POLICÍA NACIONAL
INSPECCIÓN GENERAL

Bogotá D.C., 21 ENE 2022

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL.

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

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado de la contratación es de **DOS MIL SEISCIENTOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL** ($2.606.627.840,28) incluido IVA, distribuidos de la siguiente manera:

NO.	RUBRO DE DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	REC	UNIDADES	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA	VIGENCIA	CANT MESES	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 Servicios Inmobiliarios	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales.	10	INSGE UNIPEP REG.1 000k	$ 434.437.973,38	2022	06	$ 2.606.627.840,28

Nota: Se ha fijado el canon mensual de arrendamiento para el nuevo contrato que inicia a partir del primero de mayo de 2022 por seis (06) meses hasta el 31 de octubre del 2022, por un valor mensual de $434.437.973,38 para un total de $ 2.606.627.840,28

El área construida a arrendar es de 5.988,89 M2 cubierto, es decir el valor mensual por metro cuadrado corresponde $72.540,65 el m2 construido incluido IVA, según cotización presentada el 20 de enero de 2022 por la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S, valor que incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman la oferta, entre otros, el sistema de iluminación, la red hidrosanitaria, la red contraincendios, ascensor, cubiertas, mobiliario, cableado estructurado y equipos activos, planta eléctrica (incluido combustible), equipos de aire acondicionado, subestación, tanques y bombas.

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Vigencia 2022
Certificación Plan Compras No. 170 del 17/01/2022 por el valor $ 2.606.627.840,28 recurso 10

DEPENDENCIAS	RUBRO DE DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
INSGE UNIPEP REG.1 DERHU 000k	02-02-02-007-02 Servicios Inmobiliarios	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES POLICIALES (APALANCAMIENTO EDIFICIO SOLUZONA INSGE-REGION-UNIPEP)	6	$ 434.437.973,38	$2.606.627.840,28

1.4. CLASE DE CONTRATO

Arrendamiento.

1.5. PERFIL Y CALIDAD DE PROPONENTES

Persona natural o jurídica, titular del derecho de propiedad del bien inmueble que cumpla con los requisitos exigidos en el presente proceso.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

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

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

De acuerdo con lo anterior se solicitó mediante comunicación oficial GS-2021-024728-INSGE-PLANE-29.25 del 17/12/2021 a la Dirección Administrativa y Financiera informar si dentro de los predios a cargo de la Policía Nacional existía uno que contara con las características requeridas a través del presente estudio previo, a lo que mediante comunicación oficial GS-2021-043193-DIRAF-ARFIN-GUBIR-3.1 de fecha 23/12/2021 Concepto disponibilidad predio para arrendamiento, se certifica que actualmente la Policía Nacional no posee un predio que cuente con estas características para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales

De acuerdo a lo anteriormente expuesto en esta comunicación oficial se requiere realizar un arrendamiento total en metraje de cinco mil quinientos noventa y uno metros cuadrados aproximadamente (5.989,30 M2), construidos y totalmente adecuados, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el presente documento, para las dependencias de la Inspección General INSGE, Unidad para la Edificación de la Paz UNIPEP, Región de Policía No. 1- REGI1 y Derechos Humanos de la Policía Nacional, de acuerdo con la Estructura Orgánica, mientras se desarrolla el proyecto que permitirá ubicar estas unidades en instalaciones policiales propias.

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

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

1. Área mínima privada construida de 5.500 A 6000 M2 para oficinas o zona administrativa.
2. Mínimo cien (100) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario.
3. El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.
4. El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren relacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual, el valor de administración no será cobrado.
5. El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica, porcelanato o superiores.
6. El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.
7. La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.
8. El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.

9. Debe tener contadores independientes o un sistema que posibilite el control de los mismos por parte de la institución.
10. El inmueble debe tener disponibilidad en la infraestructura tales como: cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, que puede ascender a los 450 funcionarios aproximadamente, así mismo, para la recepción de visitas.
11. El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador.
12. El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, debiendo contar con una planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas lluvias, cableado estructurado y UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados.
13. El arrendador coordinará con el arrendatario para realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su optimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles que permitan su durabilidad y mantenimiento a cargo del propietario dentro de los estándares de habitabilidad y funcionabilidad.
14. El edificio debe contar con un sistema contra incendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.
15. El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado, con reformas locativas no mayores a cinco (5) años.
16. El inmueble que tenga más de 3 pisos, deberá disponer de sistema de ascensor, haciéndose responsable de su mantenimiento y su adecuado funcionamiento.
17. El inmueble debe contar con un tanque de agua con capacidad mínima de tres mil (3.000) litros y su respectivo equipo de bombeo y mantenimiento.
18. El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua de uso eficientes.
19. El inmueble deberá contar con un sitio debidamente señalizado y aislado para almacenar y preservar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, evitando la generación de plagas y roedores.
20. El inmueble debe contar con mínimo quinientos cincuenta (550) puntos de cableado estructurado mínimo categoría 6, estos puntos deben ser instalados, de acuerdo a la necesidad presentada por la Policía Nacional.
21. El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.
22. El arrendador deberá contar con circuito cerrado de televisión, además tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del mismo.
23. El inmueble debe contar entre seiscientos (600) y seiscientos cincuenta (650) puntos de cableado estructurado categoría 6 o 6A, estos puntos deben ser colocados de acuerdo con la necesidad presentada por la Policía Nacional.
24. El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.
25. El inmueble deberá contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos.
26. Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con trampa de grasas para el control de vertimientos.
27. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, y de más exigencias locativas según requerimientos de ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con sistemas de alerta, señalización y alarmas.

De acuerdo con el Estudio de Planeación de fecha 19/01/2022 firmado por el Señor Mayor SEBASTIÁN MAURICIO GARCÍA Jefe de Planeación de la Inspección General, la mejor opción para el arrendamiento conforme con las características requeridas para el edificio de la sede administrativa de la Inspección General, Unidad para la Edificación de Paz UNIPEP, Región de Policía No.1 y Derechos Humanos de la Policía Nacional es el Edificio Soluzona ubicado en la Calle 17 No. 65B – 95, es la opción adecuada para situar las instalaciones de estas Unidades Policiales, ya que cumple con todos los requisitos propuestos por el Mando Institucional, por otro lado es importante hacer claridad que la contratación del inmueble ofrece unas condiciones ambientales adecuadas, identificadas mediante concepto ambiental de consecutivo No 256 DIRAF-PLANE de fecha 27/12/2021, solicitado mediante comunicación oficial GS-2021-024725-INSGE-PLANE-3.1, que permite a los funcionarios realizar sus actividades de una manera adecuada las condiciones de trabajo digno bajo el

Modelo de Gestión Humana de la Policía Nacional, el bien a contratar debe ofrecer amplia zona comercial, servicio de restaurantes, cafeterías, bancos, parques recreativos y centros comerciales, que permiten además del cumplimiento de la labor policial, la satisfacción de otras necesidades básicas requeridas por cada funcionario, que permitan desarrollar sus actividades sin encontrar adversidades que impacten las labores diarias y la misión institucional, de acuerdo al estudio de planeación realizado para el arrendamiento se realizó comunicación oficial GS-2021-024726-INSGE-PLANE 3.1 de fecha 17/12/2021 solicitud concepto técnico jurídico, el cual mediante comunicación oficial GS-2022-01919-DIRAF-GUBIR-GUSEP-3.1 de fecha 20/01/2022, se realizó la verificación de la norma urbanística y certificados de tradición y matricula inmobiliaria en cumplimiento a lo establecido. adicional a esto mediante comunicación oficial GS-2021-024728-INSGE-PLANE-3.1 de fecha 17/12/2021 se solicitó concepto de habitabilidad, donde mediante comunicación oficial GS-2022-001832-DIRAF-GUBIR-GUSEP-3.1 se informa que mediante verificación visual a la estructura, este cumple con las condiciones y los parámetros establecidos en el Instructivo No.024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020.

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

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

En cumplimiento al numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, donde mediante certificación con fecha 18/01/2021 el señor PRO 03 John Alexander Mantilla analista contractual de la Dirección Administrativa y Financiera certifica que unas vez verificada en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, con el fin de establecer que **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL", NO** está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos CAN, COREA, COSTA RICA, ALIANZA DEL PACÍFICO, CANADÁ, CHILE, ESTADOS UNIDOS, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, LIECHTENSTEIN, SUIZA, MÉXICO Y UNIÓN EUROPEA; toda vez que por excepción a la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales, el proceso corresponde a una Contratación Directa.

La presente contratación se requiere a partir del 01 de mayo del 2022..

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Para realizar el análisis de los antecedentes administrativos se consultó la página www.colombiacompra.gov.co revisando los contratos que se suscribieron por la entidad, durante las últimas tres (03) vigencias, con objeto igual o similar y especificaciones técnicas similares a las requeridas en el presente estudio, encontrando las siguientes, así:

UNIDAD Y CONTRATISTA	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR	ACIERTOS	PROBLEMAS	NUMERO DE PROCESO
POLICÍA NACIONAL DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y PROVALOR S.A.S.	PN DIRAF No. 06-1-10133-19 30/11/2019	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL	$3.806'912.154,33	EL CONTRATISTA CUMPLIÓ A CABALIDAD LAS CLAUSULAS ESTIPULADAS EN EL CONTRATO	NINGUNO	PN DIRAF CD 192 2019
POLICÍA NACIONAL DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y PROVALOR S.A.S.	PN DIRAF No. 06-1-10102-20 28/08/2020	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL.	$2.341'671.160,62	EL CONTRATISTA CUMPLIÓ A CABALIDAD LAS CLAUSULAS ESTIPULADAS EN EL CONTRATO	NINGUNO	PN DIRAF CD 186 2020
POLICÍA NACIONAL DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y	PN DIRAF No. 06-1-10016-21 24/02/2021	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE	$2.794'039.453,03	EL CONTRATISTA HA CUMPLIDO A CABALIDAD LAS CLAUSULAS	NINGUNO	PN DIRAF CD 021 2021

UNIDAD Y CONTRATISTA	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR	ACIERTOS	PROBLEMAS	NUMERO DE PROCESO
PROVALOR S.A.S.		DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL		ESTIPULADAS EN EL CONTRATO		

*** Información verificada y avalada por los dueños de la necesidad que firman el estudio previo.**

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

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

- *Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.*

- *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema compra y contratación pública (...)".*

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

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicos están descritos en el Anexo No. 2 - CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITANTES, los cuales serán de obligatorio cumplimiento. De la verificación y análisis que se realice a las especificaciones técnicas se dejará constancia escrita.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

El bien inmueble se encuentra ubicado en Bogotá D.C., en la Calle 17 No. 65B – 95, Edificio Soluzona ubicado en la Barrio Puente Aranda, conformado por las unidades prediales identificadas con matrículas inmobiliarias No. 50C-1748886, 50C-1748887, 50C-1748892, 50C-1748899, 50C-1748900, 50C-1748902, 50C-1748903, 50C-1748873, 50C-1748874, 50C-1748875, 50C-1748876, 50C-1748877, 50C-1748878, 50C-1748879, 50C-1748880, 50C-1748890, 50C1748891, 501473347, parqueaderos y áreas comunes de uso exclusivo.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El servicio de arrendamiento es de tracto sucesivo y se ejecutará de acuerdo al Anexo No. 2 CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITANTES.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será por un periodo de seis (6) meses, contados a partir del 01 de mayo de 2022 hasta el 31 de octubre de 2022, previa aprobación de la garantía única.

Seis (06) meses contados a partir de la expedición del registro presupuestal de compromiso y hasta el 31 de Octubre de dos mil veintidós (2022).

5.4. FORMA DE PAGO

Se efectuará en mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, a título de canon de arrendamiento en moneda legal colombiana por valor de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL** ($434.437.973,38), incluido IVA, cada uno de ellos será cancelado sesenta (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Cajas (PAC).

El pago se realizará en moneda legal colombiana, distribuida en seis (06) mensualidades a título de canon de arrendamiento, por un valor de **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL** ($434.437.973,38) incluido IVA. cada uno de ellos será cancelado sesenta (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación del recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Cajas (PAC).

Nota 1: Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y teléfono estará a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato. El servicio de internet será suministrado por el canal de datos de la Policía Nacional.

Nota 2: Si los documentos de la referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciados, la Policía Nacional – Dirección Administrativa y Financiera, reprogramará el valor a cancelar una vez se hubiere subsanado las observaciones y se haya cumplido con el tramite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC), para lo cual el arrendador deberá adjuntar el acta de recibido a satisfacción del bien firmado por el supervisor.

5.5. SUPERVISOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será el Jefe de Planeación de la Inspección General o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el señor Director Administrativo y Financiero, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución 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 del 2014". Él supervisor del contrato deberá presentar informes de supervisión de manera mensual durante la ejecución del mismo, además de los que sean requeridos en la mencionada Resolución.
Email: insge.plane@policia.gov.co.
Teléfono: 5159574.

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del arrendador están descritas en los Anexos No. 2 - CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITANTES y No. 4 – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

5.7. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo No. 5 – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación que se derive del presente proceso se realizará en forma total, de acuerdo a lo establecido Decreto 1082 de 2015, según las necesidades de la Institución.

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

De acuerdo al Manual para la Identificación y Cobertura de los Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el Anexo No. 6 se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se puedan realizar y características de su monitoreo.

Como quiera que en la ejecución de los contratos celebrados en los años anteriores no se han presentado inconvenientes, la estimación del riesgo (probabilidad que el siniestro llegue a ocurrir) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el manual de contratación para la Policía, ver Anexo No.6A.

Espacio intencionalmente dejado en blanco

ANEXOS:

1. Anexo No. 1 Estudio del sector.
2. Anexo No. 2 Condiciones Técnicas Mínimas Habilitantes.
3. Anexo No. 3 Certificación de necesidad.
4. Anexo No. 4 Obligaciones del arrendador.
5. Anexo No. 5 Obligaciones del arrendatario.
6. Anexo No. 6 Análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.
7. Anexo No. 6A estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías.
8. Formulario No. 1 Acuerdo de Confidencialidad.
9. Formulario No. 2 Sistema de Gestión de Seguridad Y Salud en el Trabajo.
10. Formulario No. 3 Compromiso Anticorrupción
11. Certificados de Tradición y Libertad de las matrículas inmobiliarias: matrículas inmobiliarias No. 50C-1748886, 50C-1748887, 50C-1748892, 50C-1748899, 50C-1748900, 50C-1748902, 50C-1748903, 50C-1748873, 50C-1748874, 50C-1748875, 50C-1748876, 50C-1748877, 50C-1748878, 50C-1748879, 50C-1748880, 50C-1748890, 50C-1748891,50C-1473347.
12. Comunicación oficial GS-2021-024724-INSGE-PLANE 3.1 de fecha 17/12/2021
13. Comunicación oficial GS-2021-024725-INSGE-PLANE 3.1 de fecha 17/12/2021
14. Comunicación oficial GS-2021-024726-INSGE-PLANE 3.1 de fecha 17/12/2021
15. Comunicación oficial GS-2021-024727-INSGE-PLANE 3.1 de fecha 17/12/2021
16. Comunicación oficial GS-2021-024728-INSGE-PLANE 3.1 de fecha 17/12/2021
17. Comunicación oficial GS-2021-024729-INSGE-PLANE 3.1 de fecha 17/12/2021
18. Comunicación oficial GS-2021-024730-INSGE-PLANE 3.1 de fecha 17/12/2021
19. Comunicación oficial GS-2021-001737-DIRAF-ARFIN-GUBIR-3.1 de fecha 19/01/2022 Avaluó comercial canon de arrendamiento.
20. Comunicación oficial GS-2021-043193-DIRAF-ARFIN-GUBIR-3.1 de fecha 23/12/2021 Concepto disponibilidad predio para arrendamiento.
21. comunicación oficial GS-2021-054171-DIPRO-ARPRO-GUPES - 3.1 e fecha 27/12/2021
22. Concepto Ambiental Consecutivo No.256 DIRAF PLANE de fecha 27/12/2021
23. Formato certificación Plan de Compras No. 170 de fecha 17/01/2022
24. Certificación Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio de fecha 18/01/2022
25. Comunicación oficial GS-2022-001919-DIRAF ARINF-GUSEP - 3.1 de fecha 20/01/2022
26. Estudio de Planeación
27. Solicitud de cotización.
28. Cotización.

Subintendente **MARIBEL PERDOMO**
Estructurador Estudio Previo

Mayor **SEBASTIÁN MAURICIO GARCÍA PINTO**
Jefe Grupo Planeación Inspección General

ANEXO No. 1

Estudio del Sector

1. Análisis de la Demanda

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

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

De acuerdo con lo anterior se solicitó mediante comunicación oficial GS-2021-024728-INSGE-PLANE-29.25 del 17/12/2021 a la Dirección Administrativa y Financiera informar si dentro de los predios a cargo de la Policía Nacional existía uno que contara con las características requeridas a través del presente estudio previo, a lo que mediante comunicación oficial GS-2021-043193-DIRAF-ARFIN-GUBIR-3.1 de fecha 23/12/2021 Concepto disponibilidad predio para arrendamiento, se certifica que actualmente la Policía Nacional no posee un predio que cuente con estas características para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales

De acuerdo a lo anteriormente expuesto en esta comunicación oficial se requiere realizar un arrendamiento total en metraje de cinco mil quinientos noventa y uno metros cuadrados aproximadamente (5.989,30 M2), construidos y totalmente adecuados, de acuerdo a las especificaciones técnicas descritas en el presente documento, para las dependencias de la Inspección General INSGE, Unidad para la Edificación de la Paz UNIPEP, Región de Policía No. 1- REGI1 y Derechos Humanos de la Policía Nacional, de acuerdo con la Estructura Orgánica, mientras se desarrolla el proyecto que permitirá ubicar estas unidades en instalaciones policiales propias.

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

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

28. Área mínima privada construida de 5.500 a 6.000 M2 para oficinas o zona administrativa.
29. Mínimo cien (100) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario.
30. El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.
31. El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren relacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual, el valor de administración no será cobrado.
32. El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica, porcelanato o superiores.
33. El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.

34. La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.
35. El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.
36. Debe tener contadores independientes o un sistema que posibilite el control de los mismos por parte de la institución.
37. El inmueble debe tener disponibilidad en la infraestructura tales como: cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, que puede ascender a los 450 funcionarios aproximadamente, así mismo, para la recepción de visitas.
38. El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador.
39. El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, debiendo contar con una planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas lluvias, cableado estructurado y UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados.
40. El arrendador coordinará con el arrendatario para realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su optimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles que permitan su durabilidad y mantenimiento a cargo del propietario dentro de los estándares de habitabilidad y funcionabilidad.
41. El edificio debe contar con un sistema contra incendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.
42. El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado, con reformas locativas no mayores a cinco (5) años.
43. El inmueble que tenga más de 3 pisos, deberá disponer de sistema de ascensor, haciéndose responsable de su mantenimiento y su adecuado funcionamiento.
44. El inmueble debe contar con un tanque de agua con capacidad mínima de tres mil (3.000) litros y su respectivo equipo de bombeo y mantenimiento.
45. El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua de uso eficientes.
46. El inmueble deberá contar con un sitio debidamente señalizado y aislado para almacenar y preservar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, evitando la generación de plagas y roedores.
47. El inmueble debe contar con mínimo quinientos cincuenta (550) puntos de cableado estructurado mínimo categoría 6, estos puntos deben ser instalados, de acuerdo a la necesidad presentada por la Policía Nacional.
48. El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.
49. El arrendador deberá contar con circuito cerrado de televisión, además tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del mismo.
50. El inmueble debe contar entre seiscientos (600) y seiscientos cincuenta (650) puntos de cableado estructurado categoría 6 o 6A, estos puntos deben ser colocados de acuerdo con la necesidad presentada por la Policía Nacional.
51. El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.
52. El inmueble deberá contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos.
53. Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con trampa de grasas para el control de vertimientos.
54. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, y de más exigencias locativas según requerimientos de ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con sistemas de alerta, señalización y alarmas.

De acuerdo con el Estudio de Planeación de fecha 19/01/2021 firmado por el Señor Mayor SEBASTIÁN MAURICIO GARCÍA Jefe de Planeación de la Inspección General, la mejor opción para el arrendamiento conforme con las características requeridas para el edificio de la sede administrativa de la Inspección General, Unidad para la Edificación de Paz UNIPEP, Región de Policía No.1 y Derechos Humanos de la Policía Nacional es el Edificio Soluzona ubicado en la Calle 17 No. 65B – 95, es la opción adecuada para

situar las instalaciones de estas Unidades Policiales, ya que cumple con todos los requisitos propuestos por el Mando Institucional, por otro lado es importante hacer claridad que la contratación del inmueble ofrece unas condiciones ambientales adecuadas, identificadas mediante concepto ambiental de consecutivo No 256 DIRAF-PLANE de fecha 27/12/2021, solicitado mediante comunicación oficial GS-2021-024725-INSGE-PLANE-3.1, que permite a los funcionarios realizar sus actividades de una manera adecuada las condiciones de trabajo digno bajo el Modelo de Gestión Humana de la Policía Nacional, el bien a contratar debe ofrecer amplia zona comercial, servicio de restaurantes, cafeterías, bancos, parques recreativos y centros comerciales, que permiten además del cumplimiento de la labor policial, la satisfacción de otras necesidades básicas requeridas por cada funcionario, que permitan desarrollar sus actividades sin encontrar adversidades que impacten las labores diarias y la misión institucional, de acuerdo al estudio de planeación realizado para el arrendamiento se realizó comunicación oficial GS-2021-024726-INSGE-PLANE 3.1 de fecha 17/12/2021 solicitud concepto técnico jurídico, el cual mediante comunicación oficial GS-2022-001919-DIRAF-GUBIR-GUSEP-3.1 de fecha 20/01/2022, se realizó la verificación de la norma urbanística y certificados de tradición y matricula inmobiliaria en cumplimiento a lo establecido, adicional a esto mediante comunicación oficial GS-2021-024728-INSGE-PLANE-3.1 de fecha 17/12/2021 se solicitó concepto de habitabilidad, donde mediante comunicación oficial GS-2022-001832-DIRAF-GUBIR-GUSEP-29.10 se informa que mediante verificación visual a la estructura, este cumple con las condiciones y los parámetros establecidos en el Instructivo No.024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020.

