

Pereira, Enero de 2026

Doctor

RAUL HERNANDO MURILLO BETANCUR

Gerente

PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA S.A.S

Dando aplicación a la Resolución No 332 del 2025 de la Sociedad Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S, que contiene el Manual de Contratación de la entidad, se realiza la siguiente justificación para el proceso contractual cuyo objeto se define más adelante.

1. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La sociedad PARQUE TEMÁTICO DE FLORA Y FAUNA DE PEREIRA S.A.S., constituida como sociedad por acciones simplificada de naturaleza pública del orden municipal, fue creada por autorización del Honorable Concejo Municipal de Pereira mediante el Acuerdo Municipal No. 045 de 2014, y tiene a su cargo la operación, administración, explotación y mantenimiento del Bioparque Ukumarí, así como la articulación de actividades conexas necesarias para asegurar su funcionamiento continuo y la adecuada prestación de los servicios que allí se ofrecen. En cumplimiento de ese mandato institucional, la entidad administra escenarios de alto impacto público, ambiental y social, cuya dinámica cotidiana exige condiciones robustas de prevención, control y respuesta frente a situaciones que puedan comprometer la seguridad de los usuarios, el personal, los animales bajo cuidado humano, la infraestructura y el patrimonio a su cargo.

El Bioparque Ukumarí y la sede del Hospital Público Veterinario desarrollan actividades de carácter permanente, caracterizadas por la atención continua al público, la prestación de servicios veterinarios, la conservación y manejo de fauna, y la administración de infraestructura física, equipos especializados y bienes muebles e inmuebles de significativo valor económico y estratégico. Se trata de instalaciones que, por su naturaleza, concentran flujos diarios y constantes de visitantes, profesionales de la salud animal, personal operativo y administrativo, concesionarios, contratistas, proveedores, personal logístico, y demás terceros que ingresan por razones misionales o de apoyo. Esta interacción permanente, sumada a la diversidad de espacios abiertos y cerrados, incrementa de manera objetiva la exposición a riesgos vinculados con la seguridad física, patrimonial y operativa, tales como accesos no autorizados, pérdida o daño de bienes, incidentes con

visitantes, alteraciones del orden en áreas de afluencia, afectaciones a la infraestructura, eventos de emergencia o contingencia, y situaciones que puedan comprometer el bienestar animal y la integridad del personal.

En razón de lo anterior, la Entidad requiere un servicio integral de vigilancia, seguridad privada y monitoreo que permita implementar y sostener un esquema permanente de prevención y control, garantizando una protección efectiva de las personas, los bienes y las instalaciones que soportan la operación del Bioparque y del Hospital Público Veterinario.

Esta necesidad se justifica incluso con independencia de la modalidad jurídica de tenencia de los inmuebles y activos involucrados ya sean propios, administrados, recibidos en comodato, arrendamiento u otra forma legal, en la medida en que la responsabilidad institucional recae sobre la adecuada custodia del patrimonio público y la gestión del riesgo inherente a la prestación del servicio al público y al desarrollo de actividades misionales. La operación del Bioparque, por ejemplo, implica control de accesos, vigilancia perimetral, supervisión de puntos críticos, protección de zonas restringidas, custodia de equipos e insumos, y verificación de condiciones de seguridad en espacios de circulación masiva. Por su parte, el Hospital Público Veterinario demanda un entorno particularmente sensible, al manejar atención clínica, procedimientos, medicamentos, biológicos, equipos especializados, historias y registros, y áreas que requieren control reforzado por razones sanitarias, técnicas y de seguridad.

En ese sentido, el servicio requerido no se limita a una presencia disuasiva. Debe comprender una prestación especializada y coordinada, ejecutada por personal debidamente capacitado y autorizado, con apoyo en equipos de comunicación eficientes y en el uso de medios tecnológicos que fortalezcan el monitoreo y permitan trazabilidad de las actuaciones. Ello incluye, entre otros aspectos operativos, la verificación y registro de ingresos y salidas, la realización de rondas preventivas conforme a protocolos, la atención oportuna de incidentes, el reporte y registro sistemático de novedades, el acompañamiento a procedimientos internos de seguridad, y la capacidad de reacción frente a situaciones de emergencia, con articulación con las autoridades competentes cuando el evento lo amerite. Un esquema así es esencial para mitigar riesgos de hurto, daño, vandalismo, intrusión, aglomeraciones o alteraciones del orden; para proteger la infraestructura y los bienes institucionales; para reducir la probabilidad de incidentes con visitantes o terceros; y para evitar eventos que puedan afectar la integridad de los animales, su bienestar y la operación técnica y sanitaria del parque y del hospital.

Adicionalmente, la contratación de este servicio se conecta directamente con los deberes de la administración en materia de protección del patrimonio público, seguridad de usuarios y trabajadores, gestión del riesgo y continuidad del servicio,

en consonancia con los principios que orientan la función administrativa. En particular, la implementación de medidas razonables y permanentes de seguridad se inscribe en el marco del artículo 209 de la Constitución Política, en cuanto exige que la actuación administrativa se desarrolle con eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, y que la gestión institucional se oriente a asegurar el interés general, evitando interrupciones operativas y minimizando la exposición a contingencias previsibles. Desde la perspectiva contractual, la estructuración y provisión de un servicio de vigilancia y monitoreo bajo parámetros verificables también responde al deber de planeación y a la necesidad de organizar adecuadamente los recursos y controles para asegurar el cumplimiento de los fines institucionales.

Por todo lo anterior, la contratación del servicio de vigilancia, seguridad privada y monitoreo constituye una necesidad esencial e inaplazable para garantizar el funcionamiento adecuado y sostenible del Bioparque Ukumarí y de la sede del Hospital Público Veterinario. Su propósito es asegurar condiciones de tranquilidad, confianza y protección para todos los actores que interactúan en dichas instalaciones visitantes, trabajadores, profesionales, contratistas y terceros, así como salvaguardar el patrimonio público, la infraestructura, los equipos especializados y el bienestar animal, asegurando la continuidad y calidad de la operación institucional bajo un esquema preventivo, permanente y técnicamente soportado.

2. OBJETO

“PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA, SEGURIDAD PRIVADA Y MONITOREO A TRAVÉS DE VIGILANTES, EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y MEDIOS TECNOLÓGICOS PARA DAR PROTECCIÓN Y SEGURIDAD A LAS PERSONAS, BIENES MUEBLES E INMUEBLES PROPIOS, EN ADMINISTRACIÓN, COMODATO, ARRIENDO Y/O CUALQUIER OTRA FORMA DE TENENCIA, EN LAS INSTALACIONES DEL BIOPARQUE UKUMARÍ Y EN LA SEDE DEL HOSPITAL PÚBLICO VETERINARIO”.

3. ASPECTOS TÉCNICOS A CONTRATAR Y ALCANCES: El contratista se compromete a desarrollar el objeto contractual de acuerdo con los siguientes requerimientos:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT.
1	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 24 HORAS, CON ARMA TODOS LOS DIAS DEL MES PARA RONDA MOTORIZADA DEL BIOPARQUE UKUMARI	1
2	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 24 HORAS, SIN ARMA TODOS LOS DIAS DEL MES PARA PORTERIAS 1 Y 3 DEL BIOPARQUE UKUMARI	2

3	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 12 HORAS NOCTURNAS DESDE LAS 18:00 HASTA LAS 06:00, SIN ARMA, TODOS LOS DIAS DEL MES PARA RONDA DEL BIOPARQUE UKUMARI	1
4	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 12 HORAS NOCTURNAS DESDE LAS 18:00 HASTA LAS 06:00, SIN ARMA, TODOS LOS DIAS DEL MES PARA PORTERIA 2 DEL BIOPARQUE UKUMARI	1
5	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 08 HORAS DIURNAS DESDE LAS 8:00 HASTA LAS 16:00 SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS, SIN ARMA PARA APOYO A TAQUILLAS DEL BIOPARQUE UKUMARI	1
6	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 24 HORAS SIN ARMA, TODOS LOS DIAS DEL MES PARA PELULANDIA EN EL BIOPARQUE	1
7	SERVICIO DE SEGURIDAD FISICA 24 HORAS SIN ARMA, TODOS LOS DIAS DEL MES PARA PELULANDIA SEDE HOSPITAL PUBLICO VETERINARIO	1
8	SERVICIO DE MONITOREO Y ALARMA	1

