



NIT 800.223.337 - 6

JUSTIFICACION No 41632 de 24/07/2026

No. Caso: 228,398

Valor Oficial: 66.720.460

Solicita: VIVIANA JANETH CATAÑO GIRALDO

Tipo Contrato SERVICIOS

Modalidad de Contratación ABR

Objeto:

Solicitud de Adición N°3 al contrato No. ABR 533 DE 2026 suscrito con ZONA DE SEGURIDAD LTDA. cuyo objeto es: "PRESTAR EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA PARA LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU-, SUS BIENES Y LOS PROYECTOS QUE ESTA EJECUTA".

No.	Producto	Nombre	Unidad	Cantidad Solicitada	Bodega Destino	Características
1	13020004	Seguridad y vigilancia	UNIDAD	1	EDU - NO	.

Definición de la Necesidad

La Empresa de Desarrollo Urbano-EDU-, llevó a cabo el proceso de selección objetiva mediante la modalidad de invitación abreviada No. ABR 15 de 2026 de acuerdo con los lineamientos y postulados del Manual de Contratación y Gestión de Negocios EDU para satisfacer la necesidad del "Servicio de vigilancia y seguridad privada para la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, sus bienes y los proyectos que esta ejecuta".

En el marco de esta invitación abreviada, se adjudicó y celebró el Contrato No. ABR 533 de 2026 con la empresa ZONA DE SEGURIDAD LTDA, por un valor inicial de mil doscientos cuarenta y un millones ciento cuarenta y tres mil seiscientos diez pesos M/L (\$1.241.143.610), con un plazo de ejecución desde el 12 de mayo de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026, o hasta agotar los recursos asignados.

El contrato No. ABR 533 de 2026 celebrado con ZONA DE SEGURIDAD LTDA es un contrato de naturaleza transversal con el cual se garantiza tanto la vigilancia y seguridad privada de las sedes administrativas de la empresa como la de los predios donde se desarrollan y ejecutan los proyectos urbanos, inmobiliarios y de transformación de la ciudad. Por esta razón, el presupuesto del contrato se compone tanto del recurso propio de la empresa destinado al funcionamiento y operación como del presupuesto que destinan los convenios, contratos y proyectos al componente de vigilancia, seguridad y/o componente logístico, el cual se va incorporando de acuerdo con las necesidades emergentes y particularidades de los proyectos, así como de las dinámicas propias de la ejecución contractual de cada uno de ellos.

Bajo este enfoque, la planeación contractual de los servicios transversales no se concibe como una estructura estática, sino como un modelo de gestión adaptativa, toda vez que esta característica permite que el presupuesto se componga de manera dinámica, integrando recursos propios y de contratos específicos según las necesidades emergentes de ejecución. Por lo tanto, la incorporación de nuevos recursos no constituye una deficiencia en la planeación inicial, sino una respuesta técnica a la evolución de los proyectos y sus dinámicas operativas y de ejecución.

En virtud de lo anterior, surge la necesidad de realizar una tercera adición de recursos por un valor de sesenta y seis millones setecientos veinte mil cuatrocientos sesenta pesos M/L (\$ 66.720.460), de acuerdo con las necesidades manifestadas desde la ejecución de los siguientes contratos interadministrativos:

En el marco del Contrato Interadministrativo No. 4600096269 de 2022 celebrado con la Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, cuyo objeto es la "gerencia integral para el fortalecimiento de la infraestructura física destinada a la atención de la primera infancia en Medellín", se requiere incorporar recursos adicionales al contrato transversal por un valor total de cincuenta y nueve millones veintinueve mil ciento sesenta pesos M/L (\$59.021.160). Lo anterior, con el propósito de garantizar el servicio de vigilancia y seguridad privada de los proyectos derivados durante tres meses más.

Así mismo, en el marco del Contrato Interadministrativo No. 4600107552 de 2026, suscrito con la Secretaría de Paz y Derechos Humanos del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, cuyo objeto corresponde a "realizar la intervención en la Escombrera en cumplimiento de la medida cautelar proferida por la Jurisdicción Especial para la Paz", surge la necesidad de incorporar recursos al contrato transversal por valor de siete millones seiscientos noventa y nueve mil trescientos pesos M/L (\$7.699.300). Lo anterior, con el objetivo de cubrir el servicio de vigilancia en el perímetro de intervención de las ordenes impartidas por la JEP, hasta el 31 de agosto de 2026 (fecha actual de terminación del contrato interadministrativo).

En virtud de lo expuesto, la adición de recursos solicitada se fundamenta estrictamente en la necesidad de garantizar la prestación continua e ininterrumpida del servicio de vigilancia, elemento esencial para la correcta ejecución de los proyectos descritos.

Cabe precisar que esta adición presupuestal no altera el objeto contractual, el alcance, ni las condiciones técnicas y obligaciones inicialmente pactadas, las cuales se mantendrán en los mismos términos establecidos en el contrato inicial.

En consecuencia, el área de Bienes y Servicios de la Subgerencia de Planeación Institucional, en ejercicio de la supervisión contractual, encuentra procedente formalizar la adición No.3 por valor de sesenta y seis millones setecientos veinte mil cuatrocientos sesenta pesos M/L (\$ 66.720.460) de conformidad con los rubros y proyectos que se detallan a continuación.