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

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

La presente contratación se requiere a partir del 01 de mayo del 2022

DESCRIPCIÓN	VIGENCIAS		
	2019	2020	2021
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA
NUMERO Y OBJETO DEL CONTRATO	PN DIRAF No. 06-1-10133-19 30/11/2019	PN DIRAF No. 06-1-10102-20 31/10/2021	PN DIRAF No. 06-1-10016-21 28/08/2022
CANTIDAD DEL BIEN, OBRA O SERVICIO	1	1	1
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCION	N/A	N/A	N/A
VALOR DEL CONTRATO	$3.806'912.154,33	$2.341'671.160,62	$2.794.039.453,03
CANON DE ARRENDAMIENTO	$384'536.876,70	$399'148.493,29	$399'148.493,29
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL SE HAN SIDO EJECUTADAS	RECURSO 10	RECURSO 10	RECURSO 10
OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO EN EL PROCESO	PROVALOR S.A.S.	PROVALOR S.A.S.	PROVALOR S.A.S.
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS EN IMPOSICION DE SANCIONES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES
LUGARES DE ENTREGA ACORDADOS	EDIFICIO SOLUZONA	EDIFICIO SOLUZONA	EDIFICIO SOLUZONA
GARANTIAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, DE CALIDAD DE LOS BIENES, CALIDAD DEL SERVICIO	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, DE CALIDAD DE LOS BIENES, CALIDAD DEL SERVICIO.	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, DE CALIDAD DE LOS BIENES, CALIDAD DEL SERVICIO.
VIGENCIA DEL CONTRATO (PLAZO DE EJECUCION)	A partir del 01/11/19 previa aprobación de la garantía única y hasta el 24/05/2020	A partir del 01/09/2020 previa aprobación de la garantía única y hasta el 26/02/2021	A partir del 27/02/2021 previa aprobación de la garantía única y hasta el 30/09/2021
Numero de proceso	PN DIRAF CD 192-2019	PN DIRAF CD 186 2020	PN CD 021 2021

2. ANALISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN MERCADO:

Para adelantar el estudio de mercado, se hizo necesario indagar en la ciudad de Bogotá, sobre la oferta de bienes inmuebles en cuanto a oficinas, que por sus especificaciones técnicas son manejadas por inmobiliarias y/o particulares.

No.	DIRECCIÓN DE OFERTA Y/O TRANSACCIÓN	SECTOR
1	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/teusaquillo-det-5069160.aspx	TEUSAQUILLO
2	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/san_martin-det-5109258.aspx	SAN MARTIN
3	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/santa_cecilia-det-5522730.aspx	SANTA CECILIA
4	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/teusaquillo-det-4019285.aspx	TEUSAQUILLO
5	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/santa_del_tintal-det-5508369.aspx	SANTA FE DEL TINTAL
6	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/britalia-det-4746704.aspx	BRITALIA
7	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/ciudad_salitre_nor_oriental_teusaquillo-det-5382829.aspx	SALITRE NORORIENTAL
8	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/dorado-det-4937208.aspx	DORADO
9	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/salitre-det-5288020.aspx	SALITRE
10	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/americas_central-det-5219162.aspx	AMÉRICAS CENTRAL
11	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/fontibon-det-4796242.aspx#pnlMap	FONTIBÓN
12	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/salitre-det-3741310.aspx	SALITRE
13	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-santa-cecilia-5-banos-4-garajes/10958-M2632344	SANTA CECILIA
14	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-la-merced/815-415	LA MERCED

No.	OFERTAS INMOBILIARIAS ANALIZADAS EN TERRENO	SECTOR
1	Edificio Soluzona	Calle 17 No. 65 B – 95

Así las cosas, la propuesta del inmueble que podría cumplir con las especificaciones técnicas mínimas exigidas en el presente estudio previo es el edificio Soluzona, el cual se encuentra ubicado en la Calle 17 No. 65 B – 95, cumple con las especificaciones técnicas solicitadas pese a que a que existe una cotización más económica, el estado de conservación, tipo de mobiliario, elementos logísticos (sistemas de voz y datos, cableado estructurado, ascensores, área de cafetería) y demás condiciones físicas convenientes al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo SGSST, hacen de su propuesta la más viable, por otro lado teniendo en cuenta costo beneficio resulta más oneroso el traslado a una edificación nueva que debe adecuarse en las condiciones óptimas para el funcionamiento de diferentes unidades Policiales.

ANÁLISIS DEL SECTOR:

Considerado que actualmente en el mercado existen posibilidades amplias para el arrendamiento de edificios para oficinas, los cuales deben ser equipados con la totalidad de especificaciones descritas en el presente documento, se verificaron opciones con el fin de generar la mejor alternativa para la presente contratación, tal y como se evidencia en el análisis de precios del mercado.

3. ANALISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR

Persona natural o jurídica, titular del derecho de propiedad del bien inmueble que cumpla con los requisitos exigidos en el presente proceso.

DIRECTORIO SECOP II

Se consultó el día 17 de enero de 2022 en la página web www.colombiacompra.gov.co, dentro del SECOP II, en el módulo consulta proveedores del Directorio SECOP II, búsqueda con el código de clasificación UNSPSC 80131500, dio como resultado CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE (469) proveedores de arrendamiento.

PROCEDENCIA Y DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO

El servicio es de origen nacional

MONEDA A CONTRATAR

El servicio a contratar en el presente estudio previo se cancelará en moneda legal pesos colombianos.

4. ANÁLISIS DE PRECIOS

4.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios de referencia SECOP, se consultó la página www.contratos.gov.co, revisando los contratos publicados que se suscribieron en las últimas tres vigencias (2019,2020 y 2021), con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, de lo cual se encontraron antecedentes contractuales en otras entidades del sector público, así:

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO Y FECHA	VALOR	LINK
FONDO DE PROMOCIÓN DE LA CULTURA AGENCIA PRESIDENCIAL PARA LA ACCIÓN SOCIAL Y LA COOPERACIÓN INTERNACIONAL	EL ARRENDADOR ENTREGA A LA ENTIDAD ARRENDATARIA LAS OFICINAS 201, 401 Y GARAJE NO. 2 DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, EN LA CALLE 7 NO. 6 - 70, EDIFICIO DAPRE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL NIVEL CENTRAL DE PROSPERIDAD SOCIAL.	221 DE 2019 30/09/2019	$347'216,666,00	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-9949606
UNIVERSIDAD DEL TOLIMA SEDE ADMINISTRATIVA Y DE LOS PROGRAMAS DE POSGRADO DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN TUTORIAL DEL IDEAD.	"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA Y DE LOS PROGRAMAS DE POSGRADO DE LOS CENTROS DE ATENCIÓN TUTORIAL DEL IDEAD DE LA UNIVERSIDAD DEL TOLIMA."	676 DE 2020 13/11/2020	$ 135'600.000,00	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=20-4-11403883&g-recaptcha-
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INSTITUCIÓN EDUCATIVA DEPARTAMENTAL KIRPALAMAR	CONTRATAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE MARISOL DUQUE LIZARAZO, LOURDES DUQUE LIZARAZO Y MARÍA GRACIELA LIZARAZO DE DUQUE PARA LA ATENCIÓN DE LOS ESTUDIANTES MATRICULADOS EN LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DEPARTAMENTAL KIRPALAMAR DEL MUNICIPIO DE ARBELÁEZ.	410 DE 2021 31/12/2021	$360.707.700,00	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/Index?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.2483778

Dentro del análisis efectuado a los contratos consultados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOPII), no se tiene en cuenta los precios de referencia, puesto que difieren en las áreas, sitios de ubicación, y especificaciones técnicas en relación con las contempladas en el presente estudio previo.