El servicio de vigilancia, seguridad privada y monitoreo comprende la prestación integral, permanente y continua de actividades orientadas a la protección de las personas, el bienestar animal, la infraestructura y los bienes muebles e inmuebles vinculados a la operación del Bioparque Ukumari y de la sede del Hospital Público Veterinario, independientemente de la modalidad de tenencia de dichos activos (propios, en administración, comodato, arrendamiento u otra forma legal). El servicio se apoyará en vigilancia física, equipos de comunicación y medios tecnológicos, con el fin de prevenir, disuadir, controlar y atender oportunamente situaciones que puedan afectar la seguridad, el orden y la convivencia dentro de las instalaciones.

La prestación deberá garantizar cobertura conforme a las necesidades operativas, incluyendo horarios diurnos y nocturnos, fines de semana, días festivos y eventos especiales, sin interrupciones y con estándares de calidad y oportunidad en la atención de incidentes y el reporte de novedades.

El contratista dispondrá de personal de vigilancia debidamente acreditado y autorizado para la prestación del servicio, con formación y competencias en control de accesos, atención al usuario, manejo de situaciones de riesgo y aplicación de protocolos de emergencia. El personal deberá presentarse con uniforme reglamentario, y el contratista garantizará el cumplimiento integral de las obligaciones laborales, salariales, prestacionales y de seguridad social. En caso de ausencias, incapacidades o solicitudes justificadas de cambio, deberá realizarse el relevo inmediato para asegurar la continuidad del servicio.

El servicio incluirá, como mínimo, el control de ingreso y salida de personas, vehículos y bienes; la realización de rondas preventivas periódicas y aleatorias en

áreas definidas; la prevención, detección y reporte de actos delictivos, daños, emergencias o situaciones irregulares; la activación y apoyo en la aplicación de protocolos de emergencia y contingencia; y la elaboración de informes, bitácoras y reportes de novedades con trazabilidad, en la periodicidad y forma que defina la Entidad.

El contratista deberá suministrar y mantener operativos equipos de comunicación (radios, dispositivos móviles u otros) que garanticen la coordinación permanente del personal, el enlace con los responsables institucionales y la atención oportuna de novedades, sin interrupciones.

El servicio deberá incluir monitoreo permanente, con capacidad de reacción inmediata ante eventos de seguridad, conforme a los protocolos establecidos. El contratista designará un supervisor operativo responsable de coordinar el servicio, verificar turnos y puestos, atender requerimientos y asegurar el cumplimiento del alcance. Así mismo, deberá brindar atención oportuna a observaciones y ajustes solicitados por la Entidad, sin afectar la continuidad.

La prestación del servicio se ejecutará con estricto cumplimiento de la normatividad vigente en vigilancia y seguridad privada, así como de los lineamientos internos, protocolos de seguridad, planes de emergencia y políticas institucionales aplicables en el Bioparque Ukumarí y el Hospital Público Veterinario. Cuando la situación lo exija, se deberá realizar la articulación y coordinación con las autoridades competentes, dejando los soportes y reportes correspondientes.

4. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO DEL VALOR ESTIMADO

El valor del presente contrato está estimado en la suma de **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$1.266.000.000) M/CTE**, incluido IVA, valor que fue debidamente incorporado en el presupuesto de la sociedad.

Dicho valor se establece con base en las cotizaciones presentadas por los proveedores del servicio de vigilancia y seguridad privada, teniendo en cuenta la cobertura requerida, el número de puestos de vigilancia, la disponibilidad horaria, el personal asignado, así como el uso de equipos de comunicación y medios tecnológicos necesarios para garantizar la adecuada prestación del servicio en las instalaciones del Bioparque Ukumarí y la sede del Hospital Público Veterinario.

La prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada es de carácter permanente y continuo, en razón a las condiciones operativas de las instalaciones, el flujo constante de visitantes, personal y proveedores, y la necesidad de proteger

de manera integral a las personas, los bienes muebles e inmuebles y la infraestructura institucional. La ausencia o interrupción de este servicio generaría riesgos significativos en materia de seguridad, orden público y protección patrimonial.

