Medellín, 11 de noviembre de 2026.

Señores
INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIÓN-ICONTEC
NIT: 860.012.336-1

ASUNTO: INVITACION A PRESENTAR PROPUESTA PARA CONTRATACIÓN ORDINARIA **No. CO 21 DE 2026**.

1. Descripción de la Necesidad y Especificaciones Técnicas.

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- es una Empresa Industrial y Comercial del Estado de orden distrital, vinculada al Distrito de Medellín, dotada de autonomía administrativa, financiera y con patrimonio propio, cuyo objeto principal es la gestión y operación urbana e inmobiliaria, así como el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios en los ámbitos distrital, departamental, nacional e internacional.

En el desarrollo de su objeto social, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- tiene entre otras funciones, la de formular y coordinar la gestión social, jurídica, técnica, urbanística e inmobiliaria de aquellos proyectos que se le encomienden; pudiendo, además, diseñar, promocionar, construir, vender, financiar, gerenciar, ejercer el control y la interventoría de estos, así como aplicar los instrumentos de gestión del suelo y financiación de proyectos establecidos en la ley. Así mismo, puede suscribir convenios, celebrar y ejecutar todo tipo de contratos, asociar seo formar consorcios o uniones temporales, y en general, todas aquellas actividades que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

En ese sentido, la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, se constituye como un pilar fundamental de la Administración Distrital de Medellín para la ejecución de programas públicos de gestión urbana y de transformación de los territorios con inclusión, calidad y respaldo institucional.

Ahora bien, de acuerdo con la estructura organizacional de la Entidad y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. JD 02 de 2023 por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. JD 02 de 2017, corresponde a la Subgerencia de Planeación Institucional entre otras funciones la de gestionar métodos, metodologías e instrumentos de apoyo a la misión y a la estrategia de la Entidad, el Modelo de Operación por Procesos a través de la coordinación del Sistema Integrado de Gestión, contribuyendo al mejoramiento organizacional continuo.

En ese orden de ideas, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, cuenta con un Sistema de Gestión de la Calidad implementado, el cual constituye una estructura operacional de trabajo, documentada e integrada con los procedimientos de la entidad, permitiendo una gestión práctica, coordinada y basada en información cualitativa y cuantitativa. Este sistema tiene como objetivo garantizar la satisfacción del cliente y una adecuada prestación del servicio.

Desde el año 2003, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, ha mantenido la certificación de su Sistema de Gestión de la Calidad bajo la norma ISO 9001:2015, a través del Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación – ICONTEC, entidad identificada con NIT

860.012.336-1. Esta certificación representa un que garantiza la trazabilidad del sistema, el cumplimiento de los requisitos normativos y la mejora continua de los procesos misionales, estratégicos y de apoyo de la organización.

En virtud de lo anterior, y con el fin de continuar con la vigencia del certificado, se requiere renovar la afiliación anual y realizar el proceso de auditoría externa de seguimiento, correspondiente a la evaluación integral del Sistema de Gestión de Calidad frente a los requisitos establecidos en la norma ISO 9001:2015. Esta auditoría permite confirmar el cumplimiento normativo y mantenimiento de la certificación, asegurando así la continuidad del derecho al uso de los logos distintivos de la entidad certificadora, la preservación del historial documental del proceso y la permanencia de los beneficios institucionales asociados a una certificación vigente.

Dado que, el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación – ICONTEC ha sido el ente certificador de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- desde el año 2003, y considerando que el proceso de recertificación requiere conocimiento histórico y trazabilidad del sistema evaluado, se justifica técnicamente la necesidad de continuar la relación contractual con esta entidad. Esto garantiza la coherencia técnica, metodológica y operativa del proceso de auditoría externa.

En consecuencia, y conforme con los principios de eficiencia, economía y responsabilidad administrativa, se considera procedente contratar mediante la modalidad de Contratación Ordinaria, de acuerdo con las causales establecidas en los numerales 13 y 26 del Artículo 29 del Manual de Contratación y Gestión de Negocios previa verificación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del contratista.

> “ARTÍCULO 29 CONTRATACIÓN ORDINARIA:
> En este procedimiento se contrata de manera directa, verificando condiciones y precios de mercado y previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor.
>
> La Empresa de Desarrollo Urbano podrá contratar de manera ordinaria en los siguientes casos:
>
> (…) 13. Los servicios bajo la modalidad de suscripción, afiliación o inscripción.
>
> (…) 26. Cuando se requiera realizar el pago de licencias, el uso de marcas y derechos de propiedad intelectual específicos, tales como obras, diseños, modelos, entre otros.”

El Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación – ICONTEC es una organización de carácter privada sin ánimo de lucro con personería jurídica otorgada por el Ministerio de Justicia y del Derecho el 28 de septiembre de 1963 bajo el número 2996. La entidad no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 13 de marzo de 2124.

