Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

1. ANÁLISIS DEL SECTOR:

EL DESPACHO DEL GOBERNADOR realizan **el ANÁLISIS DEL SECTOR** requerido conforme al artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 del 2015, para adelantar el proceso de selección y la consecuente celebración del contrato requerido.

1.1. Aspectos legales y organizacionales

El Decreto 1082 de 2015, señala en el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 lo siguiente:

Arrendamiento de bienes inmuebles: Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deberán seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.
2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Para efectos del análisis de la presente contratación de arrendamiento de espacio en caseta y torre para la ubicación del sistema repetidor de propiedad del departamento de Risaralda – Gestión del Riesgo, en la Estación Repetidora Los Nieblos, Alto El Nudo. , y garantizar las radiocomunicaciones en las situaciones de emergencias con los Consejos Municipales de Gestión del Riesgo y el Sistema de Alertas Tempranas, necesidad que hace parte integral del presente proceso, se tuvo en cuenta que el Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Telecomunicaciones, mediante Resolución No. 02 de 20 de marzo de 2024, autorizó el uso del espectro radioeléctrico para la Gobernación de Risaralda – Gestión del Riesgo, FONDO DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACIONES, acorde con el área de servicio autorizada según el CUADRO DE CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA RED No 27703 del 24 de junio de 2015, en el cual se indica que los equipos repetidores estarán ubicados en el Cerro Alto El Nudo, en las coordenadas 4° 50´40.94´´ Norte / 75°43´00.9´´ Oeste, no siendo posible en la actualidad de cambiar de sitio pues para ello se requiere autorización previa del Ministerio de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones para el uso de otro sitio, so pena de exponerse a una sanción de la Agencia Nacional del Espectro ANE, entidad encargada de la vigilancia y control del uso del espectro radioeléctrico, en el caso de la entidad para su uso en el Sistema de Alertas Tempranas en caso de emergencias y desastres, con una cobertura departamental.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

La ubicación del sistema repetidor en el Cerro Alto El Nudo, obedece a que es el sitio con mayor altitud en esta área del departamento y a su ubicación estratégica, pero principalmente fueron estacionadas para garantizar la comunicación y cobertura que se requiere, para el Departamento en especial zonas tan distantes como las beneficiados con el proyecto de Sistema de Alertas Tempranas SAT, (Pereira, Santa Rosa, La Virginia, Mistrató, Pueblo Rico, La Celia y Dosquebradas), este punto ofrece cobertura para la transmisión de la señal de radiofrecuencia en VHF a las comunicaciones del Sistema Departamental de Gestión del Riesgo, así mismo para el Sistemas de Alertas Tempranas. Si bien es cierto, en el Cerro el Alto El Nudo se encuentran varios proveedores de casetas repetidoras, no toda las ubicaciones permiten las comunicaciones a nivel del departamento, así mismo, en el lugar donde en la actualidad se encuentran los equipos para la transmisión de datos del Sistema de Alertas Tempranas se logra esta cobertura departamental, e igualmente, como se dijo con anterioridad es el sitio que en la actualidad está autorizado por el Ministerio de las Tecnologías de las Radiocomunicaciones.

Para efectos del presente estudio, dentro del marco legal se consideran de importancia la Ley 1523 del 2012 que indica:

- La Ley 1523 del 2012 que establece al Gobernador (Artículo 12) como el conductor del Sistema de Gestión del Riesgo en el Departamento, quien para efectos de la coordinación interinstitucional requiere de información 24 horas de manera oportuna, siendo indispensable contar con medios de comunicación redundantes que permitan, su transferencia desde los diferentes municipios, organismos de socorro y otras entidades del Sistema, siendo de particular importancia para la ejecución de la estrategia departamental para la respuesta a emergencias.

- Para garantizar el funcionamiento del sistema repetidor y cobertura del mismo a nivel departamental, debe estar en un sitio adecuado con la altura requerida técnicamente; situación que se presenta en óptimas condiciones para el Cerro el Nudo, el cual ofrece las condiciones especiales en sus condiciones técnicas, está autorizado por el Ministerio de Comunicaciones, garantizando la seguridad pública para los recursos instalados y la seguridad con polo a tierra y soportes de energía durante las 24 horas.

- Por experiencia desde la instalación del sistema y los equipos que fueron adquiridos mediante licitación por el Departamento, se ha comprobado que este cerro ofrece las garantías exigidas por la Agencia Nacional del Espectro y MINTICs para la comunicación eficiente (excelente cobertura), en situaciones de emergencia atendidas por la CDGRD y es en este cerro donde se cubre la necesidad del arrendamiento de espacio en caseta y torre para la ubicación del sistema repetidor a cargo del despacho del gobernador - de Gestión del Riesgo, acorde con lo autorizado por el Ministerio de las TICSL;.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

De acuerdo a lo anterior, el departamento de Risaralda requiere de espacios en casetas repetidoras ubicadas en el Cerro Alto del Nudo al ser una ubicación estratégica para la instalación y operación de sus equipos repetidores del Sistema de Alertas Tempranas del Consejo Departamental de Gestión del Riesgo, asegurando que dichas instalaciones tengan la vigilancia, el servicio de energía permanente y la torre donde pueda ser instalada la antena de la red de comunicaciones.

1.2. Perfil requerido por la entidad

Idoneidad

A fin de satisfacer la necesidad que presenta el Departamento de Risaralda en materia de arrendamiento del espacio donde se ubica la caseta repetidora y la torre en el Cerro Alto El Nudo para la red de radiocomunicaciones del Consejo Departamental de Gestión del Riesgo, es conveniente la contratación del servicio, con una persona natural o jurídica con el siguiente perfil:

Persona jurídica: La entidad requiere contratar una persona jurídica con capacidad para celebrar contratos y que cuente con el espacio e instalaciones en el Cerro Alto del Nudo que es el sitio con mayor altitud en esta área del departamento y por su ubicación estratégica ofrece gran cobertura a los municipios del departamento para la transmisión de la señal de radiofrecuencia con licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de Colombia, espectro en las bandas VHF / UHF / SHF, información que debe llegar a las entidades del Sistema Departamental de Gestión del Riesgo. Dicha infraestructura requiere una torre para la ubicación de una antena y una caseta con espacio para una repetidora con suministro permanente de energía y suplencia mediante planta eléctrica y garantía de vigilancia permanente para las repetidoras de propiedad de la Gobernación de Risaralda. La ubicación debe estar dentro de las coordenadas indicadas según autorización del Ministerio de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones para la operación de los equipos repetidores del Sistema de Alertas Tempranas del Consejo Departamental de Gestión del Riesgo que son propiedad de la Gobernación de Risaralda.

Persona natural: La entidad para satisfacer la necesidad requiere contratar una persona natural, con capacidad para celebrar contratos y que cuente con el espacio e instalaciones en el Cerro Alto del Nudo que es el sitio con mayor altitud en esta área del departamento y por su ubicación estratégica ofrece gran cobertura a los municipios del departamento para la transmisión de la señal de radiofrecuencia con licencia del Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de Colombia, espectro en las bandas VHF / UHF / SHF, información que debe llegar a las entidades del Sistema Departamental de Gestión del Riesgo. Dicha infraestructura requiere una torre para la ubicación de una antena y una caseta con espacio para una repetidora con suministro permanente de energía y suplencia mediante planta eléctrica y garantía de vigilancia permanente

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

para las repetidoras de propiedad de la Gobernación de Risaralda. La ubicación debe estar dentro de las coordenadas indicadas según autorización del Ministerio de las Tecnologías de la Información y Comunicaciones para la operación de los equipos repetidores del Sistema de Alertas Tempranas del Consejo Departamental de Gestión del Riesgo que son propiedad de la Gobernación de Risaralda.

1.3 Análisis comercial del sector

El sector inmobiliario "abarca diferentes actividades económicas que tienen que ver con bienes inmuebles, también conocidos como bienes raíces (se mantienen inmóviles en el lugar que se les asignó y no se pueden transportar. Algunos de los mercados que hacen parte del sector inmobiliario son[1]:

– Compra y venta de propiedades
– Arriendo de viviendas
– Arriendo de locales comerciales
– Adquisición de terrenos para desarrollos inmobiliarios
– El sector bancario y su cartera de créditos para comprar viviendas o hacer desarrollos

El aumento del arriendo DE VIVIENDA se reglamenta por la Ley 820 del 2003, dónde especifica que para contratos de arrendamiento el aumento se rige por el IPC del año inmediatamente anterior. Lo que significa, que para el 2026, el aumento dependerá del IPC de 2025 y el IPC de 2025 fue de 5.10%

El valor de precios de mercado no es posible compararlo con otro por tratarse del espacio para instalar una antena y un espacio dentro de caseta para proteger los equipos tecnológicos que hacen parte del repetidor y no es algo ofrecido por el mercado inmobiliario, pero según el DANE los arrendamientos DE VIVIENDA subieron **5.10 por ciento** al terminar el año 2025.

La presente contratación corresponde a un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a uso diferente al de vivienda, figura que en el ordenamiento jurídico colombiano no cuenta con una regulación legal específica en cuanto al valor del canon de arrendamiento ni sobre el porcentaje máximo o mínimo de incremento anual aplicable. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en las normas generales del Código Civil, el valor del canon es el resultado del

[1] https://daytona.cloud/sector-inmobiliario-en-colombia.html

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

acuerdo de voluntades entre las partes, atendiendo a criterios de razonabilidad, proporcionalidad y a las condiciones del mercado inmobiliario.

No obstante lo anterior, tratándose de una entidad pública, la determinación del valor del contrato se encuentra sujeta a los principios que rigen la función administrativa y la contratación estatal, en especial los de planeación, economía, responsabilidad y transparencia.

En el presente caso, si bien el objeto contractual no corresponde a un arrendamiento de vivienda urbana, la Entidad, en ejercicio de una adecuada planeación contractual, procedió a realizar un análisis técnico y financiero para la determinación del valor del contrato, tomando como uno de los referentes un incremento equivalente o similar a los índices de variación publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, como criterio objetivo y razonable para reflejar el comportamiento general de los precios y del mercado.

Adicionalmente, para la determinación del valor a contratar se tuvieron en cuenta factores particulares asociados a los alcances específicos del contrato, dentro de los cuales se encuentra la inclusión del servicio de vigilancia, circunstancia que implica costos adicionales para el arrendador y que incide directamente en el valor del canon. En este sentido, se consideraron aspectos como el incremento del salario mínimo legal mensual vigente para el año 2026, así como los costos laborales y prestacionales derivados del mismo, los cuales generan un impacto económico significativo en la ejecución del contrato y justifican el ajuste del valor propuesto.

En consecuencia, el valor estimado del presente proceso contractual obedece a un ejercicio de planeación serio, objetivo y razonable, alineado con las condiciones del mercado, los índices económicos oficiales y las particularidades del objeto contractual, garantizando así la adecuada satisfacción de la necesidad institucional y el uso eficiente de los recursos públicos.

CUADRO DESCRIPTIVO DE LO REQUERIDO

DESCRIPCION	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

Espacio físico para instalación de un(1) equipos repetidor en la Estación Repetidora Los Nieblos 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 con soporte eléctrico con planta de 20 KVA • Espacio en torre de tipo arriostrado en la franja de los 20 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	*$2.689.400,00*	11	*$29.579.000,00*
SUBTOTAL			***$29.579.000,00***

Según el Código Civil un contrato de arrendamiento es: El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Así las cosas, para este contrato en particular se requiere que se pacten como obligaciones de las partes las siguientes:

Del Arrendador:

1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
2. A mantenerla en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.
3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.
4. Entregar a título de arrendamiento espacio en torre para ubicación de antena
5. Entregar a título de arrendamiento un espacio en caseta para ubicar una repetidora, baterías, cargador, duplexer, Rack, multitoma y accesorios de instalación.
6. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto del presente contrato.
7. Librar a el ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada.
8. Atender los requerimientos que realice el supervisor del contrato en materia de seguridad.
9. Garantizar servicio de vigilancia 24 horas.
10. Suministrar respaldo energético con planta eléctrica.
11. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

12. Para todos los efectos y en desarrollo de las obligaciones y actividades propias del presente contrato, deberá darse cumplimiento a las cláusulas y procedimientos internos establecidos por la Entidad.
13. Cumplir con las demás actividades que se deriven del objeto y naturaleza del contrato

Del arrendatario

1. Pagar la renta o el arrendamiento.
2. Darle el uso para el cual fue arrendado
3. Cuidar el estado del local
4. Hacer las reparaciones locativas.
5. Restituir al finalizar el contrato de arrendamiento en el estado que le fue entregada.

Otro aspecto de interés es que el arrendatario podrá subarrendar solo si el arrendador lo ha autorizado conforme lo dispone el artículo 2004 del código civil: "El arrendatario no tiene la facultad de ceder el arriendo ni de subarrendar, a menos que se le haya expresamente concedido; pero en este caso no podrá el cesionario o subarrendatario usar o gozar de la cosa en otros términos que los estipulados con el arrendatario directo".

Actualmente, los operadores de telefonía móvil realizan construcciones de torres o antenas en terrenos o propiedades que pertenecen a una persona, realizando contratos de arrendamiento de antenas con los dueños de la propiedad, y de esta manera tener el permiso necesario para realizar la instalación, lo cual, permite desplegar redes y obtener mayor cobertura, de tal manera que puedan ofrecer mejores servicios. Esta necesidad, hace que algunos lugares del territorio, por su ubicación estratégica, se dediquen para la retransmisión de señales de comunicación, encontrado ofertas por diferentes proveedores, quienes se diferencian por su ubicación en cada cerro (altitud) y por ende ofrecen más o menos limitaciones para la recepción o transmisión de la señal, lo que explica que "las tarifas no son iguales en una misma zona urbana y rurales, puede variar conforme a diferentes factores tales como área, estrato, condiciones de acceso, ciudad, entre otros. El valor justo del mercado de cada ubicación es único"[2].

Otras empresas que demandan espacios o servicios de transmisión que requieren casetas con torres para equipos repetidores son los organismos de socorro, empresas de vigilancia privada, entidades del sector salud, empresas transportadoras siendo cubierta esta necesidad por

[2] https://www.rentasitios.com.co/asesoria-y-consultoria-en-contratos-de-arrendamiento-para-antenas/preguntas-frecuentes/

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

diferentes empresas que cuentan con propiedad o subarriendan los espacios de las cuales se identifican las siguientes previa búsqueda en internet:

- WIRELESS S.A.S
- CELUTEL
- AYV

1.4 **Análisis de riesgos**

La entidad estructuró dicho análisis a través de la matriz de riesgos que hace parte integral del presente estudio previo. (ver anexo)

Riesgo Previsible	Grado de Ocurrencia	Grado de Impacto	Contratista (arrendador)	Municipio	Mecanismo de Mitigación
REGULATORIO	MUY BAJO	MUY BAJO	X		Ejercer un control y vigilancia estrictos al contrato por parte del supervisor.
OPERATIVOS: Incumplimiento del contratista de las obligaciones y prohibiciones	BAJO	BAJO	X		Realizar visitas periódicas al espacio ubicado en el bien inmueble.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

contraídas e n virtud d el contrato.					
Daños de los equipos por descargas atmosféricas	MEDIO	ALTO	Evento natural no atribuible a las partes		Los equipos repetidores se encuentran incluidos dentro de la póliza de seguros contra todo riesgo del Departamento.

1.5 Análisis de la demanda

En años anteriores, el Departamento de Risaralda ha contratado arrendamientos requeridos así:

AÑO	OBJETO	VALOR	PLAZO	FORMA DE PAGO
2015	Arrendamiento de espacio físico (caseta y torre repetidora) ubicadas en el Cerro Alto del Nudo, para uso de 3 repetidoras de radiocomunicaciones, incluyendo el suministro permanente de energía y vigilancia. (Mayo 19 de 2015 (Contrato No 800)	$12.270.756,00	7 meses y 4 días	Actas mensuales por valor de $1.636.100,00 o proporcionales al tiempo efectivamente ejecutado sin que exceda el valor del contrato.
2016	Arrendamiento del espacio físico (caseta y torre repetidora) ubicadas en el cerro Alto del nudo, para uso de tres antenas repetidoras de radiocomunicaciones,	$ 4.007.800.00	1 mes y 19 días	Pagos mensuales por $3.066.00,00 y/o proporcionales al tiempo efectivamente ejecutados según la minuta inicial. Para la adición dice: Un pago final de $1.635.200,oo.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

AÑO	OBJETO	VALOR	PLAZO	FORMA DE PAGO
	incluyendo el suministro permanente de vigilancia y energía eléctrica. (noviembre 25 de 2016 Contrato No 1343)			
2017	Arrendamiento del espacio físico -caseta y torre repetidora- para la ubicación de 4 equipos repetidores (2 principales y 2 de suplencia) de radiocomunicaciones incluyendo el suministro permanente de energía eléctrica, monitoreo de su operación y vigilancia. Noviembre 11 de 2020 (Agosto 30 de 2017 (Contrato No 1064)	$13.278.906,00	4 meses y 15 días	Pagos mensuales por $2.950.868,00 y/o proporcionales al tiempo efectivamente ejecutados, previo informe de prestación de servicio a satisfacción, suscrito por el supervisor.
2018	Arrendamiento del espacio físico -caseta y torre repetidora- para la ubicación de 4 equipos repetidores (2 principales y 2 de suplencia) de radiocomunicaciones incluyendo el suministro permanente de energía eléctrica, monitoreo de su operación y vigilancia. (Enero 26 de 2018 Contrato No 1033)	$32.951.359,00	11 meses y 5 días	Pagos mensuales por $2.950.868,00 y/o proporcionales al tiempo efectivamente ejecutados, previo informe de prestación de servicio a satisfacción, suscrito por el supervisor.
2019	Arrendamiento del espacio físico -caseta y torre repetidora- para la ubicación de 4 equipos repetidores (2 principales	$10.350.000,00	7 meses	Una primera acta parcial por valor de Un millón novecientos cincuenta mil pesos moneda corriente ($1.950.000.00) este valor incluye un pago inicial de

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

AÑO	OBJETO	VALOR	PLAZO	FORMA DE PAGO
	y 2 de suplencia) de radiocomunicaciones incluyendo el suministro permanente de energía eléctrica, monitoreo de su operación y vigilancia. Junio 12 de 2019 (Contrato 1202)			$550.000,00 que equivale al costo de instalación del sistema y el resto mediante actas mensuales proporcionales al tiempo de ejecución por un valor de un millón cuatrocientos mil pesos moneda corriente ($1.400.000,00) y/o proporcional al tiempo de ejecución, previo informe de prestación de servicio a satisfacción, suscrito por el supervisor del contrato.
2024	Arrendamiento de espacio físico (caseta y torre) para la ubicación de 2 equipos repetidores de radiocomunicaciones incluyendo el suministro permanente de energia y vigilancia	$ 19.342.656	Ciento cuarenta y tres (143) días	*El Departamento de Risaralda cancelará el valor del contrato que se suscribe, con ocasión de este proceso de la siguiente forma: pagos mensuales y/o proporcionales por valor de CUATRO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS **($4.057.900)**, IVA incluido por concepto de canon mensual de arrendamiento que incluye el pago de servicios públicos, pagados mediante actas parciales. La anterior forma de pago obedece al cumplimiento del objeto contractual, previa*

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

				presentación de la documentación requerida por el supervisor.

2025	Arrendamiento de espacio físico (caseta y torre) para la ubicación de 2 equipos de repetidores de radiocomunicaciones incluyendo el suministro permanente de energía y vigilancia	$46.053.000	Nueve (09) meses	Mediante actas parciales por valor de cinco millones ciento diecisiete mil pesos ($5.117000) o proporcional por fracción de mes, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte del arrendador y aprobación por parte del supervisor del contrato.

A través de la suscripción de los contratos antes indicados la entidad satisfizo plenamente su necesidad, toda vez que se contó con el espacio necesario para la instalación de los equipos repetidores en las torres disponibles, así como el suministro de energía, la vigilancia y cuando se requirió, la instalación, desinstalación y transporte de los equipos, lo cual requiere personal técnico y con certificación para trabajar en alturas, lo cual fue proporcionado de manera satisfactoria con los proveedores de las vigencias anteriores.

Para efectos de la estimación del valor del presente contrato se realizaron las siguientes consultas:

a. SECOP II. Se identificaron 4 procesos contractuales con objeto similar al presente estimando el valor de la mensualidad del arrendamiento de espacio por equipo repetidor. Se verifica en la página oficial de Colombia compra eficiente que existen contratos similares o con objeto contractual de la misma índole y en la misma ubicación, los cuales se muestran en la siguiente gráfica y se pueden verificar en el link https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE

País	Entidad Estatal	Referencia	Descripción	Fase actual	Fecha de publicación	Fecha de presentación de ofertas	Cuantía	Estado	
	MUNICIPIO DE PEREIRA-OFICIAL	SM/PR-ARR-001-2023	ALQUILER DE ESPACIO EN EL CERRO ALTO DEL NUDO PARA UBICACIÓN DE SISTEMA REPETIDOR DE RADIO COMUNICACIÓN	Presentación de oferta	1/02/2023 10:27 AM (UTC -5 horas)	-	16.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle
	MUNICIPIO DE PEREIRA-OFICIAL	SM/PR-ARR-002-2022	ALQUILER DE ESPACIO EN EL CERRO ALTO DEL NUDO PARA UBICACIÓN DE SISTEMA REPETIDOR DE RADIO COMUNICACIÓN	Fase de ofertas	28/01/2022 2:44 PM (UTC -5 horas)	-	16.000.000 COP	Proceso adjudicado y celebrado	Detalle

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

Resúmen del Contrato o Licitación	
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
Cuantia	$18,568,128
Vigencia	Proceso asignado o cerrado. No se aceptan nuevos aplicantes.
Entidad	MUNICIPIO DE PEREIRA-OFICIAL Resúmen Buscar
Municipio	Risaralda: Pereira Resúmen Buscar
Estado	Adjudicado Resúmen Buscar
Tipo	Contratación directa. Resúmen Buscar
Tipo de Fecha	Fecha de Carga en el Sistema Resúmen Buscar
Fecha de Detección	2024-06-26 15:57:00
Cód. Secop 2	CO1.NTC.6313760
Número del Proceso	SMPR-ARR-140-2024
Fecha	2024-06-26
Última Revisión	2024-06-27

ANALISIS DEL SECTOR Y DEL MERCADO EN EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA							
IT	ENTIDAD CONTRATANTE	No PROCESO	OBJETO	MODALIDAD	MONTO	LINK SECOP II	VALOR MES
1	MUNICIPIO DE PEREIRA	SMPR-CD-002-2021	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	Contratación directa. CONVENIO	$ 9.715.000,00	file:///C:/Users/adriana.uribe/Downloads/CO1_PCCNTR_2238448_En%20ejecuci%C3%B3n.pdf	$ 971.500,00

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

2	MUNICIPIO DE PEREIRA	SMPR-ARR-002-2022	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.	Contratación directa.	$ 16.000.000,00	file:///C:/Users/adriana.uribe/Downloads/CO1_PCCNTR_3518384_Firmado.pdf	$ 1.454.545,45
3	MUNICIPIO DE PEREIRA	SMPR-ARR-001-2023	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	Contratación directa.	$ 16.000.000,00	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE	$ 1.454.545,45
4	MUNICIPIO DE PEREIRA	SMPR-ARR-140-2024 -Cód. Secop 2 CO1.NTC.6313760	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	Contratación directa.	$18,568,128	El nudo repetidor radiocomunicació - Municipio de pereira- oficial	
5	MUNICIPIO DE PEREIRA	RESOLUCION No. 001528 DE 21 FEBRERO 2025	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	Contratación directa.	$59.290.560		$ 4.215.503

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

			ESPECIAL CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS PEREIRA Y LA DIGER PEREIRA, CON MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA INFRAESTRUCTURA EN LAS ESTACIONES REPETIDORAS				

*Valor por un repetidor con sus accesorios

De los 4 contratos obtenidos se obtiene un promedio del valor estimado/mes de $2.554.820,48 por repetidor para los años 2022, 2023, 2024 y 2025, el incremento del arriendo para el 2025, es del 5.1%. según el DANE, quedando por $2.685.116,32 por repetidor.

b. Previa consulta con proveedores del servicio de arrendamiento de espacios se cuenta con las cotizaciones donde se evidencia el valor promedio de arrendamiento por equipo repetidor el cual varía según la altura en que ubiquen las instalaciones en el cerro y/o la ubicación misma del cerro, pues esta característica condiciona la cobertura de la señal a ser propagada.

En el siguiente cuadro se recogen los resultados de las 3 formas de consulta, de valor por repetidor así:

Fuente	Valor estimado mes
Promedio SECOP 2022,2023,2024 y 2025 +5.1% por antena	$2.685.116,32
Valor pagado por repetidor por la gobernación de risaralda en el 2025 + 5.1% del IPC	$2.688.983
Cotización 1 WIRELESS	$2.689.400,00

De acuerdo a lo anterior, y en atención a la necesidad del punto de ubicación del repetidor se toma como base o referencia la cotización presentada por Empresa WIRELESS, ya que se encuentra de manera casi idéntica dentro de los precios del mercado por lo que el valor del contrato de arrendamiento será de $2.689.400,00 mensual IVA incluido, correspondiente al arrendamiento de un equipo repetidor.

El valor presentado en la propuesta remitida por Wireless se encuentra ligeramente por encima del valor mensual promediado por la Entidad. Dicho incremento obedece, principalmente, al impacto generado por el aumento del salario mínimo legal mensual vigente, el cual incide directamente en los costos laborales del personal vinculado a las actividades de vigilancia y

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

seguridad del inmueble, servicios que hacen parte de los alcances del presente contrato de arrendamiento.

No obstante, lo anterior, una vez efectuado el análisis comparativo entre el valor ofertado y el estudio económico realizado por la Entidad, se evidencia que la cotización presentada no supera el valor estimado, ni desborda los rangos de razonabilidad definidos en el análisis de mercado y de costos. Adicionalmente, el ajuste propuesto se encuentra en consonancia con porcentajes de incremento similares a los asociados al Índice de Precios al Consumidor (IPC), utilizado como referente objetivo para contratos de arrendamiento de inmuebles destinados a uso diferente al de vivienda.

1.6 Tipo de remuneración

El Departamento de Risaralda, cancelará el valor del contrato que se suscriba con ocasión de este proceso de la siguiente forma: pagos parciales mensuales y/o proporcionales por valor de **MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($2.689.400)** cada uno por concepto de canon mensual de arrendamiento. La anterior forma de pago obedece al cumplimiento del objeto contractual, previa presentación de la documentación requerida por el supervisor.

2. ESTUDIO PREVIO

EL DESPACHO DEL GOBERNADOR realiza el **ESTUDIO PREVIO** requerido conforme al artículo 25, numeral 7 de la Ley 80 de 1993, y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015.

2.1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD.

2.1.1. A partir de la responsabilidad otorgada a las entidades territoriales, por la Ley 1523 de 2012, con relación al desarrollo y ejecución de los procesos de la gestión del riesgo de desastres, emerge la necesidad de realizar el arrendamiento de espacio en caseta y torre para la ubicación del sistema repetidor de propiedad del departamento de Risaralda y así lograr implementar proyectos a nivel departamental que permitan contribuir a las metas de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres.

El departamento de Risaralda ha realizado esfuerzos para la consolidación de un Sistema de Alertas Tempranas; sin embargo, requiere un proceso de fortalecimiento que garantice su continuidad y funcionamiento con una alta cobertura, ya que el Departamento de Risaralda a través del Despacho del Gobernador cuenta con el proyecto denominado "FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS (SAT) DE RISARALDA RELACIONADAS CON LA

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

VARIABILIDAD Y EL CAMBIO CLIMÁTICO RISARALDA", proyecto que fue estructurado con el apoyo de varias entidades como la CARDER, Aguas y Aguas de Pereira y la Universidad Tecnológica de Pereira.

Este proyecto nace de la vulnerabilidad que presenta el Departamento de Risaralda por su posición geográfica, características geológicas, y topográficas entre otras, es vulnerable a diferentes tipos de eventos, algunos de los cuales, están asociados con altas precipitaciones, variabilidad climática, cambió climático, deslizamientos e inundaciones, encontrándose comunidades e infraestructura expuesta a este tipo de fenómenos con la afectación por fenómenos relacionados a las inundaciones y avenidas torrenciales que se presenta específicamente en siete (07) municipios, Pereira, Santa Rosa, La Virginia, Mistrató, Pueblo Rico, La Celia y Dosquebradas, que a través del tiempo se han presentado afectaciones a causa de estos eventos, quizás el de mayor relevancia en los últimos años en los diferentes municipios del Departamento y en el País, fue el Fenómeno de La Niña 2010-2011, que dejo un total de 60.509 personas damnificadas, en 12.118 familias.

Por lo anterior La Gobernación de Risaralda suscribió el Contrato No. 1229 del 2021 con la Universidad Tecnológica de Pereira, cuyo objeto fue "EJECUCION DE ALGUNAS ACTIVIDADES FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS (SAT) DE RISARALDA, RELACIONADAS CON LA VARIABILIDAD Y EL CAMBIO CLIMATICO CLIMÁTICO DESDE EL ENFOQUE TÉCNICO, OPERATIVO Y ACADEMICO, MEDIANTE LA ESTANDARIZACIÓN, PROCESEAMIENTO, Y ANALISIS DIVULGACIÓN DE INFORMACION Y LA CAPACITACIÓN DE FUNCIONARIOS PÚBLICOS, ORGANISMOS DE SOCORRO Y COMUNIDADES, Y EL SEGUIMIENTO ESTACIONES DE LAS Y CONTROL DE LA INSTALACION COMUNITARIAS".

Dentro de los alcances de dicho contrato se encuentran algunos como son:

-Realizar el seguimiento y control al proceso de adquisición e instalación y puesta en marcha de los equipos de monitoreo y alerta para el aumento de cobertura de instrumentación en el Departamento,
-Fortalecer las capacidades de las comunidades y su articulación con el Sistema de Alertas Tempranas (SAT).

Posteriormente, la Gobernación de Risaralda, a través de la Secretaria Administrativa suscribió el Contrato No. 1558 del 2022 con la UNIÓN TEMPORAL SAT RISARALDA, cuyo objeto fue "ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO COMO UN SISTEMA: ESTACIONES HIDROCLIMATOLÓGICAS TELEMÉTRICAS, ESTACIONES METEOROLÓGICAS TELEMÉTRICAS, SISTEMAS SONOROS DE ALARMA, Y EQUIPOS DE

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

ESTACIÓN CENTRAL EN LOS MUNICIPIOS DE PEREIRA, DOSQUEBRADAS, SANTA ROSA DE CABAL, LA VIRGINIA, LA CELIA, MISTRATÓ Y PUEBLO RICO PARA EL SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA DE ACUERDO CON REQUERIMIENTOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS COMO PARTE DEL PROYECTO FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS (SAT) DE RISARALDA RELACIONADAS CON LA VARIABILIDAD Y EL CAMBIO CLIMÁTICO RISARALDA".

Dentro del alcance de dicho contrato, principalmente fue la adquisición, instalación y puesta en funcionamiento de un sistema de estaciones hidroclimatologicas telemétricas, estaciones meteorológicas telemétricas, sistemas sonoros de alarma y equipos de estación central en los Municipios de Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal, La Virginia, La Celia, Mistrató, y Pueblo Rico para el sistema de alertas tempranas del departamento de Risaralda de acuerdo con requerimientos técnicos establecidos como parte del proyecto Fortalecimiento del Sistema de Alertas Tempranas (SAT) de Risaralda relacionadas con la variabilidad y el cambio climático Risaralda, cuyas características se encuentran en las respectivas fichas técnicas del proyecto.

Para la ejecución y puesta en marcha de dicho proyecto fueron contempladas las siguientes actividades:

Instalación de 1 Estación Climatológica Telemétrica (Radio), 1 Estación Climatológica Telemétrica (Satelital) ,17 Estaciones Hidroclimatológicas Telemétrica (Radio), 12 Estaciones Hidroclimatológicas Telemétrica (Satelital), 1 ECT-Repetidora, 1 Repetidora, 1 Estación Central de Monitoreo, 28 Alarmas, 9 Estaciones de Control de Alerta y se realizaron

La Universidad Tecnológica de Pereira, a través de la Red Hidroclimatológica del Departamento de Risaralda, opera estaciones de diferentes entidades, la cual, ha sido establecida en colaboración con diversas instituciones desde el año 2005. Estas incluyen la Gobernación de Risaralda, Aguas y Aguas de Pereira, CARDER, la Empresa de Energía de Pereira, así como los municipios de Pereira y Dosquebradas, entre otras. La contribución de recursos por parte de estas entidades ha permitido la instrumentación, operación y análisis de datos hidroclimatológicos en el departamento. Esta cooperación institucional ha dado lugar a una red de monitoreo ambiental local que recopila, procesa, analiza y difunde datos hidroclimatológicos a través de un sitio web (https://satma.co/) y aplicaciones para dispositivos Android e iOS.

En el año 2021, la red hidroclimatológica de la Universidad Tecnológica de Pereira fue convocada por la Gobernación de Risaralda para apoyar en el fortalecimiento del sistema de alertas tempranas que satisficiera las necesidades del departamento de Risaralda. Con este sistema, se pretende fortalecer el monitoreo ambiental en el Departamento, hacer análisis especializados que

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

determinen el tipo de alertas necesarias para poner en acción una estrategia de respuesta institucional y comunitaria, fortalecer la organización comunitaria, y acercar el saber científico al saber y práctica local.

Este sistema se fortaleció mediante el contrato interadministrativo No.1927 de 5 de mayo del 2025 desde el 15 de mayo del 2025 hasta el 31 de Diciembre del 2025 en el cual La Universidad Tecnológica de Pereira trabajó en la Ejecución de Algunas Actividades del Proyecto Fortalecimiento del Sistema de Alerta Temprana (SAT) de Risaralda relacionado con la operación, mantenimiento, monitoreo, interpretación y salvaguarde de registros de la red de los instrumentos de propiedad de la gobernación de Risaralda, estaciones hidroclimatologicas y climatológicas del sistema de alertas tempranas (SAT) y relacionado con la Variabilidad y Cambio Climático desde el enfoque técnico, operativo y académico, mediante la estandarización, procesamiento, análisis y divulgación de información, capacitación de funcionarios, organismos de socorro y comunidades, y el Seguimiento y Control de la Instalación de las Estaciones y Alarmas" en los municipios de Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa, La Virginia, Mistrató, La Celia, y Pueblo Rico, estas alarmas requieren de la repetidora para su funcionamiento.

En el marco de este contrato, se llevaron a cabo reuniones de coordinación con el equipo técnico de la UTP y los Cuerpos de Bomberos Municipales, con el objetivo de definir los cronogramas de trabajo. Asimismo, se acordó con los cuerpos de bomberos la necesidad de desarrollar las actividades por turnos operativos, a fin de garantizar la participación total del personal en las jornadas de capacitación.

Durante el proceso, se realizó una presentación técnica del Sistema de Alertas Tempranas (SAT), en la cual se explicaron sus componentes de monitoreo, transmisión de datos y difusión de alertas. Posteriormente, se revisó el protocolo institucional mediante un ejercicio participativo, en el que el personal de bomberos analizó y discutió los pasos del procedimiento operativo.

Como resultado de este ejercicio, se identificaron algunos puntos del diagrama que generan interpretaciones diversas, los cuales fueron registrados por el equipo técnico del SATMA para su posterior revisión y ajuste. Adicionalmente, se evidenció la necesidad de realizar ejercicios prácticos con mayor frecuencia, así como capacitaciones breves orientadas a fortalecer la comprensión de los procedimientos de activación y respuesta.

El arrendamiento de espacio en caseta y torre para la ubicación del sistema repetidor de propiedad del departamento de Risaralda garantiza la continuidad en la prestación de los servicios de captura, emisión, almacenamiento y procesamiento de la información climatológica e hidrológica, en robustas bases de datos y software especializados, que permiten garantizar el uso abierto,

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

transparente y seguro, no solo de la información de cada socio individualmente, sino la de todos en común.

Dado que el objetivo principal del Sistema de Alertas Tempranas (SAT) de Risaralda está relacionado con la Variabilidad y Cambio Climático desde el enfoque técnico, operativo, mediante el procesamiento, análisis y divulgación de información, y que uno de sus alcances es:

1. Visualizar en tiempo real la información y datos históricos de las bases de datos de las estaciones del Sistema de Alertas Tempranas (SAT) de Risaralda en las diferentes plataformas tecnológicas que posee la Red Hidroclimatológica del Departamento de Risaralda.

Desde el año 2024, se pensaba realizar el lanzamiento y posicionamiento de un nuevo portal web y sus aplicaciones de celular para el "Sistema de Alertas Tempranas y Monitoreo Ambiental de Risaralda- SATMA" el cual, integrará toda la red del departamento en una sola plataforma para la consulta y visualización de todos los usuarios.

Esta plataforma permite una visualización de la información más especializada en cuanto a que, a diferencia de las plataformas anteriores en que la información puede ser consultada estación por estación, permite la visualización integrada al tiempo de varias estaciones y parámetros hidroclimáticos de acuerdo con las necesidades del usuario. Adicionalmente, bajo esta plataforma los usuarios acceden a la información, con login y password personal, desde cualquier equipo de cómputo o teléfono celular. Bajo esta aplicación, es posible atender las necesidades de los usuarios en términos de proveer visores de la información orientados a la necesidad específica de cada usuario.

Cabe aclarar que el SAT funciona mediante estaciones instaladas en campo que transmiten datos a la estación central mediante múltiples canales, la ilustración 1, explica este funcionamiento, actualmente el sistema posee dos tipos de estaciones de monitoreo, climatológica e hidroclimatológica, dichas estaciones registran datos en campo cada 5 minutos y son transmitidos mediante radio o satélite a la estación central ubicada en la Universidad Tecnológica de Pereira, allí son almacenados en una base de datos.

Es por lo anteriormente expuesto que se requiere este contrato para que las telecomunicaciones desempeñen un papel fundamental en la gestión del riesgo de desastres, a continuación, se plantean los impactos relevantes de contar con equipos de telecomunicaciones móviles e instalados:

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Comunicación rápida y efectiva: Durante un desastre, es crucial contar con sistemas de telecomunicaciones que permitan una comunicación rápida y efectiva entre diferentes actores involucrados, como autoridades gubernamentales, equipos de respuesta de emergencia, organizaciones humanitarias y la población afectada. La capacidad de comunicarse de manera oportuna y clara puede salvar vidas al coordinar las operaciones de rescate, proporcionar advertencias tempranas y difundir información importante sobre la situación y las medidas de seguridad.

Coordinación y respuesta eficiente: Las telecomunicaciones facilitan la coordinación entre diferentes entidades y agencias involucradas en la gestión del riesgo de desastres. Mediante el uso de sistemas de comunicación redundante, como redes de radio, es posible compartir información en tiempo real, coordinar acciones y asignar recursos de manera eficiente. Esto contribuye a una respuesta más rápida y coordinada ante situaciones de emergencia.

Monitoreo y alerta temprana: Los sistemas de telecomunicaciones desempeñan un papel crucial en el monitoreo de posibles desastres y la emisión de alertas tempranas. A través de la utilización de sensores, estaciones meteorológicas y sistemas de vigilancia, se recopila información en tiempo real sobre condiciones climáticas, movimientos sísmicos u otros eventos potencialmente peligrosos. Esta información se transmite a través de redes de comunicación para emitir alertas tempranas a las comunidades y permitir que tomen medidas preventivas.

Recopilación y difusión de información: Durante una situación de desastre, es esencial recopilar, analizar y difundir información relevante para la toma de decisiones. Las telecomunicaciones permiten la transmisión de datos e información entre diferentes puntos de operación, lo que facilita la recopilación y el intercambio de datos en tiempo real. Además, las redes de comunicación también juegan un papel importante en la difusión de información de seguridad, instrucciones y recomendaciones a la población afectada.

Ahora bien, la antena repetidoras de VHF (Very High Frequency) es de vital importancia para las entidades gubernamentales de gestión del riesgo en el departamento por varias razones:

Cobertura y alcance extendido: La antena repetidora permiten ampliar la cobertura de las comunicaciones en VHF, que es una frecuencia comúnmente utilizada por los equipos de emergencia y las agencias de gestión del riesgo. Al instalar antenas repetidoras estratégicamente ubicadas en el departamento, se puede extender el alcance de las comunicaciones, especialmente en áreas remotas o de difícil acceso. Esto garantiza que los equipos de respuesta y las autoridades puedan comunicarse efectivamente en todo el territorio, incluso en situaciones de desastre que puedan afectar las infraestructuras de comunicación existentes.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Comunicación confiable en situaciones de emergencia: Durante un desastre, las redes de comunicación pueden verse comprometidas debido a daños en la infraestructura, congestión de las redes o interrupciones del suministro eléctrico. Las antenas repetidoras de VHF, al ser instaladas en lugares estratégicos y contar con fuentes de energía alternativas, pueden funcionar como una red de comunicación confiable y resiliente en situaciones de emergencia. Esto permite mantener las comunicaciones operativas entre los equipos de respuesta, las entidades de gestión del riesgo y otros actores involucrados, facilitando la coordinación de las operaciones de rescate y la toma de decisiones.

Advertencia y difusión de información: Las antenas repetidoras también desempeñan un papel fundamental en la difusión de información y advertencias a la población durante eventos de riesgo. Las autoridades pueden utilizar estas antenas para transmitir mensajes de alerta temprana, instrucciones de evacuación, recomendaciones de seguridad y otra información relevante para la población afectada. Esto permite una comunicación directa y masiva, llegando a través de radios de VHF y otros dispositivos compatibles, incluso en áreas donde la cobertura de otras redes de comunicación puede ser limitada.

Coordinación de recursos y ayuda humanitaria: Las antenas repetidoras de VHF facilitan la coordinación de los recursos y la ayuda humanitaria en situaciones de desastre. Al establecer una red de comunicación eficiente, las entidades gubernamentales de gestión del riesgo pueden coordinar la respuesta de los equipos de emergencia, distribuir recursos y coordinar la asistencia humanitaria de manera más efectiva. Esto incluye la comunicación con hospitales, servicios de emergencia, cuerpos de seguridad y otros actores involucrados en la gestión de desastres.

En consecuencia, el uso de antenas repetidoras de VHF por parte del departamento de Risaralda, es importante para garantizar la cobertura y la comunicación confiable en situaciones de emergencia, facilitar la difusión de información y advertencias a la población, coordinar los recursos y la asistencia humanitaria, y mejorar la capacidad de respuesta en caso de desastre, por tanto, se debe disponer de espacios o lugares que cuenten con las funcionalidades básicas para su seguridad y funcionamiento, siendo necesario el arrendamiento de dicho espacio. Finalmente es preciso destacar que las telecomunicaciones son fundamentales para la gestión del riesgo de desastres al facilitar la comunicación, la coordinación, el monitoreo y la difusión de información con los Consejos Municipales de Gestión del Riesgo, contribuyendo a una respuesta más rápida y efectiva, así como a la implementación de medidas preventivas, lo que puede salvar vidas y reducir los impactos negativos de los desastres.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

El Sistema Nacional de Gestión del Riesgo cuenta en cada nivel territorial con una instancia de orientación y coordinación, que para el caso de los Departamentos y Municipios se denomina Consejo Departamental o Municipal para la Gestión del Riesgo, destinados a garantizar la efectividad y articulación de los procesos de conocimiento del riesgo, de reducción del riesgo y de manejo de desastres en el territorio.

El manejo de desastres, como proceso de la gestión del riesgo, incluye la preparación para la respuesta a emergencias, la preparación para la recuperación pos-desastre, la ejecución de dicha respuesta y la ejecución de la respectiva recuperación. Para este efecto, se ha de formular, en cada ente territorial, una estrategia para la respuesta a emergencias, la cual será el marco de actuación de las entidades del sistema de gestión del riesgo para la reacción y atención de emergencias, con el propósito de ejecutar la respuesta a emergencias de manera oportuna y efectiva.

La estrategia para la respuesta a emergencias, como una acción de preparación para la respuesta que busca la efectividad de la actuación interinstitucional, se debe centrar en la optimización de la prestación de servicios básicos durante la respuesta como accesibilidad y transporte, **comunicaciones,** evaluación de daños y análisis de necesidades, salud y saneamiento básico, búsqueda y rescate, extinción de incendios y manejo de materiales peligrosos, albergues y alimentación, servicios públicos, seguridad y convivencia, aspectos financieros y legales, información pública, información geográfica, el manejo general de la respuesta y definición de estados de alerta, entre otros.

El Departamento de Risaralda, en cumplimiento del Artículo 27 de la Ley 1523 de 2016, mediante el Decreto No 0664 del 23 de julio del 2012, integró el Consejo Departamental para la Gestión del Riesgo de Desastres de Risaralda y en su Artículo 3º, estableció que el Consejo Departamental de Gestión del Riesgo de Desastres tendrá un coordinador responsable de promover las acciones interinstitucionales relativas al conocimiento y reducción del riesgo, lo mismo que del manejo de los desastres, calamidades públicas y emergencias.

Posteriormente, mediante el Decreto 786 del 6 de septiembre del 2012, el Departamento adopta el Plan Departamental para la Gestión del Riesgo de Desastres y la Estrategia para la Respuesta a Emergencias del Departamento, como instrumentos esenciales para la gestión interinstitucional a nivel departamental del Sistema de Gestión del Riesgo. A su interior, el Plan Departamental de Gestión del Riesgo plantea dentro de sus objetivos específicos: Dar respuesta efectiva y oportuna en caso de emergencia o desastres y recuperar de manera rápida las zonas y comunidades afectadas, para lo cual, se formula e implementa la estrategia para la respuesta a emergencias del Departamento.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Para efectos de la respuesta oportuna y efectiva, la estrategia departamental reconoce la información como el insumo básico para la toma de decisiones, siendo necesario contar con mecanismos y medios interinstitucionales e intersectoriales que canalicen los datos reduciendo el nivel de incertidumbre propio de las situaciones de emergencias, calamidad o desastres. Para lograr lo anterior, la organización departamental para la respuesta incluye la conformación, al interior del Comité Operativo de Emergencias Regional, de una sala situacional donde puedan ser recopilados, procesados y analizados los datos y producidos los informes necesarios para apoyar la toma de decisiones.[3]

El nivel nacional, mediante el Ministerio de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, expidió el Decreto 2434 del 17 de diciembre del 2015, para crear el Sistema Nacional de Telecomunicaciones de Emergencias –SNTE- como parte del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo, en el cual se indica que hacen parte del mismo las redes de telecomunicaciones de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres y de los Consejos Territoriales de Gestión del Riesgo de Desastres, así como toda infraestructura de telecomunicaciones disponibles en el país a cargo de las diferentes entidades públicas, privadas y comunitarias.

De otra parte, la Resolución 1201 de 2004, en desarrollo de los servicios auxiliares de ayuda, establece el Sistema Nacional de Radiocomunicación de Emergencia Ciudadana, entendido como un sistema de radiocomunicación que tiene por objeto la seguridad de la vida humana y el interés cívico y humanitario dentro del territorio nacional, y que opera mediante la transmisión de voz a corta distancia, en las frecuencias y canales radioeléctricos atribuidos por el Ministerio de Tecnologías de Información y Comunicaciones, para realizar actividades de prevención, vigilancia, alerta temprana, atención y coordinación de emergencias.

Normativa aplicable:

- ***Resolución 000181 del 30 de abril de 2019*** de la Agencia Nacional del Espectro - ANE, *"Por medio de la cual se simplifica el marco normativo relacionado con la planeación y atribución del espectro radioeléctrico y se relacionan las bandas libres del Sistema Nacional de Radiocomunicación de Emergencia Ciudadana".*
- ***Resolución 964 del 30 de abril de 2019*** del Ministerio de Tecnología de la Información y las Comunicaciones - MinTIC, *"Por la cual se expiden normas relativas a la gestión del espectro radioeléctrico".*

[3] Estrategia de Respuesta, pagina 33.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

- ***Resolución 000105 del 27 de marzo de 2020*** de la Agencia Nacional del Espectro - ANE, *"Por medio de la cual se actualiza el Cuadro Nacional de Atribución de Bandas de Frecuencias"*
- ***Resolución 000223 del 24 de marzo de 2023*** de la Agencia Nacional del Espectro - ANE, *"Por medio de la cual se adiciona el artículo 1.3.8. al Capítulo 3 del Título 1 de la y se establecen las frecuencias para comunicación autoridad-autoridad de primera atención de emergencias."*

Es así como, en el marco de referencia de las normas anteriormente mencionadas, se encuentran relacionadas frecuencias asignadas a la gestión del riesgo de desastres para la comunicación en categoría autoridad-autoridad entre las diferentes entidades autorizadas para intervenir en primera respuesta en el manejo de emergencias y desastres en territorio colombiano.

El Departamento, según la Ley 1523 del 2012, ostenta la condición de coordinador del sistema nacional de gestión del riesgo de desastres y es responsable de la operación, en Risaralda, del Sistema Nacional de Radiocomunicación de Emergencia Ciudadana que permite la coordinación entre las entidades territoriales, las demás entidades públicas y organismos competentes, relacionados con la seguridad de la vida humana, la seguridad del Estado o razones de interés humanitario, a efectos de dar y recibir información, sobre el estado de las vías y carreteras, las condiciones ambientales y salubridad pública, para realizar actividades de prevención, vigilancia y alerta temprana, para prestar asistencia humanitaria y demás necesidades cívico comunitarias, y en especial, coordinar las situaciones de emergencia, socorro, seguridad y desastres, de acuerdo a la Resolución 1201 del 2004 del Ministerio de Comunicaciones (hoy MinTic).

El Departamento apoya a los municipios del Departamento para lo cual requieren de medios de comunicación redundantes, de manera que se pueda garantizar el intercambio de información para apoyar la atención de emergencias y desastres en todo el territorio, ya sea prestada en forma directa por parte del Departamento o por intermedio de Consejos Municipales de Gestión del Riesgo y la operación eficaz del Sistema de Alertas Tempranas.

En el contexto del **Plan Nacional de Gestión del Riesgo**. El Plan Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres de Colombia, "Una Estrategia de Desarrollo" es el instrumento de la Ley 1523, que define los objetivos, programas, acciones, responsables y presupuestos, mediante las cuales se ejecutan los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres en el marco de la planificación del desarrollo nacional. En el Capítulo 3. "Componente Programático y de Inversiones". Objetivo Estratégico 1: "Mejorar el Conocimiento del Riesgo de Desastres en el Territorio Nacional", se encuentra:

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

Programa 19 – Gestión del Riesgo Objetivo: Gestionar la reducción de la vulnerabilidad de las comunidades del departamento y de las instituciones, a través del fortalecimiento del Sistema Departamental de Gestión del Riesgo.

Subprograma No. 19.1: Sistemas departamental, municipales y comunitarios menos vulnerables. Reducir la vulnerabilidad de las comunidades del Departamento mediante el desarrollo de los procesos de la Gestión del Riesgo, como son el Conocimiento y la Reducción del Riesgo y el Manejo de Desastres.

Subprograma No. 19.2: Manejo de Desastres

Realizar acciones para mejorar la capacidad de respuesta del Sistema Departamental de Gestión del Riesgo para el enfrentamiento de emergencias, calamidades o desastres.

META DE PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	LINEA BASE	META 2020-2023	INDICADOR
Prestar servicio de atención a emergencias y desastres por ocurrencia de eventos naturales o antrópicos no intencionales a 14 Consejos municipales y 1 departamental	Unidad	15	15	Instancias territoriales asistidas
Implementar administrativa y operativamente un (1) centro de reservas Departamental por año	Unidad	4	4	Centro de Reservas Operando
Construir 7 sedes de cuerpos de bomberos en el Departamento para mejorar la capacidad de respuesta en emergencias	Unidad	2	9	Estaciones de bomberos construidas
Implementar un (1) sistema de alertas tempranas para la gestión del riesgo en el Departamento	Unidad	0	1	Sistema de alertas tempranas para la gestión del riesgo implementadas

META DE PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	LINEA BASE	META 2020-2023	INDICADOR
Prestar servicio de atención a emergencias y desastres por ocurrencia de eventos naturales o antrópicos no intencionales a 14 Consejos municipales y 1 departamental	Unidad	15	15	Instancias territoriales asistidas
Implementar administrativa y operativamente un (1) centro de reservas Departamental por año	Unidad	4	4	Centro de Reservas Operando
Construir 7 sedes de cuerpos de bomberos en el Departamento para mejorar la capacidad de respuesta en emergencias	Unidad	2	9	Estaciones de bomberos construidas
Implementar un (1) sistema de alertas tempranas para la gestión del riesgo en el Departamento	Unidad	0	1	Sistema de alertas tempranas para la gestión del riesgo implementadas

La presente contratación, según la necesidad antes descrita y atendiendo al cumplimiento las obligaciones asignadas a la Gestión del Riesgo del departamento la cual está consolidada y reflejada en el Plan de Desarrollo Departamental, requiere sean ejecutada por el término de **once (11) meses** sin exceder la presente vigencia y así cumplir con los alcances contractuales pactados, teniendo en cuenta que es el término indispensable para la ejecución de los mismo ya que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, lo cual será cumplido con la contratación requerida.

Tratándose de la necesidad de ubicar equipos en un espacio específico, del cual carece la entidad, la alternativa legal con que cuenta la entidad para suplir la necesidad que tiene, es mediante la celebración de un contrato de arrendamiento con una persona natural o jurídica, que esté en

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que tenga el inmueble requerido, conforme a las especificaciones que se indican en este documento, lo anterior conforme a la Ley 80 de 1993.

2.1.1 Se deja constancia que el contrato que se pretende celebrar se encuentra en el Plan de Compras de la entidad.

2.1.2 Se deja constancia que el contrato que se pretende celebrar se encuentra dentro del plan de acción del Departamento

2.1 Conveniencia y oportunidad

El soporte normativo para el presente estudio previo inicia con la Ley 1523 de 2012 "Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres", cuyo objetivo es definir una política integral, eficiente y efectiva en los tres procesos de la gestión del riesgo: Conocimiento y Reducción del Riesgo y Manejo de Desastres. El artículo 39 de la Ley 1523 de 2012 se alinea con lo dispuesto previamente en la Ley 388 de 1997, la cual fijo las pautas para lograr un adecuado ordenamiento del territorio por parte de las autoridades municipales y distritales, así como el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio Decreto 1077 del 2015. En cuanto a los desarrollos normativos y de política pública en temas de cambio climático, desde el año 2011, con ocasión de la Ley 1450 del 2011, el CONPES 3700 de 2011 y el Decreto Ley 3570 de 2012, se dio inicio a la definición del arreglo institucional y asignación de competencias para la gestión del cambio climático, el Decreto 298 del 2016, con el cual se establece el Sistema Nacional de Cambio Climático (SISCLIMA), instancia de carácter intersectorial y transversal que propende por la participación y corresponsabilidad de entidades públicas a nivel nacional, departamental, municipal o distrital, así como las entidades privadas para la gestión en temas de adaptación al cambio climático y finalmente la aprobación en el 2016 de la Política Nacional de Cambio Climático.

La misma guía, establece dentro del documento que "Colombia es susceptible a la ocurrencia de diversos fenómenos amenazantes. En un contexto de cambio climático las proyecciones que presentan los escenarios del IDEAM implicarían alteraciones imprevistas en frecuencia, intensidad y magnitud de amenazas de origen climatológico e hidrometeoro lógico extremos, entendiendo que las dinámicas en cada territorio son heterogéneas y particulares y con el propósito de brindar orientaciones a tomadores de decisiones, se destacan aquellos fenómenos amenazantes que pueden verse mayormente acentuados por efectos de la variabilidad y el cambio climático".

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

Es importante tener en cuenta que La Ley 1523 de 2012 establece en su artículo 1 que la gestión del riesgo de desastres, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible. Siendo este el propósito fundamental del presente proceso, el cual, pretende reducir el riesgo de las comunidades que se encuentran en situaciones adversas por condiciones de riesgo mitigable y no mitigable relacionados con la variabilidad y el cambio climático.

Igualmente establece en su Artículo 2 de la Ley 1523 de 2012, que la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. Siendo esto, otro aspecto importante del proyecto, el cual, involucrará no solo entidades del Sistema Departamental de Gestión del Riesgo, si no, también, las comunidades beneficiadas con el mismo, donde se pretende generar conocimiento y apropiación del Sistema de Alertas Tempranas.

En cumplimiento de esta disposición, el Departamento de Risaralda, recibió del Ministerio de las Tecnologías y la Información –Min Tic- permiso para el uso del espectro radioeléctrico para la atención y prevención de situaciones de emergencias según la No. 02 de 20 de marzo de 2024, , el cual incluye, dentro sus características técnicas definidas y aprobadas en el cuadro técnico No 23856 del Min Tic, la estación repetidora ubicada en el Cerro El Nudo - Dosquebradas identificada bajo el código de estación 5JA2462.

De otra parte, la Ley 1523 del 2012 "por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres" plantea que "la gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo"[4].

El presente contrato se realiza con cargo a los siguientes rubros, del Presupuesto General de Rentas y Gastos del Departamento de Risaralda, para la vigencia fiscal comprendida entre el 1° de enero al 31 de diciembre de 2026 así:

[4] Ley 1523 del 2012, Parágrafo Único, Artículo 1°.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

Centro de Costos: 0301 Despacho del Gobernador Código: 2.3.2.02.02.007. Rubro: Servicio financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de arrendamiento y Leasing Fuente: 20 Ingresos Corrientes de libre Destinación Monto: $30.000.000,00, Plan de desarrollo vigente "RISARALDA EQUITATIVA E INCLUYENTE 2024 – 2027", Proyecto Fortalecimiento de la capacidad de respuesta para abordar los proyectos de la Gestión del Riesgo de Desastres: Conocimiento, Reducción y Manejo de Desastres en todo el departamento de Risaralda, bajo el código: 2024003660048, programa 4503. Gestión del Riesgo de Desastres y Emergencias, Subprograma Realizar acciones que permitan reducir la vulnerabilidad, promover el conocimiento de los riesgos y mejorar la capacidad de respuesta frente a situaciones de emergencia y/o calamidad código BPIN: 2024003660048 Certificado de Actividades del Banco de proyectos 2373 del 19 de enero de 2026, Rubro: 2.3.2.02.02.007 servicios financieros y servicios conexos; servicios inmobiliarios; y servicios de arrendamiento y leasing

Por lo cual es conveniente y oportuno satisfacer la necesidad descrita a través de la celebración de un contrato de prestación de servicios, por ser la opción más favorable para la entidad.

.

2.2 **Objeto a contratar.**

ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FISICO (CASETA Y TORRE) – PARA LA UBICACIÓN DE UN EQUIPO REPETIDOR DE RADIOCOMUNICACIONES, INCLUYENDO EL SUMINISTRO PERMANENTE DE ENERGIA Y VIGILANCIA.

Código	Descripción Bien o Servicio
80131500	Alquiler o Arrendamiento de Propiedades o Edificaciones

2.4. **Obligaciones de las partes**

2.4.1. **Del Departamento de Risaralda.**

Además de las obligaciones consagradas en la Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como las que se deriven del Decreto reglamentario y las demás normas que regulen la materia, el DEPARTAMENTO se obliga a:

2.4.1.1. Verificar previo a la suscripción del contrato (Electrónico o físico) los documentos requeridos para la contratación;

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

2.4.1.2. Entregar al Arrendador los equipos repetidores con sus accesorios para que este realice el traslado e instalación en la caseta ubicada en el Cerro Alto del Nudo.
2.4.1.3. Suministrar a la entidad contratista copia del permiso de operación de las radiofrecuencias emitido por el Ministerio de las Tecnología de la Información y Comunicaciones para efectos de facilitar las acciones de inspección y vigilancia que adelante la Agencia Nacional del Espectro.
2.4.1.4. Reconocer el valor del arrendamiento y de la prestación de los servicios contemplados en esos estudios previos según las condiciones establecidas en la propuesta presentada por el contratista y aprobada por el Departamento.
2.4.1.5. Informar oportunamente al contratista, la realización de visitas de supervisión a fin de autorizar el ingreso de los funcionarios del Departamento a las instalaciones ubicadas en el Cerro Alto del Nudo.
2.4.1.6. Prestar la mayor colaboración necesaria para la correcta ejecución del objeto contratado;
2.4.1.7. Poner a disposición la información y/o documentación que se requiera para la cabal ejecución del contrato.

2.4.2. **Del Contratista:**

2.4.2.1 Obligaciones generales

2.4.2.1.1 Participar en las reuniones que para la ejecución del contrato sean convocadas
2.4.2.1.2 Entregar periódicamente y al finalizar el contrato o cuando el supervisor lo solicite, todos los documentos y archivos (físicos y electrónicos) a su cargo y que se produzcan en ejecución de sus obligaciones, debidamente inventariados conforme a las normas y procedimientos que establezca el Archivo General de la Nación y de acuerdo con los formatos que establezca el Sistema de Gestión de la Entidad.
2.4.2.1.3 Realizar los pagos al SISS (salud, pensión y riesgos laborales) de acuerdo con la normatividad vigente, aportando los soportes de pago los cuales deben ser validados para constatar que en efecto el pago de la planilla haya sido recibido por la entidad correspondiente y en caso de incumplimiento total o parcial, responder por las consecuencias y sanciones que disponga la ley.
2.4.2.1.4 Guardar reserva de la información asociada al objeto contractual que repose en bases de datos, sistemas de gestión, aplicativos, archivos magnéticos, respecto de los cuales se le haya concedido acceso mediante códigos, claves o contraseñas respondiendo penal, civil y administrativamente por su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento, durante el plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más, conforme a las

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1581 de 2012, la Ley 1273 de 2009 y las demás que las complementen, sustituyan o modifiquen.
2.4.2.1.8 En cumplimiento con lo establecido en el Sistema de Gestión, el contratista debe contribuir a la eficacia del mismo, el cumplimiento de las políticas, los objetivos y requisitos de este y los aspectos e impactos ambientales que generan sus actividades contractuales; así mismo debe participar en actividades de implementación y fomento de un servicio de calidad y de buenas prácticas ambientales y de eficiencia energética.

2.4.2.2 Obligaciones Especificas

1. Entregar en arrendamiento el espacio en las casetas y torres, de su propiedad, ubicadas en el Cerro Alto del Nudo para uso de un equipo repetidor, baterías, cargador, duplexer, Rack, multitoma y accesorios de instalación incluyendo el servicio permanente de vigilancia y suministro de energía.

2. Mantener el inmueble objeto del presente contrato en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada librando al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

3. Garantizar el servicio de vigilancia 24 horas al día sobre los equipos de propiedad del Departamento de Risaralda, dispuestos en sus instalaciones.

4. Garantizar el servicio de energía eléctrica ya sea de la red del servicio de energía eléctrica público o en caso de emergencia con planta de energía eléctrica.

5. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto del presente contrato.

Parágrafo: A solicitud del supervisor, en caso de caída de la señal de la red, el contratista verificará la continuidad en el suministro de energía. Si la falla no es atribuible al suministro de energía a las instalaciones del arrendatario, éste informará para que el Departamento adelante la gestión de mantenimiento correspondiente.

2.5 Fundamentos jurídicos que soportan la modalidad de selección

La modalidad de selección corresponde a la contratación directa establecida en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, así como lo establecido en el Decreto 1082 de 2015 precisando que el tipo de contrato es de arrendamiento.

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

2.5.1. Decreto de Delegación 0012 del 02 de enero de 2024

2.6 Justificación de valor estimado del contrato

El valor total del contrato es hasta la suma de **VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE. ($29.583.400,00) IVA INCLUIDO** valor que se determinó de acuerdo con los criterios de selección objetiva establecidos, conforme a la necesidad, al objeto y las obligaciones descritas en este documento, en concordancia con el Plan de Acción de la Entidad, el presupuesto asignado a la dependencia, el Plan Anual de Adquisiciones y la revisión de precios como se indicó en el análisis del sector del presente estudio previo.

Para poder adelantar por parte del Departamento los trámites administrativos de pago, el contratista debe acreditar previamente el cumplimiento de los requisitos de pago, tales como la certificación expedida por el supervisor del contrato en la que acredite el cumplimiento a entera satisfacción del objeto y obligaciones del contrato en el respectivo periodo y la cancelación de los aportes a la seguridad social a las que se encuentre obligada la persona natural o jurídica contratista.

2.6.1 Aspectos tributarios y financieros del contrato

TASA O ESTAMPILLA	BASE GRAVABLE	APLICA SI/NO	FORMA DE PAGO
Estampilla Pro Cultura (Contratos celebrados por el Departamento de Risaralda y sus entes descentralizados mayor a 1640 UVT). ($ 49.799) (resolución #00193 de dic 4 de 2024)	1,5%	**NO**	**Persona Natural**: Será descontado en el primer pago que se realice al contratista. (Par. 1 Art. 248 Estatuto de Rentas) **Persona jurídica**: Será descontado o retenido en cada cuenta y orden de pago. (Par. 2 Art. 248 Estatuto de Rentas)
Estampilla Pro Desarrollo	2.0%	**SI**	Persona Natural: Será descontado en el primer pago que se realice al contratista. (Par. 1 Art. 214 Estatuto de Rentas) Persona jurídica: Será descontado o retenido en cada cuenta y orden de pago. (Par. 2 Art. 214 Estatuto de Rentas)

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

Estampilla Universidad Tecnológica de Pereira hacia el III Milenio	1.0%	**SI**	Persona Natural: Será descontado en el primer pago que se realice al contratista. (Par. 1 Art. 238 Estatuto de Rentas) Persona jurídica: Será descontado o retenido en cada cuenta y orden de pago. (Par. 2 Art. 238 Estatuto de Rentas)
Estampilla para el Bienestar del Adulto Mayor	3%	**SI**	Persona Natural: Será descontado en el primer pago que se realice al contratista. (Par. 1 Art. 222 Estatuto de Rentas) Persona jurídica: Será descontado o retenido en cada cuenta y orden de pago. (Par. 2 Art. 222 Estatuto de Rentas)
Tasa por deporte y recreación – PARA CONTRATOS CON PERSONA JURIDICA.	2.5%	**SI**	Será descontado o retenido en cada comprobante de egreso u orden de pago. Art 181. Estatuto trubutario)
Estampilla pro hospitales universitarios – (contratos celebrados en la Secretaría Departamental de Salud, y en las entidades Descentralizadas del orden Departamental y Municipal).	2%	**NO**	Persona Natural: Será descontado en el primer pago que se realice al contratista. (Par. 1 Art. 229 Estatuto de Rentas) Persona jurídica: Será descontado o retenido en la cuenta y orden de pago. (Par. 2 Art. 229 Estatuto de Rentas)

2.6.2 **Disponibilidad Presupuestal.**

El departamento de Risaralda adelantará el presente proceso con cargo a las siguientes disponibilidades presupuestales:

CERT. DISPON. PRESUPUESTAL	RUBRO PRESUPUESTAL	SECRETARIA Y VALOR
2180 del 22 de enero de 2026	0301-2.3.2.02.02.007	Despacho del Gobernador Valor $30.000.000 Valor a afectar $29.583.400

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

2.6.3 **Relación existente entre la contratación a realizar y el rubro presupuestal del cual se derivan sus recursos.**

El presente contrato se realiza con cargo a los siguientes rubros:

El Rubro Presupuestal es coherente con el objeto a contratar, son recursos para la ejecución del objeto a contratar y otros componentes del proyecto "FORTALECIMIENTO DE LA CAPACIDAD DE RESPUESTA PARA ABORDAR LOS PROYECTOS DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES: CONOCIMIENTO, REDUCCIÓN Y MANEJO DE DESASTRES EN TODO EL DEPARTAMENTO DE RISARALDA", conforme a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo 2020-2023, fortalecimiento de la capacidad de respuesta para abordar los proyectos de la gestión del riesgo de desastres: conocimiento, reducción y manejo de desastres en todo el departamento de Risaralda, Código 2.3.2.02.02.007, Cuenta: Servicios Financieros Y Servicios Conexos, Servicios Inmobiliarios; Y Servicios De Arrendamiento Y Leasing CPC No aplica, CPI 45030004, el cual corresponde a la Servicio de atención a emergencias y desastres, según el análisis de necesidades realizado al interior de la Coordinación Departamental de Gestión del Riesgo y que se plasmó en el presupuesto para la vigencia 2026, existiendo una relación directa entre el rubro y el servicio a contratar, por cuanto es el insumo básico para realizar este tipo de contratos

2.7 **Forma de pago**

El Departamento de Risaralda, cancelará el valor del contrato que se suscriba con ocasión de éste proceso de la siguiente forma: pagos mensuales y/o proporcionales por valor de **DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE ($2.689.400,00)** cada uno por concepto de canon mensual de arrendamiento. La anterior forma de pago obedece al cumplimiento del objeto contractual, previa presentación de la documentación requerida por el supervisor.

2.7.1 **Anticipo y su justificación**

N/A.

2.9. Plazo de ejecución

El plazo del presente contrato es de once (11) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio sin exceder el 31 de diciembre de 2026.

2.10 **Garantías exigidas**

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co

Estudio previo: CDGRD-1.01. 23177-2026

2.10.1 Cumplimiento:

Por el VEINTE POR CIENTO (**20%)** del valor del contrato, por el término del mismo y ocho (8) meses más. En todo caso la garantía de cumplimiento deberá mantenerse vigente hasta que se logre la liquidación del contrato.

Justificación: Se pretende disminuir los riesgos asociados a la ejecución del contrato debido al incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato.

3. Análisis del oferente

El despacho del Gobernador verificó los antecedentes disciplinarios, fiscales, medidas correctivas, antecedentes judiciales y demás documentos de ley exigidos en la lista de chequeo. Revisada y validada la documentación presentada por el futuro contratista en el SIGEP y la manifestación de inhabilidades e incompatibilidades presentada por el oferente y verificado el cumplimiento de los requisitos de capacidad, idoneidad y/o experiencia requerida para un contrato de arrendamiento y el cubrimiento de la necesidad reportada, se considera conveniente y oportuno celebrar el contrato aquí descrito, así mismo se verificó el cumplimiento de los topes, alternativas o exoneraciones establecidas en la tabla de honorarios vigente.

Se firma en Pereira a los 23 días del mes de enero del año 2026.

JORGE HUMBERTO ARBOLEDA HINCAPIE Director Administrativo Despacho del Gobernador	**DIANA CAROLINA RAMIREZ LAVERDE** Profesional Especializada - Programa Gestión del Riesgo Despacho del Gobernador

Proyección técnica y del sector: Adriana Uribe

Proyección jurídica: Ana Sofia Mendoza – Contratista

Revisiòn juridica: Diego Alejandro Ospina Agudelo – Contratista

Gobernación de Risaralda. NIT. 891 480 085-7
Calle 19 No 13 - 17 Pereira- Risaralda
PBX. +(57) (606) 3398300 - 01 8000 916 078
contactenos@risaralda.gov.co - www.risaralda.gov.co