POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena de Indias D.T y C, 22 de Octubre del 2021

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131501	Servicio de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de residencias

1.2 VALOR ESTIMADO

VEINTISIETE MILLONES OCHOSCIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS PESOS ($27.846.220,00) IVA INCLUIDO.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD MESES	VALOR	VALOR
1	ARRENDAMIENTOS DE BIENES Y MUEBLES	8	$ 5.569.244,00	$ 49.671.260,38
VALOR TOTAL				$ 49.671.260,38

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES					
VIGENCIA	N° PLAN COMPRAS	FECHA	RUBRO	RECURSO	VALOR
2021				10	$ 49.671.260,38
VALOR TOTAL					$ 49.671.260,38

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL					
VIGENCIA	UNIDAD	N° CDP	RECURSO	FECHA	VALOR
2021	MECAR		10		$ 49.671.260,38
VALOR TOTAL					$ 49.671.260,38

1.4 CLASE DE CONTRATO

Contrato de Arrendamiento.

1.1 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

Todas las personas naturales o jurídicas Nacionales o extranjeras, en forma individual o conjunta (consorcio, unión temporal y promesas de sociedad), que tengan dentro de su objeto social o actividad expresamente el objeto de este proceso y cumplan con todos los requisitos exigidos para el mismo.

1.2 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias en aras del buen desempeño administrativo y operativo, con el fin de dar cumplimiento al mando institucional, dentro de las leyes 599 de 2000, ley 906 del 2004, 1142 y 1153 del 2007, y con base en las estrategias definidas por el mando institucional, acordes y en cumplimiento

de la política integral de seguridad y defensa para la prosperidad democrática definida por el gobierno nacional se requiere el arrendamiento de un Bien Inmueble, donde se puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias en un inmueble que cumpla con las condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades, teniendo en cuenta que no se cuenta con un lugar adecuado donde funcione el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

La necesidad existente se satisface mediante el arrendamiento de un edificio o inmueble en el cual se puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. De acuerdo la disponibilidad de recurso debe realizarse un contrato de arrendamiento contado a partir de la fecha de la aprobación de la garantía única y entrega de la carta de inicio de la ejecución del contrato por parte del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias hasta el 30 de Junio del 2022 con posibilidad de prórroga.

La Institución para satisfacer esta necesidad, cuenta con disponibilidad presupuestal en el plan de compras de la vigencia 2021 para ser ejecutados en las vigencias mencionadas.

Es de anotar que la contratación no está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Con el fin de dar a conocer aciertos o desaciertos de los últimos tres contratos celebrados en los años anteriores iguales o similares al objeto a contratar, se consultó la página web www.contratos.gov.co, obteniendo como resultado los siguientes registros.

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
PN MECAR	72-1-10002-19	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y EL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS	EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION	NINGUNO
PN MECAR	72-1-10050-19	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y EL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS.	EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION	NINGUNO
PN MECAR	72-1-10014-20	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y EL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR	EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION	NINGUNO

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que las instalaciones de la Policía Metropolitana de Cartagena de indias no cuentan con un espacio propicio para la ubicación del archivo de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015, Resolución 03049 del 2014 por la cual se adopta el manual de contratación de la Policía Nacional

***3.1* Contratación del sector defensa y la Dirección Nacional de Inteligencia.** De acuerdo a la importancia de este evento, debido a que se trata de un organismo de inteligencia policial que maneja informaciones que requieren de mucha, reserva se dispone que esta modalidad de contratación se deba realizar por Contratación Directa – Arrendamiento.

Parágrafo. Los contratos que se suscriban para la adquisición de los bienes o servicios a que hace referencia el presente artículo no requerirán de la obtención previa de varias ofertas y tendrán como única consideración la adquisición en condiciones de mercado. Las condiciones técnicas de los contratos a que se refiere este artículo no pueden ser reveladas y en consecuencia se exceptúan de publicación".

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.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DEL ARRENDAMIENTO

El servicio de arrendamiento, será prestado en Barrio Bosque San Isidro Calle Primera Labrador No. 53 – 34 primer piso de la ciudad de Cartagena Bolívar.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista realizará las coordinaciones logísticas necesarias con el supervisor del contrato quien controla que se realice el servicio de arrendamiento del Archivo Central, para lo cual deberá funcionar en Barrio Bosque San Isidro Calle Primera del Labrador No. 53 – 34 primer piso de la ciudad de Cartagena Bolívar, en las condiciones pactada en el presente estudio, sin exceder el plazo de ejecución.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será a partir del perfeccionamiento y acta de inicio y hasta 30/06/2022 por parte del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

5.4. FORMA DE PAGO

La POLICÍA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS cancelará el valor del contrato en moneda legal colombiana de la siguiente forma:

Los pagos se realizarán en forma mensual dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la radicación de la factura, con la certificación de recibido a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato junto con los soportes de autorización de servicios y los documentos requeridos por la POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).

