Medellín, 05 de noviembre de 2026.

Señora:
DIANA CAROLINA RUIZ PEREZ
C.C N° 43.971.264.
Representante Legal.
TIC MAS S.A.S.
NIT No 901.340.449-1

ASUNTO: INVITACIÓN A PRESENTAR PROPUESTA PARA CONTRATACIÓN MENOR

NÚMERO PROCESO: CM 15 DE 2026.

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

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU –, como Empresa Industrial y Comercial del Estado de orden territorial, tiene como misión liderar la gestión y operación urbana e inmobiliaria del distrito de Medellín, promoviendo el desarrollo sostenible y contribuyendo al bienestar de sus habitantes. Este propósito institucional exige no solo capacidades técnicas robustas y sistemas de información confiables, sino también mecanismos efectivos de control y vigilancia que garanticen la seguridad física de sus instalaciones, activos y personal.

Actualmente, la EDU enfrenta riesgos asociados a la seguridad física de sus instalaciones, tales como accesos no autorizados, actos vandálicos, hurto de bienes, afectación a la integridad de los funcionarios y visitantes, así como posibles incidentes que comprometan la continuidad de las operaciones institucionales. Si bien la entidad cuenta con un sistema de videovigilancia, este no ha sido objeto de renovación ni actualización tecnológica durante varios años, lo que ha llevado a su obsolescencia. Esta situación limita significativamente la capacidad de monitoreo efectivo, dificulta la detección oportuna de eventos de riesgo y reduce la capacidad de respuesta ante situaciones de riesgo, generando brechas en la cobertura y confiabilidad del sistema actual.

En coherencia con la misión de la entidad y considerando los desafíos asociados a la protección de infraestructuras físicas en entornos urbanos cada vez más dinámicos, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU –ha identificado la necesidad de fortalecer sus esquemas de seguridad mediante la implementación de soluciones tecnológicas avanzadas de videovigilancia. Este enfoque permite no solo mejorar la capacidad de supervisión, sino también optimizar la respuesta ante incidentes y fortalecer la gestión del riesgo en sus diferentes sedes y espacios operativos.

Frente a este panorama, se hace necesaria la adquisición e implementación de un sistema perimetral de cámaras de seguridad (CCTV), que permita a la entidad modernizar y reemplazar la infraestructura de video vigilancia existente, superando las limitaciones derivadas de su obsolescencia. Esta solución permitirá a la EDU fortalecer sus capacidades de vigilancia continua, control y monitoreo en tiempo real de sus instalaciones, garantizando mayor cobertura, confiabilidad y eficiencia en la gestión de la seguridad física. Este sistema brindará funcionalidades como:

- Monitoreo permanente de las áreas perimetrales y puntos críticos de las instalaciones institucionales.
- Registro y almacenamiento de video como evidencia ante incidentes de seguridad.
- Visualización en tiempo real para la toma de decisiones oportunas por parte del personal encargado.
- Integración con sistemas de control de acceso y otros mecanismos de seguridad física, cuando aplique.
- Capacidad de análisis de video para la detección de comportamientos inusuales o eventos sospechosos.

Adicionalmente, la implementación de tecnologías modernas de videovigilancia permitirá incorporar características como cámaras de alta resolución, visión nocturna, analítica de video y gestión centralizada, fortaleciendo así los mecanismos de prevención y disuasión frente a amenazas.

Este sistema no solo responde a una necesidad operativa de seguridad física, sino que también se alinea con las buenas prácticas de gestión institucional, contribuyendo a la protección de los bienes públicos, la integridad de las personas y la continuidad de las actividades misionales de la entidad.

Finalmente, la implementación de un sistema perimetral de cámaras de seguridad permitirá a la EDU modernizar su infraestructura de videovigilancia, superando las limitaciones del sistema actual y consolidando un entorno más seguro. Esto fortalecerá las capacidades de control, supervisión y respuesta ante incidentes, garantizando condiciones adecuadas para el desarrollo de sus funciones. De esta manera, se promueve una gestión pública más eficiente, segura y confiable, acorde con las necesidades actuales de protección institucional.
Por lo anterior, resulta necesario adelantar el proceso contractual correspondiente para adquirir e implementar un sistema perimetral de cámaras de seguridad, con el fin de garantizar la vigilancia continua y la protección de las instalaciones

Por esta razón, desde la entidad, en cabeza del gerente general, se autorizó la contratación de este servicio e iniciar el proceso de selección bajo la modalidad de contratación menor, tal y como se dispone en el artículo 31 del Manual Interno de Contratación de la Entidad, mediante Órdenes de Compra de Bienes, Servicios y Obra, como se observa a continuación.

