 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO 2026)", alterando la estructura original del formulario.

Empresa de Desarrollo Urbano	**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026**	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

1	SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL 1 DE MAYO AL 30 DE JUNIO DE 2026				
Item	Descripción	Horario	Cant	Valor a ofertar IVA incluido	V/Parcial
1	CV 96269 SERVICIO RONDERO BUEN COMIENZO-CIUDADELA SAN JAVIER (CON BATERIA SANITARIA)	24/ L-D	1	$ 37.651.762,47	$ 37.651.762
2	CV 90098 SERVICIO RONDERO PRIMAVERA NORTE (CON BATERIA SANITARIA)	24/ L-D	1	$ 37.651.762,47	$ 37.651.762
3	CV 99 EDU COORDINADOR ESQUEMA EDU	12 / L-S Diurno	1	$ 13.232.103,34	$ 13.232.103
4	CV 99 EDU CANINO PALACE	24/ L-D	1	$ 38.697.644,77	$ 38.697.645
5	CV 99 EDU CANINO PARQUE	12 / L-V Diurno	1	$ 11.333.052,60	$ 11.333.053
6	CV 99 EDU CANINO PORTERIA PRINCIPAL	12 / L-V Diurno	1	$ 11.333.052,60	$ 11.333.053
7	CV 99 EDU CANINO SAN JUAN	12 / L-V Diurno	1	$ 11.333.052,60	$ 11.333.053
8	CV 99 EDU RONDERO LOTE NARANJAL	24/ L-D	1	$ 37.651.762,47	$ 37.651.762
9	CV 99 EDU RONDERO PORTERIA PRINCIPAL	24/ L-D	1	$ 37.651.762,47	$ 37.651.762
10	CV 99 EDU SERVICIO DE MONITOREO DE (5) ALARMAS YA INSTALADAS	24/ L-D	5	$ 2,00	$ 10
11	CV 4309C PORTERIA PRINCIPAL SEDE METRO	12 / L-V Diurno	1	$ 11.026.753,89	$ 11.026.754
12	CV 4309C SERVICIO MOTORIZADO METRO - (1 DE MAYO AL 20 DE JUNIO/2026)	24/ L-D	3	$ 31.376.466,53	$ 94.129.400
	CV 4309C SERVICIO MOTORIZADO METRO - (21 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO/2026)	24/ L-D	2	$ 6.275.291,54	$ 12.550.583
SUBTOTAL					$ 354.242.702

*Para los periodos de julio de 2026 y del 1 de agosto al 31 de diciembre de 2026, el formato institucional exigía la cotización de tres (3) servicios en el ítem 12. No obstante, el oferente modificó unilateralmente la cantidad a dos (2) **servicios**, lo que impide una comparación equitativa frente a los demás participantes.*

2	SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL MES DE JULIO DE 2026				
Item	Descripción	Horario	Cant	Valor a ofertar IVA incluido	V/Parcial
1	CV 96269 SERVICIO RONDERO BUEN COMIENZO-CIUDADELA SAN JAVIER (CON BATERIA SANITARIA)	24/ L-D	1	$ 19.349.994,73	$ 19.349.995
2	CV 90098 SERVICIO RONDERO PRIMAVERA NORTE (CON BATERIA SANITARIA)	24/ L-D	1	$ 19.349.994,73	$ 19.349.995
3	CV 99 EDU COORDINADOR ESQUEMA EDU	12 / L-S Diurno	1	$ 6.792.116,81	$ 6.792.117
4	CV 99 EDU CANINO PALACE	24/ L-D	1	$ 19.887.494,58	$ 19.887.495
5	CV 99 EDU CANINO PARQUE	12 / L-V Diurno	1	$ 5.817.322,55	$ 5.817.323
6	CV 99 EDU CANINO PORTERIA PRINCIPAL	12 / L-V Diurno	1	$ 5.817.322,55	$ 5.817.323
7	CV 99 EDU CANINO SAN JUAN	12 / L-V Diurno	1	$ 5.817.322,55	$ 5.817.323
8	CV 99 EDU RONDERO LOTE NARANJAL	24/ L-D	1	$ 19.349.994,73	$ 19.349.995
9	CV 99 EDU RONDERO PORTERIA PRINCIPAL	24/ L-D	1	$ 19.349.994,73	$ 19.349.995
10	CV 99 EDU SERVICIO DE MONITOREO DE (5) ALARMAS YA INSTALADAS	24/ L-D	5	$ 1,00	$ 5
11	CV 4309C PORTERIA PRINCIPAL SEDE METRO	12 / L-V Diurno	1	$ 5.660.097,62	$ 5.660.098
12	CV 4309C SERVICIO MOTORIZADO METRO	24/ L-D	2	$ 19.349.994,73	$ 38.699.989
SUBTOTAL					$ 165.891.653