Si los documentos en referencia son devueltos por la POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos. LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

El contratista deberá presentar con la oferta la Certificación de Existencia de Cuenta Corriente o de Ahorros expedida por la entidad bancaria.
El acta de entrega, aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte de la POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS del bien o servicio suministrado (según corresponda) y por consiguiente, no exime al CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la calidad, cantidad y buena calidad del bien o servicio contratado o de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil.
Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores sólo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el CONTRATISTA no elabore y presente las respectivas actas a la POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS.

5.5. SUPERVISOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será; el jefe de gestión documental y/o responsable de Archivo de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias o quien haga sus veces o en su defecto designe el Señor Comandante de Policía Metropolitana de Cartagena de Indias y tendrá las siguientes obligaciones:

- El supervisor del contrato realizará seguimiento continuo, así mismo verificará novedades e informará inmediatamente al proveedor, al Jefe Administrativo y al Comandante de Metropolitana.
- Informará periódicamente al Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, el porcentaje de ejecución del contrato en el formato establecido, cuando se reciban los elementos
- Estará pendiente que el servicio se realice dentro del plazo de ejecución estipulado, según lo descrito en el contrato.
- Dara cumplimiento a la resolución 00090 del 15 de enero de 2018, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional. "Por la cual se reglamenta la actividad de los Interventores, Supervisores y Coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional"".

Intendente. **JONATHAN LUIS SIERRA HERRERA**
Jefe de Gestión Documental MECAR

Elaborado por: PT Edinson Castro Carrillo
Revisado por: IT. Jonathan Luis Sierra Herrera
Fecha de elaboración: 22/10/2021

Ubicación: C:\MIS DOCUMENTOS/2021

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias en aras del buen desempeño administrativo y operativo, con el fin de dar cumplimiento al mando institucional, dentro de las leyes 599 de 2000, ley 906 del 2004, 1142 y 1153 del 2007, y con base en las estrategias definidas por el mando institucional, acordes y en cumplimiento de la política integral de seguridad y defensa para la prosperidad democrática definida por el gobierno nacional se requiere el arrendamiento de un Bien Inmueble, donde se puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias en un inmueble que cumpla con las condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades, teniendo en cuenta que no se cuenta con un lugar adecuado donde funcione el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

La necesidad existente se satisface mediante el arrendamiento de un edificio o inmueble en el cual se puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. De acuerdo la disponibilidad de recurso debe realizarse un contrato de arrendamiento contado a partir de la fecha de la aprobación del registro presupuestal de la carta de inicio de la ejecución del contrato por parte del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias hasta el 30 de Junio del 2022 con posibilidad de prórroga.

La Institución para satisfacer esta necesidad, cuenta con disponibilidad presupuestal en el plan de compras de la vigencia 2021, para ser ejecutados en las vigencias mencionadas.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO

Teniendo en cuenta que en la actualidad no existe pluralidad de oferentes en el mercado que cumpla con las condiciones técnicas requeridas para mantener el archivo de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. Por lo anterior se hace necesario realizar

a) ANALISIS DEL SECTOR: En los últimos años, no sólo han cambiado los componentes de la estrategia empresarial, sino que ha variado también la conceptualización de los procesos de innovación y el enfoque de su gestión. Desde este ángulo el estudio de la gestión del proceso de innovación en materia de inmobiliarias, en una organización puede ser enfocado desde una perspectiva macro y micro. También se puede evidenciar el crecimiento de establecimientos pertenecientes a las inmobiliarias en la ciudad de Cartagena y el resto de municipios del Departamento de Bolívar.

b) IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR: Se ubica dentro del sector económico la persona natural y las inmobiliarias que poseen los bienes requeridos por la unidad.

c) PRECIOS DE MERCADO: se envía solicitudes a las empresas que más adelante se relacionan, para que remitan a la Oficina de archivo MECAR, las cotizaciones pertinentes con el arriendo solicitado:

NUBIA DEL CARMEN TRIVIÑO CARABALLO:
Dirección: Bosque San Isidro Calle Primera Labrador No. 53 - 34
Teléfono fijo:6722216 – 64398919 – 6722740
Email: contabilidadifei@hotmail.com - gerencia@difei.com.co

ORLANDO JOSE CONTRERAS TRUJILLO
Dirección: Barrio San Isidro Calle del Pirata No. 23-07
Celular: 3004364027

LILIANA SUAREZ HERNANDEZ
Dirección: Barrio el Pozón Transversal 54 No. 82-53 Entrada Principal
Celular: 3142957108

d) CONDICIONES DEL CONTRATO: factor importante las condiciones de lugar del arrendamiento.

El servicio de arrendamiento, será prestado en Barrio Bosque San Isidro Calle Primera del Labrador No. 53 – 34 primer piso de la ciudad de Cartagena Bolívar.

FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista realizará las coordinaciones logísticas necesarias con el supervisor del contrato quien controla que se realice el servicio de arrendamiento del Archivo Central, para lo cual deberá funcionar en Barrio Bosque San Isidro Calle Primera del Labrador No. 53 – 34 primer piso de la ciudad de Cartagena Bolívar, en las condiciones pactada en el presente estudio, sin exceder el plazo de ejecución.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será, contados a partir de la fecha de la aprobación de la garantia única y entrega de la carta de inicio de la ejecución del contrato por parte del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias hasta el 30 de junio del 2022.

FORMA DE PAGO

La Policía Nacional – POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS cancelará el valor del contrato en moneda legal colombiana de la siguiente forma:

Los pagos se realizarán en forma mensual dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la radicación de la factura, con la certificación de recibido a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato junto con los soportes de autorización de servicios y los documentos requeridos por la POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).

Si los documentos en referencia son devueltos por la POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos. LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

El contratista deberá presentar con la oferta la Certificación de Existencia de Cuenta Corriente o de Ahorros expedida por la entidad bancaria.
El acta de entrega, aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte de la POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS del bien o servicio suministrado (según corresponda) y por consiguiente, no exime al CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la calidad, cantidad y buena calidad del bien o servicio contratado o de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil.
Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores sólo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el CONTRATISTA no elabore y presente las respectivas actas la POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS.

MONEDA A CONTRATAR

La moneda en la cual se debe presentar la oferta y celebrarse el contrato es el PESO COLOMBIANO.

3. • ANALISIS DE PRECIOS

Para realizar el análisis de precios es necesario tener en cuenta los precios referencia de los dos siguientes aspectos:

- Precios referencia SECOP.
- Precios históricos (Anteriores contrataciones: Policía Nacional y/o otras Entidades del Estado).
- Precios del mercado (cotizaciones).

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
PN MENEV CD 008 2017	Arrendamiento de un local para conceder el uso goce y el servicio de cafetería ubicado en las instalaciones del Centro Recreacional Neiva (CERNE).	93-1-30006-17	17 de junio de 2017	$3,714,034.00
PN DIASE CD 005 2017	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE BIENES INCAUTADOS POR DELITO DEL SECUESTRO Y LA EXTORSIÓN (AUTOMÓVILES, MOTOCICLETAS, MUEBLES Y ENSERES).	05-1-10020-17	29/09/2017	608,322,240.00
PN MEBAR CD 013 - 2017	ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NÚMERO TRES UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA ANTONIO NARIÑO, PARA FUNCIONAMIENTO Y USO DE CAFETERÍA	73-1-10038-2017	13/09/2017	620,000.0

Los precios SECOP, no serán tenidos en cuenta para la realización del presente estudio previo, toda vez que el objeto y características técnicas de los contratos consultados son diferentes al de la unidad

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

Se realizó consulta en la página www.contratos.gov.co, encontrándose los siguientes contratos de referencia, (es de anotar que algunos ítem no existen en el sistema así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	72-1-10002-19	72-1-10064-15	72-1-10046-15
1	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y EL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR	$ 3.200.000	34,879,883.00	$31.498.411.68

Para los análisis de precios históricos, no serán tenidos en cuenta para la realización del presente estudio previo, toda vez que el objeto y características técnicas de los contratos consultados difieren

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	NUBIA DEL CARMEN TRIVIÑO CARABALLO	LILIANA SUAREZ HERNANDEZ	ORLANDO JOSE CONTRERAS TRUJILLO	MENOR VALOR COTIZADO
2	ARRENDAMIENTO BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS VIGENCIA 2021	$ 5.569.244	$ 5.700.00	$ 5.709.000	$ 5.569.244

3.4. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
2	ARRENDAMIENTO BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS VIGENCIA 2021	05	$ 5.569.244,00 Canon mensual	$ 27.846.220,00
VALOR TOTAL				**$ 27.846.220,00**

3.5 .VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ITEM	CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	CANTIDAD	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL
1	80131501	ARRENDAMIENTO BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS VIGENCIA 2020	08 meses	**$ 49.671.260,38**	**$ 49.671.260,38**
VALOR TOTAL ESTIMADO					**$ 49.671.260,38**

Intendente. **JONATHAN LUIS SIERRA HERRERA**
Jefe de Gestión Documental MECAR

Elaborado por: PT Edinson Castro Carrillo
Revisado por: IT. Jonathan Luis Sierra Herrera
Fecha de elaboración: 22/10/2021

ANEXO No 2

CONDICIONES TÉCNICAS

ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	CUMPLE SI/NO
1	El inmueble debe tener espacio suficiente para bodegas, oficinas o zonas administrativas, así mismo deberá cumplir con las condiciones minimas de almacenamiento, medio ambiental de seguridad y de mantenimiento que garanticen el adecuado almacenamiento transitorio de evidencias.			
3	El predio no deberá presentar riesgos de humedad o inundación que no ofrezca estabilidad. Preferiblemente el piso debe ser en concreto.			
4	La bodega tendrá una altura considerable, con espacios abiertos, que controle la luz directa para evitar el deterioro de elementos y documentos.			
5	El inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transportes, con el fin de garantizar el desplazamiento al personal institucional que la ocupe.			
6	El inmueble tendrá la disponibilidad de un baño, para el uso del personal policial que laborará en las instalaciones.			
7	Que el inmueble se encuentre cercano a las instalaciones del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.			
8	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.			

Intendente. **JONATHAN LUIS SIERRA HERRERA**
Jefe de Gestión Documental MECAR

Elaborado por: PT Edinson Castro Carrillo
Revisado por: IT Jonathan Luis Sierra Herrera
Fecha de elaboración: 22/10/2021

ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

CERTIFICACION DE NECESIDAD.

Cartagena de Indias D.T.C, 22 de Octubre del 2021

En mí calidad de jefe de Bienes Raíces MECAR, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias no cuenta con una edificación donde puedan albergar el archivo central de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, por tal razón la mejor forma de resolver la necesidad es mediante la contratación de un bien inmueble en calidad de arriendo.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	NECESIDAD REAL	EXISTENCIA ALMACÉN	CANTIDAD ADQUIRIR	DÉFICIT %
01	Servicio de arrendamiento de un bien inmueble para que funcione el Grupo de Gestión Documental y el Archivo Central de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.		**0**	**GLOBAL**	0%

Firma,

Patrullero **DAGOBERTO PEREZ MUÑOZ**
Jefe grupo de bienes raíces MECAR (E)

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

- Se obliga a entregar en calidad de ARRENDADOR, las instalaciones a la POLICÍA NACIONAL ubicada en el barrio Manga Calle Real No. 24 – 03 en la ciudad de Cartagena Bolívar.
- Las demás que por naturaleza del contrato le sean compatibles señaladas en las normas civiles y comerciales que rigen el presente contrato.
- El ARRENDADOR hará entrega de los bienes en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, al arrendatario.
- El contratista deberá suscribir junto con el supervisor del contrato el Acta de inicio, una vez aprobada la garantía Única.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
- Responder en los plazos que la policía establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
- 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, en caso de aplicar.
- Contribuir en debida forma y aportar al grupo Contractual y Seguimiento de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única y cancelar los pagos a que hubiere lugar tales como el 1% estampilla pro universidad de Cartagena.
- Guardar la confidencialidad de toda la información que sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia debe conocer o manipular y responderá civil, penal o disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero secase a la Administración o a terceros.
- No acceder a peticiones o amenazas, de quienes, actuando por fuera de la ley, pretendan a obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá informar de tal evento a la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
- 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.
- 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 de que se haya suministrado.
- Y las demás obligaciones del Contratista contenidas en el artículo 5 de la ley 80 de 1.993, así mismo será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL

- Recibir del ARRENDADOR las instalaciones y utensilios que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
- Asignar en el presente contrato un supervisor, a través de quien se mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR.
- Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
- Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las garantías a que hubiere lugar, sobre lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
- Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
- 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.
- Rechazar el servicio y/o elementos cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos.
- Solicitar la documentación exigida por las normas legales vigentes, dando cumplimiento a lo señalado en el estatuto contractual.
- Verificar y constatar la veracidad de la documentación recibida por parte del oferente, con el fin de escoger el proponente que cumpla con las condiciones y especificaciones técnicas solicitadas, en la modalidad de contratación directa.
- Verificar la documentación de orden jurídico, técnico y económico de la oferta a través del personal idóneo, del contratante.

Las obligaciones de la POLICIA NACIONAL serán señaladas en las normas civiles.

ANEXO N° 6

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
Garantía Única	Riesgo jurídico	Cumplimiento del contrato.	20% del Valor del Contrat o.	Contratista	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y 60 días calendario más.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y 60 días calendario más. La estimación del riesgo cubre el 20% del valor del contrato como quiera que se pretenda el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad, en los mismos términos de la cláusula penal pecuniaria.

