EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANO SOSTENIBLE DE SANTA MARTA	
ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	
FECHA	JULIO 2023
DEPENDENCIA SOLICITANTE	Gerencia General
N° CDP	CDP 217
FECHA DE EXPEDICION CDP	JULIO 2023

DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA EDUS PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Se trata de indicar la conveniencia, justificación la necesidad y oportunidad de la contratación de tal manera que se elimine toda consideración subjetiva conforme lo previsto en el Manual de Contratación de la Entidad adoptado mediante Acuerdo No. 007 del 26 de diciembre de 2019.

Que mediante el Decreto Distrital 312 de 2016, se creó la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta -EDUS-, como una empresa industrial y comercial del estado del orden distrital, cuyo objeto, conforme con el artículo 107 del citado Decreto 312, es el de llevar a cabo las acciones de planificación, contratación y ejecución de proyectos para el mantenimiento, mejoramiento, construcción y rehabilitación de obras de infraestructura, y de proyectos urbanísticos e inmobiliarios para el desarrollo físico del Distrito de manera armónica y sostenible, manteniendo el equilibrio social y ecológico.

De acuerdo con el Decreto de creación y estatutos de la Empresa, la EDUS se encuentra facultada para actuar como operador urbano, desarrollar proyectos de infraestructura, urbanísticos, inmobiliarios y de renovación urbana, entre otros, así como celebrar convenios, suscribir y ejecutar todo tipo de contratos, asociarse o formar consorcios o uniones temporales, y en general, todas aquellas actividades que sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, especialmente para contratar el diseño y la ejecución de obras públicas de infraestructura con entidades públicas. Lo anterior, podrá hacerlo con personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras; atendiendo precisos criterios técnicos, rigor jurídico y equilibrio financiero, que le permita el cumplimiento de su objeto.

Que el numeral 1 del artículo 2.2.2.5.11 del Decreto 1170 de 2015 adicionado por el Decreto 1983 de 2019, dispone que el operador catastral podrá está constituido como una persona jurídica de derecho público y acreditar que dentro de su objeto social se contemple cualquiera de las actividades que sirva de insumo para adelantar los procesos de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.

De conformidad con el Decreto Distrital No. 245 del 23 de septiembre de 2020 la EDUS está facultada para ejercer como operador catastral, desarrollando labores operativas que sirven de insumo para adelantar los proceso de formación, actualización y conservación catastral así como los procedimientos del enfoque catastral que sean adoptados conforme a la regulación contenida en el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, los decretos nacionales 1983 de 2019 y 148 de 2020 y la regulación complementaria que expida el gobierno nacional y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, el Distrito de Santa Marta, contrató a la EDUS como su operador catastral mediante contrato interadministrativo No. 840 de 2023, el cual tiene por objeto ‘’FORTALECIMIENTO INTEGRAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO MULTIPROPOSITO, FASE II DEL DISTRITO DE SANTA MARTA’’

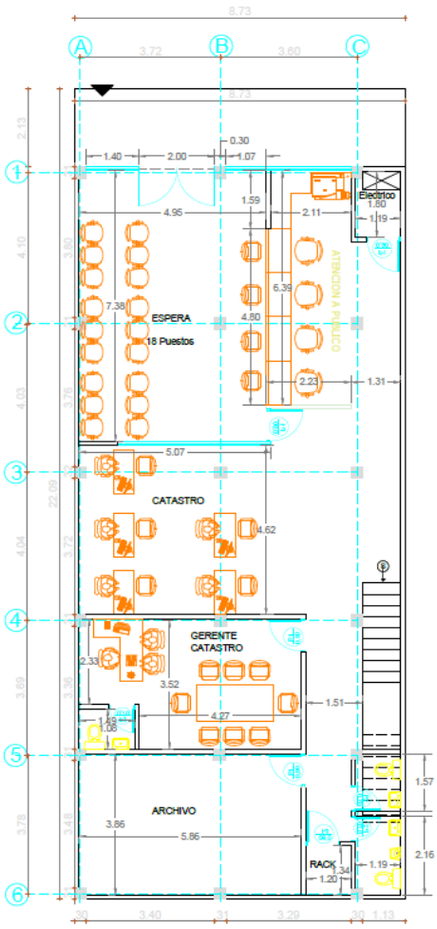
Teniendo en cuenta esto, es necesario que la EDUS contratarate la prestación del servicio **INSTALACIÓN Y DESMONTE DE REDES DATOS, RED ELÉCTRICA REGULADA, CAMARA DE SEGURIDAD, DESMONTE DE OFICINAS, PUERTAS, MUEBLES, AIRES Y MUDANZA PARA LAS NUEVAS OFICINAS DE LAS OPERACIONES DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA.”**