En el periodo del 1 de agosto al 31 de diciembre, el proponente alteró la columna de cantidad del ítem 1, asignando un (1) servicio donde el formato oficial establecía una cantidad de cero (0)

2	SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DEL 1 DE AGOSTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2026				
Item	Descripción	Horario	Cant	Valor a ofertar IVA incluido	V/Parcial
1	CV 96269 SERVICIO RONDERO BUEN COMIENZO-CIUDADELA SAN JAVIER (CON BATERIA SANITARIA)	24/ L-D	1	$ 0,00	$ 0
2	CV 90098 SERVICIO RONDERO PRIMAVERA NORTE (CON BATERIA SANITARIA)	24/ L-D	1	$ 19.673.719,86	$ 19.673.720
3	CV 99 EDU COORDINADOR ESQUEMA EDU	12 / L-S Diurno	1	$ 34.570.054,30	$ 34.570.054
4	CV 99 EDU CANINO PALACE	24/ L-D	1	$ 101.101.060,41	$ 101.101.060
5	CV 99 EDU CANINO PARQUE	12 / L-V Diurno	1	$ 29.608.614,15	$ 29.608.614
6	CV 99 EDU CANINO PORTERIA PRINCIPAL	12 / L-V Diurno	1	$ 29.608.614,15	$ 29.608.614
7	CV 99 EDU CANINO SAN JUAN	12 / L-V Diurno	1	$ 29.608.614,15	$ 29.608.614
8	CV 99 EDU RONDERO LOTE NARANJAL	24/ L-D	1	$ 98.368.599,32	$ 98.368.599
9	CV 99 EDU RONDERO PORTERIA PRINCIPAL	24/ L-D	1	$ 98.368.599,32	$ 98.368.599
10	CV 99 EDU SERVICIO DE MONITOREO DE (5) ALARMAS YA INSTALADAS	24/ L-D	5	$ 5,00	$ 25
11	CV 4309C PORTERIA PRINCIPAL SEDE METRO	12 / L-V Diurno	1	$ 28.808.381,34	$ 28.808.381
12	CV 4309C SERVICIO MOTORIZADO METRO	24/ L-D	2	$ 98.368.599,32	$ 196.737.199
SUBTOTAL					$ 666.453.479

Empresa de Desarrollo Urbano	**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026**	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

De igual forma en el periodo del 1 de agosto al 31 de diciembre el proponente modifico la columna de cantidad en el ítem 1 al incluir la cantidad de 1 servicio el cual en el formato se encontraba con cantidad cero (0).
De acuerdo con la normativa de contratación pública (Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015), los errores o modificaciones en el factor de evaluación económica son insubsanables. Al haber adicionado, modificado y alterado el formato de oferta económica, el proponente ZONA DE SEGURIDAD LTDA. incurrió de forma directa en las causales de rechazo establecidas en los pliegos de condiciones.

Por lo expuesto, solicitamos a la entidad aplicar de forma rigurosa el pliego de condiciones y declarar NO HÁBIL la oferta económica mencionada, garantizando así el principio de igualdad entre los proponentes.

Respuesta: Se revisaron los documentos remitidos y se verificó que los Certificados de deudores alimentarios morosos REDAM del Representante Legal de cada integrante está vigente y no presenta sanciones, además, allegó el formulario Pacto de integridad de proveedores EDU diligenciado, por lo que cumple y se ajusta la evaluación jurídica.

Por otro lado, se informar que la oferta económica fue evaluada desde dos (2) perspectivas: 1. Que el valor ofertado no supere el valor presupuestado por la entidad por ítem y por el total del presupuesto oficial y 2. Que el valor ofertado no sea inferior a las tarifas mínimas establecidas por la Superintendencia De Vigilancia y Seguridad Privada.
Teniendo en cuenta lo anterior, la evaluación de la oferta económica presentada por el observante arrojó el siguiente resultado:

PERIODO DE TIEMPO DEL 1 DE MAYO AL 30 DE JUNIO DE 2026										
SERVICIO SOLICITADO INSTALACIONES EDU Y PROYECTOS				PRESUPUESTO OFICIAL	TEMPORAL SYS EDU 2026	Validación Valor Oferta Vs Valor Presupuestado por la Entidad		TARIFAS MÍNIMAS CIRCULAR 20251300009115CS	Validación Valor Oferta Vs Valor Tarifas	
ITEM	SERVICIO	HORARIO	CANTIDAD REQUERIDA	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	Valor Ofertado					
1	CV 96269 SERVICIO PORTERO BUEN COMIENZO - CIUDADELA SAN JAVIER (CONSTRUCCIÓN SANITARIA)	24/ L-D	1	$ 40.251.601	$ 37.651.748	-$	2.599.853	$ 37.651.756	-$	8
2	)	24/ L-D	1	$ 40.251.601	$ 37.651.748	-$	2.599.853	$ 37.651.756	-$	8
3	CV 99 EDU COORDINADOR ESQUEMA EDU	12 / L-S Diurno	1	$ 13.637.884	$ 13.232.098	-$	405.786	$ 13.232.102	-$	4
4	CV 99 EDU CANINO PALACE	24/ L-D	1	$ 38.723.700	$ 38.697.632	-$	26.068	$ 38.697.636	-$	4
5	CV 99 EDU CANINO PARQUE	12 / L-V Diurno	1	$ 11.668.830	$ 11.333.048	-$	335.782	$ 11.333.050	-$	2
6	CV 99 EDU CANINO PORTERIA PRINCIPAL	12 / L-V Diurno	1	$ 11.668.830	$ 11.333.048	-$	335.782	$ 11.333.050	-$	2
7	CV 99 EDU CANINO SAN JUAN	12 / L-V Diurno	1	$ 11.668.830	$ 11.333.048	-$	335.782	$ 11.333.050	-$	2
8	CV 99 EDU PONDEROLOTE MARANAL	24/ L-D	1	$ 37.660.404	$ 37.651.748	-$	8.656	$ 37.651.756	-$	8
9	CV 99 EDU PONDEROPORTERIA PRINCIPAL	24/ L-D	1	$ 37.660.404	$ 37.651.748	-$	8.656	$ 37.651.756	-$	8
10	CV 99 EDU SERVICIO DE MONITOREO DE (5) ALARMAS YA INSTALADAS	24/ L-D	5	$ 1.024.106	$ 30.000	-$	1.594.106	$ -	$	30.000
11	CV 4309C PORTERIA PRINCIPAL SEDE METRO	12 / L-V Diurno	1	$ 11.309.710	$ 11.026.750	-$	282.960	$ 11.026.752	-$	2
12	CV 4309C SERVICIO MOTORIZADO METRO	24/ L-D	3	$ 117.011.041	$ 88.481.607	-$	28.529.434	$ 106.679.975	-$	18.168.368
Total Valores Unitarios				$ 373.136.942	$ 336.674.223	-$	37.062.719	$ 354.242.839	-$	18.168.416

Empresa de Desarrollo Urbano	**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026**	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

PERIODO DE TIEMPO DEL MES DE JULIO DE 2026										
SERVICIO SOLICITADO INSTALACIONES EDU Y PROYECTOS				PRESUPUESTO OFICIAL	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026	Validación Valor Oferta Vs Valor Presupuestado por la Entidad		TARIFAS MÍNIMAS CIRCULAR 20251300000115CS	Validacion Valor Oferta Vs Valor Tarifas mínimas	
ITEM	SERVICIO	HORARIO	CANTIDAD REQUERIDA	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	Valor Ofertado					
1	(CON BATERIA SANITARIA)	24/ L-D	1	$ 20.644.794	$ 19.349.993	-$	1.294.801	$ 19.349.993	$ -	
2	)	24/ L-D	1	$ 20.644.794	$ 19.349.993	-$	1.294.801	$ 19.349.993	$ -	
3	CV 99 EDU COORDINADOR ESQUEMA EDU	12 / L-S Diurno	1	$ 6.999.171	$ 7.368.283	$	369.112	$ 6.792.116	$ 576.167	
4	CV 99 EDU CANINO PALACE	24/ L-D	1	$ 19.867.147	$ 19.867.493	$	9.694	$ 19.867.493	$ -	
5	CV 99 EDU CANINO PARQUE	12 / L-V Diurno	1	$ 9.991.534	$ 10.982.490	$	4.990.956	$ 5.817.322	$ 4.865.168	
6	CV 99 EDU CANINO PORTERIA PRINCIPAL	12 / L-V Diurno	1	$ 9.991.534	$ 10.982.490	$	4.990.956	$ 5.817.322	$ 4.865.168	
7	CV 99 EDU CANINO SAN JUAN	12 / L-V Diurno	1	$ 9.991.534	$ 10.982.490	$	4.990.956	$ 5.817.322	$ 4.865.168	
8	CV 99 EDU RONDERO LOTE NARANJAL	24/ L-D	1	$ 19.365.997	$ 19.349.993	-$	15.814	$ 19.349.993	$ -	
9	CV 99 EDU RONDERO PORTERIA PRINCIPAL	24/ L-D	1	$ 19.365.997	$ 19.349.993	-$	15.814	$ 19.349.993	$ -	
10	CV 99 EDU SERVICIO DE MONITOREO DE ISI ALARMAS YA INSTALADAS	24/ L-D	5	$ 863.416	$ 15.000	-$	848.416	$ -	$ 15.000	
11	CV 4309C PORTERIA PRINCIPAL SEDE METRO	12 / L-V Diurno	1	$ 5.808.251	$ 10.393.774	$	4.585.523	$ 5.660.097	$ 4.733.677	
12	CV 4309C SERVICIO MOTORIZADO METRO	24/ L-D	3	$ 42.365.163	$ 38.800.985	-$	3.565.178	$ 38.800.986	-$ 1	
Total Valores Unitarios				$ 173.928.954	$ 165.911.977	$	11.883.023	$ 165.891.638	$ 19.920.347	