1. INFORMACIÓN GENERAL

Dirección/Ubicación: Diagonal 22 A N° 53 – 44,		
Urbanización/Centro Poblado: Barrio San Isidro		
Municipio: Cartagena de Indias	Departamento: Bolívar	
Unidad Policial: Policía Metropolitana de Cartagena de Indias		Tipo de Avalúo: Urbano
Nombre de Inmueble: Espacio para archivo de la MECAR		
Fecha de Visita: 06/05/2021	Fecha Informe: 14/05/2021	Objeto Avalúo: Concepto Canon Arrendamiento

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Estado de legalización: Propiedad	
Documento de Adquisición: Escritura Pública	
No. 0499	Fecha Documento: 04/05/2010
Entidad que emite: Notaría Sexta del Círculo de Cartagena	
Matricula Inmobiliaria: 060 - 00031381	Circulo Registral: 060 - Cartagena
Cédula/Código Catastral: 010302560011000	
Propietario: Leonardo Loaiza Torres	No. SIBIN: No Aplica

Análisis jurídico que soporta el valor estimad

Conforme a la investigación, estudio y análisis técnico económico efectuado, se realiza el procedimiento del cálculo de estimación del canon de arrendamiento conforme a lo establecido en la Resolución N° 0090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante la Resolución Nº 03049 de 2014", Resolución Nº 620 del 23/09/2008 IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", **Instructivo 024 DIPON – DIRAF del 14 de septiembre de 2020** "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", Ley 820 del 10 de Julio de 2003 "Ley de Arrendamientos" aunque está dirigida a la vivienda urbana, se puede aplicar acorde con el buen juicio y criterio del tenedor o propietario del bien, y con las firmas o entidades que lo quieran tomar (Código de Comercio, Decreto 410 de 1971 Artículos 518 a 524: Locales Comerciales y Oficinas) con el propósito de tasar el canon de arrendamiento para recibir en calidad de arriendo, un espacio destinado para el archivo principal de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

Actividad Predominante en el sector: Residencial

Vía de Acceso: ● *Peatonal* ● *Vehicular*

Tipo de Vía: ○ *Primaria* ● *Secundaria* ○ *Terciaria*

Características Vía: ○ *Afirmado* ○ *Adoquinado* ● *Lozas Concreto* ○ *Asfaltado* ○ *Otras*

Servicios Públicos: ■ *Acueducto* ■ *Alcantarillado* ■ *Aseo* ■ *Energía* ☐ *Telefonía* ☐ *Gas Natural* ■ *Alumbrado*

Observaciones: No

Transporte Público: ☐ *Interdepartamental* ☐ *Intermunicipal* ☐ *Veredal* ■ *Taxis/Colectivos*	Estratificación: ○ *Estrato 0* ○ *Estrato 1* ○ *Estrato 2* ● *Estrato 3* ○ *Estrato 4* ○ *Estrato 5* ○ *Estrato 6*

4. ZONIFICACIÓN DEL SECTOR Y REGLAMENTACIÓN

En atención al Decreto Municipal N° 1077 del 2015, por el cual se expide el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Cartagena, indica en su Uso Principal Residencial Tipo B.

5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Área Total a Evaluar: 227,99 M² Fuente: Medidas tomadas en campo	Unidad de Contabilización: No aplica		
Forma Geométrica: Rectangular	Topografía:	■ *Plano*	*100* %
		☐ *Ondulado*	%
		☐ *Escarpado*	%

Ubicación en la Manzana: ○ *Esquinero* ● *Medianero*

Observaciones: según escritura publica, el area total de terreno corresponde a 300 M², por lo cual, el area de uso por parte de la Institucion corresponde a 227,99 M², de acuerdo momento de la visita, por lo que, en los demas pisos del inmueble se encuentran arrendados para otras actividades comerciales.

6. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

6.1 Descripción de Edificaciones: Fuente del área construida: Medidas en campo.

No.	EDIFICACIONES	ÁREA (M2)	No. PISOS	VETUSTEZ (AÑOS)	UNIDAD CONTABLE
1	Bodega para archivo de la MECAR	227,99	3	15	No aplica
	TOTAL	**227,99**	**3**	**15**	**No aplica**

6.2 Descripción de Anexos: No Aplica.

No.	ANEXOS	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	VETUSTEZ (AÑOS)	UNIDAD DE CONTABLE
	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	TOTAL				

Observaciones: Actualmente en el inmueble funciona el archivo principal de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

Características constructivas según el manual de reconocimiento predial de IGAC: Aplica para la edificación en general – para recibir en calidad de arriendo, un espacio destinado para el archivo principal de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

| | ÍTEM /EDIFICACIÓN, ANEXO | EDIFICACIONES | | |

	BAÑO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
TAMAÑO	SIN BAÑO																																													
	PEQUEÑO	X																																												
	MEDIANO																																													
	GRANDE																																													
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO																																													
	PANETE, BALDOSA COMUN DE CEMENTO																																													
	BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMUN																																													
	BALDOSIN DECORADO, PAPEL FINO																																													
	CERAMICA, CRISTANAC, GRANITO	X																																												
	MARMOL, ENCHAPE LUJOSO																																													
MOBILIARIO	SOBRE																																													
	SENCILLO																																													
	REGULAR																																													
	BUENO	X																																												
	LUJOSO																																													
CONSERV.	MALO																																													
	REGULAR																																													
	BUENO	X																																												
	EXCELENTE																																													

