POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA

San José de Cúcuta, 17 de Octubre de 2021

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN AREA DE 360 MTS2, TOTALMENTE CERRADO, LIBRE DE CONTAMINACION Y HUMEDAD, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE TRES (01) OFICINAS CON TRES (01) BATERIAS DE BAÑO COMPLETAS, CADA OFICINA CON INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO,CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICIALIARIOS".

CLASIFICACIÓN UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado del contrato de arrendamiento corresponde a la suma de **SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS ($7.141.804,00), MONEDA CORRIENTE LEGAL** vigencia 2021, incluido impuestos, deducciones de ley.

Para las vigencias futuras 2022, el contrato de arrendamiento es de seis (06) meses por el valor de **VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE ($21.425.412,00)**, según comunicación oficial de aprobación de vigencias futuras No. GS-2021-065502-MECUC, firmado por el señor Mayor General OSCAR ANTONIO MORENO MIRANDA, Comandante de la Policía Metropolitana de Cúcuta, así:

UNIDAD	REC	MESES	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO
MECUC	10	3	2021	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN AREA DE 708,91 MTS2, TOTALMENTE CERRADO, LIBRE DE CONTAMINACION Y HUMEDAD, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE TRES (03) OFICINAS CON TRES (03) BATERIAS DE BAÑO COMPLETAS, CADA UNA CON INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO,CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICIALIARIOS	$ 3'570.902	$7'141.804
MECUC	10	3	2022		$ 3'570.902	$21'425.412

	TOTAL, VALOR CANON ARRENDAMIENTO	$ 28'567.216

NOTA 1: El valor pactado en el pago del canon de arrendamiento mensual es de **TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS DOS PESOS ($3.570.902,00)** de acuerdo a lo consignado en el formato para evaluar bienes inmuebles suscrito por el Patrullero LUIS MIGUEL MEJÍAS RODRÍGUEZ, allegado al Grupo de Gestión Documental el día 24 de abril de 2021, mediante comunicación oficial No. GS-2021-039025-MECUC, documento que tendrá validez durante el plazo de ejecución del contrato incluyendo adiciones y prorrogas del mismo. (Para el presente proceso se aplicó el incremento del IPC equivalente al 1.61% dispuesto por el Gobierno Nacional.

NOTA 2: Los servicios públicos domiciliarios de agua y energía eléctrica estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la ejecución del contrato.

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN VIGENCIAS FUTURAS.	CERT. PLAN DE COMPRAS No. 135 de fecha 10 de octubre de 2021 SISCO: 429268 de fecha 10 de octubre del 2021
1.4 CLASE DE CONTRATO.	Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11, Arrendamiento de bienes inmuebles, Ley 1150 de 2007, artículo 2, numeral 4, Literal I, arrendamiento o adquisición de inmuebles, Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 "Por el cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de la Policía Nacional".
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	CARLOS GILBERT RODRIGUEZ PEÑARANDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.531.071

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

I. JUSTIFICACIÓN

Para La Policía Metropolitana de Cúcuta, es de gran importancia la correcta administración de la memoria histórica documental de la Institución, así como el buen estado de conservación, por esto surge la necesidad de adquirir un espacio adecuado que cumpla con las condiciones mínimas requeridas para las edificaciones destinadas para el archivo central de acuerdo a lo preceptuado en la Guía Preventiva de conservación Documental, para el adecuado uso, manejo, cuidado y conservación de los acervos documentales pertenecientes a la Policía Metropolitana de Cúcuta.

Atendiendo las anteriores preocupaciones se debe analizar la necesidad de la consecución de una bodega destinada para el archivo central de la Policía Metropolitana de Cúcuta, que cumpla con las condiciones necesarias para salvaguardar la información de carácter institucional, de esta manera dar aplicación a la Resolución No 05454 del 29 de Noviembre de 2019 "MANUAL UNICO DE GESTION DOCUMENTAL PARA LA POLICIA NACIONAL", la Ley 594 de 2000 "LEY GENERAL DE ARCHIVOS" y la Guía 1-GD-GU-0006 "SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACIÓN SIC". Con lo anterior expuesto y sabiendo que la Metropolitana cuenta con los recursos requeridos en su plan de compras por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles, se recomienda sea iniciado el proceso de contratación para suplir dicha necesidad. Con el fin de lograr cumplir con las funciones misionales de la Metropolitana de Cúcuta,

se requiere de la contratación de los servicios nombrados anteriormente por parte de una persona natural o jurídica con idoneidad y capacidad necesaria para ejecutar las especificaciones técnicas escritas. Es conveniente realizar una contratación de un bien inmueble tipo bodega que cumpla con las condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos, establecidas en el capítulo XI, de la Resolución No 05454 del 29 de Noviembre de 2019 "Manual Único De Gestión Documental Para La Policía Nacional", La Ley 594 De 2000 "Ley General De Archivos" y la Guía 1-Gd-Gu-0006 "Sistema Integrado De Conservación SIC", para continuar brindando plena custodia, preservación y conservación de la información institucional y fondos documentales que posee el Archivo de la Metropolitana de Cúcuta; toda vez que el servicio es necesario para la comodidad del personal que realiza las diferentes actividades dentro del proceso archivístico y procedimientos de gestión documental, de la Policía Metropolitana de Cúcuta, es por eso que ante lo expuesto se requiere de manera pronta contar con unas estructuras físicas que cuenten con certificado de sismo resistencia y debido a que en la actualidad, no se cuenta con los recursos logísticos y administrativos necesarios para satisfacer las necesidades.

De otra parte y como dueños de la necesidad se realizaron las respectivas verificaciones, soporte de ello el Comunicación Oficial Electrónica No. GS-2021-089837-MECUC de fecha 28 de septiembre de 2021, donde el ordenador del gasto informa al Jefe Administrativo de la Policía Metropolitana de Cúcuta, lo siguiente:

"Asunto: Respuesta estudio de seguridad a un bien inmueble.

En atención a la solicitud relacionada en el asunto, me permito informar al señor Mayor, que en atención a la realización de inspecciones de seguridad a los cinco bienes inmuebles propuestos para el almacenamiento de archivo de la unidad, este comando considera viable el inmueble ubicado en la manzana 26 lote 1 barrio Ciudad Jardín de la ciudad de Cúcuta, lo anterior por su cercanía a las instalaciones del CAI de Policía Ciudad Jardín; reduciendo con esto los riesgos y vulnerabilidades, preservando la información institucional y evitando que estos documentos terminen en manos de grupos armados ilegales o personas que la utilicen para intereses particulares, lo anterior teniendo en cuenta el valor estratégico de un activo como es la información y los niveles de clasificación que de esta se manejan en la Policía Nacional.

Por lo anterior se emitirá orden al comandante de la jurisdicción correspondiente para que vele por la seguridad de forma permanente sobre el inmueble en donde quedara ubicado el archivo documental de la Policía Metropolitana de Cúcuta teniendo en cuenta la importancia de la reserva de la información contenida."

Aunado a lo anterior se hace necesario dar inicio al procedimiento para adjudicación de un espacio que garantice la conservación de los Acervos Documentales de la Policía Metropolitana de Cúcuta, por intermedio de una persona natural o jurídica con idoneidad y capacidad necesaria para ejecutar las especificaciones técnicas escritas en el anexo No. 2.

II. CONVENIENCIA

Es conveniente realizar una contratación de un bien inmueble tipo bodega que cumpla con las condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos, establecidas en el Articulo 11, de la Resolución No. 05454 del 29 de Noviembre de 2019 "Manual Único De Gestión Documental Para La Policía Nacional", La Ley 594 De 2000 "Ley General De Archivos" Y La Guía 1-Gd-Gu-0006 "Sistema Integrado De Conservación Sic", ***6.3 CONDICIONES TÉCNICAS MINIMAS DE LAS INSTALACIONES DESTINADAS PARA ARCHIVOS.*** *La Policía Nacional con el propósito de acatar lo previsto en el Artículo 61 del Reglamento General de Archivos, desarrollado por el Acuerdo No. 049 del de 05 de mayo de 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 "Conservación de Documentos" del Reglamento General de Archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos", emanado por el Archivo General de la Nación (AGN), debe responder por la adecuada instalación y custodia de sus archivos y por la apropiada prestación de los servicios archivísticos, para lo cual adoptará las normas de carácter técnico relacionadas con edificios y locales destinados para archivos, así como a los procedimientos de control y demás aspectos que garanticen su funcionalidad y la conservación de sus fondos documentales, ciñéndose a las directrices tomadas de la precitada norma.*

Los edificios de archivos y locales destinados como sedes de archivos deberán cumplir con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiente, seguridad y de mantenimiento que garanticen la adecuada conservación de los acervos documentales.

6.3.4 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN: *la edificación debe tener en cuenta los siguientes aspectos requeridos por la Ley:*

✓ ***Ubicación Geográfica***

- *Características de terreno sin riesgos de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad.*
- *Deben estar situados lejos de industrias contaminantes y posible peligro por atentados u objetivos bélicos.*
- *Prever el espacio suficiente para albergar la documentación acumulada y su natural incremento (transferencias) a un periodo no inferior a diez o quince años.*

✓ ***Aspectos estructurales***

- *Si se utiliza estantería de 2.20 metros de alto, la resistencia de las placas y pisos deberá estar dimensionada para soportar una carga mínima de 1.200 kilogramos por metro cuadrado, cifra que se debe incrementar si se va a emplear estantería compacta o de mayor tamaño al señalado.*

- *Los pisos, muros, techos y puertas deben estar construidos con materiales o acabados ignífugos de alta resistencia mecánica y desgaste mínimo a la abrasión y corrosión.*
- *Las pinturas utilizadas deberán igualmente poseer propiedades ignífugas, y tener el tiempo de secado necesario evitando el desprendimiento de sustancias nocivas para la documentación.*

✓ ***Capacidad de Almacenamiento.*** *Los depósitos se dimensionarán teniendo en cuenta:*

- *La manipulación, transporte y seguridad de la documentación.*
- *La adecuación climática a las normas establecidas para la conservación del material documental.*
- *El crecimiento documental de acuerdo con los parámetros archivísticos que establezcan los procesos de retención y valoración documental.*

Teniendo en cuenta lo anterior y con el fin de continuar brindando plena custodia, preservación y conservación de la información institucional y fondos documentales que posee el Archivo Central de la Policía Metropolitana de Cúcuta; toda vez que el servicio es necesario para la comodidad del personal que realiza las diferentes actividades dentro del proceso archivístico y procedimientos de gestión documental, es por eso que ante lo expuesto se requiere de manera pronta contar con unas estructuras físicas que cuenten con certificado de sismo resistencia y debido a que en la actualidad, no se cuenta con los recursos logísticos y administrativos necesarios para satisfacer las necesidades, es viable tener en cuenta los soportes presentados por el señor Carlos Gilbert Rodríguez Peñaranda. En razón a que el inmueble reúne las características requeridas para el funcionamiento del archivo, cuenta con el área requerida, servicios públicos, de igual forma se ajusta al presupuesto estimado para el proceso.

III. OPORTUNIDAD

La programación para la contratación del presente servicio se proyecta un término de DIEZ (10) meses, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio, atendiendo los términos contractuales del proceso de Contratación Directa establecidas en la normatividad contractual vigente.

IV. MEDIOS DE SATISFACER LA NECESIDAD

La Policía Metropolitana de Cúcuta, no cuenta con los medios logísticos, ni con la infraestructura, y demás elementos

necesarios para suministrar al grupo de gestión documental, un bien inmueble para su estancia, por lo cual se debe recurrir al arrendamiento del mismo, con el fin de no interrumpir la debida prestación del servicio a personas naturales o jurídicas, a nuestra institución o a entes del territorio nacional.

De acuerdo a las necesidades de la Policía Metropolitana de Cúcuta, se requiere que el contrato de arrendamiento se ejecute durante un plazo de ocho (08) meses, contados a partir de la fecha de la firma del acta de inicio.

V. ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo a la consulta realizada en la Web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (http://www.mincit.gov.co/publicaciones.php?id=238) y la Cancillería colombiana (http://www.cancilleria.gov.co/juridicainternacional/trata), se evidencia que no se encuentra cobijado por los Acuerdos o Tratados Internacionales en materia de Contratación Pública.

VI. MES PROYECTADO

Este proceso de contratación se pretende iniciar en el mes de noviembre del presente año y se ejecutara de la siguiente forma:

- El valor estimado del contrato de arrendamiento corresponde a la suma de **SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS ($7.141.804,00),** moneda corriente legal vigencia 2021, incluido impuestos, deducciones de ley.

- Para la vigencia futura 2022, el contrato de arrendamiento es de seis (06) meses por el valor de **VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE ($21.425.412,00)** moneda corriente legal vigencia 2021, incluido impuestos, deducciones de ley, según comunicación oficial de aprobación de vigencias futuras No. GS-2021-065502-MECUC, firmado por el señor Mayor General OSCAR ANTONIO MORENO MIRANDA, Comandante de la Policía Metropolitana de Cúcuta.

2. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que la Policía Metropolitana de Cúcuta no cuenta con instalaciones optimas y propias para el funcionamiento del archivo central, se establece la modalidad de selección por CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015), de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2º, numeral 4º, literal i) de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
MECUC	75-1-10039-17	TOMAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, UBICADA EN LA AVENIDA 6 NO 17N-75 ZONA INDUSTRIAL QUE CONSTA DE UN ÁREA DE 360 M2, TOTALMENTE CERRADA, LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, CONSTA DE DOS NIVELES; UNA (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETA, UNA (01) OFICINAS CON SU AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN EL INTERNET BANDA ANCHA, CUENTA CON LUZ TRIFÁSICA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS	El contratista cumplió con el objeto contractual en todos sus apartes.	No se presentaron inconvenientes en el desarrollo del contrato durante la su ejecución
MECUC	75-1-10037-18	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTE DE UN ÁREA DE 360 MTS2, TOTALMENTE CERRADO, LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE CON UN MÍNIMO DE UN (01) BATERÍA DE BAÑO COMPLETAS, UNA (01) OFICINA CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA), LAS INSTALACIONES DEBEN CUMPLIR CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS"	El contratista cumplió con el objeto contractual en todos sus apartes.	No se presentaron inconvenientes en el desarrollo del contrato durante la su ejecución.

MECUC	75-1-10041-19	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTE DE UN AREA DE 360 MTS2, TOTALMENTE CERRADO, LIBRE DE CONTAMINACION Y HUMEDAD, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE UNA (01) BATERIA DE BAÑO COMPLETA, UNA (01) OFICINA CON INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO,CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICIALIARIOS	El contratista cumplió con el objeto contractual en todos sus apartes.	No se presentaron inconvenientes en el desarrollo del contrato durante su ejecución

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el **Anexo No. 2** del presente Estudio de Conveniencia y Oportunidad, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1 CARTA DE PRESENTACIÓN. El proponente deberá suscribir la carta de presentación de la propuesta, esta carta deberá estar firmada por la persona natural o por el Representante Legal de la persona jurídica, o por la persona designada para representar al consorcio o unión temporal, cuando de ello se trate.

Los oferentes deberán suscribir el modelo suministrado en el (Anexo 1). Cualquier anotación, aclaración o condicionamiento se tendrá por no escrita.

La falta de la Carta de presentación de la propuesta, o la presentación de la Carta sin firma, o firmada por persona distinta a su Representante Legal o a quien estatutariamente tenga la facultad de comprometer al proponente, genera rechazo de plano de la oferta.

La falta de alguna información de la Carta de presentación de la propuesta, podrá ser subsanada por el oferente dentro de un término máximo de dos (02) días hábiles, siempre y cuando esta información no incida en la calificación de las propuestas, y corresponda a información del proponente o de la futura contratación.

4.1.2 CAPACIDAD JURIDICA

DE ORDEN JURIDICO

- **FOTOCOPIA ESCRITURA PÚBLICA DEL INMUEBLE.**
- **FOTOCOPIA RUT**
- **CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN NO MAYOR A DOS (2) MESES.**
- **CERTIFIACADO PAGO DE IMPUESTO PREDIAL**
- **PAZ Y SALVO DE APORTES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el proponente deberá allegar la certificación que expida el revisor fiscal, cuando exista de acuerdo con los requerimientos de la ley, o por el Representante Legal, donde se certifique el pago de los últimos seis (6) meses del cumplimiento de sus obligaciones con los acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar.

Las personas naturales lo harán de conformidad con lo establecido en el Artículo 18 de la ley 1122 de 2007 La información presentada en desarrollo del presente numeral, se entiende suministrada bajo la gravedad de juramento respecto de su fidelidad y veracidad.

- **CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS.** De conformidad con lo dispuesto en la Resolución 143 de 2002 de la Procuraduría General de la Nación, "Por medio de la cual se reglamenta el sistema de información y registro de sanciones disciplinarias y penales y de las inhabilidades derivadas de las relaciones contractuales con el Estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las declaraciones de pérdida de investidura y lo relativo a la expedición de antecedentes disciplinarios en la

Procuraduría General de la Nación", la Policía Metropolitana de Cúcuta – comité jurídico, al realizar la verificación jurídica de la documentación de la oferta, consultará en la Página Web www.procuraduria.gov.co, a fin de determinar si el proponente se encuentra relacionado en el SIRI, y si con esto no se encuentra satisfecha la exigencia legal, solicitará a la Procuraduría General de la Nación, por intermedio del oferente, la información pertinente.

- **BOLETÍN DE RESPONSABLES FISCALES.** En cumplimiento del artículo 60 de la Ley 610 de 2002, la Policía Metropolitana de Cúcuta, al realizar la verificación jurídica de la documentación de la oferta, consultará en la Página Web www.contraloria.gov.co, en el boletín de responsables fiscales a fin de determinar si el proponente está relacionado como responsable de juicios fiscales y si con esto no se encuentra satisfecha la exigencia legal, solicitará a la Contraloría General de la República por intermedio del oferente la información pertinente.

- **COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL.** Fotocopia de la cedula de ciudadanía del propietario del inmueble.

AUTORIZACIÓN PARA PROPONER Y CONTRATAR. Los oferentes participantes que deleguen su representación legal en otra persona lo harán mediante un poder debidamente autorizado.

NOTA: la Policía Metropolitana de Cúcuta a través del comité jurídico y/o Grupo Precontractual, verificará internamente que los proponentes no se encuentren reportados en el Boletín de responsables Fiscales. El registro de esta verificación se insertará en el expediente de la contratación.

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

- **DOCUMENTOS FINANCIEROS:**

RÉGIMEN TRIBUTARIO.

Los servicios y/o bienes, están sujetos a la Ley 6 de 1992 y demás normas que la aclaren, modifiquen o adicionen, para lo cual el oferente deberá informar dentro de la oferta este régimen en el cual se encuentra inscrito, así como el número de inscripción del Registro Único Tributario (RUT) y anexar copia de esta inscripción.

CERTIFICACIÓN BANCARIA.

El oferente deberá anexar certificación de la entidad bancaria respectiva en la cual se indique nombre del titular, número de cuenta, sucursal y tipo de cuenta (corriente o ahorro), con el fin de estipularla dentro del contrato que se suscriba en desarrollo del presente proceso, para realizar allí las consignaciones resultantes de los pagos del contrato.

Si el proponente no presenta esta certificación, la Policía Metropolitana de Cúcuta le solicitará por escrito su presentación dentro de un término máximo de dos (02) días hábiles. Si transcurre este término y el oferente no subsana su omisión, la propuesta será rechazada.

- **EVALUACIÓN ECONÓMICA**

De acuerdo a la modalidad de selección escogida en el presente proceso, para efectos de solicitar oferta, el ordenador del gasto de la Metropolitana de Cúcuta acudirá y/o delegará a personal administrativo encargado de los procesos contractuales para que hagan la evaluación de la propuesta, teniéndose en cuenta que no se requerirá de la obtención previa de varias ofertas y se tendrá como única consideración la única presentada por el oferente según las condiciones establecidas.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio objeto del presente contrato se prestará en la avenida inmueble ubicado en la Calle 15 AE No. 8BN - 05, Barrio Ciudad Jardín – Cucuta Norte de Santander, lugar donde se ubicará el funcionamiento del Archivo Central de la Policía Metropolitana de Cúcuta.

5.2 FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento del bien inmueble será destinado para el funcionamiento del archivo central, de la Policía Metropolitana de Cúcuta, Cabe anotar que se debe verificar el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas y financieras y las necesidades expuestas en el proceso de contratación.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato es de ocho (08) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio[1] entre el contratista y el supervisor designado, previo cumplimiento de todos los requisitos legales.

- Vigencia 2021, mes proyectado noviembre hasta 31 diciembre de 2021.
- Vigencia 2022, mes proyectado 01 de enero 2022 hasta el 30 de junio de 2022.

5.4 FORMA DE PAGO

El pago se realizará en moneda legal colombiana, dentro de los sesenta (60) días calendario, siguientes a la presentación de la respectiva factura de cobro, junto con los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de Cúcuta, de acuerdo al derecho a turno y a la programación del Plan Anual de Compras (PAC). El pago queda subordinado a la aprobación del PAC por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y previo recibo de satisfacción suscrito por el supervisor, en la cual conste el recibo o factura entregándole los soportes o anexos al Jefe de Grupo de Contratos a la Metropolitana de Cúcuta; obligación que deberá cumplir el supervisor del contrato anexando, los siguientes documentos:

a. Recibo a satisfacción que expida el supervisor designado para el contrato.
b. Factura comercial o cuenta de cobro debidamente diligenciada por el contratista.
c. Certificación del pago a los aportes de salud y pensión (parafiscales) en original y cuya fecha debe ser igual a la factura o posterior.
d. Ingreso del servicio al SAP.
e. Informe de Supervisor.

Los pagos a los cuales se obliga la Policía Metropolitana de San José de Cúcuta, estarán sujetos a las apropiaciones presupuéstales respectivas y al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.

NOTA: Para cada pago de cuentas, el contratista deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscal de conformidad a lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002, en concordancia con el artículo 41 de la ley 80 de 1993, modificada por el artículo 23 de la ley 1150 de 2007. Por lo cual, el contratista presentará con la correspondiente factura la certificación de Aportes Parafiscales, donde conste dicho cumplimiento firmado por el representante legal y/o revisor fiscal, si conforme a las normas pertinentes estuviera obligado a tenerlo.

5.5 SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

En atención al Instructivo No. 003/SUDIR-DIRAF-70 del 18 de mayo de 2018, "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*", la supervisión del contrato

[1] *Instructivo No. 024 DIPON DIRAF-70 del 14-09-2020*

de arrendamiento estará a cargo de un funcionario del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Cúcuta o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el Comando de Policía Metropolitana de Cúcuta 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. 00090 del 15 de enero de 2018 "Por el cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de la Policía Nacional".

El supervisor deberá allegar a la Oficina de Administración de la Policía Metropolitana de Cúcuta, informes mensuales de la ejecución del contrato de arrendamiento y deberá crear de igual manera el usuario SECOP II, para lo competencia.

5.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el anexo No. 2 y No. 4 del presente estudio previo.

5.7 OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el anexo No. 5 del presente estudio previo.

6 FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de adjudicación del presente proceso de selección se efectuará en forma total.

7 ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

Los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del futuro contrato serían las de destrucción del inmueble por caso fortuito y fuerza mayor, dichos daños como es el caso de ataque terroristas será resarcido por intermedio del Estado a través de la **PÓLIZA DE TERRORISMO**.

Elaborado **SC. MARCO AURELIO CEFERINO FIRACATIVE**
Responsable Estudios Previos Policía Metropolitana de Cúcuta

Revisó. **SC. MARCO AURELIO CEFERINO FIRACATIVE**
Jefe Grupo Gestión Documental Policía Metropolitana de Cúcuta

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

VII. JUSTIFICACIÓN

Para el Comando del Policía Metropolitana, de Cúcuta es de gran importancia la correcta administración de la memoria histórica documental de la Institución, así como el buen estado de conservación, por esto surge la necesidad de adquirir un espacio adecuado que cumpla con las condiciones mínimas requeridas para las edificaciones destinadas para el archivo central de acuerdo a lo preceptuado en la Guía Preventiva de conservación Documental, para el adecuado uso, manejo, cuidado y conservación de los acervos documentales pertenecientes a la Policía Metropolitana de Cúcuta.

Atendiendo las anteriores preocupaciones se debe analizar la necesidad de la consecución de una bodega destinada para el archivo central Policía Metropolitana de Cúcuta, que cumpla con las condiciones necesarias para salvaguardar la información de carácter institucional, de esta manera dar aplicación a la Resolución No 05454 del 29 de 2019 "MANUAL UNICO DE GESTION DOCUMENTAL PARA LA POLICIA NACIONAL", la Ley 594 de 2000 "LEY GENERAL DE ARCHIVOS" y la Guía 1-GD-GU-0006 "SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACIÓN SIC". Con lo anterior expuesto y sabiendo que el departamento cuenta con los recursos requeridos en su plan de compras por concepto de arrendamiento de bienes inmuebles, se recomienda sea iniciado el proceso de contratación para suplir dicha necesidad. Con el fin de lograr cumplir con las funciones misionales de la Policía Metropolitana de Cúcuta, se requiere de la contratación de los servicios nombrados anteriormente por parte de una persona natural o jurídica con idoneidad y capacidad necesaria para ejecutar las especificaciones técnicas escritas Es conveniente realizar una nueva contratación de un bien inmueble tipo bodega que cumpla con las condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos, establecidas en el artículo 11, de la Resolución No 05454 del 29 de 2019 "MANUAL UNICO DE GESTION DOCUMENTAL PARA LA POLICIA NACIONAL", la Ley 594 de 2000 "LEY GENERAL DE ARCHIVOS" y la Guía 1-GD-GU-0006 "SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACIÓN SIC", para continuar brindando plena custodia, preservación y conservación de la información institucional y fondos documentales que posee el Archivo de la Policía Metropolitana de Cúcuta; toda vez que el servicio es necesario para la comodidad del personal que realiza las diferentes actividades dentro del proceso archivístico y procedimientos de gestión documental, de la Policía Metropolitana de Cúcuta, es por eso que ante lo expuesto se requiere de manera pronta contar con unas estructuras físicas que cuente con certificado de sismo resistencia y debido a que en la actualidad, no se cuenta con los recursos logísticos y administrativos necesarios para satisfacer las necesidades.