PERIODO DE TIEMPO DEL 1 DE AGOSTO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2026										
SERVICIO SOLICITADO INSTALACIONES EDU Y PROYECTOS				PRESUPUESTO OFICIAL	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026	Validación Valor Oferta Vs Valor Presupuestado por la Entidad		TARIFAS MÍNIMAS CIRCULAR 20251300000115CS	Validación Valor Oferta Vs Valor Tarifas mínimas	
ITEM	SERVICIO	HORARIO	TIDAD REQUE	VALOR TOTAL IVA INCLUIDO	Valor Ofertado					
1	CV 99289 SERVICIO RONDERO BLEN COMIENZO-OLIDAD ELA SAN JAVIER (CON BATERIA SANITARIA)	24/ L-D	0	$ -	$ -	$	-	$ -	$ -	
2	)	24/ L-D	1	$ 20.843.612	$ 19.673.717	-$	1.269.899	$ 19.673.717	-$ 4	
3	CV 99 EDU COORDINADOR ESQUEMA EDU	12 / L-S Diurno	1	$ 35.700.190	$ 34.570.045	-$	1.130.145	$ 34.570.050	-$ 5	
4	CV 99 EDU CANINO PALACE	24/ L-D	1	$ 101.242.779	$ 101.101.030	-$	141.749	$ 101.101.045	-$ 15	
5	CV 99 EDU CANINO PARQUE	12 / L-V Diurno	1	$ 30.361.725	$ 29.608.605	-$	753.120	$ 29.608.610	-$ 5	
6	CV 99 EDU CANINO PORTERIA PRINCIPAL	12 / L-V Diurno	1	$ 30.361.725	$ 29.608.605	-$	753.120	$ 29.608.610	-$ 5	
7	CV 99 EDU CANINO SAN JUAN	12 / L-V Diurno	1	$ 30.361.725	$ 29.608.605	-$	753.120	$ 29.608.610	-$ 5	
8	CV 99 EDU RONDERO LOTE NARANJAL	24/ L-D	1	$ 98.309.911	$ 98.308.905	-$	21.346	$ 98.308.925	-$ 20	
9	CV 99 EDU RONDERO PORTERIA PRINCIPAL	24/ L-D	1	$ 98.309.911	$ 98.308.905	-$	21.346	$ 98.308.925	-$ 20	
10	CV 99 EDU SERVICIO DE MONITOREO DE ISI ALARMAS YA INSTALADAS	24/ L-D	5	$ 4.320.023	$ 75.000	-$	4.245.023	$ -	$ 75.000	
11	CV 4309C PORTERIA PRINCIPAL SEDE METRO	12 / L-V Diurno	1	$ 29.553.144	$ 28.808.370	-$	744.774	$ 28.808.375	-$ 6	
12	CV 4309C SERVICIO MOTORIZADO METRO	24/ L-D	3	$ 214.452.971	$ 196.737.129	-$	17.715.842	$ 196.737.170	-$ 41	
Total Valores Unitarios				$ 694.677.714	$ 666.528.232	-$	27.549.482	$ 666.453.357	$ 74.875	

Como se puede observar en el resultado de la evaluación, el oferente supera el valor establecido en el presupuesto oficial para los ítems 3, 5, 6, 7 y 11 del periodo de tiempo del mes de julio de 2026, en los cuales el proponente indicó el valor ofertado por la cantidad y el periodo de tiempo en el campo establecido para ello, motivo por el cual resulta improcedente para la Entidad determinar que el valor ofertado contiene errores de forma y con ello es impreciso indicar que se trata de una corrección aritmética frente a la cual la entidad dejó claramente establecido los casos en los cuales aplica dicha corrección.