VALORES ADICION N°3 ZONA DE SEGURIDAD CONVENIO FECHA TERMINACION CI RUBRO OBJETO DEL GASTO VALOR
4600096269 DE 2022 BUEN COMIENZO

31/03/2027

23SNE0020342010323-2350208

220185250

\$ 59.021.160

4600107552 DE 2026 LA ESCOMBRERA

31/08/2026

23SNE0020382010301-2350205

320554129

\$ 7.699.300

TOTAL \$ 66.720.460

En consideración de todo lo anterior, se realiza el siguiente análisis en virtud de la prevención del daño antijurídico.

POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO (PPDA) EN MATERIA CONTRACTUAL - RACIONALIZACIÓN DE ADICIONES.

CAPACIDAD DEL CONTRATISTA: En relación con el análisis de la capacidad técnica, financiera y organizacional requerido por la supervisión del contrato para el cumplimiento de la política de racionalización de adiciones, se observa lo siguiente:

Capacidad Financiera: El contratista ZONA DE SEGURIDAD LTDA. ha demostrado una sólida capacidad financiera para afrontar las obligaciones establecidas en el contrato y sus modificaciones. En este sentido, ha cumplido de manera óptima con sus obligaciones contractuales, financieras y de pago a proveedores y aliados durante la ejecución del contrato.

Capacidad Técnica: El contratista ha ejecutado las obligaciones contractuales de manera adecuada, manteniendo todos los esquemas de vigilancia y seguridad privada completos y en óptimas condiciones tanto para las sedes administrativas de la EDU como para cada uno de los proyectos en ejecución.

Capacidad Organizacional: Adicionalmente, se verificó que el contratista ZONA DE SEGURIDAD LTDA. se encuentra al día con todos los pagos correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales.

Por consiguiente, se concluye que el contratista acredita una adecuada capacidad técnica, financiera y organizacional para la correcta ejecución de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato y sus modificaciones, sin menoscabar los servicios que se vienen prestando hasta el momento.

CAPACIDAD RESIDUAL: N/A

COMPORTAMIENTO DEL CONTRATISTA: La supervisión del contrato deja constancia de que no se han presentado novedades en el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista. En consecuencia, se verifica que cuenta con la totalidad del personal necesario para la ejecución del contrato, el cual se encuentra disponible las 24 horas de los 7 días de la semana. Por lo tanto, el contratista puede continuar con la ejecución del contrato sin ningún inconveniente.

Finalmente, se constata que los valores de los servicios solicitados en la presente adición se encuentran dentro de los rangos de precios autorizados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No.20251300000115CS del 30 de diciembre de 2025.

Definición técnica

La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- requiere formalizar la Adición No. 3 al Contrato No. ABR 533 de 2026, por un valor de sesenta y seis millones setecientos veinte mil cuatrocientos sesenta pesos M/L (\$ 66.720.460) en aras de garantizar la continuidad del servicio de vigilancia y seguridad privada para los proyectos derivados de los contratos interadministrativos No. 4600096269 de 2022 y No. 4600107552 de 2026 respectivamente.

Rubro Presupuestal

VALORES ADICION N°3 ZONA DE SEGURIDAD CONVENIO FECHA TERMINACION CI RUBRO OBJETO DEL GASTO VALOR
4600096269 DE 2022 BUEN COMIENZO
31/03/2027
23SNE0020342010323-2350208
220185250
\$ 59.021.160
4600107552 DE 2026 LA ESCOMBRERA
31/08/2026
23SNE0020382010301-2350205
320554129

Análisis y distribución de Riesgos

Análisis y distribución de Riesgos

Lugar Ejecución (Ciudad, barrio, Dirección)

MEDELLIN

Plazo (Años, meses, días Calendario)

N/A

NOMBRE ETAPA	USUARIO ENCARGADO	FECHA	
1. Justificacion / Administrativo	VIVIANA JANETH CATAÑO GIRALDO	viernes, 24 julio, 2026	12:09:42 pm
2. Aprobacion Supervisor de Contrato	VIVIANA JANETH CATAÑO GIRALDO	viernes, 24 julio, 2026	12:10:40 pm
3. Aprueba Justifiacion/Subgerente Respon	CLEMENCIA LOPEZ TORO	viernes, 24 julio, 2026	12:17:48 pm
Decision	CLEMENCIA LOPEZ TORO	viernes, 24 julio, 2026	12:17:49 pm
6. Elabora CDP/(Direccion financiera)	ADRIANA MARIA GAVIRIA TABOADA	viernes, 24 julio, 2026	2:20:27 pm
7. Aprueba o rechaza CDP/(Director financi	LEIDY JOHANA RUA MONTOYA	viernes, 24 julio, 2026	3:58:01 pm
8. Aprueba o rechaza CDP/ (Gerente Gene	EMIRO CARLOS VALDÉZ LÓPEZ	lunes, 27 julio, 2026	8:54:43 am
9. Designacion Abogado/(Director Gestion (	SARA TRUJILLO QUICENO	martes, 28 julio, 2026	11:20:17 am
10. Secretaria tecnica del comite /(Dir. gesti	NELSI AMPARO QUINTERO NARANJO	jueves, 30 julio, 2026	10:38:28 am
11. Comite de contratacion	NELSI AMPARO QUINTERO NARANJO	jueves, 30 julio, 2026	10:39:24 am
Decision	NELSI AMPARO QUINTERO NARANJO	jueves, 30 julio, 2026	10:39:24 am
23. Adicion al contrato genera compormiso	GUSTAVO ADOLFO VALLEJO RAMIREZ		

Elaboró: VIVIANA JANETH CATAÑO GIRALDO