De un primer diagnóstico hecho por la entidad, establecimos una hoja de ruta sobre la instalación de las redes LAN y Eléctricas bajo la siguiente distribución:

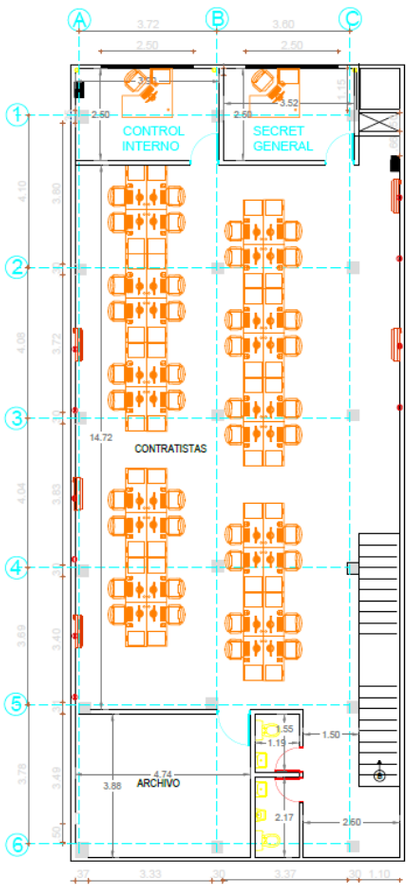
PLANO – REDES DE INTERNET

PLANO DE REDES ELÉCTRICAS

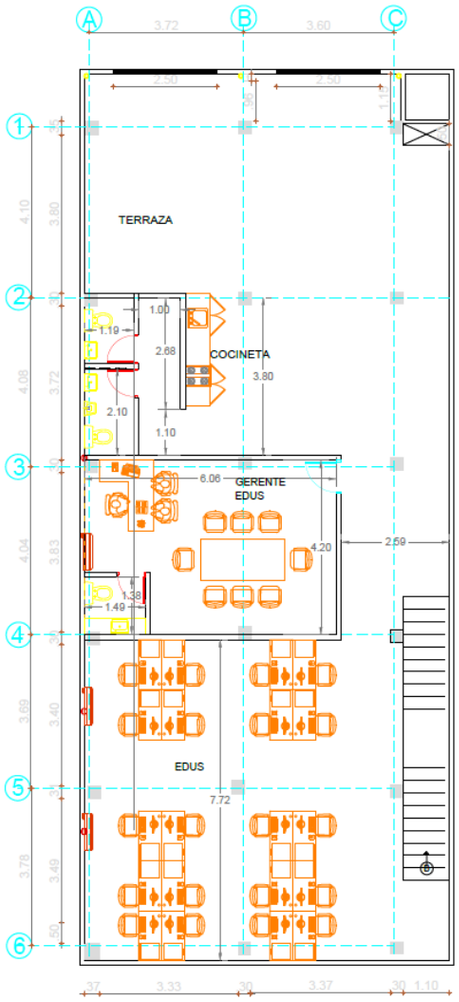
PISO 1


ESPERA
18 Puestos
ATENCION A PUBLICO
Electrico
CATASTRO
GERENTE
CATASTRO
ARCHIVO
RACK

PISO 2


CONTROL
INTERNO
SECRET
GENERAL
CONTRATISTAS
ARCHIVO

PISO 3



Que, durante la ejecución de los trabajos se hace necesario realizar modificaciones que afecten el proyecto original, estas deben de ser presentadas por el contratista a la supervisión. Ahora bien, una vez se han aprobado y realizado los cambios solicitados, deben incorporarse en el plano general de la instalación proyectada.

Se podrá rechazar en obra el material que, a juicio del supervisor, este defectuoso. Esto no da derecho a indemnización o pagos extras aun cuando los materiales rechazados ya se encuentren instalados.

- Todos los puntos serán certificados bajos las normas existentes actualmente en cableado estructurado "Cada enlace debe probarse de acuerdo con las especificaciones definidas en el estándar TIA Cat6 (ANSI / TIA / EIA-568-B.2-1).
- El enlace debe probarse desde el gabinete de distribución intermedio (IDF) hasta la caja de pared en el área de trabajo y debe cumplir con las especificaciones definidas en el estándar TIA Cat6. El 100% de los enlaces deberán ser testeados y pasar de acuerdo al parámetro.
- Cualquier enlace incorrecto debe corregirse y volver a probarse. El resultado final de la prueba debe incluirse en la documentación del proceso.
- La prueba debe ser realizada por personal capacitado con los correspondientes certificados.
- El equipo certificador debe encontrarse debidamente calibrado (procedimiento que se realiza una vez al año) y debe cumplir con los requisitos del estándar TIA.
- Los cables y adaptadores del equipo certificador deben ser de alta calidad y no deben mostrar signos de desgaste o deterioro.
- La condición de éxito o falla de una prueba de enlace depende del éxito de todas las pruebas individuales en el enlace."

El presente proyecto debe presentar un esquema jerárquico en árbol (redes telecomunicaciones) como solución de cableado estructurados red LAN para el óptimo desarrollo de la funcionalidad de la entidad bajo la norma TIA/EIA-568 B, con cableado impulsado por canaletas donde estarán los puntos de redes y eléctricos conectado bajo una cableado UTP 6 con Jack categoría 6 y sus respectivos conectores RJ45 mas sus cables de conexión (Patch cord categoría 6). El cableado horizontal se realizará de una sola tirada entre la toma de telecomunicaciones de nuestro servicio de internet

claro, de canal dedicado con un ancho de banda de 120 megas simétrico de donde se repartirá el servicio hacia el panel de conectores del armario (RACK) con sus pact panel y repartidor de planta hacia los puntos requeridos por la entidad.

El armario estará ubicado en el segundo piso en una zona estratégica para su distribución del cableado, se dejará 3m de margen de cable desde su entrada al armario para poder maniobrar al realizar las conexiones a los paneles así las cosas se podrá mover los paneles en el caso de una eventual reordenación posterior del armario y mover el propio armario una vez conectado.

El cable sobrante se recogerá formando una coca o se dejará adecuadamente fijado a los perfiles interiores del armario mediante bridas.

Para el montaje eléctrico dependerá de la posición de cada puesto de trabajo bajo los lineamientos del contratante con el fin de cumplir acabildad todas las observaciones requeridas y darle energía a cada puesto de trabajo con un tipo de cable de cobre N° 10 y su respectivos caja de corrientes que se integrarán dentro de canaletas que se regirían por la norma IEC 60332-3, UL 1685, UL 2556, NTC 5786, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), Código Eléctrico Nacional, Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), Instituto Colombiano de Normas técnicas (ICONTEC), Normas CODENSA, Normas IEC 60332-3, UL 1685, UL 2556, NTC 5786,
Para la implementación y puesta en marcha de la adecuación en obra civil y del cableado estructurado y cableado de energía regulada se requiere los siguientes aspectos técnicos y materiales redirigido por el área de nuestra edificación
En caso de suscitarse dudas o contradicciones entre las especificaciones técnicas y los planos, serán válidas las indicaciones dadas en estos últimos.

Dentro de todo el proceso se incluye el tema de la mudanza de todos los bienes del Catastro a las nuevas oficinas con el fin de preservar todo en su respectivo orden y valor, se incluyen muebles de oficinas, sillas de oficinas, computadores, aires acondicionados con su instalación y demás activos pertenecientes a la oficina

2.5.1. NORMAS DE DISEÑO: El contratista deberá presentar cumplimiento a las siguientes leyes, ordenanzas, reglamentos y normas nacionales e internacionales vigentes que rigen las actividades en mención.

a) Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).
b) Código Eléctrico Nacional.
c) Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Publico (RETILAP)
d) Instituto Colombiano de Normas técnicas (ICONTEC)
e) Normas CODENSA.
f) Normas IEC 60332-3, UL 1685, UL 2556, NTC 5786,

2.5.2 NORMAS DE CALIDAD: Para la ejecución y puesta en marcha de lo diseñado, el contratista debe cumplir con lo siguiente:

a) Asegurarse de trabajar con personal calificado para la realización de las diferentes actividades.

b) Presentar un plan simplificado de ejecución y en general la secuencia de las actividades y el tiempo requerido por cada ítem.

c) Asegurarse de utilizar productos y materiales con certificados de conformidad.

d) Asegurarse de utilizar la señalización y elementos de seguridad adecuados con el fin de proteger al personal.

e) Proporcionar al propietario la información que solicite en relación a la ejecución del contrato.

f) Disponer de los residuos biológicos y desechos producto de la construcción en los lugares destinados por la interventoría.

En desarrollo de la planeación de la entidad y cumplimiento de lo estipulado en el Manual de Contratación, para satisfacer esta necesidad se solicitaron cotizaciones a varias empresas que se dediquen a la prestacion de servicios de cableado y ademas puedan suministras los elementos necesarios para su posterior instalacion, con el fin de establecer el valor de la presente contratación ajustado a las condiciones de mercado y establecer el método de contratación.

Que de acuerdo con el estudio de mercado realizado (Se anexa) y lo estipulado en el Manual de contratación, es necesario realizar una Invitación Directa a Ofertar, para dar cumplimiento a las necesidades de la entidad.

Descripción del objeto a contratar, con sus especificaciones y la identificación del contrato a celebrar.

Descripción del objeto a contratar.

INSTALACIÓN Y DESMONTE DE REDES DATOS, RED ELÉCTRICA REGULADA, CAMARA DE SEGURIDAD, DESMONTE DE OFICINAS, PUERTAS, MUEBLES, AIRES Y MUDANZA PARA LAS NUEVAS OFICINAS DE LAS OPERACIONES DEL CATASTRO MULTIPROPÓSITO DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA."

ITEM	DESCRIPCION	UND.	CANT.
1	ADECUACION SEDE ACTUAL PARA ENTREGA		
1.1	Desmonte de Puertas de aluminio y vidrio	Und	10.00
1.2	Desmonte de Vidrios templados	Und	5.00
1.3	demolición de Muros Drywall	M2	100.00
1.4	Desmonte y reinstalación aviso luminoso	Und	1.00
1.5	Resane y Pintura interior con vinilo tipo 2	M2	980.00
1.6	Pintura Exterior	M2	88.00
1.7	Filos	ML	93.00
1.8	Suministro e instalación vidrios varios	Gbl	1.00
1.9	Dilataciones	ML	85.00
2.1	Red de datos	Und	1.00
2.2	Tablero 24 circuitos (regulados)	Und	2.00
2.3	desmonte y reinstalación cámara de vigilancia	und	8.00
2.4	Salida tomas 110 v	Und	91
2.5	Puntos de datos	Und	91
2.6	Materiales puntos regulados	Und	1.00
2.7	Puntos Regulados	Und	80.00
3.1	Desmonte Aires Acondicionados	Und	12.00
3.2	Mantenimiento y limpieza aires desmontados	Und	12.00
3.3	Instalación Aires Acondicionados	Und	12.00
3.4	Materiales varios	Gbl	1.00
3.5	reparación Aire acondicionado	Und	1.00
4.1	Desmonte y reinstalación escritorios	Und	18.00
4.2	Desmonte y reinstalación Puestos de trabajo	Und	56.00
4.3	Desmonte y reinstalación Mesa de juntas	Und	1.00
4.4	Desmonte y reinstalación Mueble Recepción	Und	1.00
4.5	Desmonte y reinstalación estantes metálicos	Und	14.00
4.6	Suministro e instalación mesón atención al cliente	Und	1.00
5.1	Limpieza general	M3	6.00
5.2	instalación aparatos varios	Gbl	1.00
5.3	Mudanza	Gbl	1.00

Especificaciones del contrato

1. Obligaciones del contratista/

Obligaciones Generales:

1) Cumplir a cabalidad con lo establecido en el objeto descrito en el presente documento en los términos y condiciones aquí pactadas y lo señalado en su propuesta, observando en todo momento la Constitución Política, las leyes colombianas y el régimen de contratación pública. Por ningún motivo suspenderá o abandonará el cumplimiento del contrato, sin previa justificación aceptada por la entidad contratante.
2) Ejercer la dirección y el control propio de todas las actividades encomendadas, en forma oportuna y dentro del término establecido, con el fin de obtener la correcta realización del objeto contratado.
3) Responder, por el cumplimiento y calidad de los servicios y/o bienes prestados, por el término previsto en el presente contrato.
4) Salvaguardar la información confidencial que obtenga o conozca en el desarrollo de sus actividades salvo requerimiento expreso de Autoridad competente. Toda la información y/o documentos que se produzcan en desarrollo del presente contrato serán de uso exclusivo de la EDUS, obligándose desde ya el CONTRATISTA a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre ni los resultados de su trabajo conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar.

	5) Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la EDUS a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones. 6) Reportar, de manera inmediata al Supervisor del contrato la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato. 7) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, debiendo informar inmediatamente a la EDUS a través del funcionario responsable de la supervisión y control de ejecución, acerca de la ocurrencia de tales peticiones o amenazas, y a las demás autoridades competentes para que se adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. 8) Pagar por su cuenta las contribuciones al sistema integral de seguridad social en salud y pensiones, y contribuciones parafiscales si a ello hubiere lugar en los porcentajes de ley para este tipo de contrato de conformidad con el Articulo 23 de la Ley 1150 de 2007. **Obligaciones Específicas:** 1) Cumplir con el objeto del contrato, conforme a los documentos de la invitación, la propuesta u oferta y el contrato que suscriba. 2) Entregar los elementos de la compra contratada dentro del plazo de ejecución del contrato, y en el domicilio de la Sede donde operara la oficina de Catastro de Santa Marta, o donde se le solicite por escrito previamente; 3) Además de realizar la entrega dentro de los tiempos solicitados, el contratista deberá instalar todo cableado estructurado, montaje de canaletas, puntos eléctricos, organización de gabinete y certificado de puntos de datos marquillados en tomas y pacth core en gabinete, dentro del término de ejecución del contrato. 4) Presentar factura por la venta, detallando los bienes suministrados, según el objeto contractual en pesos colombianos, incluyendo los impuestos.; 5) Permitir al Supervisor de la EDUS, realizar la revisión durante la entrega de los elementos solicitados y durante la instalación de todo cableado estructurado, montaje de canaletas, puntos eléctricos, organización de gabinete y certificado de puntos de datos marquillados en tomas y pacth core en gabinete, dentro del término de ejecución del contrato. 6) De presentarse durante la entrega y revisión, o en su utilización algún defecto en los elementos entregados, en su empaque o en especificaciones diferentes, el contratista hará el cambio de los mismos dentro de las 24 horas siguientes, so pena de aplicación de multas y/o clausula penal convenida. 7) El contratista deberá atender en debida forma los reclamos que presente la EDUS a través del supervisor del contrato, en relación con la entrega e instalación de todo cableado estructurado, montaje de canaletas, puntos eléctricos, organización de gabinete y certificado de puntos de datos marquillados en tomas y pacth core en gabinete, dentro del término de ejecución del contrato y adoptará las medidas correctivas de manera inmediata. 8) El contratista se compromete a mantener vigente durante la ejecución del contrato los precios ofertados en la propuesta. 9) Entregar al supervisor del contrato la respectiva factura de compra y garantías que tuvieren los bienes entregados, discriminando las cantidades y los valores desagregados por ítems. 10) Atender y responder las solicitudes y requerimientos que realice la entidad. 11) Las demás que surjan del contenido del contrato, de las presentes cláusulas adicionales que se incorporan al mismo o de la propuesta presentada. 12) Las demás que requiera el supervisor en y para el desarrollo de objeto contratado.
2. Obligaciones particulares del EDUS	1. Ordenar el pago el valor del Contrato en la forma y términos establecidos en el Contrato. 2. Suministrar oportunamente la información que requiera el Contratista. 3. Realizar la vigilancia, coordinación, apoyo, control y verificación de las obligaciones a cargo del Contratista en coordinación con la entidad encargada. 4. Exigir del Contratista la entrega oportuna del objeto contratado, con las calidades requeridas. 5. Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de la esencia o naturaleza del presente Contrato. 6. Designar al funcionario que ejercerá la supervisión y el control de ejecución del contrato, quien estará en permanente contacto con el contratista, para la coordinación de cualquier asunto que así se requiera. 7. Suscribir, a través del supervisor del control de ejecución del contrato, los documentos y actas que sean necesarias durante el desarrollo del contrato.

<table>
<tr><td></td><td>8. Suministrar la información necesaria sobre los diferentes aspectos que sean requeridos para el logro de los objetivos propuestos, siempre y cuando no sea obligación del contratista suministrarla.
9. Informar de manera inmediata, acerca de cualquier circunstancia que amenace vulnerar los derechos del contratista, al igual que cualquier perturbación que afecte el desarrollo normal del contrato.
10. Guardar la confidencialidad y velar por la protección de los productos y servicios propuestos por el contratista cuando a ello hubiere lugar.</td></tr>
<tr><td>3. Plazo de ejecución del contrato.</td><td>El plazo máximo para le ejecución del contrato será hasta de diez (10) días calendarios; Dicho plazo se contará a partir de la suscripción del Acta de Inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato, es decir el Registro Presupuestal correspondiente y aprobación de la Garantía.</td></tr>
<tr><td>4. Lugar de ejecución del contrato</td><td>El lugar de ejecución del contrato será la ciudad de Santa Marta D.T.C.H.</td></tr>
<tr><td>5. Valor del contrato/presupuesto oficial</td><td>El presupuesto oficial destinado para el contrato que resulte del presente proceso de selección es la suma de hasta CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA ($188.679.850).

La EDUS para la atención del compromiso derivado del presente proceso de selección, cuenta con el siguiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal:

<table><tr><th>CDP</th><th>FECHA</th><th>VALOR CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</th></tr><tr><td>271</td><td>10 JULIO</td><td>188.679.850,00 VA INCLUIDO</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>6. Forma de pago</td><td>La EDUS cancelará el 100% del valor del contrato con la presentación de la factura o cuenta de cobro del 100% de los bienes suministrados o entregados, previa certificación de cumplimiento o recibido a entera satisfacción y certificación de estar al día en el pago de aportes a salud, pensión, y demás aportes parafiscales.
Documentos para el pago:
Factura en la cual se evidencie el cobro del 100% de los bienes suministrados. Deberá contar con la aprobación del supervisor del contrato.
1. Certificación de pago de parafiscales firmado por el representante legal y/o revisor fiscal.
2. Certificación bancaria.
3. Certificación de cumplimiento del contrato expedido por el supervisor.</td></tr>
<tr><td>7. Supervisión</td><td>La supervisión y control será ejercida por el Gerente General de la EDUS o por la persona que designe el Ordenador del Gasto.

En ningún caso, el supervisor goza de la facultad de modificar el contenido y alcance del contrato suscrito entre el contratista y la EDUS, ni de eximir, a ninguno de ellos, de sus obligaciones y responsabilidades.</td></tr>
<tr><td>8. Tipo de contrato a celebrar</td><td>Prestación de servicio</td></tr>
<tr><td>9. Otras especificaciones</td><td>N/A.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Fundamentos jurídicos de la modalidad de selección</td></tr>
<tr><td colspan="2">La modalidad de selección, según los parámetros establecidos en el Manual de Contratación de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS es Invitación Directa a Ofertar, teniendo en cuenta que la cuantía no supera los Contratación Directa (literal “p” artículo 22).
Como corolario de lo anterior este proceso de selección se fundamenta en lo señalado en las normas civiles y comerciales colombianas de conformidad con el artículo 83 del Decreto 1510 de 2013, Manual de Contratación, normas generales aplicables a la naturaleza del presente contrato y en general por el Derecho Privado. Al igual que se aplicarán los principios que gobiernan la función administrativa y de la gestión fiscal.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ANÁLISIS QUE SOPORTA EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ver anexo.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ANÁLISIS DE RIESGOS</td></tr>
</table>

ANÁLISIS QUE SUSTENTA LA EXIGENCIA DE GARANTÍAS DESTINADAS A AMPARAR LOS PERJUICIOS DE NATURALEZA CONTRACTUAL O EXTRACONTRACTUAL, DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL OFRECIMIENTO O DEL CONTRATO SEGÚN EL CASO

GARANTÍAS: Con el fin de avalar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el presente contrato, el CONTRATISTA se compromete a constituir a su costa y a favor de la Empresa Distrital de Desarrollo y Renovación Urbano Sostenible de Santa Marta – EDUS, garantía única consistente en póliza expedida por Compañía de Seguro legalmente autorizada para funcionar en Colombia, o en garantía bancaria, la cual se entenderá vigente hasta la liquidación del contrato, si a ello hubiere lugar, o hasta la prolongación de sus efectos, la cual debe atender los siguientes requisitos:

GARANTIA SERIEDAD DE LA OFERTA: Los posibles proponentes u oferentes deberán presentar con su propuesta u oferta una Garantía de Seriedad; equivalente al Diez por Ciento (10%) del Presupuesto Oficial para este proceso de Contratación; con una Vigencia de Tres (3) Meses contados a partir de la fecha de Cierre del Proceso establecida en el Cronograma del proceso.

Firma funcionario responsable



DIELA PATRICIA GARCES ESPITIA
Gerente General EDUS