De otra parte y como dueños de la necesidad se realizaron las respectivas verificaciones, soporte de ello el Comunicación Oficial Electrónica No. GS-2021-089837-MECUC de fecha 28 de septiembre de 2021, donde el ordenador del gasto informa al Jefe Administrativo de la Policía Metropolitana de Cúcuta, lo siguiente:

"Asunto: Respuesta estudio de seguridad a un bien inmueble.

En atención a la solicitud relacionada en el asunto, me permito informar al señor Mayor, que en atención a la realización de inspecciones de seguridad a los cinco bienes inmuebles propuestos para el almacenamiento de archivo de la unidad, este comando considera viable el inmueble ubicado en la manzana 26 lote 1 barrio Ciudad Jardín de la ciudad de Cúcuta, lo anterior por su cercanía a las instalaciones del CAI de Policía Ciudad Jardín; reduciendo con esto los riesgos y vulnerabilidades, preservando la información institucional y evitando que estos documentos terminen en manos de grupos armados ilegales o personas que la utilicen para intereses particulares, lo anterior teniendo en cuenta el valor estratégico de un activo como es la información y los niveles de clasificación que de esta se manejan en la Policía Nacional.

Por lo anterior se emitirá orden al comandante de la jurisdicción correspondiente para que vele por la seguridad de

forma permanente sobre el inmueble en donde quedara ubicado el archivo documental de la Policía Metropolitana de Cúcuta teniendo en cuenta la importancia de la reserva de la información contenida."

Aunado a lo anterior se hace necesario dar inicio al procedimiento para adjudicación de un espacio que garantice la conservación de los Acervos Documentales de la Policía Metropolitana de Cúcuta, por intermedio de una persona natural o jurídica con idoneidad y capacidad necesaria para ejecutar las especificaciones técnicas escritas en el anexo No. 2.

VIII. CONVENIENCIA

Es conveniente realizar una contratación de un bien inmueble tipo bodega que cumpla con las condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos, establecidas en el artículo 11, de la Resolución No 05454 del 29 de Noviembre de 2019 "Manual Único de Gestión documental para la Policía Nacional", por la Ley 594 de 2000 "Ley General de Archivos" y la Guía 1-GD-GU-0006 "SISTEMA INTEGRADO DE CONSERVACIÓN SIC", ***6.3 CONDICIONES TÉCNICAS MINIMAS DE LAS INSTALACIONES DESTINADAS PARA ARCHIVOS.*** *La Policía Nacional con el propósito de acatar lo previsto en el Artículo 61 del Reglamento General de Archivos, desarrollado por el Acuerdo No. 049 del de 05 de mayo de 2000 "Por el cual se desarrolla el artículo del Capítulo 7 "Conservación de Documentos" del Reglamento General de Archivos sobre "condiciones de edificios y locales destinados a archivos", emanado por el Archivo General de la Nación (AGN), debe responder por la adecuada instalación y custodia de sus archivos y por la apropiada prestación de los servicios archivísticos, para lo cual adoptará las normas de carácter técnico relacionadas con edificios y locales destinados para archivos, así como a los procedimientos de control y demás aspectos que garanticen su funcionalidad y la conservación de sus fondos documentales, ciñéndose a las directrices tomadas de la precitada norma.*

Los edificios de archivos y locales destinados como sedes de archivos deberán cumplir con las condiciones de edificación, almacenamiento, medio ambiente, seguridad y de mantenimiento que garanticen la adecuada conservación de los acervos documentales.

6.3.4 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN: *La edificación debe tener en cuenta los siguientes aspectos requeridos por la Ley:*

✓ ***Ubicación Geográfica***

- *Características de terreno sin riesgos de humedad subterránea o problemas de inundación y que ofrezca estabilidad.*
- *Deben estar situados lejos de industrias contaminantes y posible peligro por atentados u objetivos bélicos.*
- *Prever el espacio suficiente para albergar la documentación acumulada y su natural incremento (transferencias) a un periodo no inferior a diez o quince años.*

✓ ***Aspectos estructurales***

- *Si se utiliza estantería de 2.20 metros de alto, la resistencia de las placas y pisos deberá estar dimensionada para soportar una carga mínima de 1.200 kilogramos por metro cuadrado, cifra que se debe incrementar si se va a emplear estantería compacta o de mayor tamaño al señalado.*

- *Los pisos, muros, techos y puertas deben estar construidos con materiales o acabados ignífugos de alta resistencia mecánica y desgaste mínimo a la abrasión y corrosión.*

- *Las pinturas utilizadas deberán igualmente poseer propiedades ignífugas, y tener el tiempo de secado necesario evitando el desprendimiento de sustancias nocivas para la documentación.*

✓ ***Capacidad de Almacenamiento.*** *Los depósitos se dimensionarán teniendo en cuenta:*

- *La manipulación, transporte y seguridad de la documentación.*

- *La adecuación climática a las normas establecidas para la conservación del material documental.*

- *El crecimiento documental de acuerdo con los parámetros archivísticos que establezcan los procesos de retención y valoración documental.*

Teniendo en cuenta lo anterior y con el fin de continuar brindando plena custodia, preservación y conservación de la información institucional y fondos documentales que posee el Archivo Central de la Policía Metropolitana de Cúcuta; toda vez que el servicio es necesario para la comodidad del personal que realiza las diferentes actividades dentro del proceso archivístico y procedimientos de gestión documental, es por eso que ante lo expuesto se requiere de manera pronta contar con unas estructuras físicas que cuente con certificado de sismo resistencia y debido a que en la actualidad, no se cuenta con los recursos logísticos y administrativos necesarios para satisfacer las necesidades, es viable tener en cuenta los soportes presentados por el señor CARLOS GILBER RODRÍGUEZ PEÑARANDA. En razón a que el inmueble reúne las características requeridas para el funcionamiento del archivo, cuenta con el área requerida, servicios públicos, de igual forma se ajusta al presupuesto estimado para el proceso.

IX. OPORTUNIDAD

La programación para la contratación del presente servicios inicia a partir de la fecha de la firma del acta de inicio, atendiendo los términos contractuales del proceso de Contratación Directa establecidas en la normatividad contractual vigente.

X. MEDIOS DE SATISFACER LA NECESIDAD

La Policía Metropolitana de Cúcuta, no cuenta en la actualidad con los medios logísticos, ni con la infraestructura y demás elementos necesarios para suministrar al Grupo de Gestión Documental, un bien inmueble para su estancia, por lo cual se debe recurrir al arrendamiento del mismo, con el fin de conservar y preservar los acervos documentales y de esta manera no interrumpir la debida prestación del servicio a personas naturales o jurídicas ante los requerimientos que se llegasen a presentar ante la Policía Metropolitana de Cúcuta.

XI. ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo a la consulta realizada en la Web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (http://www.mincit.gov.co/publicaciones.php?id=238) y la Cancillería colombiana (http://www.cancilleria.gov.co/juridicainternacional/trata), se evidencia que no se encuentra cobijado por los Acuerdos o Tratados Internacionales en materia de Contratación Pública.

XII. MES PROYECTADO

Este proceso de contratación se pretende iniciar en el mes de noviembre del presente año y se ejecutara en forma total del presupuesto asignado para la unidad para cada vigencia, como se indicó anterior mente.

Frente a los valores se realizarán las deducciones de ley, según las necesidades de la Institución.

NOTA 1: Cabe anotar que se debe verificar el cumplimiento de las condiciones jurídicas, técnicas y financieras y las necesidades expuestas en el proceso de contratación.

1. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO

Se consultó con personas naturales y jurídicas de la ciudad sobre la existencia y disponibilidad de un bien inmueble el cual sea similar o cumpla con las especificaciones técnicas requeridas por el Grupo de Gestión Documental de la Policía Metropolitana Policía de Cúcuta, quienes manifestaron contar en el momento con este tipo de inmueble.

Así las cosas, existe la posibilidad de encontrar precios favorables para la Institución debido a que en el mercado se cuenta con pluralidad de oferentes para arrendar este tipo de bien inmueble, coadyuvando de manera efectiva a la buena inversión de los recursos y a la austeridad del mismo.

a) **ANÁLISIS DEL SECTOR:** En la ciudad se cuenta con personas naturales y jurídicas interesadas en dar en arrendamiento un Bien Inmueble requerido a través del presente estudio previo para satisfacer la necesidad planteada por la Policía Metropolitana de Cúcuta en el objeto a contratar.

b) **IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:** Teniendo en cuenta que este proceso se realizara por la modalidad de selección por CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES (Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015), de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2º, numeral 4º, literal i) de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, es viable tener en cuenta los soportes presentados por el señor CARLOS GILBER RODRIGUEZ PEÑARANDA. Toda vez que el inmueble reúne las características requeridas y condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos, establecidas por la Resolución No 05454 del 29 de noviembre de 2019 "Por la cual se actualiza el Manual Único de Gestión Documental para la Policía Nacional", su artículo 11; y la Ley 594 de 2000 "Ley General de Archivos", y el Sistema Integrado de Conservación (SIC) 1GD-GU-0006 para la Policía Nacional.

Evaluando el mercado actual de personas naturales o jurídicas que pueden ofertar los elementos requeridos para adelantar el objeto del presente estudio previo, se verificó que el número de estas es amplio y que estarían en condiciones de participar en el presente proceso de contratación, por lo cual la adjudicación se realizará en forma total.

c) **PRECIOS DE MERCADO:** Una vez definido los posibles proveedores se realiza el sondeo de mercado para establecer el canon de arrendamiento en los que se encuentran la oferta, realizando los análisis comparativos que posiblemente se encuentran respecto del servicio de arrendamiento; el resultado definitivo del estudio arroja un valor del canon de arrendamiento para la presente contratación, según especificaciones técnicas descritas; estas empresas y/o personas son conocedoras de las condiciones que rodean la contratación estatal como la forma de pago y los requisitos técnicos mínimos y cuentan con la condición de satisfacer la necesidad expresada por la Policía Metropolitana de Cúcuta.

d) **ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:** Con relación al costo se tiene en cuenta el histórico de los contratos celebrados en años o vigencias anteriores por lo que solo se ajusta mencionado canon de arrendamiento a lo establecido en la ley colombiana para estos casos.

e) **COSTOS DE OPORTUNIDAD:** Entre otras, se consideran como circunstancias que inciden en el costo de oportunidad: la estacionalidad del bien, la ubicación del inmueble y la oportunidad de arrendar el inmueble dentro de la ciudad de San José de Cúcuta.

f) **VALORACIÓN DE BENEFICIOS:** Se deben tener en cuenta los diversos beneficios en la instalación de dichos elementos que coadyuvan a mejorar la calidad de vida y la prestación de servicio.

g) **CONDICIONES DEL CONTRATO:** Juegan un factor importante las condiciones de forma de pago, plazo de

entrega, lugar y sitio de entrega, entre otras, que se encuentran relacionadas en el numeral 5° del presente estudio previo.

h) **COSTOS INDIRECTOS:** Para el presente proceso contractual el oferente deberá tener en cuenta que el Gobierno Nacional ha dispuesto una PÓLIZA DE TERRORISMO en todo el territorio nacional con el fin de contrarrestar y resarcir estas acciones que afecten dichos bienes inmuebles sea por caso fortuito y/o fuerza mayor.

Sin embargo, el proponente debe prever el cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el presente estudio previo, con el fin de evitar posibles sanciones y multas con ocasión al mismo, que generen costos indirectos a la ejecución del contrato.

PROCEDENCIA Y DISPONIBLIDAD DE LOS BIENES

Los servicios mencionados son de procedencia nacional.

MONEDA A CONTRATAR

El presente proceso se cancelará en moneda legal colombiana.

FORMA DE PAGO

El pago se realizará en moneda legal colombiana, dentro de los sesenta (60) días calendarios, siguientes a la entrega de los bienes o servicios y presentada la respectiva factura, junto con los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de Cúcuta, de acuerdo al derecho a turno y la Programación del Plan Anual de Caja (PAC). El pago queda subordinado a la aprobación del PAC, por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y previo recibo de satisfacción suscrito por el supervisor, en la cual conste el recibo o factura del establecimiento donde se realizó el objeto del contrato, entregándole los soportes o anexos al Jefe del Grupo de Contratos la Policía Metropolitana de Cúcuta; obligación que deberá cumplir el contratista del contrato anexando los siguientes documentos:

- Recibo a satisfacción que expida el supervisor designado para el contrato.
- Factura comercial o cuenta de cobro debidamente diligenciada por el CONTRATISTA.
- Certificación del pago a los aportes de salud y pensión (parafiscales) en original y cuya fecha debe ser igual a la factura o posterior.
- Ingreso del servicio al SAP.
- Informe de Supervisor.

Los pagos a los cuales se obliga la Policía Metropolitana de San José de Cúcuta, estarán sujetos a las apropiaciones presupuéstales respectivas y al Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC.

NOTA: Para cada pago de cuentas, el contratista deberá certificar el cumplimiento de las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y parafiscal para lo cual el incumplimiento de esta obligación será causal para la imposición de multa sucesiva hasta tanto se dé cumplimiento, en los términos del artículo 1 de la Ley 828 de 2003. Por lo cual, el contratista presentará con la correspondiente factura la certificación de Aportes Parafiscales, donde conste dicho cumplimiento firmado por el representante legal y/o revisor fiscal, si conforme a las normas pertinentes estuviera obligado a tenerlo.

3. ANALISIS DE PRECIOS

3.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA CONTRATO	VALOR
POLICIA NACIONAL	ARRENDAMIENTO DE DOS AREAS FISICAS CON BODEGA PARA EL PARQUEADERO Y ALMACENAJE DEL COMPONENTE AUTOMOTOR LIVIANO Y PESADO DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA CUNDINAMARCA Y /O POR LOS QUE SEA LEGALMENTE RESPONSABLES.	PN DECUN CD 012 2016	18/02/2016	$145.793.103,00
POLICIA NACIONAL	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA PARA EL ARCHIVO CENTRAL DE LA SECCIONAL DE SANIDAD SANTANDER.	PN SECSA CD 003 2015	16/02//2015	$23.625.000,00
POLICIA NACIONAL	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE BODEGA PARA RECIBIR, ALMACENAR Y MANTENER BAJO SEGURIDAD, DE LOS EQUIPOS MÉDICOS, INSTRUMENTAL QUIRÚRGICO Y EQUIPO INDUSTRIAL DE APOYO HOSPITALARIO	PN DEUIL SECSA CD 043 2014	23/12/2014	$11.800.000,00

Detalle del Proceso NúmeroPN DECUN CD 012 2016

DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL (PONAL)

Información General del Proceso	
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Liquidado
Causal de Otras Formas de Contratación Directa	Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles (Literal I)
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[G] Terrenos, Edificios, Estructuras y vías
Segmento	[95] Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías
Familia	[9510] Parcelas de tierra
Clase	[951016] Lotes comerciales
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	ARRENDAMIENTO DE DOS AREAS FISICAS CON BODEGA PARA EL PARQUEADERO Y ALMACENAJE DEL COMPONENTE AUTOMOTOR LIVIANO Y PESADO DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA CUNDINAMARCA Y /O POR LOS QUE SEA LEGALMENTE RESPONSABLES.
Cuantía a Contratar	$ 145,793.103
Tipo de Contrato	Arrendamiento
Ubicación Geográfica del Proceso	
Departamento y Municipio de Ejecución	**Bogotá D.C.**
Departamento y Municipio de Obtención de Documentos	**Bogotá D.C.**
Dirección Física de Obtención de Documentos del Proceso	CARRERA 56 No. 9-43 Puente Aranda,
Departamento y Municipio de Entrega Documentos	**Bogotá D.C.**
Dirección Física de Entrega de Documentos del Proceso	CARRERA 56 No. 9-43 Puente Aranda
Cronograma del Proceso	
Fecha y Hora de Apertura del Proceso	11-02-2016 08:00 a.m.
Datos de Contacto del Proceso	
Correo Electrónico	decun.ofcon-can@policia.gov.co
Ubicación de la Sala de Consulta	CARRERA 56 No 9-43
Información de los Contratos Asociados al Proceso	

Detalle del Proceso NúmeroPN SECSA CD 003 2015

DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL (PONAL)

Información General del Proceso	
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Liquidado
Causal de Otras Formas de Contratación Directa	Arrendamiento o Adquisición de Inmuebles (Literal I)
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[G] Terrenos, Edificios, Estructuras y vías
Segmento	[95] Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA PARA EL ARCHIVO CENTRAL DE LA SECCIONAL DE SANIDAD SANTANDER
Cuantía a Contratar	$ 23,625,000
Tipo de Contrato	Arrendamiento

Respaldos Presupuestales Asociados al Proceso

Tipo de respaldo presupuestal	Número del respaldo presupuestal	Cuantía del respaldo presupuestal
CDP	32815	$ 23,625,000

Ubicación Geográfica del Proceso	
Departamento y Municipio de Ejecución	**Santander** : Bucaramanga
Departamento y Municipio de Obtención de Documentos	**Santander** : Bucaramanga
Dirección Física de Obtención de Documentos del Proceso	AV 61 No 10-200 REAL DE MINAS OFICINA DE CONTRATOS SEGUNDO PISO
Departamento y Municipio de Entrega Documentos	**Santander** : Aguada
Dirección Física de Entrega de Documentos del Proceso	AV 61 No 10-200 REAL DE MINAS OFICINA DE CONTRATOS SEGUNDO PISO

Cronograma del Proceso

Detalle del Proceso NúmeroPN DEUIL SECSA CD 043 2014

DIRECCIÓN GENERAL DE LA POLICÍA NACIONAL (PONAL)

Información General del Proceso	
Tipo de Proceso	Contratación Directa (Ley 1150 de 2007)
Estado del Proceso	Liquidado
Causal de Otras Formas de Contratación Directa	Contratación de Bienes y Servicios en el Sector Defensa y en el DAS (Literal D)
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[G] Terrenos, Edificios, Estructuras y vías
Segmento	[95] Terrenos, Edificios, Estructuras y Vías
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE BODEGA PARA RECIBIR, ALMACENAR Y MANTENER BAJO SEGURIDAD, DE LOS EQUIPOS MÉDICOS, INSTRUMENTAL QUIRÚRGICO Y EQUIPO INDUSTRIAL DE APOYO HOSPITALARIO
Cuantía a Contratar	$ 11,650,000
Tipo de Contrato	Arrendamiento
Ubicación Geográfica del Proceso	
Departamento y Municipio de Ejecución	**Huila** : Neiva
Datos de Contacto del Proceso	
Correo Electrónico	deuil.clima-contr@correo.policia.gov.co
Información de los Contratos Asociados al Proceso	
Número del Contrato	65-1-30248-2014 Ver Adiciones
Estado del Contrato	Liquidado
Tipo de Terminación del Contrato	Normal
Objeto del Contrato	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE BODEGA PARA RECIBIR, ALMACENAR Y MANTENER BAJO SEGURIDAD, DE LOS EQUIPOS MÉDICOS, INSTRUMENTAL QUIRÚRGICO Y EQUIPO INDUSTRIAL DE APOYO HOSPITALARIO
Cuantía Definitiva del Contrato	$11,650,000.00 Peso Colombiano
Nombre o Razón Social del Contratista	PAKER RÍOS Y CÍA S EN

NOTA: Habiendo observado los cánones de arrendamientos establecidos por otras entidades del orden nacional sus precios varían en cuanto a especificaciones técnicas del sitio y condiciones del contrato por lo que no se tendrá en cuenta dicha información.

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO
MECUC	Tomar en arrendamiento un bien inmueble tipo bodega, ubicada en la avenida 6 no 17n-75 zona industrial que consta de un área de 450 m2, totalmente cerrada, libre de contaminación y humedad, consta de dos niveles; una (01) batería de baño completa, (01) oficina con su aire acondicionado, parqueadero, circuito cerrado de televisión e internet banda ancha, cuenta con luz trifásica, para el funcionamiento del archivo central la Policía Metropolitana de Cúcuta. El canon no incluye servicios públicos".	75-1-10039-17	04/11/2017	$64.244.400,00
MECUC	"arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, discriminado de la siguiente manera: inmueble que como mínimo conste de un área de 450 mts2, totalmente cerrado, libre de contaminación y humedad, que conste con un mínimo de una (01) batería de baño completas, una (01) oficina con instalación de aire acondicionado, parqueadero señalizado, circuito cerrado de televisión, luz trifásica, con acometida de servicios públicos (acueducto y energía eléctrica), las instalaciones deben cumplir con las medidas de seguridad del personal, en caso de tener escaleras que conste de cintas antideslizantes y reflectivas, para el funcionamiento de archivo central, la Policía Metropolitana de Cúcuta. el canon no incluye servicios públicos domiciliarios"	75-1-10037-18	11/10/2018	$50.002.870,00
MECUC	"arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, discriminado de la siguiente manera: inmueble que como mínimo conste de un área de 360 mts2, totalmente cerrado, libre de contaminación y humedad, que conste con un mínimo de una (01) batería de baño completas, una (01) oficina con instalación de aire acondicionado, parqueadero señalizado, circuito cerrado de televisión, luz trifásica, con acometida de servicios públicos (acueducto y energía eléctrica), las instalaciones deben cumplir con las medidas de seguridad del personal, en caso de tener escaleras que conste de cintas antideslizantes y reflectivas, para el funcionamiento de archivo central, la Policía Metropolitana de Cúcuta. el canon no incluye servicios	75-1-10041-19	01/08/2019	$45.899.240,00
MECUC	"arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, discriminado de la siguiente manera: inmueble que como mínimo conste de un área de 360 mts2, totalmente cerrado, libre de contaminación y humedad, que conste con un mínimo de una (01) batería de baño completas, una (01) oficinas cada una con instalación de aire acondicionado, parqueadero señalizado, circuito cerrado de televisión, luz trifásica, con acometida de servicios públicos (acueducto y energía eléctrica), las instalaciones deben cumplir con las medidas de seguridad del personal, en caso de tener escaleras que conste de cintas antideslizantes y reflectivas, para el funcionamiento de archivo central, la Policía Metropolitana de Cúcuta. el canon no incluye servicios	75-1-10049-20	10-09-2020	52.500.000,00

NOTA: Con relación al análisis del precio histórico de acuerdo con los tres últimos contratos celebrados por la Policía Nacional con este mismo objeto contractual se puede observar que este se ha tomado de acuerdo con los precios de mercado y acuerdos pactados por las partes teniendo en cuenta que este incremento corresponde a un canon de arrendamiento comercial, por lo cual no serán tenidos en cuenta los precios históricos.

3.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR CANON MENSUAL INMOBILIARIA RENTA BIEN	VALOR CANON MENSUAL INMOBILIARIA RENTAMAS	VALOR CANON MENSUAL CARLOS GILBERTO RODRIGUEZ PEÑARANDA	VALOR CANON MENSUAL COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE, TOTALMENTE CERRADO, LIBRE DE CONTAMINACION Y HUMEDAD, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE UNA (01) BATERIA DE BAÑO COMPLETA, UNA (01) OFICINA CON INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO,CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICIALIARIOS	N/A	N/A	$ 3.570.902,00	$ 3.570.902,00

Se realizó un análisis de mercado basado en la solicitud de cotización a las diferentes inmobiliarias que prestan su servicio en el área metropolitana para tomar en arrendamiento un bien inmueble tipo bodega que cumpla con

las condiciones mínimas requeridas y necesarias en las instalaciones destinadas para el funcionamiento del archivo documental de la Policía Metropolitana de Cúcuta.

3.4 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

Para el presente proceso se tomará el precio del canon de arrendamiento teniendo en cuenta el avalúo realizado por el señor Patrullero LUIS MIGUEL MEJÍAS RODRÍGUEZ, perito valuador de la Policía Metropolitana de Cúcuta. El cual tendrá validez durante el plazo de ejecución del contrato incluyendo adiciones y prorrogas del mismo para el presente proceso se aplicó el incremento del IPC equivalente al 1.61% dispuesto por el Gobierno Nacional vigencia 2021.

3.5 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado del contrato de arrendamiento corresponde a la suma de **SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUATRO PESOS ($7.141.804,00), MONEDA CORRIENTE LEGAL** vigencia 2021, incluido impuestos, deducciones de ley.

Para las vigencias futuras 2022, el contrato de arrendamiento es de seis (06) meses por el valor de **VEINTIÚN MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS DOCE ($21.425.412,00)**, según comunicación oficial de aprobación de vigencias futuras No. GS-2021-065502-MECUC, firmado por el señor Mayor General OSCAR ANTONIO MORENO MIRANDA, comandante de la Policía Metropolitana de Cúcuta, así:

UNIDAD	REC	MESES	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO
MECUC	10	3	2021	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MINIMO CONSTA DE UN AREA DE 708,91 MTS2, TOTALMENTE CERRADO, LIBRE DE CONTAMINACION Y HUMEDAD, QUE CONSTE CON UN MINIMO DE TRES (03) OFICINAS CON TRES (03) BATERIAS DE BAÑO COMPLETAS, CADA UNA CON INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO,CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PUBLICOS, QUE LAS INSTALACIONES CUMPLAN CON LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL PERSONAL, EN CASO DE TENER ESCALERAS QUE CONSTE DE CINTAS ANTIDESLIZANTES Y REFLECTIVAS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ARCHIVO CENTRAL, DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA. EL CANON NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICIALIARIOS	$ 3'570.902	$7'141.804
MECUC	10	3	2022		$ 3'570.902	$21'425.412
TOTAL VALOR CANON ARRENDAMIENTO						**$ 28'567.216**

NOTA 1: El valor pactado en el pago del canon de arrendamiento mensual es de **TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS DOS PESOS ($3.570.902,00)** de acuerdo a lo consignado en el formato para evaluar bienes inmuebles suscrito por el Patrullero LUIS MIGUEL MEJÍAS RODRÍGUEZ, allegado al Grupo de Gestión Documental el día 24 de abril de 2021, mediante comunicación oficial No. GS-2021-039025-MECUC, documento que tendrá validez durante el plazo de ejecución del contrato incluyendo adiciones y prorrogas del mismo. (Para el presente proceso se aplicó el incremento del IPC equivalente al 1.61% dispuesto por el Gobierno Nacional.

NOTA 2: Los servicios públicos domiciliarios de agua y energía eléctrica estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la ejecución del contrato.

ANEXO No. 2

CONDICIONES TÉCNICAS

CONDICIONES TECNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

El oferente deberá estar en capacidad de suministrar el arrendamiento bienes inmuebles con las siguientes especificaciones:

ITEM	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	"Arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, discriminado de la siguiente manera: inmueble que como mínimo consta de un área de 360 mts2, totalmente cerrado, libre de contaminación y humedad, que conste con un mínimo de una (01) oficina, con una (01) batería de baño completas, cada una con instalación de aire acondicionado, parqueadero señalizado, circuito cerrado de televisión, luz trifásica, con acometida de servicios públicos, que las instalaciones cumplan con las medidas de seguridad del personal, en caso de tener escaleras que conste de cintas antideslizantes y reflectivas, para el funcionamiento de archivo central, de la Policía Metropolitana de Cúcuta. El canon no incluye servicios públicos domiciliarios".		
2	Copia del certificado de libertad y tradición vigente		
3	El bien inmueble no deberá presentar riesgos de humedad, goteras o inundación que no ofrezca estabilidad.		
4	Fotocopia Escritura Pública.		
5	Matricula inmobiliaria (actualizada no inferior a un mes).		
6	El inmueble debe estar a paz y salvo por conceptos de impuestos y de servicios públicos, en el momento de la entrega por parte del arrendador.		
7	El inmueble debe estar libre de embargo judicial, condiciones resolutorias, censo civil, hipotecas, pleito pendiente.		
8	El inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transporte (parqueadero), con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal institucional que la ocupe.		
9	El arrendador realizara las mejoras respectivas del predio (pintura, arreglos sanitarios, cubiertas, mantenimiento preventivo y todo lo relacionado para el buen funcionamiento del predio, entre otras). Con el fin de que el personal policial labore en buenas condiciones, previa coordinación con el supervisor del contrato.		
10	El inmueble tendrá disponibilidad de varias baterías de baño teniendo en cuenta el número de personal uniformado que laborará en las instalaciones.		
11	Al momento de realizarse la entrega del inmueble por parte del arrendatario el arrendador se compromete a realizar las mejoras que se presenten como pinturas, demás y por deterioro del mismo inmueble.		
12	El inmueble debe ser entregado mediante un inventario detallado, con registro fotográfico y debe tener una buena presentación en cuanto a pintura, acabados, sin goteras, sin escapes de agua, con todos los servicios públicos funcionando.		
13	El oferente deberá garantizar los mantenimientos preventivos y correctivos a que allá lugar, cuando el peritaje técnico determine que el daño fue ocasionado por deterioro normal de tiempo y buen uso.		
14	Impacto ambiental el oferente se compromete con el diligenciamiento del presente documento, a aplicar lo establecido en la Legislación Colombiana sobre protección a la salud humana, a los recursos naturales y al medio ambiente y se obliga a cumplirla, en especial los principios constitucionales, en la Ley 99 de 1993, la Ley 253 de 1995, la Ley 1252 del 27/11/2008, Decreto 4741 del 30/12/2005, Resolución No. 372 del 26/02/2009, Resolución No. 1446 del 02/09/2005, Decreto 1609 de 2002, Decreto 4741 del 30 de Diciembre de 2005, Ley 1252 de 2008, Resolución 1488 del 02/09/2005, y otras que establezca el Ministerio del Medio Ambiente y las del Ministerio de Salud y demás normas concordantes y complementarias.		
15	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: En virtud del presente proceso, el CONTRATISTA se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato, y que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión del servicio y sea revelada información marcada como confidencial. El oferente deberá firmar un acuerdo de confidencialidad y no revelación de la información para lo cual deberá diligenciar el formulario N° 2 de confidencialidad de la		

	información anexa al presente documento.		
16	Garantizar la prestación del servicio del presente objeto contractual durante la ejecución del contrato en los tiempos y condiciones acordadas en el contrato, previa coordinación con el supervisor.		
17	Certificación uso de suelo		

Serán de exclusiva responsabilidad del proponente de los errores u omisiones en que incurra al indicar el valor de la propuesta, debiendo asumir los mayores costos y/o pérdidas que se deriven de dichos errores u omisiones, sin que por esta razón haya lugar a alegar ruptura del equilibrio contractual.

El proponente debe tener en cuenta el valor de sus ofertas no pueden ser superiores al valor del presupuesto oficial asignado para el presente proceso, so pena de rechazo de las mismas.

El proponente deberá en el momento de elaborar su propuesta, evitar formular condiciones económicas y de contratación artificialmente bajas, con el propósito de obtener adjudicación de contrato, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 artículo 26 de la Ley 80 de 1993.

ANEXO No. 3

CERTIFICACIÓN DE NECESIDAD

En mí calidad de Jefe del Grupo de Bienes Raíces de Policía Metropolitana de Cúcuta, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN que consultado el Aplicativo SIBIN (Sistema de Bienes Inmuebles para la Policía Nacional) no existe en la Policía Metropolitana de Cúcuta un bien inmueble de propiedad de la Policía que cumpla con las condiciones técnicas mínimas que deben poseer las instalaciones destinadas para archivos, establecidas por la Resolución No 05454 del 29 de Noviembre de 2019 "Por la cual se actualiza el Manual Único de Gestión Documental para la Policía Nacional", su artículo 11; y la Ley 594 de 2000 "Ley General de Archivos", y el Sistema Integrado de Conservación (SIC) 1GD-GU-0006 para la Policía Nacional, para continuar brindando plena custodia y preservación de la información institucional y fondos documentales que posee el Archivo Central de la Policía Metropolitana de Cúcuta y por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación de arrendamiento de un Bien inmueble con un tercero.

Firma,

Subteniente **YESID LEONARDO JAIMES PÉREZ**
Jefe Grupo Bienes Raíces MECUC

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA – 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 cause 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 CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte 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 a LA POLICÍA NACIONAL 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. CATALOGACIÓN. - EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.

11. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. (Tener en cuenta las disposiciones señaladas de la nota 4 a la 11 de la Resolución No.04280 del 011113, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional).

12. Hacer las mejoras locativas que sean necesario para el funcionamiento del inmueble.

13. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL – ARRENDATARIO

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

1. Poner a disposición del **CONTRATISTA** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. 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 **CONTRATISTA**.

3. 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.

4. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **CONTRATISTA,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

5. 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**.**

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

7. 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.

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien ó servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.

9. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

ANEXO No. 6

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS

Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

GARANTÍAS DEL PROCESO

MECANISMOS DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL ARRENDADOR: los riesgos que se pueden presentar durante la ejecución del futuro contrato seria las de destrucción del inmueble por caso fortuito y fuerza mayor, dichos daños como es el caso de ataque terroristas serán resarcidos por intermedio del Estado a través de la PÓLIZA DE TERRORISMO.

MATRIZ DE RIESGO ANALISIS DE RIESGO Y COMO MITIGARLO

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	A QUIEN SE LE ASIGNA EL RIESGO	TRATAMIENTO/ CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD CUANDO
1	Especifico	Externo	Ejecución	operacional	Que el contratista (arrendador) solicite la entrega del inmueble, antes del plazo de ejecución del contrato	Terminación anormal del proceso de contratación y no cumplimiento del objeto del contrato	1	4	5	Medio	Entidad	Reducir la probabilidad de ocurrencia/informar al contratista desde la adjudicación del contrato, las consecuencias del no cumplimiento de las obligaciones de las partes.	1	2	3	Bajo	no	ANALISTA DE CONTRATOS	desde la adjudicación hasta la legalización del contrato	Fecha de terminación del contrato	La notificación y firma del contrato	En la adjudicación
2	Especifico	Interno	Selección	Operacional	Falsedad en los documentos que conforman la oferta	Declaratoria desierta del proceso de contratación	1	4	5	Medio	Entidad	Evitar el riesgo/verificación estricta de los documentos que conforma la oferta, por parte del comité evaluador.	1	1	2	Bajo	No	Integrantes de los comités evaluadores (jurídico, económico y técnico)	Evaluación de los comités	Publicación de las evaluaciones	Verificación de los documentos que integran la oferta.	De acuerdo a la cronología del proceso.
3	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Riesgo derivado del no pago del contratista de sus obligaciones al sistema de seguridad social	No pago del canon correspondiente al mes ejecutado por parte de la Policía Nacional	2	3	5	Medio	Entidad	Reducir la probabilidad de ocurrencia/informes de recibo a satisfacción de forma anticipada donde se observe el seguimiento a lo requerido en las cláusulas de la minuta.	1	2	3	Bajo	Si	Supervisor del contrato	Durante la ejecución del contrato	Hasta la terminación del contrato	Recibo a satisfacción de la supervisión	De acuerdo a la notificación de supervisión

ANEXO No. 6.1

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA/VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TÉRMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA.	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DÍA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ(10) DÍAS	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TÉRMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA
CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARA DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCIÓN SE IMPONDRÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
GARANTÍA TÉCNICA	RIESGO OPERATIVO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA , SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

FORMULARIO No. 1

SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL

La Policía Metropolitana de Cúcuta, debe procurar realizar los procesos asociados a la adquisición de bienes y servicios necesarios para el eficiente funcionamiento de la Unidad que posibiliten el cumplimiento de la política ambiental (En la Policía Nacional nos comprometemos a contribuir con la protección del medio ambiente a través de la prevención de la contaminación el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos asociados a nuestras instalaciones, procesos y servicios; así como al mejoramiento continuo del desempeño ambiental de la Institución) según lo establecido en la Resolución No. 2900 del 17/08/2012, contribuyendo de esta forma con la protección efectiva del medio ambiente, dentro de los procesos que se adelanten con miras a la adquisición de bienes y/o servicios se incorporaran criterios articulados con la protección del medio ambiente, a partir de la inclusión de parámetros como la compra verde o responsable, que significa la integración del componente ambiental en la toma de decisiones de compra de bienes y contratación de servicios; por lo tanto solicitamos de manera informativa a nuestros proveedores, relacionar la siguiente información con carácter adicional

Yo, _____ me comprometo a contribuir con la protección del medio ambiente a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos, así como al mejoramiento continuo del desempeño ambiental, de tal forma que los bienes que suministrare cumplen los parámetros exigidos por el Sistema de Gestión Ambiental. Igualmente, al cumplimiento de toda la legislación ambiental de manufacturas en la preparación y distribución de alimentos.

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL _____

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL _____

DOCUMENTO IDENTIDAD _____

EMPRESA _____

NIT. No. _____

FORMULARIO No. 2

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

El (los) suscrito(s) a saber: (nombre del representante legal de la sociedad, asociación o persona jurídica proponente, o nombre del representante legal del consorcio o unión temporal proponente) domiciliado en (domicilio de la persona firmante), identificado con (Documento de Identificación de la persona firmante y lugar de expedición), quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará EL OFERENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, dentro del pliego de condiciones teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que **LA POLICÍA METROPOLITANA DE CÚCUTA** adelanta un proceso de contratación para la celebración de un contrato estatal para "Arrendamiento de un inmueble en la en la avenida inmueble ubicado en la Calle 15 AE No. 8BN -05, Barrio Ciudad Jardín –para el funcionamiento del Archivo Central de la Policia Metropolitana de Cúcuta. NO INCLUYE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS".

SEGUNDO: Que **EL OFERENTE** entiende que parte de la información a la cual tendrá acceso por causa o con ocasión de los procesos de contratación descritos en el numeral anterior se encuentra sujeta a reserva legal por tratarse de actividades relacionadas con la defensa y seguridad de la Nación, y como tal estará marcado como confidencial.

CLAUSULA PRIMERA. COMPROMISOS ASUMIDOS.

EL PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1. Mantener en reserva y no divulgar **LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** revelada por **LA POLICÍA NACIONAL** o por terceros formalmente designados para el efecto.

2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **CONTRATO**, la información que le sea entregada directamente por **LA POLICÍA NACIONAL** y/o sus designados.

3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **CONTRATO**.

4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de **LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL**.

5. Reconocer que el recibo de **LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de **LA POLICÍA NACIONAL**.

6. Suscribir, con antelación a la revelación de **LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL**, los Acuerdos de Confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente Acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **CONTRATO**.

7. **El PROPONENTE** mantendrá una lista de usuarios de **LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** que será entregada a **EL PROPONENTE** cuando ella lo solicite.

8. Utilizar única y exclusivamente **LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le competa en relación con el **CONTRATO.**

9. No utilizar **LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución del **CONTRATO**, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el mismo, prohibiéndose la divulgación inclusive para fines académicos.

10. Adoptar y mantener mecanismos internos de seguridad adecuados para proteger la confidencialidad de toda la información que conozca o llegare a conocer en desarrollo del **CONTRATO**.

11. No usar **LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** de modo que pueda ser de alguna manera, directa o indirectamente, perjudicial para los intereses de **LA POLICÍA NACIONAL**.

12. No acceder, copiar, reproducir, distribuir o transmitir por ningún medio conocido o por conocer **LA INFORMACIÓN CONFIDENCIAL**, en todo o en parte, sin previo y escrito consentimiento de **LA POLICÍA NACIONAL**.

13. Cumplir con la confidencialidad en las mismas condiciones y formas, y con el mismo cuidado con que realiza la protección de la información confidencial.

_____

Representante Legal proponente
Nombre:
Documento Identidad

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CUCUTA
SECRETARIA PRIVADA MECUC

ACREDITADO
ONAC

COMAN-SEPRI - 3.1

Cúcuta, 28 de septiembre de 2021

Mayor
FREDDY JOSE MUÑOZ RODRIGUEZ
Jefe Area Administrativa
Av. Demetrio Mendoza entre calles 22 y 24 barrio San Mateo
Cúcuta

Asunto. Respuesta estudio de seguridad a un bien inmueble

En atención a la solicitud relacionada en el asunto, me permito informar al señor Mayor, que en atención a la realización de inspecciones de seguridad a los cinco bienes inmuebles propuestos para el almacenamiento de archivo de la unidad, este comando considera viable el inmueble ubicado en la manzana 26 lote 1 barrio Ciudad Jardín de la ciudad de Cúcuta, lo anterior por su cercanía a las instalaciones del CAI de Policía Ciudad Jardín, reduciendo con esto los riesgos y vulnerabilidades, preservando la información institucional y evitando que estos documentos terminen en manos de grupos armados ilegales o personas que la utilicen para intereses particulares, lo anterior teniendo en cuenta el valor estratégico de un activo como es la información y los niveles de clasificación que de esta se manejan en la Policía Nacional.

Por lo anterior se emitirá orden al comandante de la jurisdicción correspondiente para que vele por la seguridad de forma permanente sobre el inmueble en donde quedara ubicado el archivo documental de la Policía Metropolitana de Cúcuta teniendo en cuenta la importancia de la reserva de la información contenida.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Oscar Antonio Moreno Miranda
Grado: Brigadier General
Cargo: Comandante Policia Metropolitana
Cédula: 7010502
Dependencia: Metropolitana De Cucuta
Unidad: Metropolitana De Cucuta
Correo: oscar.moreno@correo.policia.gov.co
28/09/2021 11:39:49 a. m.

GS-2021-091316-MECUC

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CUCUTA
GRUPO GESTIÓN DOCUMENTAL

ACREDITADO ONAC
CRA-4.1 - 10-V-01
16-ECD-003

SEPRI-GUGED - 3.1

Cúcuta, 01 de octubre de 2021

Brigadier General
OSCAR ANTONIO MORENO MIRANDA
Comandante Policia Metropolitana
Avenida Demetrio Mendoza entre calles 22 Y 24
Cúcuta

Asunto: Solicitud estudio de confiabilidad a persona natural.

Respetuosamente me permito solicitar a mi General, estudie la posibilidad de autorizar, la realización del estudio de componente biográfico y confiabilidad a persona natural para un personal profesional que a continuación relaciono, el cual se encuentra adelantando proceso contractual para el alquiler de una bodega para el archivo central Mecuc.

N°	APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA	TELEFONO	PROFESION
1	RODRIGUEZ PEÑARANDA CARLOS GILBER	5531071	3002832242	ABOGADO

Es de notar mi General, que se hará llegar el respectivo formato debidamente diligenciado en forma física a la oficina de la Seccional de inteligencia MECUC.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Marco Aurelio Ceferino Firacative
Grado: Subcomisario
Cargo: Jefe Gestion Documental
Cédula: 7166310
Dependencia: Gestion Documental Mecuc
Unidad: Metropolitana De Cucuta
Correo: marco.ceferino@correo.policia.gov.co
1/10/2021 6:31:48 p. m.

Anexo: no

AV DEMTRIO MENDOZA ENTRE CALLES 22 Y 24
Teléfono: 5754780 ext 266214
mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INSPIRADOS EN USTED

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2021-039025-MECUC

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CUCUTA
GRUPO BIENES RAÍCES

ACREDITADO ONAC

AREAD-GUBIR - 29.25

Cúcuta, 24 de abril de 2021

Subintendente
WILLLER STIP MARCIALES SALCEDO
Jefe Gestion Documental
AV DEMTRIO MENDOZA ENTRE CALLES 22 Y 24
Cúcuta

Asunto: Respuesta oficio GS-2021-038473-MECUC

En atención al comunicado de la referencia en el cual solicita sea efectuado informe valuatorio de rentabilidad de un bien inmueble tipo bodega, ubicado en la Calle 15ª # 8BN-05, del barrio Ciudad Jardín, por el cual el funcionario perito valuador Patrullero LUIS MIGUEL MEJIAS RODRIGUEZ del Grupo de Bienes Raíces MECUC elaboro informe valuatorio, aplicando el método de comparación de estudio de mercado según lo dispuesto en la resolución No. 620 del IGAC.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

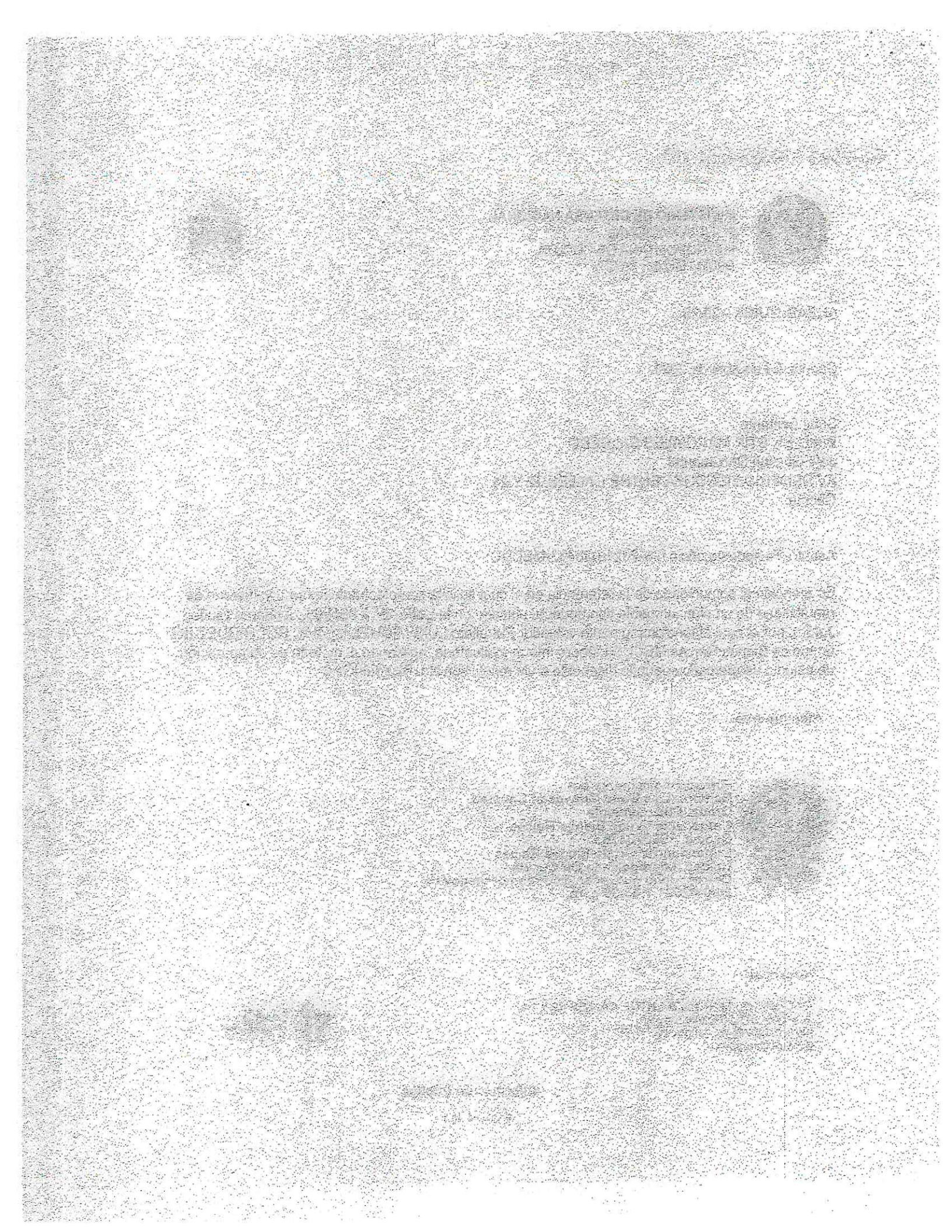
Firmado digitalmente por:
Nombre: Luis Dario Guayacan Caceres
Grado: Subintendente
Cargo: Jefe Grupo Bienes Raices
Cédula: 1093734763
Dependencia: Grupo Bienes Raices
Unidad: Metropolitana De Cucuta
Correo: dario.guayacan@correo.policia.gov.co
24/04/2021 7:46:55 p. m.

Anexo: si

AV DEMTRIO MENDOZA ENTRE CALLES 22 Y 24
Teléfono: 5754780 ext 266232
mecuc.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Información Pública

144571513



	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALUOS	**POLICIÌA METROPOLITANA DE CÙCUTA**
	FORMATO PARA AVALUAR BIENES INMUEBLES	

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	Calle 15AE # 8BN-05	Nombre del Inmueble:	BODEGA CIUDAD JARDIN
Barrio/vereda/sector/urb.:	Ciudad Jardin	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	San Jose de Cucuta	Fecha de la visita:	23/04/2021
Departamento:	Norte de Santander	Fecha Entrega Informe:	24/04/2021

2. INFORMACIÓN JURÍDICA			
Clase de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	3094	No. Documento Registro:	260-17413
Fecha expedición ó firma:	01/10/2003	Fecha de Registro:	31/03/1980
Entidad que lo Expide:	NOTARIA SEGUNDA	Círculo Registral:	CUCUTA
Titular:	Carlos Gilberto Rodriguez Peñaranda	Propietario:	Carlos Gilberto Rodriguez Peñaranda
Certificado paz y salvo predial	NO APORTA	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Concepto de sismoresistencia	NO APORTA	Estudio de Seguridad	NO APORTA
Unidad que lo Expide:		Unidad que lo Expide:	NO APORTA
Titular en Catastro:	Carlos Gilberto Rodriguez Peñaranda		
Código Catastral:	54001010500980014000	Número Predial Nacional:	010500980014000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:			
Clase de Plan Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Zona mixta de Industria y Comercio.
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	3
No. Documento título:	Acuerdo No. 0022	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo.
Fecha de Aprobación:	19 de Diciembre de 2019	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaría (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Caracteristicas Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	COMERCIAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE	Ultimo Avalúo Catastral:	**$ 69.760.000,00**

4. INFORMACIÓN FÍSICA:					
Área total de terreno:	**205,00**		Forma Geométrica:	POLÍGONO REGULAR CUADRANGULAR	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DEL TÍTULO		Ubicación en Manzana:	ESQUINERO	
% coincidencia área terreno física versus Documento del Título	NO APLICA		Estado de Ocupación:	DESOCUPADO - SIN PROYECCIÓN	
Topografía:	Plana (0° a 3°)	0% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - SUR	7°54'33"
	Ondulada (4° a 10°)	NO APLICA		LONGITUD - OESTE	72°29'15"
	Escarpada (11° a 45°)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GPS QUE SE LLEVO A TERRENO	
Colindantes del predio:	**NORTE:**	Ext. de 20,5mtr con casa 2 mz 26	**ESTE:**	Ext. de 10 mtr con la casa 13 mz 26	
	SUR:	Ext. de 20,5mtr con cll 8B	**OESTE:**	Ext. de 10 mtr con Av 5E	
Terreno Presenta Riesgos:	**No presente riesgos**				

OBSERVACIONES 1:

Se aplica el metodo de comparacion o estudio de mercado según lo dispuesto en la resolucion 620 del IGAC donde se determinara el valor del metro cuadrado de arriendo estimando ala edificaciones ofertadas a la Policia Nacional

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción: MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO

No.	DIRECCION INMUEBLE	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	MUNUCIPIO
1	Calle 15AE # 8BN-05	300,00	M2	1	REGULAR - 3	21	CUCUTA

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	CUBRIMIENTOS MUROS	PISOS	CONSERVACIÓN
1	CONCRETO REFORZADO	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA REFORZADA IMPERMEAB	BUENA	BUENA	PAPEL COMÚN	CERÁMICA	BUENA
No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
2	MEDIANO	CERÁMICA	BUENO	BUENA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
No.	ALOJAMIENTOS				OFICINAS			
	TAMAÑO	ACABADOS	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ACABADOS	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
3	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
No.	PARQUEADEROS				SISTEMAS DE SEGURIDAD			
	TAMAÑO	CANTIDAD	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	CLASE	CANTIDAD		CONSERVACIÓN
3	NO APLICA	0	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

OBSERVACIONES 2: De acuerdo con lo establecido en concepto de Sismo Resistencia No es aportado.

se evindecia que el inmuble tipo bodega esta conformado por dos niveles, con acceso en escalas metalicas de 1,50 mtr de ancho con una altura de, 3,5 mts, cada una, fachada en bloque cemento con dos portones tipo santamarias, 02 baños con enchapes, pisos con echape en ceramica, cubierta en palaca concreto, cuenta con iluminacion, sin camaras de video (circuito cerrado), el cual sera utilizado para el almacenamiento del archivo centra de la Policia Metropolitana de Cucuta con estanteria

	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALUOS	POLICIÌA METROPOLITANA DE CÙCUTA
	FORMATO PARA AVALUAR BIENES INMUEBLES	

7. ESTUDIO ECONÓMICO PARA DETERMINAR EL PRECIO DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota3: En este capítulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

7.3 MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTA O INGRESOS: (Debe exisitir mínimo tres datos de arriendos para que aplique las fórmulas estadísticas).