Esta necesidad se enmarca en los lineamientos institucionales de seguridad, gestión del riesgo, sostenibilidad y uso eficiente de los recursos, contribuyendo al fortalecimiento de los mecanismos de protección, prevención y control, y garantizando la continuidad operativa del Bioparque Ukumarí como referente de turismo ambiental responsable, así como del adecuado funcionamiento de la sede del Hospital Público Veterinario.

6. FORMA DE PAGO

El pago se efectuará mediante actas parciales, en atención a que la presente contratación se ejecuta bajo la modalidad de bolsa agotable, de conformidad con las solicitudes de servicio que se vayan realizando. Cada pago estará condicionado a la previa presentación de la factura o cuenta de cobro correspondiente, acompañada del visto bueno del Supervisor del contrato, quien certificará el cumplimiento del suministro, así como a la acreditación del pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y demás aportes parafiscales a que haya lugar.

El Bioparque Ukumarí realizará los pagos dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la radicación completa de los documentos requeridos, siempre y cuando no existan reclamaciones o incumplimientos por parte del contratista.

7. TIPO DE CONTRATO, MODALIDAD Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE SELECCIÓN:

De conformidad con el Manual de Contratación del Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S. – Bioparque Ukumarí, el proceso de contratación corresponde a un contrato de prestación de servicios (servicio de vigilancia, seguridad privada y monitoreo). Teniendo en cuenta que la cuantía estimada del proceso supera los quinientos (500) SMMLV, la modalidad de selección aplicable es la INVITACIÓN PÚBLICA, en los términos de los artículos 37 y 38 del Manual, mediante la cual el PTFFP pública la invitación en su página web para permitir la participación de todas las personas naturales y/o jurídicas interesadas que cumplan con los requisitos habilitantes y presenten oferta.

La escogencia de esta modalidad se fundamenta en la necesidad de garantizar concurrencia, transparencia y comparabilidad de propuestas, con reglas objetivas de participación y criterios de evaluación previamente definidos, asegurando la selección de la oferta más favorable para la Entidad. En consecuencia, el trámite se adelantará bajo el régimen de derecho privado aplicable a la Entidad, con observancia estricta de los principios de la función administrativa y de la gestión contractual, especialmente planeación, transparencia, publicidad, economía, igualdad y selección objetiva, en armonía con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, y dejando trazabilidad integral en el expediente contractual.

8. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN

El Parque Temático de Flora y Fauna de Pereira S.A.S. adelantará la selección del contratista conforme a los principios de planeación, transparencia, igualdad y selección objetiva previstos en el Manual de Contratación y en armonía con el artículo 209 de la Constitución Política. En consecuencia, la Invitación Pública establecerá reglas claras de participación y evaluación, orientadas a garantizar una decisión técnica, verificable y auditable, dejando trazabilidad integral en el expediente contractual.

Para tal efecto, la Invitación definirá requisitos habilitantes de orden jurídico, técnico y financiero, los cuales serán verificados bajo la metodología de CUMPLE/NO CUMPLE, con el fin de asegurar que únicamente continúen en el proceso los proponentes que acrediten capacidad legal, idoneidad y solvencia suficiente para ejecutar un servicio permanente y crítico como lo es la vigilancia, seguridad privada y monitoreo en el Bioparque Ukumarí y la sede del Hospital Público Veterinario.

Superada la etapa habilitante, la evaluación de las propuestas se realizará mediante criterios de ponderación previamente definidos, buscando la mejor relación costo–beneficio para la Entidad. El componente económico valorará la competitividad del precio ofertado, la consistencia aritmética de la propuesta y la coherencia con el alcance técnico requerido. El componente técnico ponderará la idoneidad del oferente a partir de la experiencia específica en servicios de vigilancia y seguridad privada, la capacidad operativa para atender los puestos y turnos establecidos, y la propuesta de ejecución (metodología, supervisión operativa y mecanismos de control y reporte). Así mismo, se considerarán elementos mínimos asociados a la calidad del servicio y la articulación con los protocolos institucionales de seguridad y atención de emergencias.

