Fecha de elaboración de la solicitud:	**09**	**de**	**Junio**	**de**	**2026**
Dependencia: Subdirección Administrativa, Financiera y de apoyo a la Gestión					
Estudio Previo Nro: 3929 de 2026 - CEEC 3282 de 2026					

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER

1.1. Qué se necesita y justificación:

El Acuerdo Distrital No. 003 de 2024, por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Distrito de Medellín –"Medellín Te Quiere" 2024 – 2027, asume a la educación como el corazón de la transformación social, cultural, económica, ciudadana y ambiental.

Dentro del pilar 1 "Creemos en la educación y en las oportunidades para el bienestar económico" en los componentes 1.2. Educación para el progreso social y 1.3. Desarrollo económico, productividad y competitividad del citado acuerdo, la educación es el principal instrumento para superar desafíos sociales, culturales y económicos. En este sentido, su objetivo principal es garantizar la prestación del servicio educativo urbano y rural en el Distrito de Medellín, a través de políticas y estrategias de acceso, permanencia, inclusión, calidad y pertinencia potenciadas en innovación y tecnología, para alcanzar transiciones exitosas desde la educación inicial hasta la postsecundaria, aportando al fortalecimiento de las capacidades de los y las jóvenes, de tal manera que se logre un tránsito e inmersión laboral exitoso.

La educación de la ciudad será pensada y organizada en torno a la actual sociedad del conocimiento, el modelo de desarrollo humano sostenible, las nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones, la era digital, la automatización, la irrupción de la inteligencia artificial y el bilingüismo, logrando de esta forma una adaptación exitosa a los nuevos y múltiples escenarios de cambio a nivel global, nacional y local, mediante un nuevo modelo educativo que sea flexible e integrado a los retos actuales.

Así mismo, la educación tiene el potencial de irrigar múltiples beneficios sociales. Cuando se invierte decisivamente en su cobertura, calidad y pertinencia, puede disminuir las brechas sociales y estas a su vez pueden reducir la conflictividad, al tiempo que mejora la calidad de vida de los ciudadanos. El círculo virtuoso que genera es innegable, por lo tanto, el objetivo será buscar la correlación entre educación, empleo y calidad de vida.

Mediante la ejecución del Plan de Desarrollo del Distrito de Medellín –"Medellín Te Quiere" 2024 – 2027, se hace una gran apuesta de formación en habilidades que faciliten la inserción laboral y conecten a nuestros jóvenes de la ciudad con el mundo.

Los desafíos que enfrenta el sector educativo en Medellín son complejos y multidimensionales, reflejando la urgencia de abordar problemas estructurales y emergentes para garantizar una educación inteligente, digna y de alta calidad, así como la ampliación y sostenimiento de la cobertura educativa en todos los niveles, el mejoramiento de la permanencia y las trayectorias educativas de las y los estudiantes del Distrito.

Medellín, como ciudad resiliente, viene avanzado en un proceso de transformación donde la ciencia, la tecnología e innovación son esenciales para lograr superar las crisis, hacer frente a las dificultades, asumir los retos, aprovechar las oportunidades y encaminarse hacia un desarrollo integral sostenible, en el que la triada de la sostenibilidad —social, económica y ambiental— se deben mantener en equilibrio y armonía para el bienestar de la ciudadanía. La vocación de Medellín en ciencia, tecnología e innovación, el cual se articula integralmente con la visión que desde el programa de gobierno se da en los movilizadores de trabajo en equipo + innovación y conectividad + bilingüismo y en la apuesta de innovación, se encuentran oportunidades para consolidar las estrategias que promuevan el conocimiento científico y tecnológico, la innovación como dinamizadora del cambio, el fomento de las industrias de base tecnológica, que generen transformación social, contribuyan a la productividad y competitividad del Distrito y potencien su vocación.

Ahora, mediante el Acuerdo 019 de 2020, por el cual se modifica el Decreto 1364 de 2012, en cuanto a la denominación, objeto, funciones y otros aspectos de la Agencia, se tiene como objeto: "*Liderar la formulación, implementación, seguimiento y/o evaluación de políticas, planes, programas y proyectos para la consolidación de la Educación Postsecundaria en el Municipio de Medellín, promoviendo, en el marco del principio de autonomía, que las entidades presten el servicio público de Educación Postsecundaria de manera integral, complementaria, con calidad y pertinencia, de acuerdo con las necesidades y demandas para el desarrollo del municipio, el departamento y el país.*

También será objeto de la Agencia, convocar, concertar y articular a los actores para generar sinergias y ***concurrir en la promoción del acceso y la permanencia en la Educación Postsecundaria; administrando integralmente los fondos y recursos municipales o privados creados y destinados para tal fin****. Priorizando los recursos municipales administrados para las Instituciones de Educación Superior del Municipio de Medellín y la población vulnerable de la ciudad".* Negrillas y subrayas fuera de texto.

Consecuente con lo precitado, para el cumplimiento de los objetivos misionales de la Agencia, y de las metas trazadas en el Plan de Desarrollo, **"Medellín Te Quiere**" debemos promover una mayor eficiencia, trasparencia y optimización de los recursos públicos, acorde con las políticas de desarrollo integral del Distrito de Medellín, con lo que contribuye al mejoramiento del acceso, calidad y equidad de la educación postsecundaria.

En el marco de las acciones estratégicas relacionadas con la gestión frente a las políticas públicas orientadas a fortalecer el Sistema de Educación Postsecundaria, en el proyecto de Fortalecimiento del Acceso y Permanencia en la Educación Postsecundaria Sapiencia, en el

marco del Plan de Desarrollo Local y Presupuesto Participativo, desarrollado por Sapiencia a través de la Administración del Fondo con recursos de Presupuesto Participativo.

La Agencia, de cara al cumplimiento de sus objetos misionales, implementa estrategias para la administración responsable de los bienes muebles e inmuebles, y así mejorar la calidad de los servicios complementarios prestados al ciudadano y a todos sus colaboradores.

Para cumplir con sus propósitos, la Agencia debe contar con un sistema de desarrollo administrativo sólido, púes al igual que el resto de las entidades públicas, es responsable de ejecutar las políticas de desarrollo administrativo relacionado este con las estrategias, metodologías, técnicas y mecanismos que facilitan el apoyo a la misión institucional y propenden por su sustentabilidad financiera, actividades acordes con la estructura funcional de la Agencia.

De acuerdo con lo anterior, desde la Subdirección Administrativa, Financiera y de Apoyo a la Gestión, de cara al cumplimiento de su objeto misional, le corresponde liderar e implementar estrategias para la administración responsable de los bienes muebles e inmuebles que se encuentran a cargo de la Agencia a través de la ejecución de los respectivos programas y proyectos, y así mejorar la calidad de los servicios complementarios prestados al ciudadano y a todos sus colaboradores.

Ahora bien, la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín - SAPIENCIA cuenta con una sede principal ubicada en la Transversal 73 # 65 – 296 sector El Volador, en la cual se prestan principalmente los servicios administrativos de la entidad desde el año 2015, para dicha sede actualmente se cuenta con el contrato de comodato 4600087669 de 2020 suscrito por Agencia de educación Postsecundaria de Medellín - Sapiencia y la Secretaría de Suministros y Servicios del Distrito de Medellín. Igualmente, se cuenta con el comodato 4600091853 de 2021 de La Ciudadela Occidente ubicada en la calle 42 C # 95-69 barrio Campo Alegre Comuna 12 La América, la cual entró a funcionar a partir del mes de octubre de 2021. (...)

En este orden de ideas, la Agencia con el fin de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de sus servidores y de tener una infraestructura acorde a las necesidades requeridas, además de brindar los más altos estándares de calidad en el servicio al cliente interno, externo, y a su vez la articulación de todos los procesos misionales y por el desgaste natural de los bienes, se le hace necesario contratar una entidad pública capaz de ejecutar los proyectos administrativos tendientes a conservar en óptimas condiciones de funcionamiento las sedes y sus equipos para el adecuado funcionamiento de la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA.

Dado lo anterior la entidad requiere adelantar el proceso de contratación para conservar en óptimas condiciones de funcionamiento las sedes y sus equipos con el fin de satisfacer las necesidades de la Agencia antes referenciadas, tanto en su sede principal, como en la Ciudadela de Occidente, todas deben operar en las mismas características que su sede

principal y más aún que desde estos se operan programas como el de educación digital, es indispensable que allí también se ejecute el contrato que se plantea celebrar.

Acorde con lo anterior, es importante resaltar que, la Agencia celebró desde el 2015 un Convenio Marco con la Empresa para la Seguridad Urbana, que actualmente se denomina Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU (en adelante), cuyo objeto es: "Encargar a la Empresa para la Seguridad Urbana –ESU-, bajo la Modalidad de Administración de Recursos – Contrato de Mandato, para Fortalecer el Desarrollo de Planes, Programas, Proyectos y Acciones que Permitan el Cumplimiento de los Objetivos de la Agencia de Educación Superior de Medellín – Sapiencia", convenio que le ha permitido a la ESU ejecutar contratos interadministrativos específicos, para la prestación de diferentes servicios.

La ESU no solo realiza un proceso de selección riguroso que, cumpliendo con los principios de la contratación pública, garantiza la contratación de empresas sólidas, responsables y con alta trayectoria y experiencia en mercado, sino que además realiza evaluaciones periódicas a su desempeño en el marco de las Alianzas comerciales, lo cual aporta favorablemente en la prestación de los servicios para suplir las necesidades de la Agencia.

Por otro lado, es importante señalar que por parte de la ESU se realiza la supervisión directa de los servicios prestados, lo cual supone para la Agencia un ahorro en el seguimiento a los aspectos técnicos, jurídicos, administrativos y financieros; mitigando los riesgos que suponen la ejecución del servicio y de paso, nos permite enfocar nuestros esfuerzos en las actividades misionales o propias de nuestra competencia. Con este aliado se cuenta con una disponibilidad de servicios hasta por 24/7 y los requerimientos de servicios pueden variar, en atención a las dinámicas de las necesidades de la Entidad.

Con el desarrollo de esta contratación se pretende mantener en óptimas condiciones de funcionamiento los bienes inmuebles entregados en comodato a SAPIENCIA, para ello las actividades a realizar por parte del contratista deberán coexistir con las actividades institucionales, evitando en todo caso el cese de estas, contando para ello con la coordinación de la Agencia y de la supervisión del contrato.

Con base en lo anterior, y en cumplimiento de los principios de transparencia, eficiencia, economía, celeridad y responsabilidad, la Agencia considera oportuno, estratégico y eficaz la realización de un Contrato Interadministrativo para la administración de la prestación del servicio de mantenimientos generales, preventivos y correctivos para las sedes de la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA con la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU, tal como se anotó, cuenta no sólo con la experiencia relacionada, sino además con la capacidad técnica y logística para realizar y desarrollar el objeto contractual pretendido.

1.2. Ubicación del proceso en la estructura del Plan de Desarrollo.

Plan de Desarrollo	Numeral	Nombre
Pilar	1	Creemos en la educación y en las oportunidades para el bienestar económico
Componente	1.2	Educación para el progreso social
Programa:	1.2.1.	Acceso, cobertura y permanencia escolar desde la educación preescolar hasta postsecundaria
Proyecto:	240298	Fortalecimiento institucional para la gestión de la educación postsecundaria
Proyecto:	240301	Aprovechamiento de la ciudadela occidente

1.3. Competencia del organismo para adelantar el proceso

En ejercicio de las facultades y deberes legales establecidas en la Constitución Política, en el Decreto Municipal 1364 de 2012 modificado por el Acuerdo 019 de 2020 y el numeral 18 del Artículo 18 del Acuerdo 003 del 2013, del Consejo Directivo de la Agencia modificado por el artículo décimo primero del Acuerdo Directivo 29 de 2021, le corresponde al DIRECTOR GENERAL realizar las operaciones necesarias y celebrar los contratos, acuerdos y convenios que requieran para asegurar el cumplimiento de los objetivos y funciones de la Agencia.

2. MODALIDAD DE SELECCIÓN CONTRACTUAL Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN:

Modalidad: CONTRATACIÓN DIRECTA
Tipo: Contrato Interadministrativo

El contrato interadministrativo se encuentra regulado en el artículo 2° numeral 4° literal “c” del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, de la siguiente manera:

> *ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas: (…)*
>
> *4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (…)*
>
> *c) <Inciso 1o. modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del mismo tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o en sus reglamentos.*
>
> *Se exceptúan los contratos de obra, suministro, prestación de servicios de evaluación de conformidad respecto de las normas o reglamentos técnicos, encargos fiduciarios y*

fiducia pública cuando las instituciones de educación superior públicas o las Sociedades de Economía Mixta con participación mayoritaria del Estado, o las personas jurídicas sin ánimo de lucro conformadas por la asociación de entidades públicas, o las federaciones de entidades territoriales sean las ejecutoras. Estos contratos podrán ser ejecutados por las mismas, siempre que participen en procesos de licitación pública o contratación abreviada de acuerdo con lo dispuesto por los numerales 1 y 2 del presente artículo.

<Inciso modificado por el artículo 95 de la Ley 1474 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> En aquellos eventos en que el régimen aplicable a la contratación de la entidad ejecutora no sea el de la Ley 80 de 1993, la ejecución de dichos contratos estará en todo caso sometida a esta ley, salvo que la entidad ejecutora desarrolle su actividad en competencia con el sector privado o cuando la ejecución del contrato interadministrativo tenga relación directa con el desarrollo de su actividad.

En aquellos casos en que la entidad estatal ejecutora deba subcontratar algunas de las actividades derivadas del contrato principal, no podrá ni ella ni el subcontratista, contratar o vincular a las personas naturales o jurídicas que hayan participado en la elaboración de los estudios, diseños y proyectos que tengan relación directa con el objeto del contrato principal.

Estarán exceptuados de la figura del contrato interadministrativo, los contratos de seguro de las entidades estatales

La modalidad de selección entre entidades públicas es la contratación directa mediante contrato interadministrativo, de acuerdo con el Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.4.:

Artículo 2.2.1.2.1.4.4. Convenios o contratos interadministrativos. La modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto.
Cuando la totalidad del presupuesto de una Entidad Estatal hace parte del presupuesto de otra con ocasión de un convenio o contrato interadministrativo, el monto del presupuesto de la primera deberá deducirse del presupuesto de la segunda para determinar la capacidad contractual de las Entidades Estatales.

En cuanto al contrato de mandato que se llevará a cabo, el Código Civil en el Libro Cuarto título XXVIII, artículos 2142 a 2199, dispone lo siguiente:

"ARTICULO 2142. <DEFINICIÓN DE MANDATO>. El mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera.

"La persona que concede el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta apoderado, procurador, y en general mandatario".

Por otro lado, a nivel jurisprudencial es de resaltar, que, en sentencia del 23 de junio de 2010, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, Sección Tercera, Consejero Ponente (E): Mauricio Fajardo Gómez, Radicación número: 66001-23-31-000-1998-00261-01(17860) precisó:

"En atención a lo anterior y en relación específicamente con lo que interesa para el caso concreto, se puede señalar que los convenios o contratos interadministrativos tienen como características principales las siguientes: (i) constituyen verdaderos contratos en los términos del Código de Comercio cuando su objeto lo constituyen obligaciones patrimoniales; (ii) tienen como fuente la autonomía contractual; (iii) son contratos nominados puesto que están mencionados en la ley ; (iv) son contratos atípicos desde la perspectiva legal dado que se advierte la ausencia de unas normas que de manera detallada los disciplinen, los expliquen y los desarrollen, como sí las tienen los contratos típicos, por ejemplo compra venta, arrendamiento, mandato, etc. (v) la normatividad a la cual se encuentran sujetos en principio es la del Estatuto General de Contratación, en atención a que las partes que los celebran son entidades estatales y, por consiguiente, también se obligan a las disposiciones que resulten pertinentes del Código Civil y del Código de Comercio; (vi) dan lugar a la creación de obligaciones jurídicamente exigibles; (vii) persiguen una finalidad común a través de la realización de intereses compartidos entre las entidades vinculadas; (viii) la acción mediante la cual se deben ventilar las diferencias que sobre el particular surjan es la de controversias contractuales".

Al respecto, el contrato que se pretende celebrar entre la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín- SAPIENCIA y la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU, cumple con los preceptos señalados por el H. Consejo de Estado, al tratarse de una relación contractual entre entidades autónomas, con capacidad para contraer obligaciones, cuyo objetivo lo constituyen obligaciones patrimoniales, además de regirse por el Estatuto General de Contratación y las normas civiles y comerciales pertinentes por expresa remisión normativa de los artículo 13 y 40 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que lo regulan, y existir relación directa entre el objeto de las partes contratantes.

La entrega de los recursos se realizará bajo la figura de Mandato, el cual le permite a la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA, tener control de sus recursos a través de la exigencia a la ESU de la obligación de abrir una cuenta de ahorros independiente, en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para la administración de los recursos destinados a la ejecución de las actividades del presente contrato por parte del Mandante, incluidos los recursos para cubrir los honorarios, los rendimientos que se generen serán propiedad del tesoro distrital de conformidad con las directrices impartidas por el COMFIS.

Ahora bien, la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas (ESU) es una entidad pública del orden distrital, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, y patrimonio independiente. Fue creada mediante el Decreto Municipal 178 de 2002, modificado por el Acuerdo 33 de 2010, y se rige por los estatutos definidos en el Acuerdo de Junta Directiva No. 100 de 2020. Su objeto social se centra en brindar soluciones integrales de seguridad, tecnología, servicio de redes y telecomunicaciones y gestión urbana y del riesgo a entidades del orden nacionales e internacionales mediante a través de la comercialización y prestación de bienes y servicios, mediante alianzas, convenios, contratos, cooperación intersectorial y aquellas actividades permitidas por la ley, para contribuir a la transformación social, la innovación, la investigación, el desarrollo económico y ambiental de las ciudades y territorios. Para ello, su estructura operativa se especializa en soluciones estratégicas de seguridad (física y digital), logística, sostenibilidad y tecnología.

Considerando que las necesidades de la presente contratación guardan relación directa con el objeto misional de la ESU, y al no existir prohibiciones legales vigentes, se determina la viabilidad jurídica de este proceso. El fundamento legal para proceder bajo la modalidad de Contratación Directa, mediante la causal de Contrato Interadministrativo, se encuentra en la Ley 80 de 1993, el literal c, numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 (modificado por el artículo 92 de la Ley 1474 de 2011) y el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015. Esta última normativa condiciona dicha modalidad a que las obligaciones contractuales correspondan directamente a las funciones de la entidad ejecutora, requisito que se cumple plenamente en este caso.

En cumplimiento del Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad contratante procederá a justificar esta modalidad mediante el acto administrativo correspondiente. Dicho documento detallará la causal invocada, el objeto contractual, el presupuesto asignado, las condiciones exigidas al contratista y el lugar de consulta de los estudios y documentos previos que sustentan la decisión.

Finalmente, la suscripción de este contrato con la ESU resulta conveniente para la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín - SAPIENCIA, debido a la probada capacidad jurídica, técnica y operativa de dicha empresa. SAPIENCIA no cuenta actualmente con la estructura física ni el personal de planta necesario para desarrollar un proyecto de esta envergadura. En contraste, la ESU aporta no solo la infraestructura requerida, sino también la experiencia acumulada en la ejecución exitosa de contratos con objetos similares para la Agencia en vigencias anteriores, lo que garantiza la idoneidad en el cumplimiento de los objetivos institucionales.

NOTA:

De acuerdo con lo preceptuado en el numeral CUARTO de la Directiva No. 020 del 11 de noviembre de 2022 expedida por la Procuraduría General de la Nación, se procedió a verificar en la página de Colombia Compra Eficiente la existencia de un Acuerdo Marco de Precios (AMP) para este servicio, y no se encontró ningún acuerdo que cumpliera esta necesidad.

Teniendo en cuenta lo precedente en desarrollo de los objetivos planteados para dar cumplimiento a la normativa vigente, se considera viable y justificable jurídicamente el proceso de contratación mediante la modalidad de Contratación Directa - Contrato Interadministrativo con la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU.

2.1. POLÍTICA DE COMPRA PÚBLICA INNOVADORA, SOSTENIBLE Y SOCIALMENTE RESPONSABLE- Acuerdo 016 de 2020.

Dentro del Plan de Desarrollo del Distrito se establecen programas como Medellín cuida lo público y Medellín Eco ciudad, los cuales le apuntan al mejoramiento de la calidad de vida de todos los ciudadanos y permitieron ser base fundamental de la construcción del Acuerdo 016 de 2020, el cual se creó con la finalidad de dar lineamientos en materia de Compras Públicas Innovadoras, Sostenibles y Socialmente Responsables para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, que rigen para todas las empresas que conforman el Conglomerado Público del Distrito, visitar: https://www.medellin.gov.co/es/secretaria suministros-y-servicios/banco-de-informacion/biblioteca-digital/.

Es por ello, que la Agencia en sus procesos de compra pública, debe promover estilos de vida sostenibles, prácticas de producción amigable con el medio ambiente, aprovechamiento adecuado de recursos naturales y mercados verdes. Por lo tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 016 de 2020 y su Decreto Reglamentario No. 0310 del 05 de mayo de 2022 en su Anexos, la Agencia, para la presente contratación realizó la evaluación para determinar si se aplicará los criterios relacionados con la Política de Compra Pública Innovadora, Sostenible y Socialmente Responsable,

Identificación de los Criterios incorporados del Acuerdo 016 de 2020 y su Decreto Reglamentario No. 0310 del 05 de mayo de 2022, Modelo de Compras Públicas Sostenibles, en la presente necesidad:

Criterios de compra pública incorporados a la presente necesidad	**Criterios de compra pública incorporados a la presente necesidad**
Criterios Sociales	NO APLICA
Criterios de Sostenibilidad	NO APLICA
Criterios Innovadores	NO APLICA
Con tres criterios: Sociales, Innovadores y de Sostenibilidad	NO APLICA
Con criterios de Sostenibilidad y Responsabilidad Social	NO APLICA
Con criterio Innovador y Sostenibilidad	NO APLICA
Con criterio Innovador y Social	NO APLICA

3. OBJETO, ESPECIFICACIONES E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR

3.1. Objeto

Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para administrar la prestación del servicio de “mantenimientos generales, preventivos y correctivos para las sedes a cargo de la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín - SAPIENCIA”.

3.2. Alcance

La presente contratación ejecutará los programas y proyectos administrativos tendientes a conservar en óptimas condiciones de funcionamiento el sistema hidráulico, los sistemas de aire acondicionado, sistemas eléctricos, de UPS, la red contra incendios de las sedes, extintores y equipos de la AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN – SAPIENCIA, de conformidad con las fichas técnicas adjuntas – Anexo 01.

La AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA tiene la necesidad de garantizar la vida útil, el correcto funcionamiento de los equipos, y el confort de empleados, contratistas y visitantes. Así, se asegura la continuidad de las actividades institucionales sin interrupciones, promoviendo un entorno seguro y adecuado para el cumplimiento de los fines misionales de la Agencia.

El mantenimiento de los equipos incluye tanto actividades preventivas como correctivas. Es fundamental no solo realizar inspecciones y ajustes periódicos para prevenir fallas, sino también atender cualquier problema que se presente en sus componentes. Esto implica solucionar desperfectos y reemplazar piezas desgastadas o dañadas, tales como la realización de ajustes en las válvulas hidráulicas y el sellado de fugas, garantizando así el correcto funcionamiento del sistema y la continuidad de su operatividad, dichas actividades deben ser cotizadas y aprobadas por el supervisor del contrato, una vez aprobado, dicho valor se descontará de la bolsa de repuestos disponible

El mandatario deberá garantizar que el mantenimiento de los sistemas cumpla con las especificaciones que permitan mejorar la eficiencia y productividad de los equipos, reducir los costos operativos y extender la vida útil de los componentes, así como el cumplimiento de los mantenimientos recomendados por el fabricante en sus fichas técnicas. Los mantenimientos están abocados a garantizar la seguridad de los trabajadores, ya que previene posibles accidentes derivados de fallas.

Fecha y lugar: El contrato se ejecutará desde la fecha de firma del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2026, o hasta el agotamiento de los recursos asignados, en las sedes de SAPIENCIA ubicadas en la Transversal 73 #65-296 (sede principal en El Volador) y en La Ciudadela Occidente en la Calle 42 C # 95-69 barrio Campo Alegre, Comuna 12 - La América.

Propósitos o metas esperadas: Asegurar el correcto funcionamiento y mantenimiento de los sistemas de infraestructura en las sedes de SAPIENCIA, garantizando un ambiente seguro y funcional que permita el desarrollo de las actividades educativas y administrativas, conforme a los más altos estándares de calidad, alargando la vida útil de los sistemas y previniendo la ocurrencia de riesgos o fallas que puedan causar perjuicios a la infraestructura o afectaciones a la población educativa.

Cantidad de bienes: El servicio incluirá el mantenimiento preventivo y correctivo de los sistemas de las redes contra incendios, sistemas de aires condicionados, sistemas hidráulicos y sistemas eléctricos, asegurando la operatividad de los equipos y sistemas en las dos sedes.

Población beneficiaria: La población beneficiaria incluye el personal administrativo, contratistas, estudiantes, y visitantes de las sedes de SAPIENCIA, quienes se beneficiarán de un entorno seguro y eficiente.

Condiciones de tiempo, modo y lugar: El objeto contractual se desarrollará atendiendo a las especificaciones y normas técnicas que regulan la materia por parte del mandatario quien deberá garantizar el cumplimiento a las necesidades de la Agencia, asegurando que las actividades de mantenimiento coexistan con las funciones institucionales sin afectar la operatividad normal de las sedes.

3.3. Especificaciones y condiciones técnicas:

RED CONTRA INCENDIOS

Las redes y sistemas contra incendios tienen normatividad específica y regulaciones para su intervención y mantenimiento, Decreto 1074 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que establece los requisitos para el mantenimiento de sistemas de protección contra incendios en edificios y estructuras, y la Resolución 0715 de 2015 del mismo ministerio, que establece los requisitos para la inspección y mantenimiento de sistemas de protección contra incendios

Deberá el mandatario cumplir en observancia de la norma NFPA25 (Norma para la Inspección, Prueba y Mantenimiento de Sistemas de Protección contra Incendios) cumplir con los mantenimientos periódicos en las redes contra incendios para garantizar su correcto funcionamiento en emergencias. Este mantenimiento abarca inspecciones, pruebas y reparaciones, asegurando que los sistemas de protección, como rociadores y bombas, operen de manera eficiente. Su alcance incluye la prevención de fallas, el cumplimiento de normativas, la reducción de riesgos y accidentes, y la prolongación de la vida útil de los equipos. En resumen, un mantenimiento adecuado asegura la seguridad de las personas y la protección de bienes, optimizando costos y reduciendo riesgos de incendios.

SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO

Los sistemas de aire acondicionado en Colombia están sujetos a normativas específicas que regulan su diseño, instalación, operación y mantenimiento. El Reglamento Técnico de Instalaciones Térmicas (RETSIT), establecido por el Ministerio de Minas y Energía, define los requisitos que deben cumplir estas instalaciones, incluyendo aspectos de seguridad y eficiencia energética.

Además, la Norma Técnica Colombiana NTC 5183 aborda la calidad del aire en espacios interiores, estableciendo los parámetros de ventilación necesarios para garantizar ambientes saludables.

Es fundamental que las empresas y técnicos encargados de la instalación y mantenimiento de sistemas de aire acondicionado cumplan con estas regulaciones para asegurar el bienestar de los usuarios y la eficiencia de los equipos.

SISTEMAS DE UPS, PLANTAS ELÉCTRICAS Y SUBESTACIONES

Estos sistemas en Colombia deben cumplir con normativas que garantizan su seguridad y eficiencia:

- RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas): Establece los requisitos de seguridad para instalaciones eléctricas.
- NTC 2050 (Código Eléctrico Colombiano): Define lineamientos para el diseño, construcción y mantenimiento de sistemas eléctricos.
- Normas de empresas de energía: Complementan el RETIE con requisitos específicos según la región.
- Cumplir con estas regulaciones es clave para la continuidad y seguridad del servicio eléctrico.

SISTEMAS DE BOMBEO Y LAVADO DE TANQUES EN COLOMBIA

En Colombia, los sistemas de bombeo y el mantenimiento de tanques de agua potable están regulados por normativas que buscan garantizar la calidad del agua y la eficiencia de las instalaciones.

- El Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), adoptado mediante la Resolución 1096 de 2000, establece los criterios y recomendaciones para el diseño, construcción y mantenimiento de sistemas de bombeo en instalaciones de acueducto. Este reglamento es de aplicación obligatoria en todo el territorio nacional.
- El Decreto 1575 de 2007 dispone que los tanques de almacenamiento de agua potable deben ser lavados y desinfectados al menos dos veces al año, es decir, cada seis meses. Esta medida es fundamental para mantener la calidad del agua destinada al consumo humano.

- La Resolución 2115 de 2007 establece los parámetros y procedimientos para garantizar la calidad del agua potable, incluyendo las prácticas de limpieza y desinfección de los tanques de almacenamiento.

MANTENIMIENTO CORRECTIVO

En Colombia, el mantenimiento correctivo de infraestructura, sistemas esenciales y edificaciones está regulado por normativas que garantizan la seguridad, operatividad y eficiencia de las instalaciones. Este tipo de mantenimiento se realiza cuando se presentan fallas o deterioros que afectan el correcto funcionamiento de las estructuras y sus sistemas, abarcando aspectos hidráulicos, eléctricos, mecánicos y de obra civil.

- Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) – Resolución 1096 de 2000: Establece los lineamientos para el mantenimiento correctivo de sistemas hidráulicos, eléctricos y estructurales en instalaciones de acueducto y saneamiento.
- Resolución 549 de 2015: Define los protocolos de seguridad para el mantenimiento correctivo de sistemas eléctricos, asegurando su operatividad y previniendo fallas que puedan afectar la prestación de servicios esenciales.
- Norma Técnica Colombiana (NTC) 2050: Regula la seguridad eléctrica en edificaciones, estableciendo requisitos para inspecciones y mantenimientos correctivos en redes y equipos eléctricos.
- Decreto 1575 de 2007: Dispone que los tanques de almacenamiento de agua potable deben ser lavados y desinfectados al menos dos veces al año, garantizando la calidad del agua.
- Resolución 2115 de 2007: Establece los procedimientos para la limpieza y desinfección de tanques de almacenamiento de agua potable, asegurando el cumplimiento de estándares de calidad.

Es esencial que las entidades responsables de la operación y mantenimiento de los sistemas de bombeo y tanques de almacenamiento cumplan con estas normativas para asegurar la eficiencia de las instalaciones y la salubridad del agua suministrada a la población.

Las especificaciones correspondientes a cada uno de los alcances pretendidos en la contratación a celebrar para cada uno de los sistemas específicos se encuentran en las fichas técnicas, el anexo 01.

3.3.1. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas – UNSPSC

Segmento	Familia	Clase	Producto
72000000 Servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500 Servicio de apoyo para la construcción	72101511 Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados
72000000 Servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500 Servicio de apoyo para la construcción	72101509 Servicio de mantenimiento o reparación de equipos y sistemas de protección contra incendios
72000000 Servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72101500 Servicio de apoyo para la construcción	72101507 Servicio de mantenimiento de edificios
72000000 Servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72102900 Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	
72000000 Servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72100000 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	72103300 Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	
72000000 Servicio de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	72150000 Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	72151500 Servicios de Sistemas Eléctricos	72151511 Servicio de mantenimiento o reparación de sistemas de iluminación
40000000 Componentes y equipos para distribución y sistemas de acondicionamiento	40100000 Calefacción, ventilación y circulación de aire	40101700 enfriamiento	
40000000 Componentes y equipos para distribución y	40150000 Bombas y compresores industriales	40151500 Bombas	40151512 Bombas para sumideros

Segmento	Familia	Clase	Producto
sistemas de acondicionamiento			
40000000 Componentes y equipos para distribución y sistemas de acondicionamiento	40160000 Filtrado y purificación industrial	40161500 filtros	
46000000 Equipos y suministros de defensa, orden público, protección, vigilancia y seguridad	46190000 Protección contra incendios	46191500 Prevención contra incendios	46191505 Sistemas de alarma contra incendio
46000000 Equipos y suministros de defensa, orden público, protección, vigilancia y seguridad	46190000 Protección contra incendios	46191600 Equipo contra incendios	46191602 Sistemas de rociado para incendios
26000000 Maquinaria y accesorios para generación y distribución de energía	26100000 Fuentes de energía	26101400 Componentes de motores o generadores	
26000000 Maquinaria y accesorios para generación y distribución de energía	26110000 Baterías y generadores y transmisión de energía cinética	26111700 Baterías, pilas y accesorios	
81000000 Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	81100000 Servicios profesionales de ingeniería y arquitectura	81101700 Ingeniería eléctrica y electrónica	81101701 Servicios de ingeniería eléctrica
46000000 Equipos y Suministros de Defensa, Orden público, protección, Vigilancia y seguridad	46190000 Protección contra incendios	46191600 Equipo contra incendios	46191601 Extintores
39000000 Componentes, accesorios y suministros eléctricos e iluminación	39110000 Iluminación, artefactos y accesorios	39111800 Accesorios e iluminación	
39000000 Componentes, accesorios y suministros eléctricos e	39100000 Lámparas y bombillas y componentes para	39101600 Lámparas y bombillas	

Segmento	Familia	Clase	Producto
iluminación	lámparas		
39000000 Componentes, accesorios y suministros eléctricos e iluminación	39100000 Lámparas y bombillas y componentes para lámparas	39101800 Componentes y accesorios de lámpara	

3.4. Presupuesto estimado del contrato:

Valor: Para esta contratación se cuenta con la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L ($353.822.483) INCLUIDO IVA.**

IMPUESTOS Y RETENCIONES. AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA asumirá todos los impuestos y derechos que se causen durante la ejecución del contrato interadministrativo con ocasión del recurso a administrar, a su turno, la ESU asumirá los que se causen por el pago de los honorarios, a excepción del IVA el cual hace parte del precio contractual.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de presentar la factura o documento equivalente la AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA solo practicará retenciones en las facturas correspondientes a honorarios por administración.

PARÁGRAFO SEGUNDO: RETENCIONES EN EL MANDATO. Para el cumplimiento de lo establecido en el Decreto 3050 de 1997, en los contratos de mandato incluido el de administración delegada, el Mandante comunicará por escrito a la ESU y enviará los soportes respectivos, sobre su calidad tributaria, toda clase de retenciones de carácter nacional, regional o local que le aplica y la forma de recaudarlas, para que así mismo la ESU pueda practicarlas al momento del pago o abono en cuenta al tercero contratado por ella para el cumplimiento del mandato. En todo caso corresponderá al mandate informar oportunamente a la ESU respecto de cada uno de los impuestos y contribuciones departamentales o municipales, o sus modificaciones o aclaraciones, que incidirán en los recursos del contrato, definiendo claramente sus elementos constitutivos tales como sujetos activo y pasivo, base gravable y tarifa, así como las exclusiones o exenciones, con sus respectivos soportes normativos; so pena de que se presente alteración de la ecuación económica contractual y del no cumplimiento del régimen tributario local aplicable, no imputable a la ESU. Si durante la ejecución del contrato ocurren cambios o modificaciones en la normatividad tributaria que afecten a la ESU respecto de las deducciones pertinentes, deberán ser informados a la ESU oportunamente.

PARÁGRAFO TERCERO: Corresponderá a la AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN- SAPIENCIA certificar anualmente las retenciones en la fuente y demás conceptos que practique sobre los honorarios facturados por la ESU, para lo cual deberá allegar el certificado respectivo dentro del término fijado anualmente por el órgano competente. La no certificación oportuna de las retenciones practicadas por el contratante dará lugar al reembolso de los recursos no certificados en igual cuantía a la que la ESU habría podido deducir de la declaración correspondiente.

- Rubros Presupuestales:

RUBRO PRESUPUESTAL	BANCO DE PROYECTOS	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	VALOR	FECHA
9240298	Fortalecimiento institucional para la gestión de la educación postsecundaria	7201408119	$118.083.341	17/06/2026
9240301	Aprovechamiento de la ciudadela occidente		$ 235.739.142	
TOTAL			**$ 353.822.483**	

Anticipo: LA AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA- **NO** dará anticipo al contratista para la ejecución de este SERVICIO.

3.5. Determinación económica del contrato:

Atendiendo las necesidades de la Agencia, la dinámica de este tipo de servicios y en los históricos de los contratos ejecutados se realiza las proyecciones de los valores de los servicios, se tiene que la persona jurídica contratista acepta un proyecto y conforme a los requerimientos de la Agencia, desarrolla actividades en relación con los cometidos y funciones que le asigna la Ley a la entidad pública, ejecuta el contrato y aporta sus conocimientos y experiencias recibiendo una contraprestación por concepto de honorarios.

A continuación, se relaciona el valor del contrato.

PROYECCION MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS	
DESCRIPCION	**VALOR TOTAL**
Total Proyección Recursos Para Administrar	**$ 316.000.453**
Gravamen a los movimientos financieros	$ 1.264.002
Recurso a administrar + GMF	**$ 317.264.455**

PROYECCION MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS		
DESCRIPCION	**VALOR TOTAL**	
Costos no operativos	$	6.474.785
Total Recursos a contratar con mandante	**$**	**323.739.240**
Honorarios por Administración (8%)	$	25.280.036
IVA Honorarios	$	4.803.207
TOTAL RECURSOS A CONTRATAR	**$**	**353.822.483**

Nota: Los honorarios por administración corresponden al 8% más IVA.

Discriminado de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	RECURSOS A ADMINISTRAR	COSTOS NO OPERATIVOS + GMF	% HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN	HONORARIOS E IVA	VALOR TOTAL
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	$ 316.000.453	$ 7.738.787	8.00%	$ 30.083.243	**$ 353.822.483**

El valor incluye todos los costos directos e indirectos, impuestos y demás para el cumplimiento del objeto contractual.

Lo anterior, de acuerdo con el estudio realizado en el análisis del sector económico y atendiendo a lo estipulado por el numeral 4° del artículo 2.2.1.2.1.5.1. del Decreto 1082 de 2015.

4. FORMA DE PAGO

Se realizará un único desembolso del 100% de los recursos a administrar, el 100% del Gravamen a los Movimientos Financieros –GMF- y los costos no operativos en el contrato, posterior a la firma del acta de inicio:

Porcentaje recursos a administrar, costos no operativos incluye el GMF	Recursos a administrar, costos no operativos + GMF
100%	$**323.739.240**

El mandatario se obliga abrir una cuenta de ahorros independiente en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia financiera de Colombia, para el control de los recursos destinados a la ejecución de las actividades del presente contrato. Los desembolsos de los recursos a administrar serán transferidos por parte de la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA, en la entidad bancaria que LA ESU determine para

ello dentro de los 20 días hábiles siguientes a la recepción en la tesorería de LA AGENCIA, de la orden de pago debidamente diligenciada y soportada.

Los rendimientos que puedan generarse en la cuenta de ahorros destinada para la administración de los recursos serán de propiedad de la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA y deberán ser reintegrados al mismo previa presentación de la cuenta de cobro, una vez descontado el GMF que genera el reintegro de los mismo. La cuenta de cobro deberá estar avalada tanto por el supervisor, como por la ESU.

En caso de cambio del número de la cuenta bancaria, la ESU informará de tal situación a la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA quince (15) días hábiles antes del pago programado, aportando una solicitud formal en la que justifique las razones del cambio de cuenta y un certificado original expedido por el banco.

Suscrito el contrato interadministrativo, la ESU destinará los recursos por concepto de gravamen a los movimientos financieros a un componente creado para este fin, los demás costos financieros que cobre la entidad bancaria en desarrollo del giro de los recursos serán asumidos con cargo a los recursos a administrar.

Si los recursos a administrar o parte de ellos que haya desembolsado la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA para la financiación del contrato no fueren invertidos, la ESU deberá reintegrarlos a la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA.

Cálculo costos no operativos + GMF:

Corresponde a la Estampilla a la justicia familiar del 2% del valor del pago si lo hubiere y el gravamen a los movimientos financieros, (GMF) por valor total de **SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/L ($ 7.738.787).**

Pago de honorarios por administración de recursos:

Sapiencia, pagará al contratista por concepto de honorarios **TREINTA MILLONES OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/L ($30.083.243)**, que corresponde al 8 % del servicio, del valor de los recursos a administrar más el IVA, los cuales serán transferidos al contratista mediante pagos parciales de acuerdo a la ejecución del contrato, previo el recibo a satisfacción expedido por la supervisión, con los respectivos soportes de pago del Sistema de Seguridad Social y Parafiscales de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002 y 828 de 2003 y artículo 41 de la ley 80, modificado por el artículo 23 de la ley 1150 y previas facturas legalizadas.

El contratista deberá informar a la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín, la cuenta (corriente o de ahorros), abierta a su nombre, en la cual le serán consignados o

transferidos electrónicamente, los pagos que por este concepto le efectúe el contratante.

El CONTRATISTA pagará con cargo a los recursos a administrar todos los impuestos y derechos que se causen durante la ejecución del contrato que se deriven de las gestiones adelantadas en calidad de mandatario.

Si el Contratista no se encuentra a paz y salvo con la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín, con la suscripción del contrato, autoriza para que la Tesorería, en el momento de un pago, automáticamente y sin previo aviso realice el correspondiente cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.

De las facturas o cuentas que se originen en el presente CONTRATO, al CONTRATISTA se le harán las deducciones establecidas por la Ley.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo estimado para la ejecución del objeto contractual será desde la firma del acta de inicio sin superar al 31 de diciembre de 2026, o hasta el agotamiento de los recursos del contrato, lo primero que ocurra.

6. UBICACIÓN

En los diferentes bienes inmuebles en los que hace presencia la AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN – SAPIENCIA, así: En Medellín ubicado en la transversal 73 N° 65 – 296, (sede Principal) en el Volador y en La Ciudadela Occidente en la Calle 42 C # 95-69 Barrio Campo Alegre, comuna 12 - La América.

7. CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

No aplica por tratarse de contratación directa, en todo caso Sapiencia se encargará de verificar el cumplimiento de requisitos de capacidad técnica y jurídica.

8. REQUISITOS LEGALES

- Certificado de existencia y representación legal expedido dentro de los 30 días anteriores a la fecha de presentación de la propuesta.
- Estatutos o reglamentos por los cuales se rige.
- Que su objeto social, tenga relación directa con el objeto del contrato.
- El representante legal debe estar facultado para contratar y tener autorización del organismo competente cuando tuviere limitaciones en el estatuto social.
- La entidad debe tener una duración equivalente al plazo del contrato un (1) año más.
- Certificado de estar al día en los pagos a la seguridad social integral (salud, pensión y riesgos laborales), prestaciones legales y parafiscales. Se debe adjuntar la tarjeta

profesional del revisor fiscal con la certificación de vigencia expedida por la Junta Nacional de Contadores (cuando lo exija la ley).
- Fotocopia de la cédula del representante legal.
- Antecedentes disciplinarios de la entidad, del representante legal principal y suplente en caso de que aplique (Verificado por la entidad).
- Antecedentes fiscales de la entidad, del representante legal y suplente en caso de que aplique (verificados por la entidad).
- Certificado de medidas correctivas establecido en la Ley 1801 de 2016, Código de Policía y Convivencia, Art. 183, del representante legal y el suplente en caso de que aplique (verificados por la entidad).
- Antecedentes Judiciales del Representante Legal y el suplente en caso de que aplique (verificados por la entidad).
- Copia RUT actualizado (Resolución 139 de noviembre 21 de 2012- DIAN), fecha de impresión o generación no superior a 30 días (fecha generación al final de la página). Aportar el PDF que arroja la plataforma de la DIAN, no se acepta escaneado.
- Certificado de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM (Ley 2097 de 2021 y el Decreto Único Reglamentario 1310 de 2022) del Representante Legal.
- Certificado de Inhabilidades de Delitos Sexuales.
- Propuesta técnica y económica.
- Declaración de bienes y renta y conflictos de interés de la función pública.
- Los demás documentos requeridos para la verificación y cumplimiento de la idoneidad del contratista (permisos, licencias, certificaciones o autorizaciones).

9. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN:

El contratista deberá entregar el cronograma de ejecución que se encuentre dentro del plazo del contrato y por cada una de las fichas a desarrollar, de tal manera que la supervisión pueda realizar un seguimiento, control y evaluación de las actividades ejecutadas; este deberá presentarse en Excel y con actividades diarias.

El programa de trabajo deberá incluir, como mínimo, la siguiente información:

- Nombre de las actividades.
- Inversión semanal para cada actividad
- Duración programada para cada actividad
- Precedencias y secuencias de las actividades
- Ruta crítica.

Cualquier cambio de la programación será responsabilidad del contratista y deberá ser aprobado previamente por la Supervisión y no generará sobrecostos a la entidad.

Informes de Ejecución

El contratista deberá presentar un informe ejecutivo del avance físico y financiero (incluye %) donde se reflejen las actividades ejecutadas mensuales, seguimiento al cronograma de actividades, temas administrativos, dificultades, solicitud de modificaciones, soporte fotográfico y toda aquella información que dé cuenta del avance del contrato; estos deberán ser entregados al supervisor para ser evaluados. Estos informes le servirán de insumo a la supervisión para la elaboración del informe de supervisión y pago de las actas que presente el contratista.

Al finalizar la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar un informe final de ejecución, donde se incluirá detalladamente toda la información técnica, administrativa, económica y socio ambiental generada durante la ejecución, este informe deberá incluir:

a. Descripción general del proyecto.
b. Aspectos contractuales: Contrato, fecha de inicio, modificaciones (ampliación y adición), garantías, fecha de terminación, acta de recibo.
c. Cuadro de relación de actividades ejecutadas, incluyendo cantidades contractuales, ejecutadas por acta y acumuladas, indicando valores
d. Cuadro de resumen financiero, con las actas presentadas y aprobadas por la supervisión, donde se identifique el valor total ejecutado.
e. Comunicaciones: oficios, correos electrónicos
f. Control del programa de trabajo; deberá incluir las observaciones y propuestas de reprogramación que fueron realizadas durante la ejecución del contrato.
g. Registros fotográficos digitales.
h. Ensayos y pruebas.
i. Soportes de pago de seguridad social y parafiscales, paz y salvos del personal que hizo parte de la prestación del servicio.
j. Manuales de operación y mantenimiento preventivo y correctivo para los equipos intervenidos.
k. En general, todo aquello que de una u otra forma esté relacionado con el desarrollo del contrato.

10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Además de todo lo anteriormente descrito para el cabal cumplimiento del objeto contractual, el contratista se obligará para con LA AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA- a cumplir con las siguientes obligaciones:

10.1. Obligaciones Generales:

1. Cumplir con el objeto del contrato en la forma y oportunidad pactada**. 2.** Dar cumplimiento a las especificaciones generales y particulares de los estudios previos y a la propuesta presentada por el contratista. **3**. Asistir a las reuniones acordadas con la supervisión del contrato. **4**. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el

fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. **5.** Informar oportunamente a la supervisión sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad. **6**. Acatar las instrucciones y recomendaciones que le sean impartidas por la supervisión. **7**. Presentar cuenta de cobro o factura en la fecha establecida. **8**. Cumplir con el pago de la seguridad social de todo su equipo de trabajo (Salud, pensión y riesgos laborales) y presentar paz y salvo respectivo para efectos del pago o cuando la supervisión así lo requiera. **9**. Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1150 de 2007 y 1562 de 2012 compilado por el Decreto 1072 de 2015, en lo referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados al Sistema de Seguridad Social Integral y riesgos laborales. **10.** Dar cumplimiento a lo estipulado en el Capítulo 6°, artículo 2.2.4.6 y siguientes del Decreto Único Reglamentario N° 1072 de 2015- "Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo". **11.** Cumplir con el programa de actividades de prevención y promoción sobre Riesgos Laborales que establezca LA AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN – SAPIENCIA - acorde con el (Decreto 1072 de 2015, Capítulo 6, Artículo 2.2.4.6.28). **12.** Garantizar la calidad del servicio. **13**. Responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad. **14**. Utilizar personal idóneo, debidamente capacitado y directamente empleado por EL CONTRATISTA. **15**. Cumplir estrictamente con las normas laborales y en especial con las establecidas en la Ley 100 de 1993, con relación al personal que destine para prestar el servicio objeto de este contrato. **16.** Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera. **17.** Realizar todos los pagos de honorarios, salarios, seguridad social, parafiscales e indemnizaciones que le correspondan directamente o respecto del personal que llegare a emplear en la ejecución del contrato, en las cuantías establecidas por la ley y oportunamente. **18.** Reportar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tenga incidencia en ella de acuerdo con las reglas del contrato y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por el contratante o su interventor/supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar. **19.** Facilitar la labor de interventoría/supervisión, dando respuesta oportuna a las observaciones o requerimientos que se realicen. **20.** Guardar absoluta reserva de la información que en la ejecución de sus obligaciones llegue a conocer durante el plazo de ejecución y aún después de la finalización del plazo. Cualquier suministro de información que se realice para propósitos no autorizados por parte de SAPIENCIA será sancionado de acuerdo con el régimen legal vigente, sin perjuicio de los perjuicios que por estos actos se lleguen a causar a la entidad y/o a terceros. **21.** Realizar máximo dentro de los tres (3) días siguientes a la suscripción del contrato, las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución que le correspondan, suministrar las pólizas requeridas y asumir los costos de éstas. **22.** Informar a La Agencia un número de cuenta bancaria de ahorros o corriente para el respectivo desembolso de los recursos del contrato. **23.** Entregar los soportes de la ejecución al contratante junto con un informe de la ejecución del contrato

10.2. Obligaciones Específicas:

1. Realizar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del convenio las gestiones necesarias para el cumplimiento de los requisitos de ejecución de este, así como de sus modificaciones, adiciones o prórrogas y asumir los costos de éstas.
2. El contratista deberá iniciar las actividades en la fecha acordada en la parametrización del SECOP II la cual se dará inicio una vez sean revisados y aprobados todos documentos requeridos para el inicio y la afiliación de todo el personal al sistema de Seguridad Social, labor que será verificada por el Supervisor del contrato.
3. Realizar directamente, o través de terceros, las gestiones necesarias para mantener en óptimas condiciones de funcionamiento los bienes de la Agencia de Educación Postsecundaria Sapiencia en comodato.
4. El contratista es responsable de garantizar la buena calidad y funcionalidad de los equipos a intervenir.
5. Garantizar que los equipos intervenidos cumplan con las características solicitadas, así como las especificaciones técnicas indicadas en la invitación y la propuesta presentada.
6. El contratista se ceñirá a lo definido en las especificaciones técnicas de los equipos, manuales, fichas técnicas, presupuesto y todos los anexos que hacen parte del proceso; adicionalmente y durante la ejecución del contrato atenderá los requerimientos presentados por el supervisor.
7. Garantizar la ejecución de los mantenimientos preventivos y correctivos del sistema contra incendios en cumplimiento de las normas y las fichas técnicas.
8. Garantizar que los mantenimientos sean ejecutados por el personal idóneo.
9. Garantizar y verificar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, y más aplicables a dichos sistemas.
10. Verificar el cumplimiento de las normas técnicas (RETIE, NSR-10, NFPA 25, Normas de Salud Ocupacional, entre otras).
11. Se debe garantizar que los equipos intervenidos cumplan con las características solicitadas, así como las especificaciones técnicas indicadas en el anexo 1
12. Los materiales y demás elementos que el contratista suministre para la ejecución de los trabajos que se le encomienden, deberán ser de primera calidad en su género y para el fin a que se le destine.
13. Los materiales que el contratista emplee en la ejecución de los trabajos y que se encuentren deficientes podrán ser rechazados por la entidad cuando no los encontrare convenientemente adecuados o de acuerdo con la normatividad vigente o las especificaciones definidas.
14. Sapiencia podrá rechazar las actividades ejecutadas, o parte de ellas, por deficiencias en los materiales o elementos empleados. Toda actividad rechazada por defectos en los materiales, en los elementos empleados, en la mano de obra, o por deficiencia de los equipos, maquinarias y herramientas, o por defectos en ella misma, deberá ser retirada, reconstruida o reparada por cuenta del Contratista, quedando obligado a retirar del sitio los materiales o elementos defectuosos.
15. Para el desarrollo de las actividades el contratista deberá contar con las herramientas necesarias para su ejecución, al igual que los equipos requeridos para garantizar la seguridad y salud en el trabajo y bioseguridad de sus trabajadores.

16. El contratista debe reparar prontamente, y por su cuenta, cualquier daño o perjuicio que ocasione durante la ejecución de los trabajos.
17. Participar en reuniones periódicas de seguimiento, monitoreo y fortalecimiento como también verificar la viabilidad de las recomendaciones realizadas por el supervisor del contrato.
18. Mantener debidamente informado a SAPIENCIA de los avances, logros y dificultades presentadas durante la ejecución del contrato con el fin de tomar las acciones pertinentes que garanticen el efectivo desarrollo del proceso.
19. Brindar apoyo técnico y logístico en las actividades a realizar por la supervisión cuando sea requerida por SAPIENCIA.
20. Ejecutar el presente contrato conforme a las especificaciones técnicas, fichas, estudios previos que hacen parte integral de este contrato y demás documentos que lo componen y los requerimientos remitidos por la Agencia – SAPIENCIA.
21. Realizar la administración y ejecución eficiente de los recursos encomendados en la totalidad de los componentes requeridos.
22. Desarrollar el proceso de selección y contratación eficiente de las actividades contratadas por la agencia.
23. Realizar pago oportuno a los proveedores de bienes y servicios contratados en ejecución del contrato interadministrativo.
24. Cumplir con cada uno de los decretos, normas y resoluciones que fijan los lineamientos para la prestación de los servicios y mantenimientos contratados.
25. Proporcionar el personal competente y los elementos requeridos para llevar a cabo una buena labor en la prestación del servicio.
26. Reportar de manera inmediata todas las novedades o anomalías del servicio.
27. Realizar todos los pagos en forma oportuna de honorarios, salarios, seguridad social y parafiscal, en las cuantías establecidas por la ley al personal empleado en la ejecución del contrato.
28. Los rendimientos que se generen en la cuenta de ahorros, destinada para la ejecución del contrato, serán de propiedad de la Agencia y serán reintegrados previa presentación de la cuenta de cobro, la cual deberá estar avalada por el supervisor del contrato y por el contratista.
29. Aportar todo su conocimiento y experiencia para desarrollar adecuadamente el objeto del contrato de conformidad con lo requerido por la Agencia.
30. Reportar y/o entregar la información relacionada con la ejecución del contrato o que tengan incidencia en ella de acuerdo con las reglas de este y las normas que lo regulan, cuando sea requerida por la Agencia o el supervisor, adicionalmente a los informes que regularmente deba presentar.
31. Realizar las demás actividades que pacten las partes necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato.
32. Exigir a la(s) empresa(s) que seleccione en virtud del presente contrato, las pólizas de seguros que considere necesarias para la prestación del servicio, en las cuales la AGENCIA sea incluido como asegurado-beneficiario, las cuales se deberán mantener vigentes durante los términos de ejecución y liquidación legal del contrato.

33. Las demás que se desprendan de las especificaciones técnicas mínimas exigidas por la Agencia y de la presentada por el contratista.
34. Guardar la debida reserva y prudencia frente a la información que se pone bajo su conocimiento en virtud del cumplimiento del servicio.
35. Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, así como todas las normas, leyes reglamentos vigentes o que se expidan posteriormente y que contemplen aspectos relativos con la ejecución del contrato.
36. Atender en forma inmediata los reclamos e inquietudes formuladas por la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín frente a las actividades objeto del contrato.
37. Realizar todas las actividades necesarias relacionadas para llevar a cabo el objeto contractual, dando cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas.
38. Realizar todas las actividades pactadas en el mandato, según las especificaciones técnicas en los diferentes bienes inmuebles en los que hace presencia la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín– SAPIENCIA, así: En Medellín ubicado en la transversal 73 N° 65 296- (sede Principal en El Volador) y en la ciudadela occidente en la calle 42 C # 95-69 barrio Campo Alegre, comuna 12 - La América.
39. Verificar y garantizar que los mantenimientos realizados obtengan las certificaciones que sean exigidas por la norma.
40. La ESU es responsable de garantizar la buena calidad y funcionalidad de los equipos a intervenir.

11. OBLIGACIONES DE LA AGENCIA:

LA AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA- se compromete a:

1. Velar por el cumplimiento de las obligaciones del objeto del contrato. **2**. Facilitar al contratista el desarrollo del objeto contractual. **3.** Suministrar oportunamente todos los documentos e información que se requieren para la ejecución del contrato y que deben ser entregados por LA AGENCIA. **4.** Exigir al supervisor el control técnico sobre el desarrollo del contrato. **5.** Efectuar el control contable, financiero, legal y administrativo de la ejecución del contrato, a través de la supervisión. **6.** Pagar el valor del contrato en la forma y oportunidad pactada**. 7.** Verificar, previa a la realización de los pagos estipulados, que EL contratista se encuentre al día en el pago de sus aportes a la seguridad social integral y parafiscal. **8.** Exigir al contratista el programa de actividades de prevención y promoción sobre Riesgos Laborales. (Decreto 1072 de 2015). **9.** Recibir de parte del contratista las cuentas de cobro y/o facturas en los términos y condiciones establecidas en el presente contrato. **10**. Prestar al contratista la colaboración que requiera para el desarrollo del objeto contractual. **11.** Atender oportunamente las solicitudes o recomendaciones del contratista a través de la supervisión. **12.**Transferir lo correspondiente a honorarios por administración y desembolsar los recursos a administrar en la forma pactada, previa presentación de la factura y /o documento equivalente de la ESU y los demás documentos exigidos. **13**.Realizar la supervisión, a través de la persona designada para ello quien velará por el cumplimiento de las condiciones contractuales permanente y especialmente previamente a cada pago. **14**.Suministrarle al contratista la información

necesaria para desarrollar adecuadamente el objeto del CONTRATO. **15**.Generar escenarios de retroalimentación que permitan establecer relaciones de confianza mutua y/o de mejora entre las partes. **16**. Definir claramente los componentes del contrato. **17**. Conocer los tiempos y las políticas establecidos para la legalización y formalización de los contratos interadministrativos, adiciones y/o modificaciones, ya que dichos trámites requieren al menos cinco (5) días hábiles para su perfeccionamiento. **18**. Adoptar las medidas necesarias para mantener el equilibrio económico del contrato interadministrativo de acuerdo con lo previsto en la Ley. **19**. Permitir que el mandatario ejecute, de acuerdo con su reglamento de contratación, directamente o por medio de contratación con terceros el encargo que se le extiende, garantizando en todo caso, la eficiencia y eficacia de los recursos y la calidad de los servicios. **20**. Realizar los requerimientos en los tiempos, formatos y procedimientos establecidos entre las partes y conocer las disposiciones del manual de contratación de LA ESU. **21**. Aprobar las garantías aportadas para garantizar el cumplimiento del objeto del contrato. **22**. Otras que sean necesarias para coadyuvar a la supervisión del Contrato y para la correcta ejecución contractual.23. El CONTRATANTE deberá asegurar al CONTRATISTA el correcto acceso a los diferentes sistemas a intervenir, para lo que proporcionará los passwords, credenciales, o cualquier otro tipo de permisos necesarios para el correcto acceso a dichos sistemas y que asegure una correcta intervención del CONTRATISTA. En el caso de que el CONTRATANTE no suministre dicha información o que habiéndola suministrado ésta no sea la correcta, el CONTRATISTA no será responsable por la no intervención y de la no ejecución de las actividades necesarias para la ejecución de las actividades previstas, en consecuencia, no serán aplicadas penalidades ni imposiciones de multas ni cualquier otro tipo de sanción a éste.

12. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y DE LOS OFERENTES:

Objeto: Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para administrar la prestación del servicio de mantenimientos generales, preventivos y correctivos para las sedes de la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín - SAPIENCIA

Para este tipo de contratos, el estudio de sector debe tener un alcance que garantice que la modalidad seleccionada sea la opción más eficiente, económica y transparente, asegurando el uso adecuado de los recursos públicos y el cumplimiento de los principios de la contratación estatal. Asimismo, este análisis atiende lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, específicamente en su artículo 2.2.1.2.1.4.4. sobre convenios o contratos interadministrativos, donde se determinan los lineamientos y requisitos para estos procesos.

En cumplimiento del artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de la *Guía para la elaboración de Estudios del Sector* expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente, se realizó el presente análisis desde las perspectivas legal, comercial, financiera, técnica, económica y de riesgo, documento que se entiende anexo al presente proceso de contratación.

1. Aspectos Generales del Mercado

El sector terciario en Colombia es un sector que no produce bienes, sino que provee los servicios necesarios para satisfacer las necesidades de una población. Es un sector que por su dinámica de diversificación ha venido creciendo ampliamente no solo en Colombia, sino también en el resto de los países y por ende es el que más aporta al PIB de estos.

El sector en el que se enmarca el presente proceso de contratación es el Sector terciario o de servicios que incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía, (comercio, restaurantes, hoteles, transporte, servicios financieros, comunicaciones, servicios de educación, servicios profesionales, servicios de mantenimiento de obras y de producción), entre otras.

El tercer sector se considera no productivo, puesto que no origina bienes tangibles, pero contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional. El área de mantenimiento es un sector que genera un aporte importante para la rentabilidad de la empresa.

El sector del mercado que cumple con el objeto del presente proceso es el de la Construcción, del macro sector Industrial o Manufacturero, división de actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil – Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado, en el cual se incluyen las diversas empresas que se dedican a la instalación, mantenimiento y reparación de sistemas de calefacción y aire acondicionado en el territorio nacional.

El sector es importante en la economía del país puesto que permite la conexión de actividades sociales y económicas de una sociedad y es directamente proporcional al comportamiento económico del país.

2. Marco Normativo y Regulaciones Técnicas del Sector

Las empresas oferentes en este sector privado y los operadores públicos deben estructurar sus cuadrillas, protocolos y repuestos bajo una matriz legal de obligatorio cumplimiento técnico en el territorio colombiano:

A. Redes y Sistemas de Protección Contra Incendios

Están reguladas por el Decreto 1074 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Resolución 0715 de 2015. Técnico-operativamente, toda intervención debe regirse por la norma internacional NFPA 25 (*Norma para la Inspección, Prueba y Mantenimiento de Sistemas de Protección contra Incendios en Base a Agua*). Los subcontratistas que ejecuten estas actividades deben certificar idoneidad en la calibración de sistemas de bombeo, pruebas

hidrostáticas de rociadores, verificación de gabinetes y recarga e inspección de extintores bajo normas nacionales vigentes.

B. Sistemas de Climatización y Aire Acondicionado (HVAC)

El diseño y mantenimiento de estos sistemas se supeditan al Reglamento Técnico de Instalaciones Térmicas (RETSIT), expedido por el Ministerio de Minas y Energía, el cual fija los estándares mínimos de seguridad mecánica y eficiencia. Asimismo, la Norma Técnica Colombiana NTC 5183 define los parámetros técnicos de renovación de aire en espacios interiores, previniendo patologías edilicias como el "síndrome del edificio enfermo" y garantizando ambientes bioclimáticos aptos para la educación y el trabajo administrativo.

C. Subsistemas Eléctricos, Subestaciones y Sistemas de Respaldo (UPS/Plantas)

El sector se encuentra fuertemente regulado para evitar riesgos de electrocución o cortocircuitos que afecten la infraestructura. Son de imperativo cumplimiento:

- El Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), que fija las distancias de seguridad, tipos de conductores y rotulación.
- La NTC 2050 (Código Eléctrico Colombiano), que dictamina las pautas de balanceo de cargas, mantenimiento de tableros generales de distribución (TGD) y celdas de media tensión.
- Los protocolos específicos para plantas de emergencia y bancos de baterías de UPS, cruciales para salvaguardar los servidores de la Agencia y la continuidad de los programas de educación digital.

D. Sistemas Hidráulicos y Salubridad del Agua

Regulados por el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS - Resolución 1096 de 2000). Adicionalmente, el Decreto 1575 de 2007 y la Resolución 2115 de 2007 ordenan de forma perentoria que los tanques de almacenamiento de agua potable destinados al consumo humano sean lavados y desinfectados microbiológicamente con una periodicidad mínima de seis (6) meses (dos veces al año).

3. Justificación de la infraestructura de Sapiencia y necesidad operativa

La Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín - SAPIENCIA cuenta con un inventario de infraestructura complejo que no puede detener su marcha:

- **Sede Principal (El Volador):** Ubicada en la Transversal 73 # 65–296, opera desde el año 2015 concentrando la totalidad de la carga corporativa, financiera y jurídica de la entidad.

- **Ciudadela Occidente:** Ubicada en la Comuna 12 (La América), operativa desde octubre de 2021 bajo el comodato 4600091853. Esta infraestructura es un nodo crítico, dado que allí se despliega la plataforma del ecosistema de la ciudadela digital universitaria.

El desgaste natural de los materiales, sumado al flujo constante de estudiantes, servidores, contratistas y ciudadanos, exige intervenciones inmediatas y programadas. Sapiencia no posee una Subdirección de Obras Públicas, ni cuadrillas técnicas de electricistas, plomeros o ingenieros mecánicos de planta, por lo cual carece de la capacidad física y administrativa directa para supervisar de forma individualizada a decenas de micro-proveedores del mercado abierto.

4. Análisis de Oferta del Aliado Potencial

La Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas (ESU) emerge como el actor estatal idóneo bajo las directrices de eficiencia del Conglomerado Público del Distrito de Medellín. Su posicionamiento de mercado se evalúa bajo las siguientes aristas:

- **Idoneidad Misionaria y Estatutaria:** Aunque sus siglas históricas remiten a la seguridad, el Acuerdo de Junta Directiva No. 100 de 2020 amplió y consolidó su objeto social en la provisión de soluciones integrales de logística, gestión urbana y articulación tecnológica multisectorial. Esto le permite actuar válidamente como operador logístico de infraestructura.
- **Modelo de Alianzas Comerciales:** La ESU mitiga la intermediación ineficiente al operar mediante un banco precalificado de aliados comerciales del sector privado. Estas empresas son sometidas a rigurosas auditorías de capacidad financiera (índices de liquidez, endeudamiento) y capacidad técnica. Al tener este portafolio activo, la ESU garantiza una capacidad de respuesta y cobertura de contingencias, de lunes a viernes (en horario laboral), evitando que un daño hidráulico o eléctrico suspenda las clases digitales en la Ciudadela.
- **Experiencia Recíproca Consolidada:** Ambas entidades están vinculadas por el Convenio Interadministrativo Marco N° 39 de 2015, con una vigencia proyectada hasta el 28 de febrero de 2028. Bajo esta sombrilla jurídica se han tramitado de manera exitosa veinticuatro (24) contratos específicos previos, lo cual dota a la ESU de un profundo conocimiento previo sobre los planos arquitectónicos, las cargas eléctricas y las debilidades físicas de las sedes de Sapiencia.

5. Justificación de la Contratación Interadministrativa

De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.4. del Decreto 1082 de 2015 y el literal c), numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, la modalidad de contratación directa interadministrativa es plenamente procedente y resulta ser la más eficiente frente a otras alternativas por los siguientes motivos:

- **Eficiencia Administrativa:** Sapiencia optimiza sus recursos al delegar los procesos de selección operativa de las empresas en una entidad experta que aplica lineamientos de rigurosidad e idoneidad empresarial.
- **Principio de Economía:** Se genera un ahorro comprobable al evitar la contratación de personal para la supervisión técnica, jurídica y de riesgos. La experiencia previa con este aliado demuestra una reducción histórica en la tarifa hora/transporte en comparación con otros proveedores directos del sector.
- **Transparencia:** El contrato de mandato obliga a la ESU a someter la selección de los proveedores al Estatuto General de Contratación Pública (Ley 80 de 1993). Asimismo, garantiza un control estricto de las cuentas y retenciones tributarias locales (como la estampilla para la justicia familiar), asegurando el uso adecuado y transparente del erario público.

12.1. Aspectos legales y organizacionales, estos aspectos se cubren con las respuestas a las siguientes preguntas:

¿La Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín SAPIENCIA requiere para la ejecución del contrato una persona natural o una persona jurídica?

Para la ejecución del contrato se requiere una persona jurídica con idoneidad y experiencia en temas similares a los que se deben ejecutar en el presente proceso, que puede celebrar contratos con diferente entidades públicas y privadas, que ofrezca en su portafolio de productos y servicios la línea de negocios de seguridad especializada mediante la cual brinda la posibilidad de diseñar, gestionar y/o ejecutar un plan eficiente de inversión.