Para este tipo de avalúo se tuvo en cuenta las siguientes variables:

a. Tipo de inmueble (casa, edificio, garaje, local, oficinas, entre otros).
b. Vetustez de la construcción.
c. Área que ocupa el negocio (peluquería, cafetería, cajero automático, entre otros), similar al del bien inmueble objeto de estudio.
d. Estrato de los negocios comparados, igual al del bien inmueble objeto de estudio.
e. Piso en el que queda el negocio.
f. Número de baños(si tiene).
g. Número de parqueaderos (si tiene).
i. Altura del local (por ejemplo las bodegas generalmente tiene una altura de dos pisos aprox).
j. Número de líneas telefónicas
k. Estado de conservación del área que ocupa el negocio.
l. Precio canón de arriendo comercial en el sector
m. Que los contratos de arriendo a comparar tengan menos de un (1) año de suscritos.
n. Que el canon de arrendamiento no sobrepase los topes legales.
o. Que los montos relacionados con el pago de servicios públicos y las cuotas de administración, no se incluyan en el cálculo correspondiente para la aplicación del método.
p. Los arrendamientos a comparar deben referirse a inmuebles que tengan rentas de acuerdo con la norma de uso del terreno o de las construcciones.
q. La demanda de clientes.
r. El acceso al público en general.
s. Que los negocios a comparar tenga igual o similar destinación, ej: si es una cafetería comparar con cafeterías, si son cajeros con cajeros.
t. Aplicar un porcentaje de castigo al canón de arrendamiento final (si aplica), teniendo en cuenta las variables descritas.

1	**Bodega Ciudad Jardin Calle 15AE # 8BN-05**			ÁREA OCUPADA:	**300,00**	**M2**

7.3.1 OFERTAS DE MERCADO: (Escriba un máximo de 6 ofertas, en caso que tenga menos de 6 ofertas ó no tenga, en las filas faltantes escriba SIN OFERTAS).

	DIRECCIÓN ARRIENDO	NOMBRE y APELLIDOS	CARGO	TELÉFONO CONTACTO	CANÓN ARRIENDO	ÁREA OCUPAD. M2	PRECIO M2
1	CALLE 6 # 1E-32	NURY RANGEL	INMOBILIARIA TONCHALA	5821919	$ 4.565.000,00	366,000	$ 12.473
2	CALLE 12 # 12-09 ESQ.	NURY RANGEL	INMOBILIARIA TONCHALA	5821919	$ 3.600.000,00	250,00	$ 14.400
3	CALLE 15A # 8BN-26	NURY RANGEL	INMOBILIARIA TONCHALA	5821919	$ 3.400.000,00	300,00	$ 11.333
4	AVENIDA 13 # 12-27	LEONARDO GONZALEZ	HC ASESORIA INMOBILIARIA	5724374	$ 2.000.000,00	360,00	$ 5.556
5							
6							

7.3.2 ENCUESTAS: (Escriba un máximo de seis encuestas, en caso que tenga menos de seis encuestas, en las filas faltantes escriba SIN ENCUESTAS).

	NOMBRE y APELLIDOS	PROFESIÓN	CARGO	EMPRESA - ENTIDAD	TEL CONTACTO	CANÓN ARRIENDO	PRECIO M2
1	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS
2	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS
3	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS
4	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS
5	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS
6	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS	SIN ENCUESTAS

7.3.2 CÁLCULO CÁNON DE ARRIENDO NEGOCIO: El Coeficiente de Variación no deben superar el ±7,5%.

MEDIA (X):	**$ 11.903**	COEFICIENTE (V): DE VARIACIÓN	**27,69%**
DESVIACIÓN (S): ESTÁNDAR	**3.297**	**PRECIO CÁNON DE ARRENDAMIENTO**	**$ 3.570.902**
REQUIERE APLICAR CASTIGO EN EL CÁNON:	**NO**	PORCENTAJE DE CASTIGO:	**0,00%**
PRECIO CÁNON ARRENDAMIENTO FINAL:		**$ 3.570.902**	

OBSERVACIONES 3:

Se le aplicó comparación de mercado la cual se refleja en las ofertas allegadas para estudio y aplicación del mismo, para citado método no se tienen en cuenta para el canon de arrendamiento no aporta servicio de internet y línea telefónica ni camaras del circuito cerrado de television.

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota4: En este capítulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN Ó EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	MUNIIPIO
1	Bodega Ciudad Jardin Calle 15AE # 8BN-05	300,00	M2	2	**$ 3.570.902**	CUCUTA

	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALUOS	POLICIÌA METROPOLITANA DE CÙCUTA
	FORMATO PARA AVALUAR BIENES INMUEBLES	

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota5: En este capítulo relacione en resúmen, los precios finales del terreno, construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS
TOTAL CÁNON ARRIENDO MENSUAL:	$ 3.570.902	TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS DOS PESOS M/C.
TOTAL CÁNON ARRIENDO TIEMPO EN MESES (05):	$ 17.854.510	DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DIEZ PESOS M/C.

OBSERVACIONES 4:

El contrato de arriendo se proyecta por un (5) meses, el presente avalúo se realizo únicamente con fines de establecer la renta de las instalaciones del bien inmueble a arrendar para el funcionamiento del Archivo Central de la Policía Metropolitana de Cucuta, el cual está sujeto a revisiones o modificaciones si así lo requiere otro ente evaluador.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	Patrullero LUIS MIGUEL MEJIAS RODRIGUEZ
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 5,401,704 de Cucuta - Norte de Santander
No. CELULAR:	3112851817
CORREO ELECTRÓNICO:	luis.mejias@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	Policia Metropolitana de Cucuta
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	Grupo Bienes Raíces.

10. ANEXOS

Nota6: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".

1	Album Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	2
2	Escritura publica del bien inmueble	No. de Folios:	1
3	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	2
4	Certificado de uso de suelo	No. de Folios:	5
5	Certificado de disponibilidad de servicios publicos	No. de Folios:	0
6	Certificado de plan parcial, plan zonal o algun tipo de manejo urbanistico	No. de Folios:	1
7	Certificado de paz y salvo impuesto predial	No. de Folios:	1
8	Concepto viabilidad tecnica (norma de sismoresistencia)	No. de Folios:	2
9	Estudio de seguridad del inmueble	No. de Folios:	NO APORTA

	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALUOS	POLICIÌA METROPOLITANA DE CÙCUTA
	FORMATO PARA AVALUAR BIENES INMUEBLES	

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO INMUBELE OBJETO DE AVALUO DE RENTABILIDAD

Nota7: Para lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios anexe mínimo seis (6) fotos, para los demás usos mínimo doce (12) fotos.



FACHADA DEL INMUEBLE



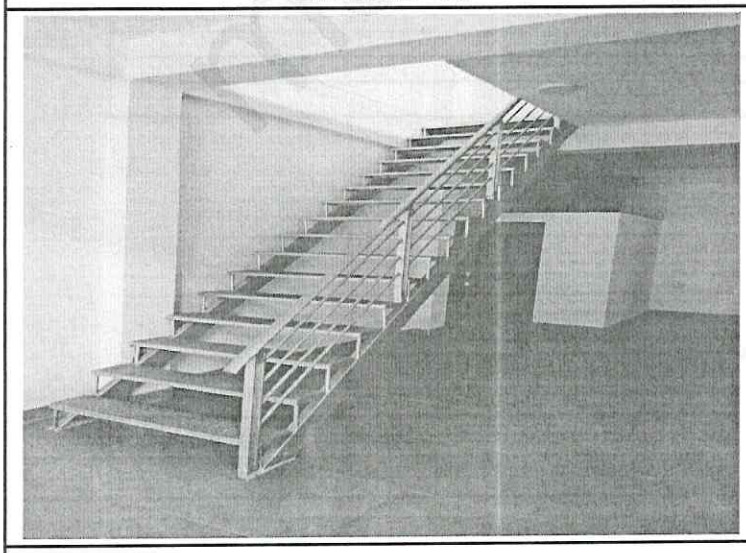
FACHADA ENTRADA



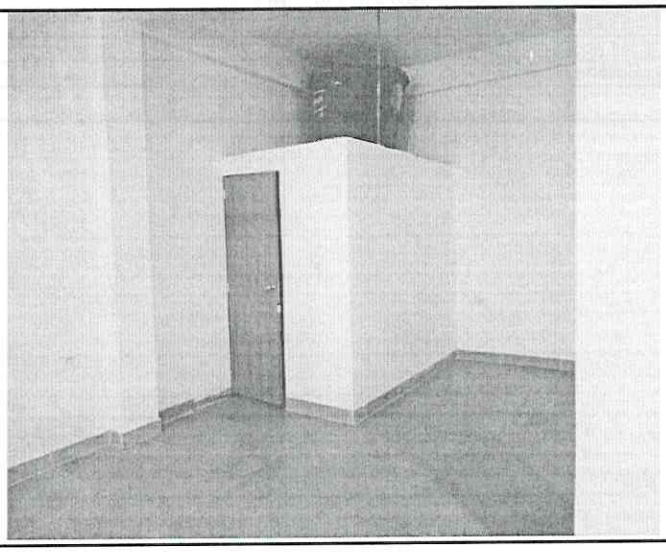
PRIMER NIVEL - PISO



PRIMER NIVEL - PISO



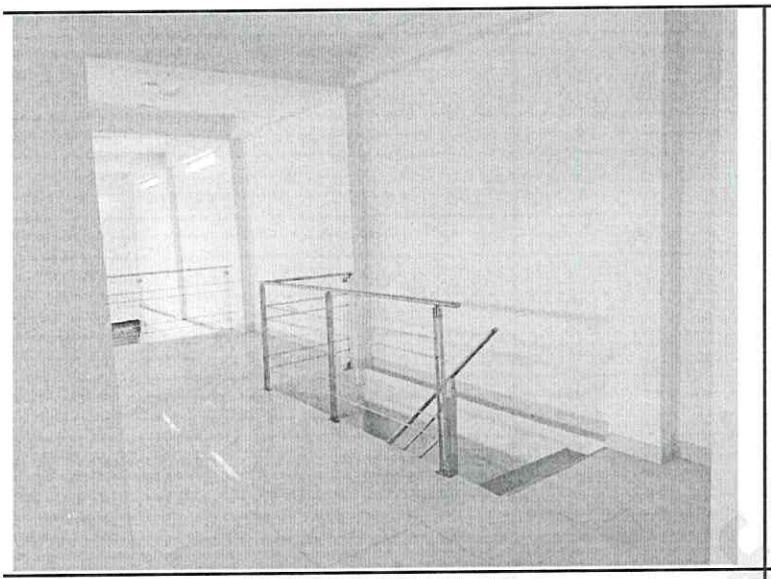
ESCALERAS METALICAS



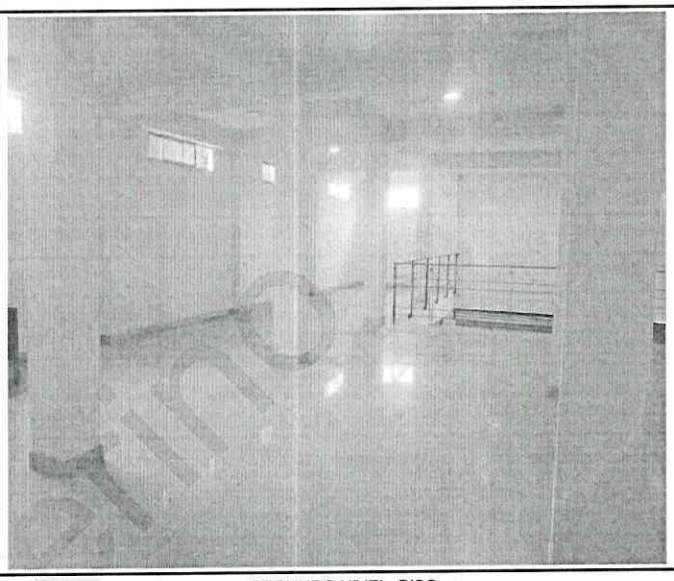
BAÑO PRIMER NIVEL

	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALUOS	POLICIÌA METROPOLITANA DE CÙCUTA
	FORMATO PARA AVALUAR BIENES INMUEBLES	

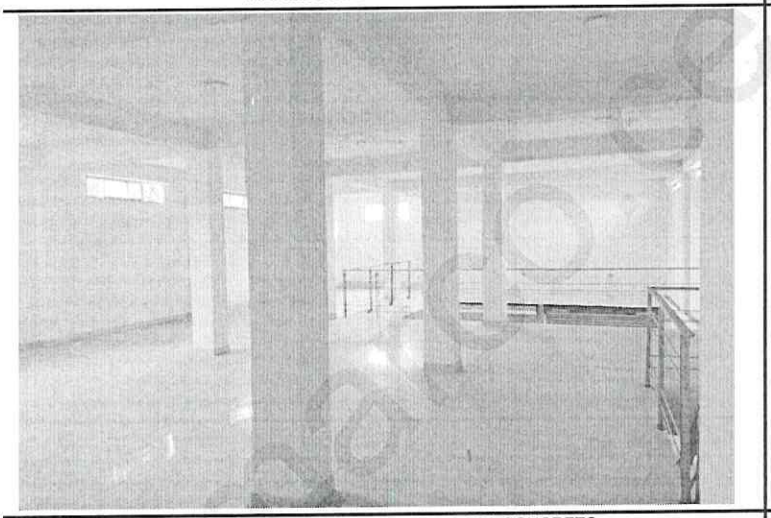
ANEXO 2. ÁLBUM FOTOGRÁFICO OFERTAS DE MERCADO



INGRESO SEGUNDO NIVEL- PISO



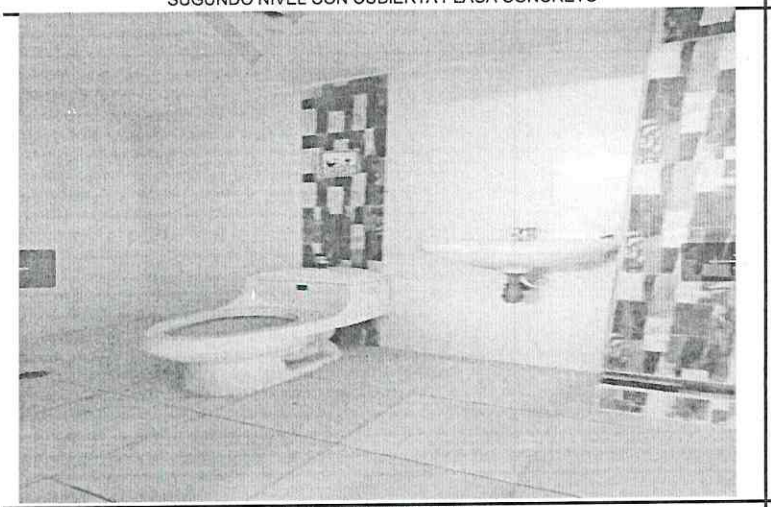
SEGUNDO NIVEL- PISO



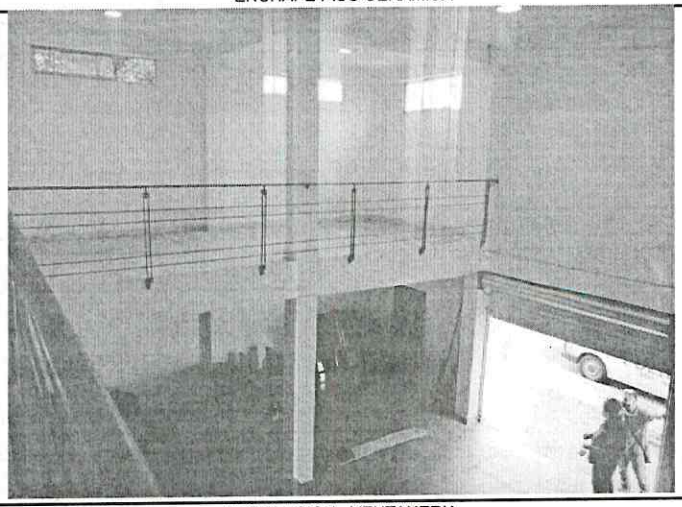
SUGUNDO NIVEL CON CUBIERTA PLACA CONCRETO



ENCHAPE PISO CERAMICA



BAÑOS SEGUNDO NIVEL



VENTILACION - VENTANERIA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
POLICIA METROPOLITANA DE CUCUTA
GRUPO GESTION DOCUMENTAL

MINISTERIO DE DEFENSA
POLICÍA NACIONAL

Unidad: _____
Radicado No: _____
Recibido por: _____
Fecha: _____ Hora: _____

Nro. GS-2021 / COMAN-GUGED-29.25

San José de Cúcuta, 19 de Octubre de 2021

Subteniente
YESID LEONARDO JAIMES PEREZ
Jefe de Grupo Bienes Raíces Mecuc
Avenida Demetrio Mendoza Calles 22 y 24 Barrió San Mateo
Cúcuta.

Asunto: Solicitud Concepto Sismo Resistencia Bien Inmueble.

Respetuosamente me permito solicitar a mi Teniente, estudie la posibilidad de ordenar a quien corresponda nos sea autorizado personal idóneo para la realización concepto de sismo resistencia de un bien inmueble el cual será adquirido en arrendamiento para Archivo Central de la Policía Metropolitana de Cúcuta, ubicado calle 15E # 8BN-05 barrio Ciudad Jardín de la Ciudad de San José de Cúcuta.

Lo anterior teniendo en cuenta que este requisito es exigido por el grupo de contratos MECUC para adelantar los tramites de arrendamiento.

Atentamente,

Subcomisario. **MARCO AURELIO CEFERINO FIRACATIVE.**
Jefe Grupo Gestión Documental MECUC.

Elaborado por: APA. Claudia Liliana Araujo Buitrago.
Revisado por: SC Marco Aurelio Ceferino Firacative.
Fecha de Elaboración: 19/10/2021.
Ubicación: DISCO LOCAL (D:)-GUGED2021.

Avenida Demetrio Mendoza Calles 22 y 24 Barrió San Mateo
Teléfono: 5754780 EXT 266214
E-mail: mecuc.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Fiel copia del original josec.gomez

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE CUCUTA
GRUPO BIENES RAÍCES

ACREDITADO ONAC ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
CEA-4.1 - 10 V-01
16-ECD-003

AREAD-GUBIR - 3.1

Cúcuta, 19 de octubre de 2021

Subcomisario
MARCO AURELIO CEFERINO FIRACATIVE
Jefe Gestion Documental
AV DEMTRIO MENDOZA ENTRE CALLES 22 Y 24
Cúcuta

Asunto: concepto bodega para Archivo Central de la Policía Metropolitana de Cúcuta.

En atención a la visita realizada el día 19 de octubre a la bodega ubicada en la calle 15E # 8BN-05 barrio Ciudad Jardín , que se tiene prospectada tomar en arriendo para darle uso de Archivo Central de la Policía Metropolitana de Cúcuta, me permito presentar un análisis urbanístico y descripción arquitectónica del inmueble.

URBANÍSTICO

- Localizado a una cuadra de la avenida libertadores.
- Vía vehicular en un solo sentido Sur- Norte
- Vía Pavimentada en asfalto, buen estado
- Uso de suelo, residencial y Comercial.
- Distancia al CAI Ciudad Jardín, aproximadamente 2.5 kilómetros

ARQUITECTÓNICO

- Área primer nivel 170.98 m2
- Área acceso 26.46 m2
- Área segundo nivel 110.72 m2
- Área total aproximada 308.16 metros cuadrados
- Estructura en concreto reforzado, zapatas, vigas, columnas, y placa de entrepiso primer nivel
- Muros en mampostería con pañete, estuco y pintura
- Escaleras metálicas
- Pisos en porcelanato.
- Baños enchapados totalmente terminado terminar
- Lámparas de iluminación LED.
- Portón de acceso vehicular.
- Altura primer nivel piso – placa 3.75 metros
- Altura segundo nivel piso cubierta, en aleros 3.56 metros.

OBSERVACIONES

- Solicitarle al arrendador, concepto del calculista diseñador sobre el

Fiel copia del original ioseg.gomez

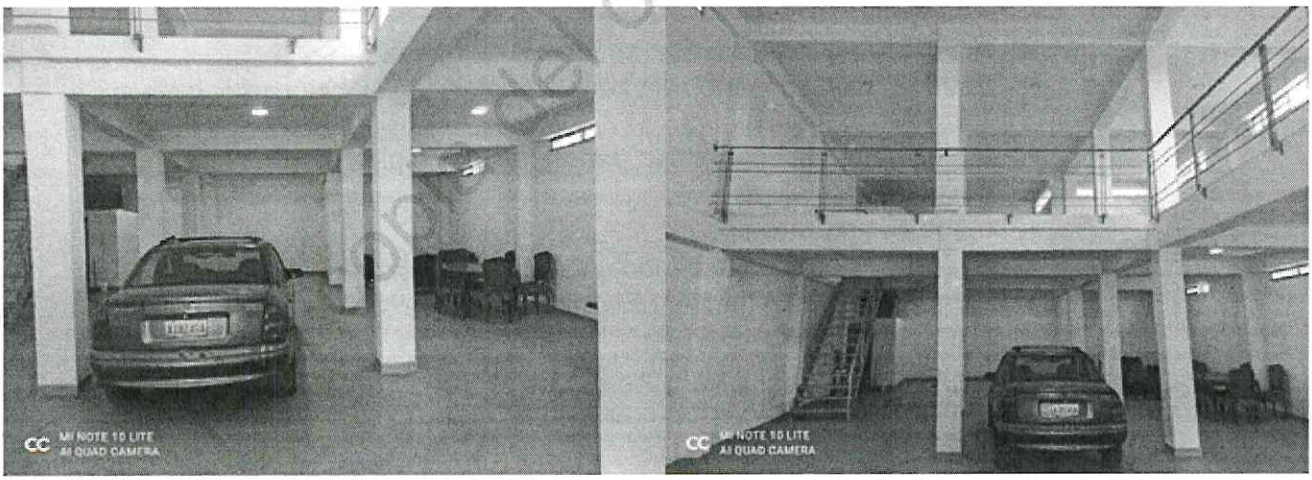
cumplimiento de las Normas Colombiana Sismo Resistente del 2010.

- Solicitar concepto sobre el peso de diseño estipulado para las cargas muertas, que debe ser mayor al peso a almacenar de archivo.
- Verificación por parte del Jefe de archivo de la unidad el tipo de lámparas que deben ser instaladas para archivo.
- Se deberá tapar los espacios abiertos en el muro, para evitar el ingreso de animales y filtración de agua lluvia.
- Verificar y emitir concepto de conveniencia o inconveniencia por parte del jefe de archivos, sobre las altas temperaturas en el interior de la bodega.
- Verificar la seguridad en las ventanas y puerta de acceso.
- No se deberá colocar mucho peso en el segundo piso toda vez que se desconoce la capacidad que soporta la placa de entrepiso, toda vez que no se cuentan con planos estructurales.

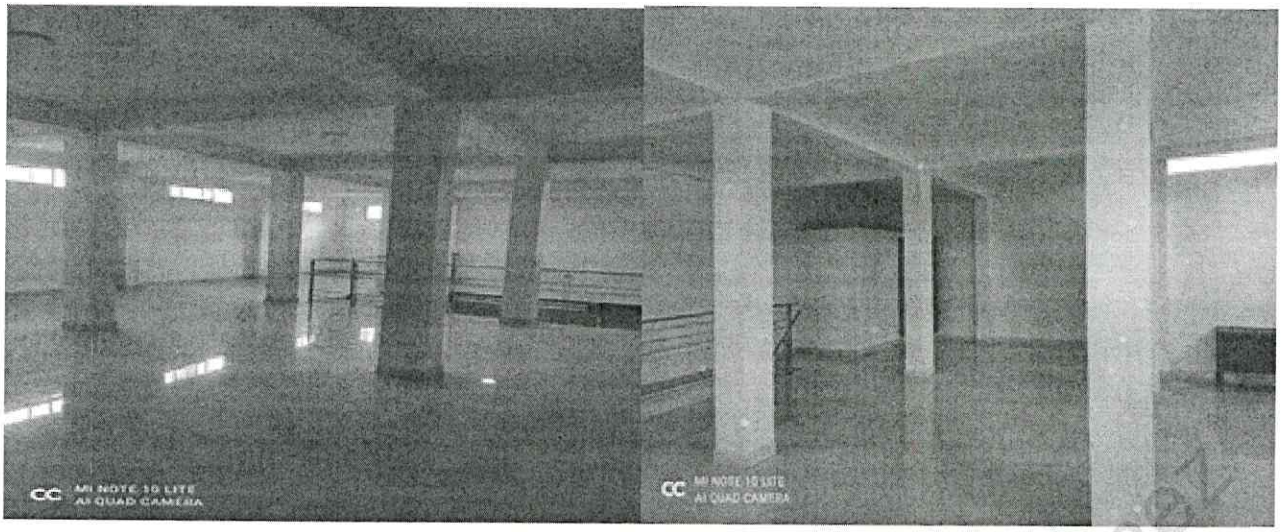
FACHADA GENERAL Y ACCESO AL INMUEBLE



VISTA INTERIOR PRIMERO PISO



VISTA INTERIOR PLANTA SEGUNDO PISO



Atentamente,

Firmado digitalmente por:
Nombre: Yesid Leonardo Jaimes Perez
Grado: Subteniente
Cargo: Jefe Grupo Bienes Raices
Cédula: 1090433943
Dependencia: Grupo Bienes Raices
Unidad: Metropolitana De Cucuta
Correo: yesid.jaimes@correo.policia.gov.co
19/10/2021 6:48:02 p. m.

Anexo: no

AV DEMTRIO MENDOZA ENTRE CALLES 22 Y 24
Teléfono: 5754780 ext 266232
mecuc.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Fiel copia del original josec.gomez