	COCINA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45
TAMAÑO	SIN COCINA	X																																											
	PEQUEÑA																																													
	MEDIANA																																													
	GRANDE																																													
ENCHAPES	SIN CUBRIMIENTO																																													
	PANETE, BALDOSA DE CEMENTO																																													
	BALDOSIN UNICOLOR, PAPEL COMUN																																													
	BALDOSINDECORADO, PAPEL FINO																																													
	CERAMICA, CRISTANAC, GRANITO																																													
	MARMOL, ENCHAPE LUJOSO																																													
MOBILIARIO	SOBRE																																													
	SENCILLO																																													
	REGULAR																																													
	BUENO																																													
	LUJOSO																																													
CONSERV.	MALO																																													
	REGULAR																																													
	BUENO																																													
	EXCELENTE																																													

7. ANÁLISIS ECONÓMICO

Investigación Directa:

Por las características específicas y particulares de las áreas objeto del presente avaluó, fue necesario tener en cuenta los métodos combinados de investigación directa e indirecta, con el fin de determinar el costo del canon de las áreas para recibir en calidad de arriendo, un espacio destinado para el archivo principal de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. (Información como referencia).

DETERMINANTES DEL ESTUDIO:

- Soportado en los parámetros establecidos por la Resolución N° 00090 del 15/01/2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014", **Instructivo 024 DIPON – DIRAF - 70 del 14/09/2020** " *Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*" en lo referente a cumplir con los requerimientos para el procedimiento que permita establecer el canon de arrendamiento de inmuebles y ser aportados a los estudios previos.

- La naturaleza de la Policía Nacional no es tomar en arrendamiento inmuebles, puesto que, el objeto principal de recibir en arriendo estas áreas, es con el propósito de contribuir al tema de la gestión documental establecida en la Ley 594 del 2000, de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, a su vez, propender por la seguridad del acervo documental de los diferentes procesos y procedimientos vinculados a la Institución.

- Las consideraciones del mercado (Información como referencia).

- Las características del inmueble.

- El cálculo de acuerdo a los métodos estipulados en la Resolución N° 620 del 2008 del IGAC. (información como referencia).

- Los contratos de arrendamiento comercial, están regulados por el Código de Comercio y Código Civil, normas que establecen respecto al canon, una libertad contractual, esto quiere decir que, las partes (arrendador y arrendatario), pueden en el contrato, fijar un canon concertado.

- Se pondera el costo - beneficio del servicio a recibir, para la Policía Metropolitana de Cartagena.

CONSIDERACIONES DEL JUSTIPRECIO:

Para determinar el canon de arrendamiento se analizaron los siguientes aspectos:

- El comunicado oficial N° S-2021-030326 – MECAR del 10/05/2021, suscrito por el señor Brigadier General Luis Carlos Hernández Aldana, Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias (Solicitud para avalúo canon de arrendamiento).

- Las áreas parciales de la edificación principal o de mayor extensión que ocupa el espacio físico proyectado para recibir en calidad de arriendo, estaría destinado para el archivo principal de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

- Los resultados obtenidos según la investigación directa realizada, se constituye en un apoyo al proceso del presente estudio. (Información como referencia).

- El área total destinada para el funcionamiento del archivo de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, corresponde a 227,99 M² aprox.

- Aplicación del modelo de depreciación de la construcción determinado en la tabla de FITTO y CORVINI.

- Se tiene en cuenta igualmente, el valor histórico de contratos anteriores como información de referencia.

Se considera que, el área o espacio que se proyecta recibir en arriendo, presenta características en la parte comercial; por lo cual, el señor Leonardo Loaiza Torres es el único beneficiario de acuerdo a la necesidad presentada. Así mismo, se debe tener en cuenta que, las instalaciones donde se localiza el área proyectada para la prestación de este servicio, sería de uso exclusivo de la Policía Metropolitana de Cartagena, por lo cual, no se permite el ingreso de visitantes y no existe la posibilidad que personal ajeno a la Institución, tenga acceso a este espacio.

El valor del canon de arrendamiento estimado se ajusta a una cuantía asequible en razón a que los espacios y/o áreas en mención, serán recibidos en calidad de arriendo, para el archivo principal de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

Por lo anterior, para adoptar un valor promedio de renta, se analizó el mercado de ofertas y transacciones reales en el sector, de alguna manera comparables con el inmueble objeto de avalúo, lo anterior como apoyo al proceso valuatorio, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 16 método de comparación o de mercado de la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, metodología que se ajusta a lo contemplado en el Decreto 1420 de 1.998 y Ley 388 de 1.997.