Así mismo, el ICONTEC tiene por objeto promover en las organizaciones la transformación cultural, productividad, competitividad, sostenibilidad, seguridad, confianza y calidad de los productos y servicios, además de facilitar el intercambio comercial, y proteger la salud y la vida del consumidor y la del medio ambiente. Con ese propósito, desarrolla actividades técnicas de normalización, evaluación de la conformidad, cooperación y asesoría, servicios de laboratorio

de metrología y ensayo, programas de formación y capacitación y divulgación de información especializada.

Por otro lado, el ICONTEC se dedica entre otras actividades, a la normalización técnica en el campo voluntario, y fue designado por el Gobierno Nacional como Organismo Nacional de Normalización mediante el Decreto 2269 de1993, y a su vez mediante el decreto 1595 de 2015; estando dentro de su misión promover, desarrollar y guiar la aplicación de Normas Técnicas Colombianas y demás documentos normativos, en virtud de lo cual se encuentra entre sus funciones la elaboración, actualización y difusión de las normas técnicas colombianas - NTC.

Adicionalmente, cuenta con una trayectoria y experiencia de más de 55 años impulsando, inspirando e impactando a más de 7000 organizaciones en Latinoamérica, logrando la transformación cultural de las organizaciones, mediante la calidad en la gestión para alcanzar la sostenibilidad y genera confianza a todas las partes interesadas.

Además, el ICONTEC trabaja por la sostenibilidad de las organizaciones ofreciendo servicios de normalización y publicaciones, auditorias y evaluaciones, laboratorios, educación y la cooperación, bajo criterios éticos y de integridad.

En virtud de lo anterior, la Subgerencia de Planeación Institucional verifica que el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación – ICONTEC, cuenta con la experiencia y competencia necesarias para realizar la auditoría externa de seguimiento al Sistema de Gestión de la Calidad de la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- bajo la norma ISO 9001:2015. Su idoneidad está respaldada por su reconocimiento como el Organismo Nacional de Normalización, designado por el Gobierno Nacional para estudiar, adoptar, traducir y publicar las normas técnicas en el país.

En consecuencia, resulta esencial para la EDU contratar la renovación de la afiliación y dicha auditoría, ya que son requisitos indispensables para mantener vigente la certificación en Gestión de la Calidad ISO 9001:2015.

El presente proceso de selección se llevará a cabo mediante el proceso de selección CONTRATACIÓN ORDINARIA, previo a la verificación de precios del mercado y evaluación de la capacidad jurídica, financiera, técnica y de experiencia del contratista.

2. Objeto y Alcance a Contratar.

Mediante el presente proceso de selección por Contratación Ordinaria, la Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pretende contratar lo siguiente: “***RENOVACIÓN DE LA AFILIACIÓN, CAPACITACIÓN Y AUDITORÍA DE SEGUIMEINTO AL SISTEMA DEGESTIÓN DE LA CALIDAD DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU- BAJO LA NORMA ISO9001:2015.*”**.

3. Plazo del Contrato.

El plazo para la ejecución del contrato es de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (365) DÍAS CALENDARIO**, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio en SECOP II, previo al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato sin

superar la fecha de terminación del contrato interadministrativo del cual se deriva y/o fuente de recursos.

4. Estudio de Mercado

El servicio objeto de contratación corresponde al sector terciario o de servicios, específicamente al subsector de evaluación de la conformidad, certificación de sistemas de gestión, auditorías de seguimiento y servicios especializados de aseguramiento de la calidad organizacional.

En Colombia existen diversos organismos de certificación acreditados para realizar procesos de certificación de sistemas de gestión, entre ellos organismos nacionales e internacionales que ofrecen auditorías bajo normas ISO. Sin embargo, para efectos de mantenimiento y seguimiento de una certificación previamente otorgada, la auditoría de seguimiento debe ser ejecutada por el mismo organismo certificador que emitió el certificado vigente, lo que genera una condición de exclusividad respecto al proceso específico requerido por la Entidad.

Los costos relacionados con la preparación de la postura los asume el postor.

5. Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El presupuesto oficial para la contratación se estima en SIETE MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/L ($7.815.325) INCLUIDO IVA.

La Empresa de Desarrollo Urbano −EDU− pagará las obligaciones derivadas del contrato que llegare a celebrarse con cargo a la Disponibilidad Presupuestal **Nº 3215 del 20 de octubre de 2026**, aprobado por la Subgerencia de Negocios Estratégicos, la Dirección Financiera y la Ordenadora del Gasto de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU.

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

6. Forma de Pago.

La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- pagará al contratista el 100% del valor del contrato mediante un (1) único pago. Este pago se realizará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria indicada por el contratista.

Para autorizar y efectuar el pago, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Presentar la factura debidamente legalizada junto con todos sus soportes y que por medio de la supervisión, se reciba a entera satisfacción la auditoría y el informe definitivo de auditoría por parte del ICONTEC.