Para tal fin, y teniendo en cuenta que el Modelo Conglomerado Público Municipio de Medellín tiene fines como: fortalecer el ejercicio ético, transparente y efectivo de sus entidades, homologar el actuar de las entidades descentralizadas con los objetivos, planes, programas y proyectos del gobierno municipal, se adelantará un contrato Interadministrativo con una Persona Jurídica de orden Municipal, quien cuenta con la experiencia e idoneidad para celebrar el contrato, dicha persona jurídica es la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS – ESU.

La ESU a través de contratos interadministrativos, en la modalidad de administración delegada de recursos, ofrece dentro de su portafolio, soluciones estratégicas en seguridad (seguridad física con armas, sin armas y/o con caninos y operación con medios tecnológicos), logística, sostenibilidad, seguridad digital y tecnología, mediante los cuales la Empresa busca atender con oportunidad y eficiencia las necesidades para el funcionamiento y operatividad del Mandante.

Esta fórmula permite un manejo de recursos ágil y oportuno a las necesidades del Mandante, que se traduce en una gran ventaja en tiempos, donde el cumplimiento de los indicadores de gestión y el logro de resultados tangibles son indispensables.

La especialidad adquirida en el tema de soluciones de logística del sector público, le permiten a la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU ser un aliado estratégico para el desarrollo de los planes y proyectos asociados a este tema.

¿La persona natural debe tener tarjeta profesional?

No aplica, toda vez que el objeto del contrato será ejecutado por una Persona Jurídica.

12.2. Aspectos comerciales, técnicos y análisis del riesgo

¿Cuál es la experiencia que requiere quien presta el servicio de acuerdo con la complejidad del caso?

En aras de brindar una respuesta efectiva a las necesidades de la Agencia se hace necesario contratar con una entidad idónea para llevar la ejecución del objeto contractual, que cuente con la especialidad en el tema de mantenimientos y prestación de servicios, que atienda con oportunidad y eficiencia las necesidades para el funcionamiento y operatividad de la Agencia.

12.3. Aspectos legales, comerciales, financieros, organizacionales, técnicos y de análisis de riesgo:

¿Sapiencia ha contratado recientemente los bienes o servicios requeridos?

La Agencia ha adelantado exitosamente contrataciones directas para satisfacer las necesidades en este tipo de servicios, entre las que tenemos:

NÚMERO DE CONTRATO	OBJETO DEL CONTRATO	MODALIDAD DE SELECCIÓN	CONTRATISTA
Contrato Interadministrativo 563 de 2024	Contrato interadministrativo para prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo del sistema hidráulico y red contra incendios para conservar en óptimas condiciones de funcionamiento los bienes inmuebles que le han sido entregados a la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín - SAPIENCIA en sus 3 sedes	Contratación directa	EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS – ESU.
Contrato Interadministrativo 319 de 2023	Contrato interadministrativo para conservar en óptimas condiciones de funcionamiento los bienes inmuebles que le han sido entregados a la	Contratación directa	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE MEDELLIN -EDU

	Agencia mediante comodato.		

13. ANÁLISIS Y ESTIMACIÓN DE RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 4 de la Ley 1150 de 2007 en concordancia con el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. Decreto 1082 de 2015 y el manual para identificación y cobertura del riesgo en los procesos de contratación de la Agencia Nacional Colombia Compra Eficiente, así como la Tabla 1 del Manual para la identificación y cobertura de riesgo, LA AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA-, ha estimado establecer como riesgos previsibles involucrados en la contratación para este proceso los siguientes: (Anexo Matriz de Riesgos).

14. GARANTÍAS

se obliga a constituir a su cargo y en favor de LA AGENCIA, las garantías, las cuales deberán ser otorgadas por Póliza de Seguros, Patrimonio Autónomo o Garantía bancaria preferiblemente por compañías radicadas en este Distrito o en el área metropolitana, teniendo en cuenta los lineamientos del Decreto 1082 de 2015. Y deberán ser constituidas dentro de tres (3) días siguientes a la solicitud por parte LA AGENCIA, término que podrá ser prorrogado en el evento que medie justa causa por parte del CONTRATISTA y debidamente informada a la entidad, so pena de una multa equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del valor total del contrato, las siguientes garantías:

AMPAROS	VALOR ASEGURADO SOBRE HONORARIOS E IVA DE LOS HONORARIOS	VIGENCIA
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato.	10%	Término de duración del contrato y 4 meses más (término estimado para la liquidación)
Calidad del servicio	10%	Término de duración del contrato y 6 meses más
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	5%	Término de duración del contrato y 3 años más.

Parágrafo Primero: Las garantías del presente contrato serán suscritas por la ESU y por sus proveedores aliados de acuerdo con la naturaleza de los bienes y/o servicios que se requieran contratar, y como beneficiario se deberá incluir será a la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín Sapiencia.

Parágrafo Segundo: Las garantías de cumplimiento suscritas por la ESU para el presente contrato serán con base al monto equivalente al valor de honorarios e IVA de los honorarios.

Parágrafo Tercero: Corresponderá al CONTRATISTA exigir la constitución de garantías en los contratos eventualmente suscritos con terceros para la ejecución del contrato interadministrativo a suscribir, según la naturaleza de los componentes y riesgos que eventualmente se puedan presentar en la ejecución de este, de acuerdo con el análisis de riesgos que adelante la Entidad, de conformidad con el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y las normas civiles y comerciales. Todas las garantías que se constituyan tendrán como beneficiario – asegurado al mandante AGENCIA DE EDUCACIÓN POSTSECUNDARIA DE MEDELLÍN - SAPIENCIA y/o a la EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS – ESU e incluirán expresamente el amparo por Responsabilidad Civil Extracontractual cuando sea aplicable de acuerdo a la naturaleza del contrato, celebrado por la ESU con un tercero por una vigencia igual a la de dicho contrato y una cuantía mínima de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1082 de 2015.

Parágrafo Cuarto: Igualmente, el contratista/asociado deberá estar dispuesto a restablecer y ampliar las garantías cuando: a.-Los amparos se hayan visto reducidos por razón de las reclamaciones efectuadas por la entidad estatal contratante. B.- En cualquier evento en que se aumente o adicione el valor del contrato/convenio o se prorrogue su término. C.- Que se requiera otorgar una nueva garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones que surjan por razón de la celebración, ejecución y liquidación del contrato/convenio. D.- Ampliar las garantías cuando la supervisión se lo solicite, aún finiquitado el plazo contractual, pero no liquidado. (SI APLICA).

Parágrafo Quinto: La expedición de las pólizas en un componente correspondiente a los honorarios y otro al valor de los recursos a administrar no exime al MANDATARIO de su obligación de garantizar la gestión, custodia y uso adecuado de los recursos entregados para su administración. El MANDANTE sigue siendo responsable de supervisar y vigilar la correcta ejecución de dichos recursos, asegurando que se destinen exclusivamente a los fines establecidos en el objeto del contrato. En consecuencia, responderá solidariamente por cualquier deterioro, pérdida, pago indebido, incumplimiento, desviación de fondos u otra irregularidad que afecte el cumplimiento del objeto contractual. Esto incluye omisiones en la supervisión, ineficiencia en la gestión o incumplimientos que generen perjuicios al interés público.

15. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES:

Según lo estipulado en el Artículo 14 de la Ley 80 de 1993, PARÁGRAFO. En los contratos interadministrativos se prescindirá de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepcionales de terminación, caducidad, interpretación y modificación unilaterales, de sometimiento a las leyes nacionales.

16. ACUERDOS COMERCIALES Y TRATADOS INTERNACIONALES:

En cumplimiento de lo señalado en el Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación a los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos.

17. IMPUESTOS ESTAMPILLAS Y RETENCIONES:

La Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín –Sapiencia-, aplica los impuestos Nacionales, Departamentales y Municipales a que diere lugar, de acuerdo al objeto del contrato y la calidad o tipo de responsabilidad tributaria que sustente el contratista, entre ellos estarían incluidos, Retención de IVA, Retención en la fuente a título de renta, Estampillas, Tasa Pro Deporte y Recreación, a los recursos entregados en administración se les aplicará la retención de estampilla para la justicia familiar, contribución de obra pública y Retención de Industria y Comercio. Para todos los casos es responsabilidad del oferente verificar cuales aplican en el caso particular.

18. PROTOCOLO DE INDISPONIBILIDAD SECOP II

Atendiendo el Protocolo de Indisponibilidad del SECOP II, establecido por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente- en los eventos en los cuales la plataforma presenta Fallas Generales o Particulares que interrumpan el normal desarrollo de los procesos de contratación en esta plataforma en el transcurso de actuaciones como son: presentación o apertura de ofertas; presentación de manifestaciones de interés; observaciones o subsanaciones, aprobación de garantías, publicación de respuestas a las observaciones, publicación de informes de evaluación, habilitación y, elaboración o aplicación de Adendas.

Fallas Generales: se presentan para todos sus usuarios, se expedirá un certificado con la fecha y hora de inicio, y la fecha y hora de terminación. El certificado se publicará cuando sea superada la Falla en un plazo máximo de tres horas siguientes a la terminación de la misma en el siguiente enlace https://www.colombiacompra.gov.co/secop- ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii

Fallas Particulares: se presentan para una cuenta de Entidad, Proveedor o usuario en particular y que impiden la culminación de una etapa o acto del Proceso, el correo electrónico que responde al caso radicado mediante el formulario en Colombia Compra Eficiente determinará la existencia de una Falla y ese correo constituye el certificado.

Medios de Comunicación:

- Banner en la página inicial de la Agencia.
- Banner de la página del SECOP II
- El mensaje de IVR de la Mesa de servicio

En cualquier Evento, la comunicación con la Entidad Compradora debe realizarse antes de finalizar los tiempos definidos en el cronograma contenido en el pliego de condiciones del Proceso de Contratación.

En el evento de presente una falla particular o general en la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín – SAPIENCIA, el medio de comunicación para los interesados será en el correo electrónico contratacion.publica@sapiencia.gov.co

El aviso de indisponibilidad de falla general o particular será publicado en el siguiente link: https://sapiencia.gov.co/protocolo_indisponibilidad_secopii/

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II