OBJETO A CONTRATAR

"ARRENDAMIENTO DE FIBRA ÓPTICA PARA LA OPERACIÓN DEL CENTRO DE MONITOREO Y CÁMARAS DE VIDEO VIGILANCIA DEL MUNICIPIO DE GUARNE."

ANÁLISIS LEGAL:

El análisis del sector hace parte de la planeación del Proceso de Contratación y materializa los principios de planeación, de responsabilidad y de transparencia consagrados en la Ley 80 de 1993. El estudio del sector es necesario en los Procesos de Contratación. La modalidad de selección del Proceso de Contratación no es relevante para determinar la procedencia o no del análisis del sector. Colombia Compra Eficiente establece algunas recomendaciones para realizar estudios de sector en Procesos de Contratación para las modalidades de contratación directa, subasta inversa y mínima cuantía.

Teniendo en cuenta lo anterior y entendiendo que con la contratación pública se busca el cumplimiento de los fines estatales, es imperioso que mencionadas entidades cuenten con instrumentos que les faculten lograr la selección adecuada de los contratistas que les permitirán la consecución de estos. Por ello, el propio Estado ha expedido diferentes normas buscando dotar a las entidades con herramientas que permitan dicha selección idónea.

Por lo anterior, se citan las siguientes normas aplicables para la entidad contratante como también para la actividad del contratista:

Normatividad aplicable al Municipio de Guarne, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto – Ley 19 de 2012, Decreto 1082 de 2015. Código de Comercio y Código Civil.

Normatividad aplicable a la actividad del Contratista: Código de Comercio, Código Civil, Estatuto General del Consumidor.

Normatividad aplicable al contrato: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Código de Comercio y Código Civil.

Para atender este propósito, el Municipio de Guarne, debe dar cumplimiento a lo preceptuado en el Artículo 2.2.1.2.1.4.8 Decreto 1082 de 2015 que establece: "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos precontractuales del Proceso". Conforme lo dispone El Artículo 5° de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el Artículo 2 y 209 de la Constitución Política "De los Fines del Estado" y "De la Función Administrativa del estado", se optimizan los procesos y recursos en procura de mejorar los procedimientos y el actuar académico y administrativo de todas las Dependencias del Municipio de Guarne

ANÁLISIS COMERCIAL:

Para el análisis comercial, en la presente contratación se tienen en cuenta 3 aspectos fundamentales:

ANTECEDENTES DE LA ENTIDAD: En períodos anteriores la Administración municipal solo adelanta un proceso de contratación de arrendamiento de fibra óptica, por lo cual se relaciona procesos de contratación de arrendamiento similares.

CONTRATO	OBJETO	ARRENDAROR	VALOR	DURACION		FORMA DE PAGO
1011-CAR-001-2023	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A LA UBICACIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE GUARNE	Jaqueline Santamaria Herrán	$ 31.957.894	312	DIAS	único pago
1003-CAR-010-2024	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A LA UBICACIÓN DE LA FUERZA PÚBLICA DE APOYO ESPECIALIDAD GRUPO DE OPERACIONES ESPECIALES GOES Y SECCIONALES DE INVESTIGACIÓN JUDICIAL Y CRIMINAL SIJIN DEL MUNICIPIO DE GUARNE.	Francisco Javier Loaiza Cardona	$ 9.000.000	5	MESES	PAGOS MENSUALES
1003-CAR-007-2025	ARRENDAMIENTO DE FIBRA ÓPTICA PARA LA OPERACIÓN DEL CENTRO DE MONITOREO Y CÁMARAS DE VIDEO VIGILANCIA DEL MUNICIPIO DE GUARNE	ASOCIACION COMUNITARIA DE TELECOMUNICACIONES	$ 187.358.771	7	MESES	PAGOS MENSUALES

CONTRATOS SIMILARES SUSCRITOS EN OTRAS ENTIDADES: Se consultó en la página de internet: www.colombiacompra.gov.co, el reporte de contratos suscritos por otras entidades con objetos similares al que la Entidad tiene la necesidad de contratar, y se obtuvo el siguiente resultado.

CONTRATO	ENTIDAD	OBJETO	CONTRATISTA	VALOR	DURACION	FORMA DE PAGO
ENV-10-09-0308-25	Alcaldía de Envigado	ARRENDAMIENTO DE DUCTOS UNE PARA USO DE LOS TRAMOS DE FIBRA ÓPTICA PARA OPERACIÓN DEL CCTV EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO	UNE EPM TELECOMUNICACIONES S.A	$ 404.907.337	9 meses	Único pago

Conviene en este punto resaltar que, aunque no se encontraron contratos con objeto similar al que se pretende analizar en otras entidades consultadas a través del portal oficial www.colombiacompra.gov.co , se identificó el contrato ENV-10-09-0308-25 de la Alcaldía de Envigado, el cual permite establecer una relación válida y técnicamente justificable con el contrato de arrendamiento de fibra óptica para la operación del centro de monitoreo y cámaras de videovigilancia del municipio de Guarne. Es importante precisar que el contrato de Envigado, relativo al arrendamiento de ductos UNE para uso de los tramos de fibra óptica, se refiere a la infraestructura pasiva que permite el tendido de la red de fibra a lo largo del municipio, facilitando la interconexión entre las cámaras de videovigilancia y el centro de monitoreo de dicho municipio. Es decir, se arrienda el espacio físico (ductos) necesario para desplegar la fibra óptica que soporta el sistema de CCTV.

Por su parte, el contrato del municipio de Guarne se enfoca en el arrendamiento de la fibra óptica ya instalada y operativa, la cual implica el uso de infraestructura activa para la transmisión de datos en tiempo real desde las cámaras hacia el centro de monitoreo. Técnicamente, ambos contratos se encuentran relacionados, ya que uno contempla el soporte físico para el despliegue de la red (Envigado), y el otro, el uso de la red ya funcional (Guarne), siendo ambos esenciales para la operación de sistemas de seguridad electrónica. Esta relación permite realizar una comparación complementaria entre los costos asociados a la infraestructura pasiva y activa, respectivamente. En ese sentido, al analizar el contrato de Envigado es posible identificar valores asociados a tramos o longitud de ductos arrendados, lo que puede servir como referencia para establecer un criterio técnico y económico que oriente la valoración del canon de arrendamiento en Guarne. Esto se justifica, además, porque ambos contratos están destinados al soporte de sistemas de videovigilancia y presentan similitudes funcionales que permiten inferir criterios razonables de proporcionalidad y costo en el mercado, a pesar de abordar distintas fases del servicio.

REMUNERACIÓN.

Se trata de un contrato de arrendamiento que se suscribe de manera directa. Para el cálculo del canon de arrendamiento y teniendo en cuenta los estudios del sector, y las condiciones contractuales, se estipulo por la conectividad de la fibra óptica una suma total del contrato de **DOSCIENTO VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L IVA INCLUIDO ($227.666.883).** valor que se pagará en **ONCE (11)** pagos mensuales por valor de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON TRES CENTAVOS M/L (20.696.989,3).**

ANÁLISIS FINANCIERO:

Los recursos con los cuales se financian las actividades objeto del contrato provienen del presupuesto de rentas y gastos de la actual vigencia fiscal, aprobado mediante Acuerdo Municipal 015 de 2025 *"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL PRESUPUESTO GENERAL DEL MUNICIPIO DE GUARNE, ANTIOQUIA, PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 2026".*

La dirección y administración del fondo está a cargo de la Administración Municipal y corresponde a:

FUENTE DE LOS RECURSOS	
Sistema General de Participación (SGP)	$
Sistema General de Regalías (SGR)	$
Presupuesto General de la Nación (PGN)	$
RECURSOS PROPIOS	$ 227.666.883
RECURSOS DE CREDITO	$
TOTAL (Deberá sumar el valor total de (el) (los) CDP)	$ 227.666.883

ANÁLISIS ORGANIZACIONAL:

La Administración Municipal de Guarne opera un sistema de videovigilancia con 55 cámaras en puntos estratégicos del municipio, cuya funcionalidad depende de la conectividad por fibra óptica para integrarse al Centro de Monitoreo y Control (CCTV). Esta conectividad es esencial para la transmisión en tiempo real, permitiendo una vigilancia efectiva y rápida respuesta ante situaciones que afectan la seguridad y el orden público.
El crecimiento urbano y poblacional del municipio exige fortalecer la seguridad mediante herramientas tecnológicas avanzadas que faciliten la prevención del delito, intervención inmediata y esclarecimiento de hechos. La fibra óptica garantiza una conexión estable y de alta calidad, alineada con los objetivos del Plan Integral de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

El proyecto está enmarcado dentro del Plan de Desarrollo 2024 – 2027 "*POR TODO LO QUE NOS UNE*" específicamente en la l**ínea** 2. Nos Une la Seguridad, Convivencia Ciudadana, la Justicia Social y La Movilidad, **Sector** 2.3 Seguridad, Justicia, Convivencia y Movilidad, **Programa:** 2.3.2 – Fortalecimiento de la Institucionalidad para la Seguridad, la Convivencia, la Garantía de Derechos y la Justicia Social - 4501, **producto:** 2.3.2.1 – Formulación e Implementación del Plan Integral de Seguridad y Convivencia ciudadana

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Permitirle a EL MUNICIPIO el uso compartido de la fibra óptica de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en las normas legales vigentes.
2. Dar mantenimiento a la fibra óptica de tal manera que se garantice su permanente utilización durante la vigencia de la misma.
3. Efectuar la reposición de la fibra óptica que sufra algún daño, por causas no imputables a EL MUNICIPIO, siempre que el daño coloque el elemento en condiciones inservibles.

4. Reparar o reponer por el valor comercial los bienes de EL MUNICIPIO que en desarrollo el presente contrato resulte dañados por causas imputables a la Asociación Comunitaria de Telecomunicaciones "CABLE PLUS TELEVISIÓN".
5. Cumplir con el objeto del contrato dentro del plazo y las condiciones acordadas.
6. Suscribir el acta de terminación y liquidación del Contrato en caso de terminación anticipada del contrato por incumplimiento de las obligaciones contempladas en el mismo.

ANÁLISIS DEL RIESGO

De acuerdo con el Artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1 no es obligatoria.

Teniendo en cuenta además de lo anterior, que en el presente caso el Municipio hará las veces de Arrendatario, la secretaria de Gestión Humana y Servicios Administrativos, no se hace necesaria las estipulaciones de las mismas.

Guarne, enero de 2026.

Elaboró: Daniel Granada Echeverri. Abogado de apoyo. Secretaría de Gobierno y Convivencia Ciudadana
Revisó: José David Ochora Ruiz. Secretario de Gobierno y Convivencia Ciudadana (E)