No.	CIUDAD	DESCRIPCION	DIRECCIÓN DE OFERTA Y/O TRANSACCIÓN	VALOR METRO CUADRADO TERRENO
1	Cartagena	Casa en Venta	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/cartagena/bosque-det-6135212.aspx	$ 3.103.401,36
2	Cartagena	Bodega en Arriendo	https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-arriendo/cartagena/alto_bosque-det-6119831.aspx	$ 2.900.000,00
3	Cartagena	Bodega en Venta	https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/cartagena/bosque-det-5153048.aspx	$ 2.015.886,98

8. ANÁLISIS PARA DETERMINAR EL VALOR DEL TERRENO

Valor adoptado M2 Terreno: $ 00,00 M²

NOTA: N/A (Solo edificación y/o espacio)

VALOR TOTAL TERRENO
$ 0,00

9. ANÁLISIS PARA DETERMINAR EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

Método de Avalúo: Comparación de mercado, Técnicas valuatorias que busca establecer el valor del canon a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables a la del objeto de avalúo.

Valor total área o espacios para el funcionamiento del archivo principal de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

No.	ÍTEM	ÁREA M2 APROX A RECIBIR	VALOR M² REPOSICION DEPRECIADO	VALOR ÁREA TOTAL
1	Área o espacios destinados para el funcionamiento del archivo principal de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.	227,99	$ 2.380.926,71	$ 542.827.480,19
TOTAL		**227,99**	**$ 2.380.926,71**	**$ 542.827.480,19**

Nota: Es pertinente aclarar que:

1. Prima la libertad para las partes (arrendadora y arrendataria) de fijar el precio del canon de arrendamiento y sus incrementos.

2. Se tomará como base para el presente concepto el 1% del valor del área total para ponderar el valor del canon a arrendar.

3. El cálculo del valor del presente canon mensual de arrendamiento **No** incluye el IVA u otros conceptos derivados de la contratación, lo anterior, acorde con las ofertas de mercado, de igual forma no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios, gastos de administración y/o servicios complementarios que tenga el predio.

El valor que arroje el presente avalúo servirá como base para la negociación.

Valor estimado canon de Arriendo: $ 5.429.000,00 (Con aproximación a la centena).

Valor adoptado Anexos:

No.	ÍTEM	VALOR UNITARIO	ÁREA O LONGITUD	VALOR TOTAL	VIDA ÚTIL (AÑOS)	VIDA UTIL REMANENTE	UNIDAD CONTABLE
	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica
TOTAL							

Observaciones: No Aplica

10. AVALÚO COMERCIAL	
Valor total del terreno:	$ 00,00
Valor total:	$ 542.827.480,19
Valor Base del 1%:	$ 5.428.274,00
Valor total con aproximación a la centena:	**$ 5.429.000,00**
En letras son: **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL PESOS M/CTE**	

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:
NOMBRE FUNCIONARIO AVALUADOR:
IDENTIFICACIÓN FUNCIONARIO AVALUADOR:

Subintendente **Jhon Alexander Garay Lozano**
CC N° 1.012.321.758 de Bogotá D.C

11. NOTAS

- A diferencia del arrendamiento de vivienda urbana, el incremento del canon de arrendamiento para inmuebles de uso comercial no está regulado por la ley, mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Civil, normas que establecen respecto al aumento del canon, una libertad contractual, esto quiere decir que las partes (arrendador y arrendatario) pueden fijar el aumento que quieran en el contrato.

- El método valuatorio adoptado, se rige de acuerdo con los establecido dentro de la Resolución 620 del 23/09/2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

- El valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente avaluó, se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes.