"ARTÍCULO 31. CONTRATACIONES MENORES. La Entidad podrá adquirir bienes o servicios que se requieran para la operación y funcionamiento propios de los procesos de apoyo y con cargo a los recursos de la entidad, o para la ejecución general de su objeto social, cuando no exista convenio marco para los mismos efectos y la cuantía no supere los cien (100) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes y se verifiquen precios de mercado, dejando la respectiva trazabilidad. (…)"

Adicionalmente, conforme al estudio de mercado realizado por la entidad, se evidenció que **TIC MAS S.A.S.** presenta un valor el cual se cual se encuentra acorde con las condiciones del mercado para un servicio

En consecuencia, la contratación de **TIC MAS S.A.S**. resulta conveniente y necesaria para asegurar la obtención de una calificación de riesgo confiable, rigurosa y ajustada a la realidad institucional de la entidad

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

2. **Objeto y Alcance a Contratar**

Mediante el presente proceso de selección por Contratación Menor, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende contratar lo relacionado en la ficha técnica con el fin de ejecutar el siguiente objeto **"ADQUISICIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE UN SISTEMA PERIMETRAL DE CÁMARAS DE SEGURIDAD, CON EL FIN DE GARANTIZAR LA VIGILANCIA CONTINUA Y LA PROTECCIÓN DE LAS INSTALACIONES".**

3. **Plazo del Contrato**

El plazo para la ejecución del contrato es de **DOS (2) MESES**, contados a partir del inicio de ejecución en la plataforma SECOP II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato.

4. **Estudio de Mercado**

Para realizar esta contratación se realizó un estudio de mercado con empresas que prestan el servicio en el sector de tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC), específicamente en el subsector de seguridad electrónica, enfocado en soluciones de videovigilancia y monitoreo perimetral.

5. **Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.**

El presupuesto oficial para la contratación se estima en **CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M.L ($146.514.950) IVA INCLUIDO.**

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a la Disponibilidad Presupuestal **N.º 3310 del 29 de octubre de 2026**, aprobado por la Dirección Financiera y el Ordenador del Gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

Los costos relacionados con la preparación de la propuesta los asume el interesado.

6. **Garantías Contractuales**.

El proponente deberá otorgar a favor de la **"EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU−"**, como mecanismo de cobertura de los riesgos derivados del incumplimiento de las obligaciones contractuales, póliza de seguros o garantías con los siguientes amparos, cuantías y vigencias, las cuales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 40 del Manual de Contratación:

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO

- **Amparo de devolución de pago anticipado**: Por el 100 % del valor del pago anticipado, y su vigencia debe ser mínimo por el plazo del contrato y cuatro (4) meses más.
- **Cumplimiento:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y doce (12) meses más.
- **Calidad y correcto funcionamiento de los bienes, equipos y servicios suministrados:** Por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia de un (1) año, contados a partir del Recibo a satisfacción.

En la Garantía Única de Cumplimiento se dejará expresa la siguiente constancia:
En el evento en que no se llegare a cerrar el presente contrato en el término previsto de seis (6) meses más, después de terminado el plazo de ejecución del mismo, la Entidad podrá solicitar la ampliación por veinticuatro (24) meses más de la vigencia de la Garantía Única de Cumplimiento, para el amparo de Cumplimiento, si no se ha suscrito el Acta de Recibo Final.

El Contratista deberá reponer el monto de la garantía cada vez que, en razón de los requerimientos o sanciones impuestas, el mismo se disminuyere o agotare. Si el Contratista se negare a constituir o a reponer la garantía exigida, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− podrá dar por terminado el presente contrato en el estado en que se encuentre, sin que haya lugar a reconocer o pagar indemnización alguna.

Cuando haya modificación del plazo y/o los precios del presente contrato, el Contratista deberá ampliar la garantía y el seguro para conservar el monto porcentual y la vigencia de las pólizas, también lo hará cuando se haga efectiva total o parcialmente la garantía por cualquiera de los riesgos que ampara.

Será obligación del Contratista mantener vigente durante la ejecución y liquidación del presente contrato, la garantía que ampare el cumplimiento de las obligaciones surgidas de esta.

El Contratista debe acreditar el pago de la prima de dicha garantía, bien mediante el sello de “pagado” impreso en esta, o mediante la constancia de pago de la misma; o mediante acuerdo de pago suscrito por la compañía aseguradora; o nota expresa en que se indique que la garantía no podrá expirar por falta de pago de la prima ni podrá ser revocada unilateralmente.

Sin embargo, las pólizas otorgadas en favor de la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− no expirarán ni serán declaradas nulas ni se dará por terminado el contrato de seguro por la mora en el pago o el no pago de la prima por parte del Contratista tomador. Se entenderá que la Compañía Aseguradora al otorgar las pólizas acepta esta disposición.

Cuando el contratista sea un proponente plural, como Unión Temporal o Consorcio, la garantía debe ser otorgada por todos sus integrantes.

