Medellín, 02 de julio de 2026.

Señora
GLORIA PATRICIA TOBÓN FLÓREZ
Representante Legal.
C.C N° 42.878.181
FACSA INGENIERÍA S.A.S.
Medellín-Antioquia.

ASUNTO: INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA PARA CONTRATACIÓN ORDINARIA.

NÚMERO PROCESO: CO 17 DE 2026.

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

La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–, en su calidad de Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden territorial, tiene como propósito liderar la gestión y operación urbana e inmobiliaria de Medellín, promoviendo el desarrollo sostenible y contribuyendo al bienestar de la ciudadanía. En este contexto, la Entidad ha venido utilizando herramientas tecnológicas especializadas que soportan sus procesos misionales, particularmente en la estructuración, análisis y control de presupuestos de obra.

Actualmente, la EDU cuenta con el software Opus como herramienta implementada para la operación y gestión de presupuestación programable, el cual ha sido incorporado dentro de los procesos institucionales para la planeación y ejecución de proyectos urbanísticos e inmobiliarios.

Por lo que para desarrollando de estas actividades se requiere de la actualización de la plataforma y/o sistema operativo, es decir, de la renovación de licencias y soporte técnico del software ya instalado, con el fin de garantizar su continuidad operativa, vigencia tecnológica y correcto funcionamiento.

La actualización de las licencias de Opus permite a la Entidad mantener acceso a mejoras funcionales, parches de seguridad, compatibilidad con nuevas tecnologías y cumplimiento de estándares vigentes, evitando riesgos asociados a la obsolescencia tecnológica, fallos operativos o limitaciones en el uso del software.

Contar con licencias actualizadas del software Opus genera ventajas concretas para la Entidad, entre las cuales se destacan:

- Continuidad operativa de los procesos de presupuestación y programación de obra, evitando interrupciones en la gestión de proyectos.
- Mayor precisión y confiabilidad en la estructuración y control de costos, fortaleciendo la toma de decisiones basada en información técnica actualizada.
- Acceso a nuevas funcionalidades y mejoras del sistema que optimizan la productividad y eficiencia de los equipos de trabajo.
- Cumplimiento de requisitos legales y de licenciamiento, reduciendo riesgos jurídicos asociados al uso de software desactualizado o no soportado.
- Integración y compatibilidad con otras herramientas institucionales, facilitando la interoperabilidad dentro del ecosistema tecnológico de la Entidad

Adicionalmente, mantener el esquema actual de licenciamiento y soporte evita reprocesos técnicos y administrativos derivados de la migración a otras soluciones, así como costos adicionales en capacitación, parametrización e implementación.

En este sentido, se requiere contratar la actualización de licencias y soporte técnico del software Opus, garantizando así la continuidad, eficiencia y sostenibilidad de los procesos institucionales que dependen de esta herramienta.

Ante la necesidad enunciada y teniendo en cuenta que la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) requiere contratar el suministro de las actualizaciones del sistema para ejecutar y apoyar el desarrollo de actividades misionales, se tramitará la contratación mediante la modalidad de contratación ordinaria, de acuerdo a lo establecido en el artículo 29, numeral 16 del manual de contratación de la Entidad, el cual establece lo siguiente:

"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.

(…)

16. Contratos de ampliación, actualización, modificación y soporte técnico con características específicas como ocurre con el software ya instalado. (…)".

Por tanto, la inversión en la actualización y soporte del software Opus representa una decisión estratégica en el fortalecimiento de las capacidades técnicas e institucionales de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU–, aportando de manera directa a la mejora en la planeación, programación y ejecución de los proyectos urbanos. Con estas acciones, la Entidad reafirma su compromiso con la eficiencia administrativa, la transparencia en la gestión de los recursos públicos y la adopción de soluciones tecnológicas innovadoras que impulsan la consolidación de Medellín como una ciudad inteligente, resiliente y sostenible

Las características generales y alcance técnico del servicio a contratar se encuentran debidamente detallados en el numeral 12 ESPECIFICACIONES Y ALCANCE TECNICO DEL OBJETO CONTRACTUAL estipulado en la ficha técnica para el inicio del proceso, la cual es parte integral de la presente invitación.

2. Objeto y alcance a Contratar

Mediante el presente proceso de selección por Contratación Ordinaria, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende contratar la "***ADQUISICIÓN, ACTUALIZACIÓN Y SOPORTE TÉCNICO DEL SOFTWARE OPUS PRESUPUESTO PROGRAMABLE, INCLUYENDO LA RENOVACIÓN DE LAS LICENCIAS DEL MÓDULO OPUS REVIT, GARANTIZANDO SU USO LEGAL Y CONTINUO EN LOS PROCESOS MISIONALES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU".***

Alcance: Suministro de las actualizaciones de las licencias del software Opus – Presupuesto programable y su plugin Opus-Revit. Ver ficha.