Las reglas de comparabilidad, subsanación de documentos y criterios de desempate se aplicarán conforme al Manual de Contratación y serán publicadas

en la Invitación, garantizando que la adjudicación se fundamente exclusivamente en parámetros objetivos, verificables y previamente establecidos, sin lugar a valoraciones subjetivas o consideraciones ajenas al proceso.

9. PERFIL DEL CONTRATISTA:

Para la ejecución del objeto a contratar, la Entidad requiere un proveedor idóneo que cuente con capacidad jurídica, técnica, operativa y financiera para prestar de manera continua y permanente el servicio de vigilancia, seguridad privada y monitoreo en el Bioparque Ukumarí y la sede del Hospital Público Veterinario, conforme a los puestos, turnos y condiciones técnicas definidas en la Invitación.

El contratista deberá ser persona jurídica legalmente constituida en Colombia, cuyo objeto social y actividad económica comprendan la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada, acreditado mediante RUT y Certificado de Existencia y Representación Legal vigentes.

Así mismo, deberá contar con autorización/licencia vigente para la prestación del servicio, expedida por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, y demostrar capacidad para disponer del personal requerido, con los perfiles y acreditaciones exigidas para operar los puestos y turnos establecidos (incluyendo, cuando aplique, personal armado conforme a la regulación vigente).

Deberá acreditar experiencia específica en la prestación de servicios de vigilancia y seguridad privada en instalaciones de afluencia de público y/o con infraestructura de alta criticidad, así como la capacidad operativa para garantizar continuidad del servicio (relevos, reemplazos inmediatos, supervisión operativa, coordinación y comunicación permanente), suministro y operación de equipos de comunicación y, cuando aplique, prestación de monitoreo y alarma con atención oportuna de eventos y trazabilidad de reportes.

CERTIFICACIÓN DE IDONEIDAD. El Comité Evaluador dejará constancia en el informe de evaluación y en el documento de recomendación de adjudicación, de que el proponente recomendado acredita el perfil jurídico, técnico, operativo y financiero exigido en la Invitación Pública, en concordancia con el objeto del contrato y los requisitos habilitantes.

10. ANÁLISIS DE RIESGOS DEL CONTRATO Y FORMA DE MITIGARLO.

	CLASE	FN	TIPO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO	CONSECUENCIA	PROB.	IMPACTO	VALORACIÓN	CATEGORÍA	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	TRATAMIENTO / CONTROLES	IMPACTO RESIDUAL	AFACTAJE EDUCACIÓN	AFACTAJE EQUIBRIO ECONOMICO	RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO	INDICADOR	MONITORIO	PERIODICIDAD
1	Operatividad	Continuidad	Riesgo de continuidad	Ausencias o falta de relevos que generen interrupción del servicio en puestos/turnos	Vulneración de seguridad, incumplimiento contractual	Mediana	Alta	Alta	Crítico	Contratista	Plan de turnos y relevos; reemplazo inmediato; bolsa de personal; control de novedades; penalidades por incumplimiento	Mediana	Sí	No	Contratista / Supervisor	Indicador de continuidad	Verificación de turnos y actas	Diaría
2	Jurídico	Continuidad	Riesgo de habilitación	Personal sin acreditaciones vigentes (cursos, permisos, credenciales) o empresa sin habilitación aplicable	Sanciones, suspensión del servicio, nulidad es operativas	Baja	Alta	Mediana	Alto	Contratista	Check list de inicio; verificación documental periódica; exigencia de reemplazo inmediato; no aceptación del puesto sin soportes	Baja	Sí	No	Supervisor / Contratista	Indicador de continuidad	Revisión de soportes	Mensual y cuando haya cambios
3	Operatividad	Continuidad	Riesgo de control	Fallas en control de accesos (ingresos no autorizados de personas/vehículos/bienes)	Hurtos, incidentes de seguridad, afectación a infraestructura	Mediana	Alta	Alta	Crítico	Contratista	Protocolos de acceso; registros; identificación; puntos de control; rondas; reporte inmediato de novedades	Mediana	Sí	No	Contratista / Supervisor	Indicador de continuidad	Auditoría de registros y novedades	Semanal

