DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

Bogotá D.C., 22 OCT. 2018

No. S – 2018 - 027556 DIRAF – ARCON 17

Señora
GLORIA ISABEL SERRANO GALVIS
Representante Legal
AGRICOLA LA BOCATOMA LTDA
NIT: 900.452.118-4
Cra 11ª#94ª-23 oficina 301
Tel: 6456786
E-mail: gloria@aeroservicios.com
Bogotá.

Asunto: invitación Contratación Directa PN DIRAF CD 133 2018

La DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA de la Policía Nacional, identificada con NIT. 800.141.397-5, se permite invitarlo a presentar oferta dentro del proceso de Contratación Directa PN DIRAF CD 133 2018 para el **"ARRENDAMIENTO DE BODEGAS PARA EL ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TELEMÁTICA DE LA POLICÍA NACIONAL"**, así:

CAPÍTULO I

CONDICIONES GENERALES

La presente invitación contiene disposiciones de tipo general aplicables a los diferentes procesos que efectúa la POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA; igualmente cuenta con anexos dispuestos y preparados por la POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA y formularios los cuales deben ser diligenciados en su integridad por el proponente.

1. CONDICIONES BÁSICAS

OBJETO

ARRENDAMIENTO DE BODEGAS PARA EL ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TELEMÁTICA DE LA POLICÍA NACIONAL.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131500	Servicios de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades y/o edificaciones	

<table>
<tr><td>FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN</td><td>La Oficina de Telemática en coordinación con la Dirección Administrativa y Financiera 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 2.2.1.2.1.4.1.1 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:

1. Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad 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 compra y contratación pública (...)".

Por lo anterior la Policía Nacional tiene la necesidad de arrendar las bodegas ubicadas en la Calle 64G N. 92-29 y Calle 64G N. 92-33 Zona Industrial Barrio Álamos, toda vez que en las instalaciones de la Dirección General no se cuenta con el espacio suficiente que permita el funcionamiento de los almacenes técnicos de Telemática.</td></tr>
<tr><td>PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES</td><td>Persona jurídica, nacional o extranjera, titular del derecho de dominio o representante del mismo, que cumpla con los requisitos exigidos en el presente proceso.</td></tr>
<tr><td>LUGAR</td><td>Bienes inmuebles ubicados en Bogotá D.C en la calle 64 G N. 92.29 y calle 64 G No. 92-33 Zona Industrial del Barrio Álamos, con matrículas inmobiliarias No. 50C587882 y No. 50C587883</td></tr>
<tr><td>FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO</td><td>El servicio de arrendamiento se ejecutará de acuerdo a las especificaciones técnicas relacionadas en el Anexo No. 1 CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS de la presente invitación.</td></tr>
<tr><td>FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN</td><td>La adjudicación del presente proceso se realizará en forma total.</td></tr>
<tr><td>VALOR ESTIMADO</td><td>El valor estimado de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($155.370.999,00), distribuidos de la siguiente manera:
<table>
<tr><th>UNIDAD</th><th>VIGENCIA</th><th>TIEMPO (MESES)</th><th>RUBRO PRESUPUESTAL</th><th>RECURSO</th><th>VALOR MES INCLUIDO IVA</th><th>VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA</th></tr>
<tr><td rowspan="2">OFITE</td><td>2018</td><td>2</td><td>Arrendamiento bienes inmuebles
A-2-0-4-10-2</td><td>10</td><td>$ 13.742.349,00</td><td>$ 27.484.698,00</td></tr>
<tr><td>2019</td><td>9</td><td>Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativos a bienes inmuebles propios o arrendados
02-02-02-007-02-01-1</td><td>10</td><td>$ 14.209.589,00</td><td>$ 127.886.301,00</td></tr>
<tr><td colspan="6">VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA</td><td>$ 155.370.999,00</td></tr>
</table>
NOTA: el valor del metro cuadrado de arrendamiento mensual calculado en el estudio de mercado para la vigencia 2018 es de $ 20.853,34 y para la vigencia 2019 es de $21.562,35.

Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, estarán a cargo del arrendatario, una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.</td></tr>
</table>

	Amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal 43518 del 25/09/2018 expedido por la Jefe Grupo de Presupuesto de la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional, recurso 10, por valor de VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL ($27.484.698,00). **Vigencias futuras 2019:** Comunicación oficial No. S-2018-011013 / OFPLA – GUDER 29.27 de fecha 11/08/2018, mediante el cual el señor General Jorge Hernando Nieto Rojas, Director General Policía Nacional, solicita al Doctor Fernando Jiménez Rodríguez, Director General de Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la autorización del cupo de vigencias futuras por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS, MONEDA LEGAL ($286.403.993.865,00) para la adquisición de bienes y servicios. Oficio No. 2-2018-032525 MINHACIENDA del 17/09/2018, en donde el señor Fernando Jiménez Rodríguez, Director General del Presupuesto Público Nacional, informó al señor General Jorge Hernando Nieto Rojas, Director General de la Policía Nacional de Colombia, la aprobación del cupo de vigencias futuras ordinarias para Adquisición de Bienes y Servicios. Comunicado oficial No. S-2018-005605 / SUPLA - GUDER 15.19 del 19/09/2018, mediante el cual el señor Brigadier General Ramiro Alberto Riveros Arévalo, Jefe Oficina de Planeación, informó a la señora Brigadier General Yolanda Cáceres Martínez, Directora Administrativa y Financiera, la aprobación de vigencias futuras ordinarias para la Policía Nacional año 2019.
FORMA DE PAGO.	**Vigencia 2018** El pago se realizará en moneda legal Colombiana, distribuida en dos (02) mensualidades a título de canon de arrendamiento por un valor de TRECE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($13.742.349,00), cada uno de ellos será cancelado dentro de los sesenta (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación del recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y la disponibilidad del plan anual de caja (PAC). **Vigencia 2019** El pago se realizará en moneda legal Colombiana, distribuida en nueve (09) mensualidades a título de canon de arrendamiento por un valor de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($14.209.589,00), cada uno de ellos será cancelado dentro de los sesenta (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación del recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y la disponibilidad del plan anual de caja (PAC). Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Nacional - Dirección Administrativa y Financiera, programará el valor a cancelar una vez se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

	Nota: los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono e internet estarán a cargo del arrendatario, una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.
CLASE DE CONTRATO.	Arrendamiento.
SUPERVISOR DEL CONTRATO.	El supervisor del contrato será el Jefe de Grupo Apoyo Soporte y Administrativo de la Oficina de Telemática o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe la Dirección Administrativa y Financiera, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 3256 del 16 de Diciembre de 2004. El supervisor del contrato deberá presentar informes de supervisión de manera mensual durante la ejecución del mismo, además de los que sean requeridos en la mencionada resolución.
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	Las obligaciones del arrendatario se indican en los anexos No.1 y 2 de la presente invitación.
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	Las obligaciones de la Policía Nacional, se indican en el anexo No. 3 de la presente invitación.
ANÁLISIS DE GARANTÍAS: TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL RIESGO	De acuerdo al Manual para la Identificación y Cobertura de los Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el Anexo No. 4 se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se puedan realizar y características de su monitoreo. Como quiera que en la ejecución de los contratos celebrados en los años anteriores no se han presentado inconvenientes en los mismos, la estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del siniestro) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el Anexo No. 4.1 de la presente invitación.
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será de once (11) meses contados a partir de la aprobación de la garantía única.
VALIDEZ DE LA OFERTA	Cuatro (4) meses contados a partir de la presentación de la oferta.

2. CAUSALES DE RECHAZO Y DECLARATORIA DESIERTA DEL PROCESO.

Son causales para el rechazo de la propuesta, las siguientes:

a) Cuando se compruebe que el proponente ha interferido, influenciado, u obtenido correspondencia interna, proyectos de concepto de evaluación o información, no enviados oficialmente al proponente.
b) Cuando el proponente se encuentre incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidad fijadas por la constitución y la ley.
c) Cuando en la propuesta se encuentre información o documentos que no correspondan a la realidad que le permita cumplir un requisito mínimo.
d) Cuando el objeto social de la entidad, incluido en el acto administrativo legal no faculte a la sociedad para desarrollar la actividad materia de la futura contratación.
e) Cuando el oferente sea persona jurídica y se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación proferidas por autoridad competente.

f) Cuando la oferta no cumpla con las especificaciones técnicas mínimas exigidas.
g) La NO presentación de los documentos habilitantes dentro del término establecido en el numeral 3 CRONOGRAMA DEL PROCESO.
h) Cuando no se presente la propuesta dentro del plazo establecido en la presente invitación.
i) Cuando la oferta económica supere el presupuesto oficial establecido.

2.1. CAUSALES PARA DECLARAR DESIERTO EL PROCESO.

La DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA POLICÍA NACIONAL declarará desierto el presente proceso al vencimiento del plazo previsto para adjudicar, cuando entre la propuesta presentada no se logre adjudicar el contrato ofrecido, ya sea porque la propuesta no cumpla con las condiciones para ser adjudicataria, porque no se presente propuesta, o por cualquier otra causa que impida la selección objetiva.

Si de la consulta y análisis de precios o condiciones del mercado se desprende que no existen razones que justifiquen la diferencia de precios entre los precios de referencia y los presentados por el oferente en el presente proceso, la entidad podrá descalificarlo o declarar desierto el proceso, caso en el cual deberá darse inicio a uno nuevo.

La declaratoria de desierta del proceso se hará mediante acto motivado, el cual se notificará a todos los proponentes.

La DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA declarará desierta la CONTRATACIÓN DIRECTA cuando el oferente obtenga la clasificación de NO CUMPLE, o cuando todas las ofertas sean rechazadas.

3. 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
PLAZO PARA OBSERVACIONES Y PARA PRESENTAR DOCUMENTOS HABILITANTES	Según cronograma SECOP II
EXPEDICIÓN, NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE ADJUDICACIÓN Y FIRMA DEL CONTRATO	Según cronograma SECOP II

4. PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

Considerando que una de las funciones de Colombia Compra Eficiente es desarrollar y administrar el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, implementar nuevos desarrollos tecnológicos e integrar el SECOP con los sistemas electrónicos de gestión de administración pública, según lo establecido en el Artículo 2, Artículo 3 en su numeral 8, numerales 7 y 8 del artículo 13 del Decreto ley 4170 de 2011 y teniendo en cuenta que el SECOP II es el sistema que Colombia Compra Eficiente ofrece a las Entidades Estatales, al sector privado y a la ciudadanía en general para adelantar el Proceso de Contratación en línea, la Dirección Administrativa y Financiera únicamente recibirá propuestas a través de la citada plataforma, con el fin de obtener mayor eficiencia, transparencia y reducción de los costos de transacción.

Así las cosas, la oferta deberá presentarse conforme lo establece Colombia Compra Eficiente a través del SECOP II; en donde corresponde al oferente tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El idioma del presente proceso de contratación será el castellano y por lo tanto, se solicita que todos los documentos y certificaciones a los que se refiere la invitación emitidos en idioma diferente al castellano, sean presentados en su idioma original y en traducción simple al castellano.

2. No se aceptarán propuestas enviadas por correo o fax. Solo se aceptará la propuesta recibida a través de la Plataforma del Portal Único de Contratación SECOP II.

3. Con el fin de ingresar los datos al sistema integral de información financiera "SIIF", el proponente que participe en este proceso de contratación diligenciará el formulario No. 2 denominado "datos básicos del beneficiario de la cuenta".

4. Serán de cargo del proponente todos los costos asociados a la preparación y presentación de su propuesta y la Dirección Administrativa y Financiera, en ningún caso, será responsable de los mismos.

5. REQUISITOS HABILITANTES.

5.1. JURÍDICOS.

En la oferta el proponente deberá incluir los documentos de verificación habilitantes que se relacionan a continuación:

5.1.1. CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

La carta de presentación de la propuesta se diligenciará conforme al modelo contenido en el formulario No. 1 "carta de presentación de la propuesta" y será firmada por el proponente o apoderado, si a ello hubiere lugar.

5.1.2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.

El oferente aportará con la propuesta el certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles que conformen el edificio con una fecha de expedición no mayor a un (1) mes anterior a la fecha de presentación de la oferta.

5.1.3. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL.

Persona Jurídica Nacional. Las personas jurídicas deberán cumplir al momento de presentación de la propuesta con los siguientes requisitos:

a. Acreditar su existencia y representación legal, mediante la presentación del original del certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de su domicilio social o la autoridad competente, con fecha de expedición igual o inferior a un (1) mes anterior a la fecha de presentación de la propuesta.
b. Acreditar un término mínimo de duración de la sociedad, de dos (2) años, contados a partir del vencimiento del plazo máximo para la entrega del servicio o de la vigencia del contrato.
c. Acreditar la suficiencia de la capacidad del representante legal para la presentación de la propuesta y para la suscripción del contrato ofrecido. Cuando el representante legal tenga limitaciones estatutarias. Se deberá presentar adicionalmente copia del acta en la que conste la decisión del órgano social correspondiente que autorice al representante legal para la presentación de la propuesta, la suscripción del contrato, y para actuar en los demás actos requeridos para la contratación en el caso de resultar adjudicatario.
d. Acreditar que el objeto social principal de la sociedad se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato, de manera que le permita a la persona jurídica la celebración y ejecución del contrato, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere.

5.1. 4. FOTOCOPIA DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL.

5.1.5. IMPUESTO PREDIAL.

El inmueble objeto del presente proceso debe estar al día en el pago del impuesto predial, para lo cual el oferente deberá presentar declaración juramentada con la propuesta en la cual certifique el impuesto, indicando que se encuentra al día con el mismo.

5.1.6. BOLETÍN RESPONSABLES FISCALES

La POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, consultará el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República de la firma y del representante legal.

5.1.7. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS

La POLICÍA NACIONAL- DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, consultará el CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS, expedido por la Procuraduría General de la Nación, de las personas naturales, los representantes legales de las personas jurídicas y/o de quien en nombre de la persona jurídica presente la oferta.

5.1.8. CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES

La POLICÍA NACIONAL- DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, consultará el CERTIFICADO DE ANTECEDENTES JUDICIALES, de las personas naturales, los representantes legales de personas jurídicas y/o de quien en nombre de la persona jurídica presente la oferta.

5.1.9. CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE APORTES PARAFISCALES

Para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 828 de 2003, el proponente, si es persona jurídica, deberá allegar una certificación expedida por el revisor fiscal, si es del caso, o del representante legal, señalando para el primero el número de la tarjeta profesional y anexando fotocopia de la misma; por el termino establecido en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.**La información presentada en desarrollo del presente numeral se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento, respecto su fidelidad y veracidad.**

5.1.10 COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

El oferente deberá proceder al diligenciamiento del Formulario No. 3 y entregarlo con la oferta.

5.2. CONDICIONES ECONOMICAS

5.2.1. IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA.

El oferente nacional indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del registro único tributario RUT. Lo anterior conforme al artículo 368 del estatuto tributario, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adicionó el artículo 437 del mismo estatuto.

5.2.2. CERTIFICACIÓN BANCARIA VIGENTE.

El oferente deberá proceder al diligenciamiento del Formulario No. 2 y entregarlo con la oferta.

5.3. CONDICIONES TÉCNICAS.

CRITERIOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA.

La propuesta técnica deberá cumplir con los criterios de selección requeridos en el anexo No. 1 de la presente invitación.

5.4. EVALUACIÓN ECONÓMICA.

La oferta económica cumple siempre que no supere el valor del presupuesto oficial asignado al proceso.

"SE INVITA A LAS VEEDURÍAS CIUDADANAS PARA EJERCER CONTROL SOCIAL, DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD LEGAL VIGENTE"

Atentamente,

Brigadier General YOLANDA CÁCERES MARTÍNEZ
Directora Administrativa y Financiera

Elaborado: CT. José Ricardo Rodríguez Andrade
Reviso: CT. José Ricardo Rodríguez Andrade
Reviso: MY. Rocio Cubillos Rodríguez
Reviso: _____
Asesoría Jurídica DIRAF
Reviso: CT. Rolando Arvey Trilleras Díaz
Reviso CR. German Alberto Torres Cortes
Fecha de elaboración: 04/10/2018