12. ANEXOS

ÁLBUM FOTOGRÁFICO ESPACIO PARA ARCHIVO DE LA POLICIA METROPOLITANA



FOTO SATELITAL DEL INMUEBLE



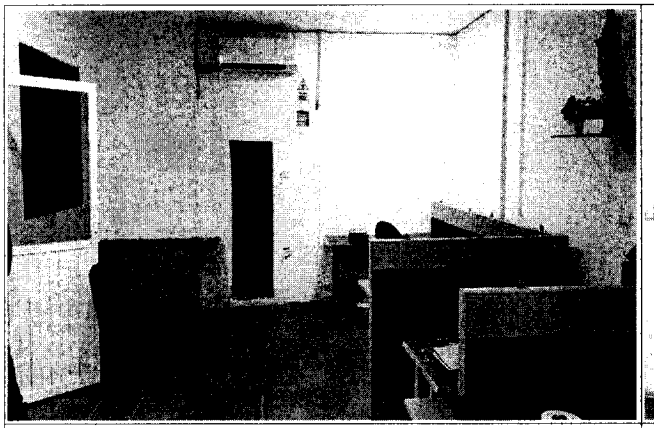
VISTA PANORAMICA DEL INMUEBLE



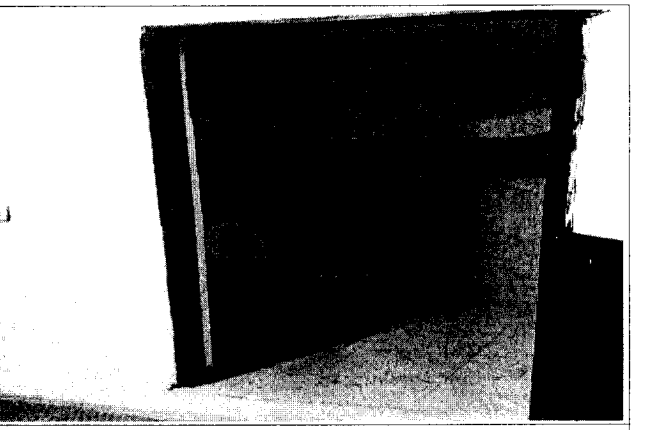
VIA DE ACCESO AL INMUEBLE



VISTA ESPACIO INTERNO



VISTA INTERNA AREA ADMINISTRATIVA



BATERIA SANITARIA

CALCULO VALOR DE LA CONSTRUCCION	CALCULOS
m2 lote	0,00
$/m2 lote	$ 2.939.762,78
VALOR LOTE	$

construccion/m2	227,99
valor m2 reposicion	$ 2.673.096,11
VALOR RN	$ 609.439.181,87

edad edificacion/años	15
vida util	100
vida remanente del predio	85
porcentaje vida remanente	15,00%

clase de conservacion	2,0
% depresiacion (Fito y Corvini)	10,93%
DEPRECIACION	$ 66.611.702,58
VALOR DE REPOCICION	$ 542.827.479,29
VALOR AVALUO	

VALOR M2 REPOSICION 1	$ 3.103.401,36
VALOR M2 REPOSICION 2	$ 2.900.000,00
VALOR M2 REPOSICION 3	$ 2.015.886,98
VALOR M2 REPOSICION NUEVO	$ 2.673.096,11
% DEPRESIACION FITTO Y CORVINNI	10,93%
VALOR M2 REPOSICION DEPRECIADO	$ 2.380.926,71
AREA CONSTRUIDA	227,99
VALOR CONSTRUCCION DEPRECIADA	$ 542.827.480,19
VALOR TERRENO	$
VALOR AVALUO	

Cartagena de Indias, D. T. y C., 21 de Octubre del 2021

Ref. Propuesta Para Alquilar Bodega a la POLICIA METROPOLITANA AÑO 2021.

La Bodega tiene un área de 280 metros, de fondo 25 mts y altura 2.5 mts, espacio para instalación de 18 cuerpos de andamios.

Ubicada en el Barrio San Isidro Calle del Pirata #23 – 07, Primer piso parqueadero para dos vehículos.

Valor de la propuesta $5.709.000 (CINCO SETECIENTOS NUEVE MIL PESOS M/CTE) más servicios públicos los cuales serán pagados por parte del arrendatario para la vigencia del año 2021.

Orlando Contreras

ORLANDO JOSE CONTRERAS TRUJILLO
C.C.#1.051.819.170 de San Juan Nepomuceno - Bolívar
Cel. 3004364027

Cartagena de Indias, D. T. y C., 15 de Octubre del 2021

Señores
POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA
La Ciudad

Ref. Propuesta Económica Para Alquiler Bodega

La Bodega consta de un área de 300 metros, dimensiones 10 mtr de frente por 30 mtr de fondo, altura 3 mtr, cuenta con 20 cuerpos de estantería con altura de 3 metros, frente 2.50 fondo y 0.85, un baño de 2 metros x 2 metro.

Ubicación Barrio Bosque Sector San Isidro calle primera del labrador #53 34 primer piso, parqueadero para dos vehículos, valor canon $5.569.244 (CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE) con vigencia para el año 2021.

Servicios Independientes de Luz, Agua y alcantarillado serán asumidos por el Arrendatario en su totalidad. Aumento de canon de arrendamiento anula índice de precio al consumidor, piso en cemento, cielo raso en Drywall, puerta principal en lámina galvanizada, piso en concreta con pintura epoxica, cámara de seguridad externa, entrega materiol 45 días después de firmado el contrato de arrendamiento.

Atentamente,

Nubia Triviño C.

NUBIA DEL CARMEN TRIVIÑO CARABALLO
C.C. # 45457085

Cartagena de Indias, D. T. y C., 14 de Octubre 2021

Señores
POLICIA MATROPOLITANA DE CARTAGENA

Ref. Cotización Alquilar Bodega vigencia año 2021.

La Bodega tiene un área de 300 metros, de fondo 30 mts y altura 3 mts, espacio para instalación de 20 cuerpos de andamios.

Ubicación:
Barrio Pozón Transversal 54 #82 - 53 Entrada Principal.

Valor de la propuesta $6.435.600 (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE) para el mes de Diciembre del 2019, más servicios públicos los cuales serán pagados por parte del arrendatario.

Cordialmente,

LILIANNA SUAREZ HERNANDEZ
C.C.45.505.500 de Cartagena
Celular 3145957108