4	Seguridad	Externo / Contingencia	Riesgo de orden público	Alteraciones del orden, conflictos con usuarios o terceros, agresiones	Lesiones, cierre preventivo, riesgo reputacional	Medida	Alerta	Alerta	Crítico	Contratado	Capacitación en manejo de conflictos; protocolo de escalamiento; coordinación con autoridades; reporte y trazabilidad	Medio	Sí	No	Contratista / Supervisor	Indicador de desempeño	Registro de incidentes	Indicador de desempeño
5	Tecnología	Contingencia	Riesgo de comunicaciones	Falla o insuficiencia de radios/dispositivos que impida coordinación y respuesta	Respuesta tardía, pérdida de control operacional	Medida	Medida	Medida	Modificado	Contratista	Equipos operativos con respaldo; pruebas diarias; mantenimiento; canales alternos (línea telefónica)	Baja	Sí	No	Contratista / Supervisor	Indicador de desempeño	Pruebas y reportes de fallas	Díaria
6	Tecnología	Contingencia	Riesgo de monitoreo	Monitoreo / alarma inactiva o atención tardía de eventos (sin trazabilidad)	Incidentes no detectados, pérdidas patrimoniales	Medida	Alerta	Alerta	Crítico	Contratista	Monitoreo permanente; registro de eventos; tiempos máximos de reacción; pruebas programadas; mantenimiento	Medio	Sí	No	Contratista / Supervisor	Indicador de desempeño	Bitácora de eventos y tiempos de respuesta	Díaria y mensual
7	SST	Contingencia	Riesgo laboral	Accidentes, fatiga por turnos o incumplimiento de SST del personal	Afectación humana, interrupciones de turnos, sanciones	Medida	Medida	Medida	Modificado	Contratista	Plan SST; pausas/rotación; dotación/EP P; investigación de incidentes; control de jornadas	Baja	Sí	No	Contratista / Supervisor	Indicador de desempeño	Reporte de SST e incidentes	Mensual e inmediato si ocurre

8	Adm ini stra tivo	Co nt ra ti sta	Ries go de cum plimi ento	Incumpli miento en pagos a seguridad social/par afiscales del personal	Bloque o de pagos, riesgos legales y reputac iones	B a j a	A l t a	M e d i a	A l t o	Contrati sta	Pago condicionad o a soportes; verificación mensual; requerimien tos y medidas contractuale s	Baj a	Sí	No	Super visor / Contr atista	I n f o r m e s	R e v i s i o n de pl an ill as /c er tifi ca ci on es	Me ns ual
9	Op er a ti vo	Co nt ra ti sta	Ries go de calid ad del servi cio	Bitácoras, informes o reportes incomplet os/inconsi stentes (sin trazabilidad ad)	Debilitad de control, dificultad probatoria y de supervi sión	M e d i a	M e d i a	M e d i a	M o d e r a d o	Contrati sta	Formatos obligatorios; reportes diarios; auditoría del supervisor; corrección de no conformidad es	Baj a	Sí	No	Super visor / Contr atista	I n f o r m e s	R e v i s i o n de bit ácor as e inf or m e s	Se ma nal y me ns ual
10	Op er a ti vo	Co nt ra ti sta	Ries go de cobe rtura	Falta de refuerzo en eventos especiales o picos de afluencia	Conges tión, incident es, fallas de control	M e d i a	M e d i a	M e d i a	M o d e r a d o	Compa rtido	Planeación con calendario; refuerzos temporales; delimitación de áreas; coordinació n diaria	Baj a	Sí	No	Super visor / Contr atista	I n f o r m e s	A ct as de ali st a mi en to y no ve da de s	Por ev ento
11	Am b i e n ta l /B i e n e s ta ra n i ma l	Ex te r no /C o nt ra ti sta	Ries go de intru sión	Acceso no autorizad o a áreas restringid as/recinto s o manejo inadecua do ante incidentes con fauna	Riesgo para bienest ar animal y segurid ad de person as	B a j a	A l t a	M e d i a	A l t o	Compa rtido	Control estricto de accesos; inducción en protocolos; rutas de reacción; coordinació n con equipo de fauna y hospital	Baj a	Sí	No	Super visor / Contr atista	I n f o r m e s	R e g is tro de no ve da de s en ár ea s re s tr in gi da s	Di ari a