3. Plazo del Contrato

El plazo para la ejecución del contrato es de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la fecha en que se inicie su ejecución en la plataforma transaccional SECOP II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

4. Estudio de Mercado

Teniendo en cuenta que el servicio de licenciamiento de nuestro software ya se encuentra instalado y en funcionamiento dentro de la Entidad, se realizó el estudio de mercado incluyendo las condiciones técnicas, económicas y comerciales del sector del software especializado. Adicional se identificó la dinámica del mercado, las condiciones de competencia y los modelos de licenciamiento, con el fin de sustentar el proceso de contratación bajo criterios de eficiencia, transparencia y adecuada gestión de los recursos.

Por otro lado, la sociedad FACSA INGENIERÍA S.A.S. cuenta con más de cinco (5) años de experiencia relacionada en la comercialización de software y como proveedor y/o distribuidor autorizado en Colombia del software de ingeniería "OPUS", aunado a la prestación del soporte técnico, condición que respalda la idoneidad y pertinencia de la contratación.

5. Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El presupuesto oficial para la contratación se estima en **SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M.L. ($78.629.250,00) INCLUIDO IVA,** discriminados de la siguiente manera:

PRESUPUESTO OFICIAL			
	VALOR DISCRIMINADO	**VALOR TOTAL**	**RUBRO PRESUPUESTAL**
COSTO DIRECTO	$ 66.075.000,00	$ 78.629,250,00	23SPI0010001059901-232010100502030101. (SOFTWARE-GRAL-GLB) 21GGG0010001820204-2120202008 (MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN)
AU	N/A		
IVA	$12.554.250,00		

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a la Disponibilidad Presupuestal Nº 2183 del 29 de junio de 2026, aprobado por la Subgerencia de Negocios Estratégicos, 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 DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN"**, 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 36 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 un (1) año más.
- **Calidad del servicio:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y un (1) año más.

- **Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones:** Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) año más.

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.

Nota 1: 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.

NOTA 2: El contratista deberá asumir el pago de la prima de las garantías de conformidad con lo establecido en el artículo 1066 del Decreto 410 de 1971 (Código de Comercio) y demás normas que lo modifiquen o complementen. Para efectos de la aprobación de la póliza, el contratista deberá acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de “pagado” impreso en esta, o mediante la constancia de pago correspondiente y el respectivo comprobante; o, alternativamente, mediante el acuerdo de pago debidamente autorizado por la aseguradora, o la certificación en la que conste que la garantía no expirará por falta de pago de la prima.

En todo caso, la garantía única de cumplimiento y de responsabilidad civil extracontractual, así como sus anexos, una vez expedidos y aprobados por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, no podrán expirar por falta de pago de la prima ni ser revocados unilateralmente por parte del contratista, debiendo mantenerse vigentes durante toda la ejecución del contrato y el término de las coberturas correspondientes.

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.

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 (Formulario económico adjunto).

c. Certificado de Existencia y Representación Legal de persona jurídica.
d. Certificados de experiencia relacionada con el objeto a contratar.
e. Acreditación experiencia general y especifica conforme a la ficha técnica.
f. 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.
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 deudores alimentarios morosos REDAM
m. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
n. Registro Único Tributario -RUT-
o. Pacto de integridad proveedores EDU
p. Los demás establecidos en la ficha técnica.

8. PUBLICIDAD Y FORMA DE COMUNICACIÓN

De conformidad con el manual de contratación, se establece como medio de publicidad del proceso de selección el Sistema Electrónico de Contratación Pública -SECOP-II.

La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- recibirá comunicaciones para el proceso de selección únicamente a través del tablero de mensajes y/u observaciones de la plataforma SECOP II, que para este procedimiento tiene carácter oficial, para lo cual son aplicables las disposiciones establecidas en la Ley 527 de 1999.

Toda la documentación relacionada con el proceso debe ser consultada en el pliego electrónico del proceso creado en la plataforma SECOP II.

9. PLAZO PARA PRESENTAR PROPUESTA

El oferente deberá 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 un plazo no mayor al establecido en la plataforma transaccional.

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 del contrato, deberá realizarse el contrato electrónico y a partir de ésta tramitar su legalización.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II POR:

Proyectó: Nataly Rodríguez Caré	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	Aprobó: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Abogada Contratista	Directora de Gestión Contractual	Secretaria General	Gerente General
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU			