En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y de conformidad con las pautas generales de COLOMBIA COMPRA EFICIENTE que dispone que las entidades estatales en la etapa de planeación deben realizar un análisis para conocer el sector relativo al objeto que se pretende contratar, UAE Cuerpo Oficial de Bomberos de Pereira y la Diger, se permiten hacer el siguiente análisis del sector:

1. ASPECTOS GENERALES

La Alcaldía de Pereira, en desarrollo de sus diversos programas enmarcados dentro del actual PLAN DE DESARROLLO PEREIRA 2024- 2027 “PEREIRA SEGURA, INNOVADORA, COMPETITIVA E INTELIGENTE.” a través de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Pereira tiene como objetivo: “ Implementar en un 100% la estrategia de fortalecimiento de la capacidad de respuesta de los servicios bomberiles a través del proyecto Fortalecimiento y Especialización de la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Pereira; por lo que con el presente proceso de contratación se requiere garantizar las radiocomunicaciones, la cual es esencial para prestar un servicio oportuno, eficaz y técnico a las situaciones de emergencias que se presenten en el Municipio de Pereira y en el Departamento.

A su vez la dirección de gestión del riesgo DIGER a través del programa no 18 gestión integral del riesgo en el municipio de Pereira, tiene como objetivo el incremento de la resiliencia frente a la prevención y gestión de riesgo de desastres naturales y emergencias en el municipio de Pereira, donde se beneficiará al 100% de las personas afectadas por situaciones de emergencia, desastre o declaratorias de calamidad pública del municipio de Pereira.

Para cubrir la necesidad anteriormente referida, la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Pereira y la Dirección de Gestión del Riesgo DIGER, pretenden contratar el “ARRENDAMIENTO DE ESPACIO EN EL CERRO EL NUDO - LOS NIEBOS Y EL CERRO MORRÓN - LA DIVISA PARA LA UBICACIÓN DEL SISTEMA REPETIDOR DE RADIO COMUNICACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS PEREIRA Y LA DIGER PEREIRA, CON MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA EN LAS ESTACIONES REPETIDORAS.”

1.1 ASPECTOS TÉCNICOS:

1.1.2 CONDICIONES REQUERIDAS:

Ubicación de antena 4 Dipolos y Radio Enlace y espacio en la caseta donde se encuentra instalado el Rack con el repetidor marca Motorola, baterías, cargador, duplexer, Rack, multitoma y accesorios de instalación.

El Servicio de Arrendamiento -Collocation- en Estación Repetidora Los Nieblos Cerro el Nudo. Incluye:

- 6 unidades de Rack (UR)
- 1 Dirección IP Pública con velocidad de 10 Mbps para la conexión IP Site Connect
- Conexión a la red de energía comercial
- Conexión a la red eléctrica de backup por generador eléctrico
- Espacio en torre de tipo arriostrado en la franja de los 30 MT para una (1) antena 4 dipolos.
- Barraje colector de tierras para instalación de Polyphaser
- Sistema de puesta a tierras certificado a 1.6 Ohm / 0.10 Vdc N/tierra

Servicio de Arrendamiento -Collocation- en Estación Repetidora La Divisa - Cerro Morrón. Incluye:

- 6 unidades de Rack (UR)
- Conexión a la red de energía comercial
- Conexión a la red eléctrica de backup por generador eléctrico
- Espacio en torre de tipo arriostrado en la franja de los 21 MT para una (1) antena 4 dipolos.
- Barraje colector de tierras para instalación de Polyphaser
- Sistema de puesta a tierras certificado a 2.1 Ohm / 0.18 Vdc N/tierra
- Servicio de mantenimiento preventivo / Correctivo de Sistema de Radiocomunicación MOTOROLA MOTOTRBO el cual Incluye:
- Una (1) revisión general de equipo repetidor y accesorios de instalación (cable RF, protecciones, antena, sistema de alimentación) bimensual.
- Los Mantenimientos correctivos necesarios para garantizar la continuidad del servicio.
- Tiempo máximo de respuesta garantizado: 3 horas

- Disponibilidad de un equipo repetidor de backup por un tiempo máximo de 45 días, en caso de daño no reparable de equipo repetidor de la DIGER
- Garantizar servicio de vigilancia 24 horas.
- Mantener permanentemente los servicios de conectividad a Internet de los equipos de comunicación de la repetidora principal, los 7 días de la semana las 24 horas del día.
- Garantizar el Sistema de puesta a tierra certificado con valores inferiores a 2.5 Ω / 0 VAC Neutro – Tierra.
- Suministrar Respaldo energético con planta eléctrica.

2. MARCO REGULATORIO

Tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles el artículo 2º, numeral 4° literal i), de la Ley 1150 de 2007 dispone la modalidad de selección de contratación directa, pues, establece que una de las causales de este procedimiento es "i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles". Adicionalmente, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 dispone que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

Ley 80 de 1993, en sus apartes pertinentes; al igual que el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que: La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos: (...). i. El Arrendamiento o adquisición de inmuebles.". En concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, señala que el procedimiento de selección para la celebración de este contrato es la CONTRATACIÓN DIRECTA, para lo cual no se requiere obtener previamente varias ofertas y se podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado. Además, en las normas que sean aplicables del Código Civil y del Código de Comercio.

3. PRECIOS DEL MERCADO

3.1 PERSPECTIVA COMERCIAL

De acuerdo con la naturaleza del objeto que pretende contratar la Unidad Administrativa Especial, para garantizar el funcionamiento de repetidores y cobertura del sistema a nivel departamental, debe estar en un sitio adecuado con la altura requerida técnicamente para ser visualizada desde el repetidor en un área alta del municipio; situación que se presenta en óptimas condiciones en cerro Alto del Nudo los Nieblos, al cerro Morrón la divisa, donde la empresa WIRELESS COMMUNICATION COLOMBIA S.A.S NIT

900.268.784-1, quien está autorizada por el Ministerio de Comunicaciones, presta el servicio, garantizando la seguridad pública para los recursos instalados y los soportes de energía durante las 24 horas del día; además no se encuentra disponible otro inmueble por otro proveedor que se encuentre dentro del mercado inmobiliario.

Adicional a lo anteriormente expuesto, en el valor del canon de arrendamiento se tuvo en cuenta incluir el IPC del año inmediatamente anterior y el IVA del 19%, obteniendo el valor estimado del canon de arrendamiento para el año 2025.

3.2 CANON DE ARRENDAMIENTO

REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

SE REAJUSTARÁ DE ACUERDO CON EL IPC DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR REPORTADO POR EL DANE, POR TRATARSE DE UN SITIO QUE REVISTE ESPECIALES CARACTERÍSTICAS POR SU UBICACIÓN

VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO UAECOBP PEREIRA

ITEM	DESCRIPCION DEL SERVICIO	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	Servicio de Arrendamiento -Collocation- en Estación Repetidora Los Nieblos Cerro el Nudo. Incluye: • 6 unidades de Rack (UR) • 1 Dirección IP Pública con velocidad de 10 Mbps para la conexión IP Site Connect • Conexión a la red de energía comercial • Conexión a la red eléctrica de backup por generador eléctrico • Espacio en torre de tipo arriostrado en la franja de los 30 MT para una (1) antena 4 dipolos. • Barraje colector de tierras para instalación de Polyphaser • Sistema de puesta a tierras certificado a 1.6 Ohm / 0.10 Vdc N/tierra	$2.696.400,00	10	$26.964.000,00

2	Servicio de Arrendamiento -Collocation- en Estación Repetidora La Divisa - Cerro Morrón. Incluye: • 6 unidades de Rack (UR) • Conexión a la red de energía comercial • Conexión a la red eléctrica de backup por generador eléctrico • Espacio en torre de tipo arriostrado en la franja de los 21 MT para una (1) antena 4 dipolos. • Barraje colector de tierras para instalación de Polyphaser Sistema de puesta a tierras certificado a 2.1 Ohm / 0.18 Vdc N/tierra	$1.440.000,00	10	$14.400.000,00
	SUBTOTAL		$41.364.000,00	
	IMPUESTOS 19%		$7.859.160,00	
	TOTAL		$49.223.160,00	

VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DIGER PEREIRA

ITEM	*DESCRIPCION DEL SERVICIO*	*VALOR UNITARIO*	*CANTIDAD*	*VALOR TOTAL*
1	*Servicio de Arrendamiento -Collocation- en Estación Repetidora Los Nieblos Cerro el Nudo.* *Incluye:* • *6 unidades de Rack (UR)* • *1 Dirección IP Pública con velocidad de* *10 Mbps para la conexión IP Site Connect* • *Conexión a la red de energía comercial* • *Conexión a la red eléctrica de backup por generador eléctrico* • *Espacio en torre de tipo arriostrado en la franja de los 30 MT para una (1) antena 4 dipolos.* • *Barraje colector de tierras para instalación de Polyphaser* • *Sistema de puesta a tierras certificado a* *1.6 Ohm / 0.10 Vdc N/tierra*	*$2.696.400,00*	*10*	*$26.964.400,00*
	SUBTOTAL		***$26.964.400,00***	
	IMPUESTOS 19%		***$5.123.236,00***	
	TOTAL		***$32.087.636,00***	

El valor del mantenimiento no es posible compararlo con precios del mercado, toda vez que el representante legal de la empresa proveedora es el propietario del espacio o inmueble en alquiler y a su vez la empresa a la que representa tiene todos los derechos para prestar el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de infraestructura en estación repetidora y la cual establece un costo mensual de $**1.006.740 iva incluido** para la **UAECOBP PEREIRA y de** $**1.006.740 iva incluido** para la **DIGER PEREIRA.**

ITEM	DESCRIPCION DEL SERVICIO	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	Servicio de Mantenimiento Preventivo Correctivo de Sistema de Radiocomunicación MOTOROLA MOTOTRBO. Incluye: • Una (1) revisión general de equipo repetidor y accesorios de instalación (cable RF, protecciones, antena, sistema de alimentación) bimensual. • Los Mantenimientos correctivos necesarios para garantizar la continuidad del servicio. Tiempo máximo de respuesta garantizado: 3 horas • Disponibilidad de un equipo repetidor de backup por un tiempo máximo de 45 días, en caso de daño no reparable de equipo repetidor de la DIGER	$846.000,00	10	$8.460.000,00
	SUBTOTAL			$8.460.000,00
	IMPUESTOS 19%			$1.607.400,00
	TOTAL			$10.067.400,00

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que, el **canon de arrendamiento** de la **UAECOBP PEREIRA** el cual corresponde del cerro el nudo- *Los Nieblos y el cerro morrón- la divisa* del presente contrato será mensualmente de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTI DOS MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS PESOS ($4.922.316) IVA INCLUIDO.**

El valor mensual por concepto de **mantenimiento preventivo y correctivo de equipos** es de UN MILLON SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS **($1.006.740),** para un **TOTAL MENSUAL** de **CINCO MILLONES NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL CINCUENTA Y SEIS PESOS ($5.929.056) IVA INCLUIDO.**

El **VALOR TOTAL** de CANON DE ARRENDAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS

por el termino de duración del contrato que es de **DIEZ (10) MESES**, arroja un valor de CINCUENTA Y **NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS ($59.290.560,00) IVA INCLUIDO.**

Que, el **canon de arrendamiento** de la **DIGER PEREIRA** el cual corresponde del cerro el nudo- *Los Nieblos* del presente contrato será mensualmente de TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS **($3.208.763) IVA INCLUIDO.**

El valor mensual por concepto de **mantenimiento preventivo y correctivo de equipos** es de UN MILLON SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS **($1.006.740),** para un **TOTAL MENSUAL** de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS TRES PESOS ($4.215.503) IVA INCLUIDO.**

El **VALOR TOTAL** de CANON DE ARRENDAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS por el termino de duración del contrato que es de **DIEZ (10) MESES**, arroja un valor **de CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TREINTA PESOS ($42.155.030) IVA INCLUIDO.**

Que, para efectos fiscales, se estima el valor total del contrato en la suma de **CIENTO UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($101.445.590) IVA INCLUIDO**.

Que el contrato que se celebre será con cargo al CDP N°2136 de fecha 11 de febrero del 2025 por valor de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS**
SESENTA PESOS ($59.290.560) IVA INCLUIDO y el CDP N° 2488 de fecha 18 de febrero de 2025 por valor de **CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SEIS PESOS ($42.155.036) IVA INCLUIDO.**

Los cuáles serán pagados mediante diez (10) actas mensuales vencidas; previo informe firmado de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y deberá presentar la respectiva factura o cuenta de cobro y se consignará en la cuenta bancaria autorizada por el arrendador.

5. INFORMACIÓN DE LA DEMANDA:

Contratos realizados en las vigencias anteriores, los cuales fueron:

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
CONTRATO N.º	3784 - 2022

OBJETO	ALQUILER DE ESPACIO EN EL CERRO ALTO DEL NUDO PARA UBICACIÓN DE SISTEMA REPETIDOR DE RADIO COMUNICACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE PEREIRA, CON SERVICIO DE INTERNET INCLUIDA IP PÚBLICA PARA MONITOREO REMOTO.
PLAZO	11 MESES
VALOR	DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/CTE ($16.000.000)

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
CONTRATO N.º	3925-2022
OBJETO	ALQUILER DE ESPACIO EN EL CERRO EL NUDO LOS NIEBLOS PARA LA UBICACIÓN DEL SISTEMA REPETIDOR DE RADIO COMUNICACIÓN DE LA DIGER PEREIRA CON MANTENIMINETO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE INFRAESTRUCTURA EN ESTACION REPETIDORA, EN EL MARCO DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.
PLAZO	6 meses
VALOR	DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS CON SEIS CENTAVOS M/CTE ($18.544.550.6) IVA incluido,

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
CONTRATO N.º	1471 - 2023
OBJETO	ALQUILER DE ESPACIO EN EL CERRO ALTO DEL NUDO PARA UBICACIÓN DE SISTEMA REPETIDOR DE RADIO COMUNICACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE PEREIRA, CON MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE INFRAESTRUCTURA EN LA ESTACION REPETIDORA.
PLAZO	9 MESES
VALOR	VEINTIUN MILLONES CUTROCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS (21.430.764)