7. Modalidad de Selección

De conformidad con la resolución Nro. JD 03 de 2024 “MANUAL DE CONTRATACION” para adelantar el proceso de contratación con fundamento en los numerales 13 y 26 del ARTÍCULO 29. CONTRATACIÓN ORDINARIA, que señala lo siguiente:

“ARTÍCULO 29 CONTRATACIÓN ORDINARIA:
En este procedimiento se contrata de manera directa, verificando condiciones y precios de mercado y previa evaluación de la capacidad jurídica, financiera, experiencia e idoneidad del proveedor.

La Empresa de Desarrollo Urbano podrá contratar de manera ordinaria en los siguientes casos:

(…) 13. Los servicios bajo la modalidad de suscripción, afiliación o inscripción.

(…) 26. Cuando se requiera realizar el pago de licencias, el uso de marcas y derechos de propiedad intelectual específicos, tales como obras, diseños, modelos, entre otros.”

8. Obligaciones

Condiciones generales y condiciones específicas y/o alcance:
Las principales actividades por ejecutar correspondientes tanto a las condiciones generales como específicas y/o alcance se encuentran descritas en la ficha técnica en el numeral 12

9. Matriz de Riesgos.

La matriz de riesgos del proceso de selección clasifica, tipifica, asigna y estima los riesgos del objeto contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de manejo de estos. La matriz de riesgos hará parte integral del negocio jurídico derivado del proceso de selección.

10. Garantías Contractuales.

De conformidad con el parágrafo 7° del artículo 40 del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la EDU, no se exigirá la constitución de la garantía única para el presente proceso fundamentado en los siguientes aspectos:

- El valor total del presente proceso es inferior a cien (100) SMMLV, rango que faculta a la entidad a prescindir de dicha garantía.
- Para la idoneidad y experiencia, se pondera de forma favorable la trayectoria y naturaleza jurídica del INSTITUTO COLOMBIANO DE NORMAS TÉCNICAS Y CERTIFICACIÓN-ICONTEC.
- Finalmente, el esquema de pago se pactó en un (1) único pago del 100% del valor del contrato, subordinado a la entrega a entera satisfacción del acceso a la plataforma y a la previa aprobación por parte del supervisor.

11. Publicidad y forma de publicación

De conformidad con el ARTÍCULO 5. "PUBLICIDAD DE PROCEDIMIENTOS" del manual de contratación, se establece como medio de publicidad del proceso de selección el Sistema Electrónico de Contratación Pública -SECOP-II. La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- recibirá comunicaciones para el proceso de selección únicamente a través del tablero de mensajes y/u observaciones de la plataforma SECOP II, que para este procedimiento tiene carácter oficial, para lo cual son aplicables las disposiciones establecidas en la Ley 527 de 1999.

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

12. Términos de la Supervisión y/o Interventoría:

La Empresa de Desarrollo Urbano —EDU- efectuará el control de la ejecución de los contratos mediante la supervisión y/o interventoría según el caso, que designe el ordenador del gasto responsable, de conformidad con las normas vigentes y con lo establecido en el Manual de Interventoría y Supervisión vigente en la Entidad.

Una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato, el supervisor y/o interventor deberá(n) suscribir el acta de inicio de acuerdo con el formato que para el efecto figure en el Sistema Integrado de Gestión de la Calidad

Una vez expedida la orden de ejecución, el contratista marco beneficiado en el sorteo deberá gestionar la expedición de la garantía en un término máximo de Cinco (5) días hábiles para cargarla en el flujo de garantías de la plataforma SECOP II.

13. DOCUMENTOS:

Para contratar con la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín -EDU-, debe adjuntar los siguientes documentos:

a. Anexo No.1: Carta de presentación de la propuesta técnico-económica.

b. Certificado de Existencia y Representación Legal de persona jurídica o documento equivalente.

c. Certificados de experiencia relacionada con el objeto a contratar (cuando aplique).

d. Acreditación experiencia general y especifica conforme a la ficha técnica (cuando aplique).

e. 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.

f. Certificado de la Procuraduría persona jurídica y representante legal.

g. Certificado de la Contraloría persona jurídica y representante legal.

h. Certificado del Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC.

i. Certificado de antecedentes judiciales.

j. Certificado de inhabilidades por delitos Sexuales

k. Certificado deudores alimentarios morosos REDAM

l. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía Representante Legal

m. Registro Único Tributario -RUT-.

n. Pacto de integridad proveedores EDU (formato anexo)

o. Formulario de Multas e incumplimientos (formato anexo)

p. Relación de socios o accionistas (cuando aplique).

14. PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

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, y en el plazo que se establezca por la EDU (**hasta el 17 de noviembre del 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 ELECTRONICAMENTE EN SECOP II POR:

Proyectó: Sergio Alberto Pérez Meneses	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	Vo Bo: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Contratista	Directora de Gestión Contractual	Secretaria General	Gerente General
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU			