MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

RESOLUCIÓN No 0453 **DEL** 07 SEP 2021

POR LA CUAL SE JUSTIFICA LA CONTRATACIÓN DIRECTA PN DIRAF CD 216 2021, CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO 1082 DE 2015, RESOLUCIÓN No. 00277 DEL 27 DE ENERO DE 2020, DECRETO 150 DEL 10 DE FEBRERO DE 2021 Y,

C O N S I D E R A N D O

Que la Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos, previó en su artículo 2º como una de las modalidades para la selección de contratistas, la contratación directa.

Que con arreglo a lo dispuesto en los artículos 51 de la Ley 179 de 1994, 12 de la Ley 80 de 1993, 9º de la Ley 489 de 1998 y 37 del Decreto 2150 de 1995, el Director General de la Policía Nacional delegó mediante Resolución No. 00277 del 27/01/2020, en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional.

Que el artículo 1 de la citada resolución delegó En el Director Administrativo y Financiero la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional mediante la modalidad de contratación directa.

Que el Decreto 1082 de 2015 por el cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional, establecido en la sección 1, subsección 4 en su artículo 2.2.1.21.4.1, que cuando proceda la modalidad de selección de contratación directa, se deberá expedir un acto administrativo de justificación de la misma.

Que los estudios y documentos previos podrán ser consultados en el Grupo Contractual de la Dirección Administrativa y Financiera ubicada en la Carrera 59 No. 26 – 21 CAN Piso 2, de la Ciudad de Bogotá D.C., Dirección General de la Policía Nacional, en el horario de 08:00 am a 12:00 .m y de 02:00 pm a 05:00 pm de lunes a viernes.

Que mediante formato de revisión de estudios previos del 26 de agosto de 2021, se programó en el Grupo Precontractual del Área de Contratación de la Dirección Administrativa y Financiera, el estudio previo para el **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL"**, suscrito por el señor subintendente Johny David Chávez, Estructurador Estudio Previo, y el señor mayor Eder Steven Muñoz García, Jefe Grupo de Planeación Inspección General y revisado por la señorita teniente Ángela Judith Rincón Mariño, Responsable Estudios Previos, el señor capitán Rafael Fernando Amaya Amaya, Jefe Grupo Precontractual, la señora capitán Ingrid Nayibe Acosta Castillo, Jefe del Área de Contratación, y el señor capitán Rolando Arvey Trilleras Díaz, Jefe Asesoría Jurídica.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

- La Inspección General establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la SUBSECCIÓN 4 – CONTRATACIÓN DIRECTA, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que expresa: ***"Arrendamiento de bienes inmuebles.*** *Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:*

- *Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.*
- *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 compra y contratación pública (...)".*

Por lo anterior, la Policía Nacional tiene la necesidad de arrendar dependencias Administrativas al Edificio Soluzona ubicado en la Calle 17 No. 65B – 95, toda vez que en las instalaciones de la Dirección General no se cuenta con el espacio suficiente que permita el funcionamiento de la totalidad de las Direcciones y Oficinas Asesoras y actualmente la INSGE REGIÓN 1 y UNIPEP, se encuentran ocupando dichas instalaciones, por lo cual se requiere dar continuidad al uso de las mencionadas instalaciones.

JUSTIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Policía Nacional de Colombia, en su nivel central cuenta con diferentes unidades que permiten el cumplimiento de los procesos y procedimientos propios de la misionalidad establecida en el Artículo 218 de la Constitución Política de Colombia, requiriendo específicamente la ejecución de procesos gerenciales, misionales, de soporte y apoyo, para lo cual debe ubicar al personal que conforma las diferentes dependencias de la Policía Nacional, específicamente del nivel central para la realización de actividades Administrativas que son de importancia para la gestión ante los clientes internos y externos.

En tal sentido, es necesario aclarar que el nivel central de la Policía Nacional está conformado por la Dirección y Subdirección General, seis (06) Oficinas Asesoras, ocho (08) Direcciones Operativas, cinco (05) Administrativas y una (01) Educativa, las cuales en algunos casos funcionan en el complejo Dirección General (DIPON) o en instalaciones propias, sin embargo estas no son suficientes para subsanar la necesidad de ubicar a la totalidad de los funcionarios en condiciones dignas que permitan dar cumplimiento a políticas institucionales de bienestar y gestión humana.

De acuerdo con lo anterior se solicitó mediante comunicación oficial GS-2021-012730-INSGE-PLANE-29.25 del 02/07/2021 a la Dirección Administrativa y Financiera informar si dentro de los predios a cargo de la Policía Nacional existía uno que contara con las características requeridas a través del presente estudio previo, a lo que mediante comunicación oficial GS-2021-022406-DIRAF ARINF –GUBIR -3.1 del 09/07/2021, informa que según el registro de bienes inmuebles que reporta el Sistema de Bienes Inmuebles -SIBIN, actualmente NO se cuenta dentro de los inventarios de la Policía Nacional, con un predio o edificación propiedad de la institución, ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requerida para el despliegue y funcionamiento de las referidas unidades de Policía.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto en esta comunicación oficial se requiere realizar un arrendamiento total en metraje de cinco mil quinientos noventa y uno metros cuadrados aproximadamente (5.591 M2), construidos y totalmente adecuados, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el presente documento, para las dependencias de la Inspección General INSGE, Unidad para la Edificación de la Paz UNIPEP y Región de Policía No. 1- REGI1, de acuerdo con la Estructura Orgánica, mientras se desarrolla el proyecto que permitirá ubicar estas unidades en instalaciones policiales propias.

Por otro lado y teniendo en cuenta este concepto donde se informa que para el caso de la Inspección General de la Policía Nacional, Unidad para la Edificación de la Paz UNIPEP y la Región de Policía No. 1, en la actualidad no hay en los inventarios un inmueble que cuente con las infraestructura ni las características que cubra las necesidades requeridas para el funcionamiento de estas unidades que durante el último año fiscal han realizado contrato para la sede administrativa, convirtiéndose de esa manera en unidades desconcentradas de la Dirección General de la Policía Nacional.

Por tal motivo, se requiere un inmueble con las especificaciones técnicas que se relacionan a continuación, toda vez que en la actualidad no se cuenta con un espacio apropiado para la ubicación de las diferentes unidades de la Policía Nacional, así:

1. Área mínima privada construida de 5.500 M2 para oficinas o zona administrativa.
2. Mínimo (100) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario.
3. El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.
4. El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren relacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual, el valor de administración no será cobrado.
5. El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica, porcelanato o superiores.

6. El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.
7. La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.
8. El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.
9. Debe tener contadores independientes o un sistema que posibilite el control de los mismos por parte de la institución.
10. El inmueble debe tener disponibilidad en la infraestructura tales como: cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, que puede ascender a los trescientos cincuenta (400) funcionarios aproximadamente, así mismo, para la recepción de visitas.
11. El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador.
12. El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, debiendo contar con una planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas lluvias, cableado estructurado y UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados.
13. El arrendador coordinará con el arrendatario para realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su optimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles que permitan su durabilidad y mantenimiento a cargo del propietario dentro de los estándares de habitabilidad y funcionabilidad.
14. El edificio debe contar con un sistema contra incendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.
15. El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado, con reformas locativas no mayores a cinco (5) años.
16. El inmueble que tenga más de 3 pisos, deberá disponer de sistema de ascensor, haciéndose responsable de su mantenimiento y su adecuado funcionamiento.
17. El inmueble debe contar con un tanque de agua con capacidad mínima de tres mil (3.000) litros y su respectivo equipo de bombeo y mantenimiento.
18. El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua de uso eficientes.
19. El inmueble deberá contar con un sitio debidamente señalizado y aislado para almacenar y preservar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, evitando la generación de plagas y roedores.
20. El inmueble debe contar con mínimo quinientos cincuenta (550) puntos de cableado estructurado mínimo categoría 6, estos puntos deben ser instalados, de acuerdo a la necesidad presentada por la Policía Nacional.
21. El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.
22. El arrendador deberá contar con circuito cerrado de televisión, además tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del mismo.
23. El inmueble debe contar entre seiscientos (600) y seiscientos cincuenta (650) puntos de cableado estructurado categoría 6 o 6A, estos puntos deben ser colocados de acuerdo con la necesidad presentada por la Policía Nacional.
24. El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.
25. El inmueble deberá contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos.
26. Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con trampa de grasas para el control de vertimientos.
27. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, y de más exigencias locativas según requerimientos de ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con sistemas de alerta, señalización y alarmas.

De acuerdo con el Estudio de Planeación de fecha 15/07/2021 firmado por el Señor Mayor EDER STEVEN MUÑOZ GARCÍA Jefe Planeación Inspección General, la mejor opción para el arrendamiento conforme con las características requeridas para el edificio de la sede administrativa de la Inspección General, Unidad para la Edificación de Paz UNIPEP y Región de Policía No.1, es el Edificio Soluzona ubicado en la Calle 17 No. 65B – 95, es la opción adecuada para situar las instalaciones de estas Unidades Policiales, ya que cumple con todos los requisitos propuestos por el Mando Institucional, para soporte de ello se solicitó mediante comunicación oficial GS-2021-012731-INSGE-PLANE 3.1 del 02/07/2021 concepto de sismoresistencia del inmueble, enviado mediante comunicación oficial GS-2021-023917-DIRAF ARINF-GUSEP-3.1 del 10/07/2021 realizado por el Señor Capitán DIEGO ARMANDO GONZALEZ VERNAZA Analista Grupo de Seguimiento de Proyectos DIRAF, donde establece según la inspección visual es una estructura que se ajusta a lo establecido en el Instructivo 003 SUDIR DIRAF -70 DEL 18/05/2018, de igual forma se requirió mediante comunicación oficial GS-2021-012732-INSGE-PLANE 3.1 del 02/07/2021 avalúo comercial del edificio Soluzona, con el fin de determinar características generales del sector, valor metro cuadrado y análisis económico, el cual fue remitido mediante comunicación oficial GS-2021-022567-DIRAF-

GUBIR-9 del 11/07/2021, realizado por el señor Capitán HÉCTOR YESEDT ANGARITA ROJAS Jefe Grupo Bienes Raíces- DIRAF (E).
Se solicitó mediante comunicación oficial GS-2021-012734-INSGE-PLANE 3.1 del 02/07/2021 concepto técnico jurídico y catastral del edificio Soluzona a lo que mediante comunicación oficial GS-2021-022481-DIRAF-ARFIN-GUBIR 29.10 del 09/07/2021 evidenciando el análisis realizado a la edificación, técnico, jurídico y catastral, correspondiente con la solicitud GS-2021-013504-INSGE-PLANE 3.1 del 14/07/2021 estudio de seguridad a instalaciones remitido mediante de valoración integral de seguridad física con código DIGRSOSS0017, del 02/08/2021 con los protocolos de difusión autorizados, el cual fue decepcionado por la señora Subintendente Ingrid Ferreira Secretaria despacho Inspección General, para verificación **código 18562.**

Por último se solicitó concepto de las condiciones ambientales del edificio mediante comunicación oficial GS-2021-012733-INSGE-PLANE 3.1 de fecha 02/07/2021, a lo que mediante comunicación oficial de consecutivo No.181-DIRAF-PLANE de fecha 14/07/2021 se remite dicho concepto por parte de la Señorita Capitán YULI GÓMEZ TOVAR Responsable estrategia y de Recursos, , es importante hacer claridad que la contratación del inmueble ofrece unas condiciones que permite a los funcionarios realizar sus actividades de una manera adecuada las condiciones de trabajo digno bajo el Modelo de Gestión Humana de la Policía Nacional, el bien a contratar debe ofrecer amplia zona comercial, servicio de restaurantes, cafeterías, bancos, parques recreativos y centros comerciales, que permiten además del cumplimiento de la labor policial, la satisfacción de otras necesidades básicas requeridas por cada funcionario, que permitan desarrollar sus actividades sin encontrar adversidades que impacten las labores diarias y la misión institucional, de acuerdo al estudio de planeación realizado para el arrendamiento.

Verificado el Decreto 371 del 08/04/2021 (PLAN DE AUSTERIDAD DEL GASTO 2021 PARA LOS ÓRGANOS QUE HACEN PARTE DEL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN), los funcionarios dueños de la necesidad que firman el estudio previo, se acogen al mismo teniendo en cuenta la necesidad a adquirir con el presente proceso.

Es de anotar que, se realizó la consulta en la tienda virtual del estado colombiano https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano encontrando que los acuerdo marco de precios no contemplan este servicio. Al igual que en los catálogos de Grandes Superficies registrados de la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC).

Mediante comunicación oficial GS-2021-013285-INSGE del 11/07/2021 en cumplimiento al numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, se realizó la solicitud de verificación de la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, con el fin de establecer que **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL", NO** está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos CAN, COREA, COSTA RICA, ALIANZA DEL PACÍFICO, CANADÁ, CHILE, ESTADOS UNIDOS, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, LIECHTENSTEIN, SUIZA, MÉXICO Y UNIÓN EUROPEA; toda vez que por excepción a la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales, el proceso corresponde a una Contratación Directa, certificado mediante comunicación oficial sin número del 06/08/2021 firmado por el señor PRO03 JOHN ALEXANDER MANTILLA Analista Contractual DIRAF.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será por un periodo de seis (06) meses, previa aprobación de la garantía única, de la siguiente manera:

Vigencia 2021

Serán de dos (02) meses contados a partir del primero (01) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), previa aprobación de la garantía única.

Vigencia 2022

Serán de cuatro (04) meses contados a partir de la expedición del registro presupuestal de compromiso y hasta el 30 de abril de dos mil veintidós (2022).

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
3. Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL, establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se causen a la administración o a terceros.
7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.
8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
9. Restituir al ARRENDATARIO los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.
10. Cumplir con la normatividad ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva. El arrendador deberá tener los permisos, licencias que dieran lugar dentro del desarrollo de su actividad productiva. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, durante y después del objeto contractual, serán asumidas como responsabilidad del contratista.
11. Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso, tales como mantenimiento o reparaciones locativas que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de bombillos, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, UPS, motobomba, aires acondicionados, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas, cambio, ajuste e instalación de cielorraso y techos.
12. Realizar el pago de impuesto predial y contribuciones que genere el bien inmueble.
13. El CONTRATISTA deberá cumplir con lo señalado en el capítulo 6 del Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Trabajo" el cual define las directrices de obligatorio cumplimiento para incrementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), que deben ser aplicados por todos los empleadores públicos y privados, los contratantes de personal bajo la modalidad de contrato civil, comercial o administrativa, las organizaciones de economías solidarias y sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión, para lo cual deberá diligenciar el formulario No.2 del estudio previo.
14. El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.
15. El inmueble deberá tener un sistema de ahorro, dispositivos e implementados de bajo consumo de agua o de uso eficientes, de no contar deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos (presentar el plan de acción para esta actividad).
16. El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo al Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Presidente de la República de Colombia en su artículo 17, 22 frente a las obligaciones de los usuarios de los servicio de aseo.
17. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.
18. De contar con zona de cafetería el bien inmueble deberá contar con la trampa de grasas para el control de vertimientos, es responsabilidad del arrendador la instalación de un dispositivo de pretratamiento de agua residual antes de entregar el bien.
19. En lo posible el bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.
20. El contratista se obliga a adoptar las medidas preventivas y de mitigación necesarias para reducir la exposición y contagio de sus trabajadores por infección respiratoria aguda causada por el SARS-CoV-2 (COVID-19), en concordancia con lo dispuesto a través de la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el Ministerio de Salud y Protección Social, el Ministerio del Trabajo y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
21. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
22. Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09/03/2021 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio de la cual se implementa el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta,

Notas Débito y/o Notas Crédito", la cual es de obligatorio cumplimiento a partir del 01 de abril de 2021, siendo que apropie para el efecto la Directiva presidencial 09 del 17/09/2020 "Lineamientos para el pago a los proveedores del estado" y la Resolución Número 000042 del 05/05/2020 "Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta y se dictan otras disposiciones en materia de sistemas de facturación".

NOTA: Los aspectos de carácter ambiental fueron avalados y certificados por la señorita Capitán YULI GÓMEZ TOVAR Responsable Estrategia y del Recurso, mediante certificado Consecutivo No. 181 DIRAF PLANE del 14 de julio de 2021.

OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL (ARRENDATARIO)

a) Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDADOR**.

b) Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

c) Recibir a satisfacción el inmueble que sean entregado por el **ARRENDADOR,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

d) La seguridad interna del inmueble arrendado, parqueaderos, zona perimetral y zonas comunes estará a cargo de la **POLICÍA NACIONAL**, teniendo en cuenta la mitigación de los riesgos identificados en la Valoración de Seguridad Integral a Instalaciones, remitida mediante comunicado oficial GS-2021-022425-DIPOL ARCON GRUGE 3.1 de fecha 05 de agosto de 2021. Esta responsabilidad excluye la seguridad interna de las demás unidades privadas de la copropiedad (locales comerciales y oficinas) que no son objeto del presente contrato de arrendamiento.

e) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la **POLICÍA NACIONAL**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

f) Pagar al **ARRENDADOR** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

g) Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

h) Realizar el pago de los servicios públicos que se facturen, durante el periodo que se ocupe el bien inmueble para el funcionamiento de diferentes unidades policiales.

i) Solicitar y recibir información técnica respecto del inmueble y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto contractual.

j) Rechazar el inmueble cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

k) El arrendatario deberá realizar el manejo de residuos especiales, desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento, separación y disposición final tal como lo expresa la Resolución 02309 de 1986 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4a. del Libro 1o. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales2; residuos de posconsumo que corresponden a Lúmina".

l) El arrendatario deberá hacerse responsable por la contaminación, sus consecuencias y sanciones. Por ende, el manejo de los residuos especiales, el arrendatario será el responsable de cualquier tipo de contaminación ocasionada por éstos y por las consecuencias que se pueden originar sobre la salud humana o sobre el medio ambiente, sin perjuicio de las sanciones legales pertinentes a que haya lugar por la autoridad ambiental, conforme lo establece el artículo 21 de la Resolución 02309 de 1986 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4a. del Libro 1o. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales".

El arrendatario deberá hacerse responsable por el cumplimiento del Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos y se dictan otras disposiciones en materia de seguridad química, artículo 2. Ámbito de aplicación. El presente Decreto aplica en los usos de productos

químicos que tengan al menos una de las características de peligro de acuerdo con los criterios del SGA, ya sean sustancias químicas puras, soluciones diluidas o mezclas de estas.

m) El arrendatario deberá, garantizar que todas las sustancias químicas que se utilicen para la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales posean rótulo de identificación y las hojas de seguridad, especificando los siguientes ítems:

- Identidad del producto
- Información sobre componentes
- Identificación de peligros
- Primeros auxilios
- Inflamabilidad y explosión
- Medidas en caso de derrames o escapes
- Manipulación y almacenamiento
- Control de exposición / protección personal
- Propiedades físicas y químicas
- Estabilidad y reactividad
- Información toxicológica
- Información ecológica
- Consideraciones relativas a la eliminación
- Información relativa al transporte
- Informaciones reglamentarias

Esta información deberá ser allegada en idioma español al supervisor del contrato, en aras de atender efectivamente cualquier situación de emergencia, conforme el Decreto 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".

n) Para el caso de Bogotá D.C, se debe acatar la Resolución 3957 de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá, "Por la cual se establece la norma técnica, para el control y manejo de los vertimientos realizados a la red de alcantarillado público en el Distrito Capital", los Capítulos: VIII Tratamiento Previo de los Vertimientos, IX Caracterización y Obtención de muestras y X Seguimiento de los Vertimientos.

Los residuos retirados deberán ser entregados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental para el manejo de estos residuos, quienes certificarán el tratamiento aplicado, indicando la cantidad de residuos retirados y la fecha correspondiente a la certificación, la cual deberá ser entregada al supervisor. Conforme a lo señalado en el artículo 2.2.2.1.15.1 del Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible" y el Decreto 284 del 2018, "Por el cual se adiciona el Decreto 1076 de 2015, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la Gestión Integral de los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos - RAEE y se dictan otras disposiciones".

o) El arrendatario se compromete a realizar un adecuado manejo de sustancias químicas, como lo establece la Ley 55 del 2 de julio de 1993 "Que trata Convenio 170 sobre la seguridad en la utilización de los productos químicos en el trabajo".

p) El arrendatario deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, la Resolución 02309 1986 conforme el artículo 34 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales".

q) El arrendatario deberá cumplir con la Resolución 2184 de 2019 "Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones".

r) El arrendatario deberá garantizar que los equipos eléctricos cumplan con normas técnicas de eficiencia energética (de cómputo y periférico) es decir, que tengan un bajo consumo de energía y que cuenten con opciones de encendido, hibernación y apagado (entregar fichas técnicas de los equipos), conforme la NTC 5310 Eficiencia energética en equipos de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el Reglamento Técnico de Etiquetado RETIQ. Para el caso de Bogotá D.C, aplica lo

establecido en el capítulo II de la Resolución 1512 de 2010 "Por la cual se establecen los Sistemas de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Residuos de Computadores y/o Periféricos y se adoptan otras disposiciones", de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá.

s) El arrendatario deberá aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, que contribuyan al cumplimiento de la Política Ambiental y Objetivos Ambientales Institucionales, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales.

t) El arrendatario deberá garantizar que todo el material que el arrendador entregue a la Policía Nacional sea de forma digital o en medio reutilizable, los escritos deberán estar ajustados de acuerdo a Directiva Presidencial No. 04 del 03/04/2012 y Directiva Administrativa Permanente No. 002 del 09/02/2016, cuyo objeto es fijar "Parámetros sobre la eficiencia administrativa y lineamientos de la política cero papel en la Policía Nacional" (Aplica a los contratos que deben presentar informes digitales, información digital y o facturas físicas y magnéticas)".

VALOR DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado de la contratación es de DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA CENTAVOS MONEDA LEGAL ($2.433'448.644,90) incluido IVA, distribuidos de la siguiente manera:

No.	RUBRO DE DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	REC	UNIDADES	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA	VIGENCIA	CANT. MESES	VALOR INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 Servicios Inmobiliarios	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales	10	INSGE UNIPEP REG.1 000A	$405'574.774,15	2021	02	$ 811'149.548,30
						2022	04	$ 1.622'299.096,60
				TOTAL				2.433'448.644,90

Nota : se ha fijado el canon mensual de arrendamiento para el nuevo contrato que inicia a partir del primero de noviembre de 2021 por dos (02) meses (noviembre y diciembre) y cuatro (4) meses más correspondientes a la vigencia 2022 (enero, febrero, marzo y abril), por un valor mensual de $405'574.774,15 para un total de $2.433'448.644,90.

El área construida a arrendar es de 5.591,00 M2 cubierto, es decir el valor mensual por metro cuadrado corresponde $72.540,65 el m2 construido incluido IVA, según cotización presentada el 14 de julio de 2021 por la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S, valor que incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman la oferta, entre otros, el sistema de iluminación, la red hidrosanitaria, la red contraincendios, ascensor, cubiertas, mobiliario, cableado estructurado y equipos activos, planta eléctrica (incluido combustible), equipos de aire acondicionado, subestación, tanques y bombas.

Vigencia 2021

Certificación Plan Compras No. 508 del 22 de agosto de 2021, por valor de $811.149.568,06 Recurso 10.

DEPENDENCIAS	RUBRO DE DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
INSGE UNIPEP REG.1 000A	02-02-02-007-02 Servicios Inmobiliarios	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES POLICIALES (APALANCAMIENTO EDIFICIO SOLUZONA INSGE-REGION-UNIPEP)	2	$ 405.574.784,03	$811.149.568,06

El presente proceso se encuentra amparado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 46621 del 26/08/2021, por valor de OCHOCIENTOS ONCE MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON TREINTA CENTAVOS MONEDA LEGAL ($811'149.548,30), recurso 10 , expedido por el Jefe de Grupo de Presupuesto General de la Dirección Administrativa y Financiera.

Vigencia 2022

Oficio No.2-2021-029792 del 08/06/2021, a través del cual la doctora CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ, Directora General del Presupuesto Público Nacional, informa al señor Mayor General JORGE LUIS VARGAS VALENCIA, Director General de la Policía Nacional, sobre la aprobación de cupo de vigencias futuras para

el año 2022. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento y que de acuerdo a lo solicitado por la entidad por Adquisiciones diferentes activos, se autoriza a nivel de Cuenta – Adquisición de bienes y Servicios, por valor de $216.000'000.000,00 de acuerdo con lo establecido en el articulo 1 de la Resolución No. 0003 del 5 de febrero de 2021.

Oficio No.GS-2021-003320-OFPLA SUPLA GUDER 15.19 del 10/06/2021, suscrito por el señor Brigadier General LUIS ERNESTO GARCÍA HERNÁNDEZ - Jefe Oficina de Planeación, en el cual informó al señor Brigadier General HENRY ARMANDO SANABRIA CELY, Director Administrativo y Financiero, la aprobación de las vigencias futuras ordinarias para el año 2022.

Oficio No. GS-2021-019729-DIRAF PLANE 40.1 del 13/06/2021, suscrito por el señor Brigadier General HENRY ARMANDO SANABRIA CELY, Director Administrativo y Financiero, mediante el cual informa al señor Mayor General JORGE LUIS RAMÍREZ ARAGÓN, Inspector General, sobre la notificación de la aprobación de cupo de vigencias futuras para arrendamiento.

Rubro presupuestal	RUBRO DE DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	Dependencias	Rec.	Cupo vigencia futura autorizado 2022
SERVICIOS INMOBILIARIOS	02-02-02-007-002	INSGE UNIPEP REG.1 000A	10	$ 2'000.000000,00

CRONOGRAMA DEL PROCESO

ENTREGA DE LA PROPUESTA	Lugar: www.contratos.gov.co Fecha y hora: según cronograma SECOP II
EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA	Según cronograma SECOP II
INDISPONIBILIDAD SECOP II	En caso de que se presente alguna falla general o particular dentro de las cuatro (4) horas calendario previas al evento de manifestación de interés, presentación de ofertas, presentación de observaciones o subsanaciones; que no le permita hacer la acción, debe informar a la Entidad a través de un correo electrónico al email: marisol.beltran5320@correo.policia.gov.co, con la siguiente información (a. el número de Proceso; b. nombre del usuario en la plataforma c. nombre de la cuenta del proponente que quiere enviar la observación; d. el NIT o cédula del Proveedor) e informar a Colombia Compra Eficiente, creando un caso, a través de su página web. Recuerde que debe remitir la respuesta al caso dentro de las 16 horas hábiles siguientes, con esto la Entidad podrá activar el procedimiento de indisponibilidad dispuesto por la Agencia en el siguiente link: https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii/indisponibilidad-en-el-secop-ii
PLAZO PARA OBSERVACIONES Y PARA PRESENTAR DOCUMENTOS HABILITANTES	Según cronograma SECOP II
EXPEDICIÓN, NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN	Según cronograma SECOP II

Teniendo en cuenta lo anterior, el señor Director Administrativo y Financiero,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Adelantar por modalidad de Contratación Directa, ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la SUBSECCIÓN 4 – CONTRATACIÓN DIRECTA, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, para el proceso contractual PN DIRAF CD 216 2021, cuyo objeto es el **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL**, con la firma **PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.**, con NIT 900.244.534-3, por la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA CENTAVOS MONEDA LEGAL** ($2.433'448.644,90) incluido IVA, distribuidos de la siguiente manera:

No.	RUBRO DE DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	REC	UNIDADES	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA	VIGENCIA	CANT. MESES	VALOR INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 Servicios Inmobiliarios	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales	10	INSGE UNIPEP REG.1 000A	$405.574.774,15	2021	02	$ 811'149.548,30
						2022	04	$ 1.622'299.096,60
TOTAL								2.433'448.644,90

ARTÍCULO 2º. Téngase como parámetros contractuales para el presente proceso, el estudio previo.

ARTÍCULO 3º. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno de conformidad con lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento administrativo y de lo Contencioso administrativo.

ARTÍCULO 4º. El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

ARTÍCULO 5º. Convocar a las Veedurías Ciudadanas para que participen en el proceso del cual se ordena su apertura.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., 07 SEP 2021

Brigadier general **HENRY ARMANDO SANABRIA CELY**
Director Administrativo y Financiero

Elaborado por: SI. Marisol Beltrán Leyda
Revisado por: CT. Rafael Fernando Amaya Amaya
Revisado por: CT. Ingrid Nayibe Acosta Castillo
Revisado por: CT. Rolando Arvey Trilleras Díaz
Revisado por: CR. Albeiro Ruiz Reyes
Fecha de elaboración: 03/09/2021
Ubicación Y:\DIRAF - BANCO DE ESTUDIOS PREVIOS\PROCESOS 2021