De acuerdo a lo anterior es claro que, lo observado por el proponente no corresponde a una situación formal sino sustancial que va en contravía de lo establecidos en las reglas y condiciones del proceso de selección, deviniendo ello en causal de rechazo en los términos establecidos en el informe de evaluación preliminar.

Adicionalmente, como se puede observar en la evaluación de la oferta económica, el proponente ofertó varios ítems por debajo de las tarifas mínimas establecidas por la Superintendencia De Vigilancia y Seguridad Privada. Conforme a lo anteriormente expuesto, 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:

Empresa de Desarrollo Urbano	**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026**	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

"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". Motivo por el cual no es posible acceder a su solicitud.

Por otro lado, la Entidad se permite informar con respecto a la observación presentada frente a la oferta económica del proponente Zona de Seguridad LTDA, lo siguiente:

Frente al escenario de la adición de filas, es preciso indicar que el proponente incluyó una fila para el ítem No.12 para separar los valores en atención a lo establecido en la nota No. 1 del presupuesto oficial y nota No.5 del formulario económico cuya sumatoria no sobrepasa el valor establecido en el presupuesto oficial por la Entidad, correspondiente ello a una situación formal y no sustancial que no afecta la comparación objetiva de las propuestas.

Frente al escenario referente a la inclusión de cantidad uno (1) en el ítem uno (1), teniendo en cuenta que el oferente no ofertó ningún valor para dicho ítem y la nota No. 6 del formulario económico y nota No. 2 del presupuesto oficial, establecen: *"El CV 96269 solo requiere el servicio hasta le 31 de julio de 2026",* con lo cual se considera ello a una situación formal y no sustancial que no afecta la comparación objetiva de las propuestas.

Conforme a lo anterior, no es posible acceder a su solicitud.

9. ASPECTOS HABILITANTES

Se procede con la verificación de los requisitos habilitantes de las ofertas en sus aspectos jurídicos, técnicos y financieros por parte del comité de evaluador establecido para el proceso de selección y se concluye:

POSTURA	NOMBRE O RAZON SOCIAL	JURIDICO	TECNICO	FINANCIERO	OBSERVACIONES
1	UNIÓN TEMPORAL SYS EDU 2026 (SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA Y SERACIS LTDA)	**CUMPLE***	**NO CUMPLE****	**CUMPLE**	* Subsanó y Aportó Certificado deudores alimentarios morosos REDAM del Representante Legal de cada integrante y no presentan sanción; tampoco aporta Pacto de integridad de proveedores EDU diligenciado ** Al momento de la visita no contaba con un plano o diagrama disponible en la oficina de la unidad y en las

	INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

					principales vías de evacuación; además, el integrante SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA no aporta Copia del documento mediante el cual acredite el vínculo laboral o contractual en virtud del cual el profesional brinda la atención veterinaria y 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 ni tampoco acredita los tres años de experiencia profesional solicitados; así mismo, el integrante SEGURIDAD RECORD DE COLOMBIA LTDA, aporta Resolución uso espectro radioeléctrico, sin embargo, la vigencia del permiso otorgado se estableció hasta 31 de diciembre de 2025; también, la postura para el periodo del mes de julio de 2026, sobrepasa 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.. Ver informe jurídico Preliminar, técnico Preliminar y financiero Preliminar
2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	**CUMPLE**	**CUMPLE***	**CUMPLE**	* El postor subsanó certificado de experiencia con fecha de expedición acreditando que dicha relación contractual se encuentra vigente al momento del cierre del proceso Ver informe jurídico Preliminar, técnico Preliminar y financiero Preliminar

***** - *Ver anexos de evaluación financiera, jurídica y técnica*

10. CALIFICACIÓN DE POSTURAS

Se procede con la asignación de puntaje a las posturas habilitadas, de conformidad con los criterios establecidos en el numeral 14 de la Ficha Técnica, los cuales corresponden a los siguientes:

Nº	POSTURA	OFERTA ECONÓMICA	CUMPLIMIENTO	SOFTWARE CONTROL INGRESO AL EDIFICIOPRINCIPAL (SIN COSTO PARA LA ENTIDAD)	VEHÍCULO ELÉCTRICO	APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL	VINCULACIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD	EMPRENDIMIENTO Y EMPRESAS DE MUJERES	PUNTAJE TOTAL

	INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	400	100	250	137	100	0	3	990

- Ver anexo de evaluación técnica

11. ORDEN DE ELEGIBILIDAD

Teniendo en cuenta las posturas habilitadas, el orden de elegibilidad es:

ORDEN DE ELEGIBILIDAD	Nº COTIZACIÓN	COTIZANTE	PUNTAJE TOTAL
1	2	ZONA DE SEGURIDAD LTDA	990

- Ver anexo de evaluación técnica

12. CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta los criterios y parámetros de calificación establecidos en la Invitación Abreviada, ficha técnica y demás documentos anexos, y una vez verificados los documentos aportados por los postores, se concluye que la postura presentada por el postor **ZONA DE SEGURIDAD LTDA identificado con Nit. 900.306.514-3**, se encuentra ajustada a los requisitos de participación establecidos en la ficha técnica y las condiciones de participación y constituye la mejor oferta en cuanto a los criterios objetivos y de desempate se refiere, razón por la cual se recomienda proceder con la Aceptación de conformidad a lo establecido en los documentos del proceso y la propuesta presentada por el proponente.

Si surtido el término de traslado no se recibe observación alguna por parte de los postores, se considerará la presente evaluación como DEFINITIVA.

13. RECOMENDACIÓN COMITÉ DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 6, parágrafo segundo, de la Resolución JD 03 del 30 de julio de 2024, "Por medio de la cual se aprueba el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Desarrollo Urbano — EDU", es función del comité de contratación, hacer recomendaciones referidas a la evaluación definitiva del proceso de selección cuya cuantía sea igual o superior a cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes, previo a su publicación, por consiguiente, mediante acta N° 62 del 7 de mayo de 2026, el comité de contratación revisó y recomendó aceptar la propuesta presentada por el postor **ZONA DE SEGURIDAD LTDA identificado con Nit. 900.306.514-3.**

14. CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN DE POSTURA

Empresa de Desarrollo Urbano	**INFORME DE EVALUACIÓN DEFINITIVA CONSOLIDADO INVITACIÓN ABREVIADA Nro. ABR 15 DE 2026**	Código: F-A-13-024 Fecha: 13/06/2025 Versión: 01

Concluida la evaluación de las posturas presentadas dentro del proceso de selección INVITACIÓN ABREVIADA N° ABR 15 de 2026, cuyo objeto es "**PRESTAR EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU, SUS BIENES Y LOS PROYECTOS QUE ESTA EJECUTA**", la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU procederá a aceptar la postura a través de la plataforma SECOP II presentada por el postor **ZONA DE SEGURIDAD LTDA** identificado con Nit. **900.306.514-3**, representado legalmente por **JOHN HENRY NEIRA BEJARANO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **80.022.640**, sin que se expida documento adicional distinto a la aceptación de la oferta electrónica generada por la plataforma.

La aceptación en SECOP II constituirá la única constancia válida de la aceptación de la postura, y tendrá efectos para todos los fines del proceso.

Información del contrato a suscribir con el postor:

1. **Valor del contrato: MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS M/L ($1.241.143.610) INCLUIDO IVA**, respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. **1087 del 27 de marzo de 2026** expedido por la Subgerencia de Planeación Institucional de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- y la Gerencia General.

2. **Plazo del contrato: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) DÍAS CALENDARIO, SIN EXCEDER EL 31 DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL VALOR DEL CONTRATO**, contados a partir de la fecha de inicio registrada en SECOP II, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

COMITÉ ASESOR Y EVALUADOR

Julián Albeiro Higuita Vélez Firmado digitalmente por Julián Albeiro Higuita Vélez Fecha: 2026.05.08 09:02:49 -05'00'	Norberto Cueltan Rojas Firmado digitalmente por Norberto Cueltan Rojas	Viviana Janeth Cataño Giraldo Firmado digitalmente por Viviana Janeth Cataño Giraldo
Julián Higuita Vélez	Norberto Héctor Cueltan Rojas	Viviana Janeth Cataño Giraldo
Rol Jurídico **Dirección Gestión Contractual**	**Rol Logístico** **Dirección de Gestión Contractual**	**Rol Técnico** **Subgerencia de Planeación Institucional**