La cláusula penal pecuniaria se entiende cubierta con el amparo de Cumplimiento incluido en la Garantía Única constituida.

<u>Nota:</u> El tipo de póliza que deberá garantizar los amparos exigidos en el proceso, deberá corresponder a <u>GARANTÍAS ANTE ENTIDADES PÚBLICAS CON RÉGIMEN PRIVADO DE CONTRATACIÓN,</u> aportando los clausulados en los que consten las condiciones generales y particulares de la póliza conforme a lo normado en el artículo 1047 del Código de Comercio.

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El Contratista seleccionado para la ejecución del presente contrato, deberá constituir a favor de la "***<u>EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU-, Y TERCEROS AFECTADOS"</u>***, una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual con una vigencia igual a su plazo y **cuatro** (4) **meses más**.
En ningún caso, el monto asegurado podrá ser inferior a trescientos (300) SMMLV.

La garantía debe incluir además de la cobertura básica de predios, labores y operaciones, mínimo los siguientes amparos:

- Cobertura expresa de perjuicios por daño emergente y lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extrapatrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual, con los mismos amparos aquí requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.

Estos amparos no tendrán limitación en la suma asegurada respecto del valor total de la suma asegurada de la póliza, la cual funcionará como una bolsa para cualquiera de los amparos hasta que alguno o varios la agoten.

Si la EDU ha autorizado previamente la subcontratación, en la póliza de responsabilidad extracontractual se deben cubrir igualmente los perjuicios derivados de los daños que aquéllos puedan causar a terceros con ocasión de la ejecución de los contratos, o en su defecto, el Contratista deberá acreditar que el subcontratista cuenta con un seguro de responsabilidad civil extracontractual propio para el mismo objeto.

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- aprobará las garantías si las encuentra ajustadas a lo especificado. En caso contrario, las devolverá al Contratista, según sea el caso, para que dentro del plazo que le señale, haga las modificaciones y aclaraciones necesarias.

7. **Documentos que debe allegar: Para contratar con la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín -EDU-, debe adjuntar los siguientes documentos:**

   a. Carta de presentación de la propuesta (IVA discriminado en caso de aplicar)
   b. Propuesta económica debidamente diligenciada en formato PDF.
   c. Certificado de Existencia y Representación Legal de persona jurídica, fecha de expedición no mayor a **dos (2) meses** anteriores a la fecha de cierre del presente proceso.
   d. Certificados de experiencia relacionada con el objeto a contratar.
   e. Acreditación experiencia general y/o especifica conforme a lo establecido en la ficha técnica.

f. Certificado del pago de parafiscales y aportes a la seguridad social. Si está obligado o si tiene revisor fiscal lo deberá aportar suscrito por el mismo, caso en el cual deberá anexar copia de la tarjeta profesional y certificado de vigencia de la misma expedido por la Junta Central de Contadores, de lo contrario los suscribirá el Representante Legal. Además de la planilla de pago, con el NIT los que tenga asociados.
g. Certificado de la Procuraduría persona jurídica y representante legal
h. Certificado de la Contraloría persona jurídica y representante legal
i. Certificado del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC.
j. Certificado de antecedentes judiciales.
k. Certificado de inhabilidades por delitos Sexuales
l. Certificado deudores alimentarios morosos REDAM
m. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
n. Registro Único Tributario -RUT-
o. Registro Único de Proponentes (RUP)
p. Pacto de integridad proveedores EDU
q. Formato multas e incumplimientos

8. Plazo para presentar la Propuesta:

Por lo anterior, en atención a los nuevos lineamientos de transparencia para contratar de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, el presente proceso en todas sus etapas se desarrolla a través de la plataforma transaccional que permite a Compradores y Proveedores la contratación en línea (Sistema Electrónico de contratación Pública -SECOP II-); por lo que la Ficha Técnica y la Invitación para Presentar la Propuesta serán enviadas y publicadas a través de dicho medio acorde al cronograma estipulado en la plataforma.

Por consiguiente, solicitamos comedidamente enviar y publicar a través del SECOP II, su intención a celebrar el Contrato, con los documentos relacionados en el presente documento y la Ficha Técnica, en un plazo no mayor al martes **10 de noviembre de 2026**.

Nota: El contenido de la presente invitación es estrictamente informativa, por lo tanto, ésta por sí misma no constituye un acuerdo de voluntades o contrato; en consecuencia, para que se surta el perfeccionamiento de cada contrato, deberá suscribirse la respectiva minuta y a partir de ésta tramitar su legalización.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II:

Proyectó: Sergio Alberto Pérez Meneses	Revisó: Carolina Herrera Quintero	Vo Bo: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Abogado -Contratista	Directora de Gestión Contractual (E)	Secretaria General	Gerente General
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU			