



# INVITACIÓN A OFERENTES SOLUCIÓN CCTV

EDIFICIO VIEW 63 P.H.

BOGOTA ENERO 2026



## Contenido

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Aspectos Generales .....                                          | 3  |
| 2. Objeto.....                                                       | 4  |
| 3. Alcance del Objeto .....                                          | 4  |
| 4. Datos de Contacto .....                                           | 5  |
| 5. Cronograma .....                                                  | 5  |
| 6. Obligaciones Generales .....                                      | 6  |
| 7. Especificaciones .....                                            | 7  |
| 8. Soporte Postventa con Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) ..... | 9  |
| 9. Ejecución y Forma de Pago .....                                   | 10 |
| 10. Requisitos Habilitantes.....                                     | 12 |
| 11. Condiciones Comerciales.....                                     | 16 |



## **TÉRMINOS INVITACIÓN A OFERENTES SOLUCIÓN CCTV IP EDIFICIO VIEW 63**

El edificio View63 PH realiza la presente Invitación a Presentar Propuesta para el "Suministro, Instalación y entrega en operación de Sistemas de Videovigilancia IP con Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) Postventa".

### **1. Aspectos Generales**

#### **RECOMENDACIONES IMPORTANTES PARA LOS PROPONENTES**

Se recomienda a quienes deseen participar en este proceso, leer detenidamente el presente documento, cumplir con las exigencias previstas y tener en cuenta las circunstancias que tengan incidencia de cualquier manera en la propuesta, en el cumplimiento del contrato y/o en los costos derivados de éste.

Para la elaboración de su propuesta, el proponente deberá seguir el orden señalado en el presente documento, con el objeto de obtener claridad y ofrecimientos de la misma índole, lo cual permita una selección sin contratiempos y en un plano de absoluta igualdad.

Antes de entregar la oferta, verifique que se haya incluido la totalidad de los documentos exigidos.

La propuesta debe presentarla quien tenga la representación legal de la persona jurídica. Su nombre será verificado con el que aparece en la cédula de ciudadanía y el certificado de la Cámara de Comercio (Con una vigencia no mayor a 30 días). Sí la persona jurídica usa una sigla, ésta debe estar autorizada en el certificado de la Cámara de Comercio.



Corresponde al proponente enterarse en forma suficiente de las condiciones particulares de ejecución y resolver previamente las inquietudes que le suscite este documento.

Cuando la propuesta contenga información o documentos que tengan el carácter de reserva, de acuerdo con la Ley Colombiana, el proponente deberá hacer manifestación expresa de tal circunstancia en la carta de presentación de la oferta soportándolo legalmente.

## 2. Objeto

Contratar el suministro, instalación y entrega en operación de Sistemas de Videovigilancia IP CCTV con Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS) Postventa del Edificio View 63.

## 3. Alcance del Objeto

El Edificio View 63, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C, realizará por medio del presente proceso la selección de una persona jurídica con experiencia demostrada en la implementación de soluciones de CCTV con quién se realizará un contrato de suministro e instalación en modalidad llave en mano. En virtud de este, el contratista se obliga no solo a suministrar los equipos y materiales requeridos, sino también a ejecutar todas las actividades de instalación, configuración, puesta en marcha, pruebas, ajustes y capacitación necesarias para entregar a la copropiedad el sistema completamente instalado y en correcto funcionamiento, de acuerdo con las especificaciones técnicas y alcances definidos en el presente documento.

El contratista será responsable por la integralidad de la solución, incluyendo todas las labores de obra civil menor, canalizaciones, cableado, fijaciones, configuración lógica, integración con los equipos existentes, pruebas de funcionamiento y corrección de defectos, entrega del sistema en condiciones normales de operación



y soporte postventa dentro de los parámetros de calidad acordados con el Edificio View 63.

El sistema de videovigilancia CCTV es una solución integral que deberá contar con Tecnología IP, de marca HIKVISIÓN con capacidades de analítica y cámaras tipo minidomo/turret, bala y PTZ con tracking en las cantidades establecidas en el Anexo 1. Cuadro de Cantidades y ubicaciones preliminares relacionadas en el Anexo 2. Topología y Ubicaciones.

#### 4. Datos de Contacto

Para los efectos de la presente invitación se relacionan los datos del Edificio:

Dirección: Calle 63 # 1-59 Bogotá D.C.

Email: cre.view63@gmail.com

Teléfono: 3112065744

#### 5. Cronograma

| ITEM | ETAPA                                                            | FECHA                         |
|------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1    | Publicación de Invitación                                        | Enero 9 - 2026                |
| 2    | Recepción de Inquietudes (exclusivamente por correo electrónico) | Enero 9 a Enero 15 -2026      |
| 3    | Visita Técnica Obligatoria a las instalaciones                   | Enero 14 -2026<br>09:30 a.m.  |
| 4    | Aclaración de Inquietudes                                        | Enero 16                      |
| 5    | Límite para Recepción de Propuestas                              | Enero 19 - 2026<br>05:00 p.m. |
| 6    | Análisis de Propuestas                                           | Enero 20 a<br>Enero 23 -2026  |
| 7    | Notificación de Adjudicación                                     | Enero 27 - 2026               |



## 6. Obligaciones Generales

- a. Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato.
- b. El contratista está en la obligación de cumplir con todas las normas de Seguridad interna e industrial y de Salud Ocupacional establecidas por el edificio View63 dentro de sus instalaciones y específicamente en el área en donde realicen los trabajos.
- c. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato, presentando los informes sobre el cumplimiento de éste al supervisor/interventor del contrato en cada etapa de ejecución programada.
- d. Hacer todas las recomendaciones que considere necesarias en relación con el desarrollo y ejecución del contrato para lograr los máximos estándares de calidad y cumplimiento.
- e. Suministrar mano de obra calificada, materiales de alta calidad, los equipos y las herramientas necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, así como los elementos de protección personal.
- f. Cumplir con las normas que reglamentan el ejercicio de su profesión y en especial atendiendo en todo momento las normas de ética profesional.
- g. Abstenerse de hacer uso de radios o música desde cualquier dispositivo durante la prestación del servicio.
- h. Cumplir con los diferentes anexos establecidos en esta invitación.
- i. Cumplir con el cronograma de ejecución del contrato.
- j. Las demás contenidas en la Ley y aquellas obligaciones que se desprendan de la naturaleza de la modalidad contractual.



## 7. Especificaciones

Se dispondrán un sistema de cableado estructurado en categoría 6 para la conexión de cámaras tecnología IP con resolución mínima de 4MP en todos los pisos del edificio conforme cantidades preliminares relacionadas en el Anexo 1. Cuadro de Cantidades, el cuál deberá ser diligenciado por el proponente y entregado impreso como parte de su propuesta.

En el Anexo 2. Topología y Ubicaciones se identifican las ubicaciones preliminares de las cámaras requeridas. La ubicación definitiva y la idoneidad del tipo de cámara previsto deberá ser validada con una prueba de imagen en la que se verificará previo a la instalación definitiva que la calidad de imagen, ángulos de visión, nivel de detalle y comportamiento conforme condiciones de iluminación sean adecuados.

La solución de CCTV deberá contar con una red dedicada de datos con conexión de backbone de fibra óptica en topología estrella centralizada en el cuarto de monitoreo ubicado en Piso 5 y con switches de acceso POE para la conexión de cámaras alojados en gabinetes secundarios ubicados en:

| PISO             | GABINETE 1<br>SWITCH POE X 24 | GABINETE 2<br>SWITCH POE X 24 |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| SOTANO PISO 2    | 1                             |                               |
| PRINCIPAL PISO 5 | 2                             |                               |
| PISO 11          | 2                             | 1                             |
| PISO 22          | 1                             | 1                             |
| PISO 32          | 1                             |                               |
| <b>TOTAL</b>     | <b>9</b>                      |                               |

Las especificaciones de los switches ofertados deberán ser validadas con memoria de cálculo y remitidos conforme lo solicitado en el Anexo 1.

Se deberá implementar un sistema de respaldo de energía con UPS ubicada en el cuarto de monitoreo piso 5 desde donde se alimentarán los elementos ubicados en los gabinetes secundarios. Los cálculos de tiempo de respaldo y regulación de voltaje para validar el calibre de los conductores propuestos deberán ser remitidos conforme lo solicitado en el Anexo 1.



En el cuarto de monitoreo se dispondrá gabinete principal donde se alojarán los NVR de grabación del sistema y el switch de agregación que conectará los gabinetes secundarios. Las especificaciones del switch ofertado y el tiempo de almacenamiento disponible deberán ser validados con memoria de cálculo y remitidos conforme lo solicitado en el Anexo 1.

En el gabinete principal se prevé la instalación del servidor para el sistema centralizado Hikcentral y la disposición de un decodificador/controlador video wall para el control de 4 monitores de 42", todos los elementos requeridos para la implementación de dicho sistema deberán ser tenidos en cuenta por el proponente para el funcionamiento adecuado de la visualización de las cámaras en el cuarto de monitoreo.

El sistema será operado desde el cuarto de control donde se instalará una estación de trabajo y deberá contar con visualización adicional desde la portería donde se cuenta con visualización actual en un monitor y se considera la instalación de un segundo monitor, todos los elementos y licenciamiento requerido para que se tengan usuarios en los dos puntos deberán ser tenidos en cuenta por el proponente.

Si el proponente considera dentro de su oferta otorgar un valor agregado al edificio View 63 deberá indicarlo dentro del espacio indicado para tal fin en el Anexo 1.

Las fichas técnicas de los equipos y elementos ofertados deberán ser remitidas vía correo electrónico o por link de descarga de repositorio online.

Como parte de los insumos para la elaboración de la propuesta y para verificación de ubicaciones y distancias se remite el Anexo 3. Planimetría View63 en AutoCad formato dwg.



## 8. Soporte Postventa con Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS)

El oferente deberá incluir dentro de su propuesta un plan de mantenimiento, un esquema de soporte técnico y los respectivos Acuerdos de Niveles de Servicio (SLA) para el sistema ofrecido, en los que se describan como mínimo: las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, su frecuencia y alcance; los horarios de atención y canales de soporte (teléfono, correo, remoto y presencial); los tiempos máximos de respuesta y de solución para incidentes según su criticidad; el procedimiento de escalamiento de casos; y las condiciones de disponibilidad de repuestos y actualizaciones de software/firmware.

Estos documentos harán parte integral de la oferta y serán considerados para la evaluación técnica y para la posterior exigibilidad contractual.

Los tiempos máximos aceptables por el Edificio View 63 para afectaciones de impacto crítico son Tiempo de Respuesta de 4 Horas y Tiempo de Solución de 12 Horas.

En caso de no cumplirse reiteradamente con los niveles de servicio acordados el Edificio View 63 podrá afectar pólizas de cumplimiento/ calidad exigida al contratista.



## 9. Ejecución y Forma de Pago

Las etapas para la ejecución del proyecto y su representación en la forma de pago se describe a continuación:

| <b>Etapas</b>                                                       | <b>Labores</b>                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Puesta en Funcionamiento</b>                                                                                                                                              | <b>Estructura de Pago por Hitos</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Legalización Contrato y Apropiación de Ingeniería Básica (Semana 1) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Firma del Contrato</li> <li>Legalización de Pólizas</li> <li>Revisión y Levantamiento Detallado de Instalaciones y Propuesta de Ingeniería Básica</li> <li>Pedido de Equipos y Materiales</li> <li>Alistamiento de Personal</li> </ul> |                                                                                                                                                                              | 20 % como Anticipo del Contrato     |
| Entrega de Equipos (Semana 2)                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Entrega e Inventario de Cámaras y Equipos de Grabación</li> </ul>                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                              | 21% del Total del Contrato          |
| Instalaciones Prioritarias (Semanas 2 - 4)                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de Cámaras</li> </ul>                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>65 Cámaras Piso 0 a Piso 6</li> <li>5 Traslado Videoporteros</li> <li>1 Gabinete Secundario</li> <li>1 Enlace Fibra óptica</li> </ul> | 6% del Total del Contrato           |
| Instalaciones Prioritarias (Semanas 3 - 4)                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Instalación de Infraestructura Central de Datos y energía</li> </ul>                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>5 Gabinete Secundario</li> <li>5 Enlace Fibra óptica</li> </ul>                                                                       | 6% del Total del Contrato           |



| <b>Etapas</b>                                            | <b>Labores</b>                                                                           | <b>Puesta en Funcionamiento</b>                                                                                                                  | <b>Estructura de Pago por Hitos</b> |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Instalaciones Cámaras (Semana 5-7)                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de Cámaras</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 55 Cámaras Piso 7 a Piso 16</li> <li>• 38 Cámaras Piso 17 a Piso 28</li> </ul>                          | 6% del Total del Contrato           |
| Instalaciones Cámaras (Semana 8-9)                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instalación de Cámaras</li> </ul>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 23 Cámaras Piso 29 a Piso 34</li> <li>• Ajustes Finales Cámaras</li> <li>• Cuarto de Control</li> </ul> | 7% del Total del Contrato           |
| Configuración y Puesta en Marcha Sistema (Semanas 8 -10) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Configuración y Puesta en Marcha</li> </ul>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administración Centralizada</li> <li>• Configuración y Puesta en Marcha</li> </ul>                      | 12% del Total del Contrato          |
| Entrega (Semana 11)                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entrega Final del Sistema</li> </ul>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Documentación</li> <li>• Capacitación</li> </ul>                                                        | 12% del Total del Contrato          |
| Retención Garantía (Semana 15)                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación Estabilidad del Sistema</li> </ul> |                                                                                                                                                  | 10% del Total del Contrato          |

El plazo de ejecución planteado del proyecto es de un total de Once (11) Semanas.



## 10. Requisitos Habilitantes

El proponente deberá entregar impresos en sobre cerrado en la fecha , hora y ubicación indicados en los numerales 2 y 3 de la presente invitación, los siguientes documentos:

- **Propuesta Económica:**
  - Anexo 4. Carta de Presentación de la Propuesta. Impreso y Firmado por el representante legal.
  - Anexo 1. Cuadro de Cantidades. Impreso y Firmado por el representante legal.
- **Requisitos Legales y Financieros:**
  - Cédula representante legal y certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a 30 días donde se evidencie que el proponente tiene un objeto social acorde a las actividades requeridas para la presente invitación y una antigüedad mínima de tres (3) años de constitución.
  - Autorización de la Junta Directiva para presentar propuesta (en caso de ser necesaria)
  - Certificado del RUT
  - Certificado de cumplimiento de obligaciones parafiscales en los últimos seis (6) meses emitido por el representante legal o revisor fiscal (según corresponda).
  - Estados Financieros Comparativos Auditados de los años 2023-2024 con notas según Artículo 36 Ley 222/95 y Estados Financieros con corte 2025 y corte 2025 (Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias) especificando el activo corriente, activo fijo, pasivo corriente y pasivo a largo plazo.
  - Declaración de renta de los años 2023-2024.



- Tarjeta Profesional y Certificados de vigencia y Antecedentes Disciplinarios del contador y/o del revisor fiscal, expedidos por la Junta Central de Contadores, con fecha no mayor a noventa (90) días calendario, anteriores a la fecha del presente proceso de contratación.

- Para efectos de la evaluación financiera, el Edificio View 63 verificará que el oferente cuente con una capacidad económica y de liquidez adecuada frente al tamaño del proyecto, por lo cual se deben acreditar como mínimo los siguientes indicadores de capacidad financiera con cierre a 31 de Diciembre de 2024:

Índice de Liquidez =  $> 1,2$

Índice de Endeudamiento  $\leq 75\%$

Capital de Trabajo  $> 30\%$  del valor de la oferta antes de IVA

En caso de presentarse un empate en el proceso de calificación de las propuestas la copropiedad elegirá al proponente que acredite la mejor capacidad financiera.

- **Experiencia y Capacidad Técnica:**

**Habilitante:**

- El proponente deberá indicar el equipo de trabajo propuesto para la ejecución de las labores descritas en los plazos indicados, relacionando función, formación académica y experiencia.
- Certificado vigente de comercialización e instalación de equipos tecnológicos de Vigilancia y Seguridad Privada expedido por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada.
- Carta de Distribuidor Autorizado por parte del fabricante Hikvision.
- Contar con al menos tres (3) certificaciones de implementación de soluciones de CCTV por montos y alcances similares al de la propuesta presentada para la presente invitación.



Al menos una de las certificaciones deberá indicar dentro del alcance la implementación del sistema de administración Hikcentral.

Las certificaciones deben incluir la siguiente información:

- Nombre completo e identificación del cliente
  - Nombre y cargo de quien firma
  - Datos de contacto (teléfono y correo).
  - Objeto y Alcance Principal del Contrato
  - Valor del Contrato
  - Fechas de Inicio y Terminación
  - Calificación
- Memorias de Cálculo para los Item mencionados en el Anexo 1.
- Fichas Técnicas de los equipos ofertados vía electrónica. No enviar impreso. El contratista deberá garantizar disponibilidad de repuestos por al menos dos (2) años para los equipos ofertados. En caso de no cumplirse con esta obligación el Edificio View 63 podrá afectar pólizas de cumplimiento/calidad exigida al contratista.

**Ponderable:**

- Se debe entregar con la oferta el Esquema Soporte Postventa con Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS). Al momento de calificar las ofertas el Edificio View 63 otorgará una mejor calificación al proponente que ofrezca menores tiempos de respuesta y solución ante una afectación del servicio.

Los tiempos máximos aceptables por el Edificio View 63 para afectaciones de impacto crítico son Tiempo de Respuesta de 4 Horas y Tiempo de Solución de 12 Horas.

- Si el proponente considera dentro de su oferta otorgar un valor agregado al edificio View 63 este otorgará una ventaja en la calificación de su oferta sopesando el beneficio que genere a la copropiedad.



El Edificio View 63 se reserva el derecho de solicitar a los proponentes explicaciones, aclaraciones o documentación adicional sobre cualquier aspecto de la propuesta presentada. Asimismo, podrá requerir visitas técnicas o de verificación para validar la experiencia y cumplimiento de los requisitos establecidos.

El contratista elegido deberá suscribir en el término de tres (3) días después de ser notificado de la adjudicación del contrato, las siguientes garantías a favor del Edificio View 63 a través de una compañía de seguro reconocida por la Superintendencia Financiera de Colombia:

| TIPO DE GARANTÍA                | AMPAROS                                                                                               | VALOR                                                            | VIGENCIA                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>SEGURO DE CUMPLIMIENTO</b>   | a. Buen manejo y correcta inversión del anticipo                                                      | Cuantía equivalente al 100% del mismo                            | Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. |
|                                 | b. Cumplimiento de las obligaciones adquiridas                                                        | Cuantía mínima equivalente al 20% del valor total del contrato   | Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. |
|                                 | c. Calidad del servicio                                                                               | Cuantía mínima equivalente al 20% del valor total del contrato   | Igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más. |
|                                 | d. Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales                                | Cuantía mínima equivalente al 5% del valor total del contrato    | Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.  |
|                                 | e. Calidad y correcto funcionamiento de los bienes                                                    | Cuantía mínima equivalente al 20% del valor total del contrato.  | Dos (2) años a partir del acta de recibo a satisfacción        |
|                                 | f. Responsabilidad Civil Extracontractual                                                             | Cuantía mínima equivalente al 30% del valor total del contrato   | Igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) meses más. |
| <b>SEGURO COLECTIVO DE VIDA</b> | <b>Que ampare a todo el personal contratado del PROVEEDOR y/o SUBCONTRATISTA, con los amparos de:</b> |                                                                  |                                                                |
|                                 | a. Vida                                                                                               | Valor asegurado mínimo por persona equivalente a doce (12) SMLMV | Igual al plazo de ejecución del contrato                       |
|                                 | b. Incapacidad total y permanente                                                                     | Valor asegurado mínimo por persona equivalente a doce (12) SMLMV | Igual al plazo de ejecución del contrato                       |
|                                 | c. Auxilio funerario                                                                                  | Valor asegurado mínimo por persona equivalente a un (1) SMLMV    | Igual al plazo de ejecución del contrato                       |



## 11. Condiciones Comerciales

- **Idioma y Moneda:** Idioma oficial del documento Español y la moneda para la oferta económica pesos colombianos COP.
- **Vigencia de la oferta:** Debe ser de por lo menos treinta (30) días.
- **No obligatoriedad de adjudicar o contratar**

La presentación de una oferta en el marco de la presente invitación no genera obligación alguna de adjudicar ni de celebrar contrato por parte del Edificio View 63.

El Edificio View 63 P.H. se reserva expresamente el derecho de rechazar una, varias o todas las ofertas, de solicitar aclaraciones o ajustes, de negociar condiciones con uno o varios oferentes, o de declarar desierto el proceso, en cualquier momento y por razones de conveniencia, sin que ello genere para los oferentes derecho a indemnización, reconocimiento de gastos ni reclamación alguna.