12	E c o n ó m i c o	N o r m a t i v o / M e r c a d o	Ries go de cost os	Variacion es de costos por cambios normativo s/laborale s del sector vigilancia durante la ejecución	Presión financie ra del contrati sta; solicitu des de ajuste	M e d i a	M e d i a	M e d i a	M o d e r a d o	Contrati sta	Precios ofertados incluyen todos los costos; planeación financiera; no reconocimie nto de mayores costos salvo pacto expreso	Baj a	No	Sí	Contr atista	Q u e r a n a t e r j e e c u i d n	R e g u l a r m e n t e n o r m a t i v o y de co st os	Tri me str al
----	---	---	--------------------------------	---	---	-----------------------	-----------------------	-----------------------	--------------------------------------	-----------------	---	----------	----	----	-----------------	--	--	------------------------

11. EXIGENCIA DE LAS GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRA CONTRACTUAL.

De conformidad con la naturaleza del contrato a celebrar (prestación de servicios de vigilancia, seguridad privada y monitoreo) y atendiendo lo previsto en el artículo 16 y 17 del Manual de Contratación, el contratista deberá constituir y presentar para aprobación de la Dirección Jurídica del PTFFP las garantías destinadas a amparar los perjuicios de naturaleza contractual y extracontractual, en los términos y condiciones que se establezcan en la Invitación y el contrato.

AMPARO	SUFICIENCIA	VIGENCIA	APLICA
Seriedad de la oferta	10% del valor del presupuesto oficial	4 meses contados a partir de la presentación de la oferta	Sí
Cumplimiento del contrato	10% del valor del contrato	Plazo del contrato más 4 meses, contados a partir de la firma del contrato	Sí
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	10% del valor del contrato	Plazo del contrato más 3 años, contados a partir de la firma del contrato	Sí
Calidad del servicio	20% del valor del contrato	Plazo del contrato más 4 meses, contados a partir de la firma del contrato	Sí
Responsabilidad civil extracontractual (RCE)	Mínimo 100 SMMLV	Plazo del contrato, contados a partir de la firma del contrato	Sí

12. LUGAR DE EJECUCIÓN: La ejecución del contrato se realizará en el municipio de Pereira (Risaralda), en las instalaciones del Bioparque Ukumarí y en la sede

del Hospital Público Veterinario, o en los puntos que la Entidad disponga dentro de dichas sedes conforme a las necesidades operativas del servicio.

13. SUPERVISIÓN: Corresponde al supervisor evaluar el cumplimiento del objeto a ejecutar descritas en la propuesta del contratista que hace parte integral del contrato; garantizará el cumplimiento del objeto y el alcance del mismo en las evaluaciones de los informes presentados por el contratista y los refrendará autorizando su pago; sujeto a las normas establecidas para el efecto ley 1474 de 2011, y demás normas concordantes.

14. RECOMENDACIÓN.

Con base en lo expuesto en el presente estudio previo, se evidencia la necesidad técnica, jurídica y operativa de contratar, con carácter prioritario, la prestación del servicio de vigilancia, seguridad privada y monitoreo para el Bioparque Ukumarí y la sede del Hospital Público Veterinario, con el fin de garantizar la protección de las personas, el bienestar animal, la infraestructura y los bienes institucionales, así como la continuidad y adecuada operación de las instalaciones.

El valor estimado del contrato se encuentra dentro del rango que da lugar a la modalidad de Invitación Pública, conforme a lo previsto en los artículos 37 y 38 del Manual de Contratación (Resolución 332 de 2025), y se cuenta con estudio de mercado que soporta la razonabilidad del presupuesto oficial y la estructuración del alcance técnico. Así mismo, se han definido los requisitos habilitantes, los criterios objetivos de evaluación y las garantías exigibles conforme al Manual, con el propósito de asegurar concurrencia, comparabilidad y selección objetiva.

En consecuencia, se recomienda adelantar el proceso de contratación mediante Invitación Pública, publicando las condiciones de participación y evaluación, y adjudicando al oferente que acredite el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos, financieros y operativos, y presente la oferta más favorable para la Entidad, de acuerdo con la matriz de evaluación y el informe comparativo que se emita en la etapa correspondiente.

Cordialmente,



LUIS MIGUEL CASTAÑO MORENO

Líder de operaciones