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
CONTRATO N.º	2062- 2023

OBJETO	"TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN ESPACIO EN EL CERRO EL NUDO - LOS NIEBLOS PARA LA UBICACIÓN DEL SISTEMA REPETIDOR DE RADIO COMUNICACIÓN DE LA DIGER PEREIRA, CON MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA EN LA ESTACIÓN REPETIDORA, EN EL MARCO DEL PROYECTO DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA.
PLAZO	9 meses
VALOR	DIECINUEVE MILLONES NOCECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS ($19.983.310) IVA incluido

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	CONTRATACIÓN DIRECTA
CONTRATO N.º	3156 - 2024
OBJETO	ALQUILER DE ESPACIO EN EL CERRO ALTO DEL NUDO PARA UBICACIÓN DE SISTEMA REPETIDOR DE RADIOCOMUNICACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE PEREIRA, CON SERVICIO DE INTERNET INCLUIDA IP PÚBLICA PARA MONITOREO REMOTO
PLAZO	6 MESES
VALOR	DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTIOCHO PESOS (18.568.128)

6. INFORMACIÓN DE LA OFERTA

PROVEEDORES:

PROVEEDOR	
NOMBRE:	WIRELESS COMMUNICATION COLOMBIA S.A.S
ACTIVIDAD:	Integrador y Desarrollador de soluciones de plataformas de comunicación móviles.
CARACTERÍSTICAS DE IDONEIDAD:	Hace parte del programa de canales de Motorola Solutions Colombia, siendo el único Platinum Channel Partner para el Eje Cafetero y Norte del Valle de Cauca.
OBSERVACIONES:	El Cerro está autorizado por Ministerio de Comunicaciones y Agencia Nacional del Espectro para la ubicación de la Repetidora de Bomberos.

UBICACIÓN:	Carrera 16 No 23-33 Barrio Centenario
TELÉFONO:	318 270-5161
CORREO @ o PÁG WEB:	wirlcomm@wirlcomm.com

SE CUENTA CON EL CERRO ALTO DEL NUDO LOS NIEBLOS AUTORIZADO PARA CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA TENER INSTALADA LA REPETIDORA DE SOPORTE DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS DE PEREIRA.

7. DURACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del presente contrato será diez (10) MESES a partir del cumplimiento de los requisitos y la suscripción del acta de inicio sin exceder el 31 de diciembre de 2025, no renovable y contado a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución. Si el periodo a ejecutar es menor al plazo efectivamente establecido, el valor será prorrateado desde el momento de suscripción del acta de inicio.

NOTA 1°: En el evento que el representante legal de la empresa WIRELESS COMMUNICATION COLOMBIA S.A.S, transfiera la titularidad del inmueble objeto de arriendo, se suscribirá terminación de común acuerdo entre las partes del presente contrato y el ARRENDATARIO, UNIDAD ESPECIAL ADMINISTRATIVA CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS PEREIRA, procederá a entregar el mismo a la terminación del plazo acordado. NOTA 2°: Para los contratos administrativos de arrendamiento de bien inmueble no opera la renovación automática del mismo contenida en la ley 820 de 2003, es decir, al término del presente contrato, perderá sus efectos y se deberá realizar un nuevo contrato.

8. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y TIPO DE CONTRATO:

Conforme a la naturaleza del contrato será bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA, SIN OFERTAS y el tipo de contrato es ARRENDAMIENTO.

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DEL SECTOR:

De acuerdo a la necesidad que requiere satisfacer la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Pereira y la dirección de Gestión del Riesgo DIGER a través del espacio del Cerro Nudo Los Nieblos y el Cerro Morrón La Divisa, de conformidad con el plan de desarrollo municipal; y a lo desarrollado en el presente análisis en cuanto a la oferta, demanda, comportamiento del sector, se identifica que

la mejor manera de adelantar el proceso es con la modalidad de contratación directa, arrendamiento con la persona jurídica WIRELESS COMMUNICATION COLOMBIA S.A.S. representada legalmente por el señor JORGE MARIO JIMÉNEZ TAMAYO, identificado con cédula de ciudadanía No.10.142.138 de Pereira Risaralda que presenta la propuesta y cumple con las condiciones solicitadas.

ZASKIA MARCELA MOTTA MUÑOZ
Secretaria Privada

JUAN CAMILO BALLESTEROS SANCHEZ
Director UAECOBP

DAYANA ANDREA GÓMEZ JIMÉNEZ
Director Operativo de la Direcciónde Gestión del Riesgo del Municipiode Pereira-DIGER

Reviso: Jinna Paola Loaiza Marín
Abogada externa DIGER

Elaboró: Gina González Londoño
Contratista – Apoyo Financiero
U.A.E Cuerpo Oficial de Bomberos