*** Información verificada y avalada por los dueños de la necesidad que firman el estudio previo.**

4.2 ANÁLISIS PRECIOS HISTÓRICOS (ÚLTIMO SERVICIO)

A continuación, se relaciona el valor unitario de la última contratación adelantada por la Dirección Administrativa y Financiera y la proyección 2021-2022, así:

ENTIDAD Y UNIDAD	No. CONTRATO	OBJETO	VALOR CANON MENSUAL DE LA VIGENCIA 2021
POLICÍA NACIONAL DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PROVALOR S.A.S.	PN DIRAF No. 06-1-10134-21	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL	$405'574.784,03

Nota: en atención el análisis anterior, no se tendrá en cuenta el valor de los precios históricos del contrato de arrendamiento PN DIRAF No. 06-1-10134-21 cuyo objeto es el *"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL"*, debido a que se ampliara en metros cuadrados el área total para arrendamiento, por la vinculación de las oficinas para el funcionamiento de Derechos Humanos de la Policía Nacional, Resolución 04829 del 31 de diciembre 2021 "*Por la cual se define la estructura orgánica interna de Derechos Humanos de la Policía Nacional y se modifican las resoluciones No. 04999 del 08 de octubre del 2018, 02695 del 01 de septiembre 2021 y se dictan otras disposiciones*".

*** Información verificada y avalada por los dueños de la necesidad que firman el estudio previo.**

4.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

Se solicito mediante correo electrónico la presentación de la oferta al contratista, con el fin de obtener el análisis de precios.

GRUPO INMOBILIARIO - PROVALOR S.A.S.
EDIFICIO SOLUZONA

ITEM	DESCRIPCIÓN		VALOR ARRIENDO (MENSUALIDAD), Incluido IVA
1	ARRENDATARIO	PROVALOR SAS	$ 434.437.973,38
	TEL CONTACTO	3108548536	
	DIRECCIÓN	PUENTE ARANDA	
	TIPO DE INMUEBLE	EDIFICIO CON ACABADOS Y AMOBLADOS	
	No. DE PISOS	4	
	ESTRATO	3 comercial	
	PARQUEADEROS	136	
	ÁREA TOTAL	5.989,30 M2	
	ASCENSOR	1	

VIGENCIA	TIEMPO (MESES)	VALOR ARRENDAMIENTO MES INCLUIDO IVA	METROS CUADRADOS A CONTRATAR	VALOR METRO CUADRADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL
2022	6 meses	$ 434.437.973,38	5.988,89 M2	$72.540,65	$ 2.606.627.840,28
TOTAL				$ 2.606.627.840,28	

Se toma como referencia el valor ofertado por la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.; toda vez que cumple con las especificaciones técnicas solicitadas por la Inspección General de la Policía Nacional, la cual compensa el valor por metro cuadrado ofertado, en razón a las condiciones de habitabilidad, estado de conservación de las instalaciones, tipo de mobiliario, elementos logísticos (sistemas de voz y datos, cableado estructurado, ascensores, área de cafetería) y demás condiciones físicas convenientes al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo SGSST.

*** Información verificada y avalada por los dueños de la necesidad que firman el estudio previo.**

4.4. ANÁLISIS DE PRECIOS DE CATÁLOGO (CONSULTA PÁGINAS WEB)

A continuación, se evidencian las entidades que ofrecen este servicio.

No.	DIRECCIÓN DE OFERTA Y/O TRANSACCIÓN	FUENTE	Área (M2)	VALOR OFERTA
1	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/teusaquillo-det5069160.aspx	www.fincaraiz.com.co	4450	$ 489'500.000,00
2	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/san_martin-det5109258.aspx	www.fincaraiz.com.co	4000	$ 300'000.000,00
3	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/santa_cecilia-det5522730.aspx	www.fincaraiz.com.co	5208	$ 286'440.000,00
4	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/teusaquillo-det4019285.aspx	www.fincaraiz.com.co	4693	$ 375'496.800,00
5	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/santa_del_tintal-det5508369.aspx	www.fincaraiz.com.co	4096	$ 300'000.000,00
6	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/britalia-det4746704.aspx	www.fincaraiz.com.co	5944	$ 326'957.400,00
7	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/ciudad_salitre_nor_oriental_teusaquillo-det-5382829.aspx	www.fincaraiz.com.co	4450	$ 356'000.000,00
8	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/dorado-det4937208.aspx	www.fincaraiz.com.co	5255	$ 289'025.000,00
9	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/salitre-det5288020.aspx	www.fincaraiz.com.co	4450	$ 347'000.000,00
10	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/americas_centraldet-5219162.aspx	www.fincaraiz.com.co	4000	$ 188'000.000,00
11	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/fontibon-det4796242.aspx#pnlMap	www.fincaraiz.com.co	4000	$ 92'000.000,00
12	https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/bogota/salitre-det3741310.aspx	www.fincaraiz.com.co	4693	$ 413'067.000,00
13	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-santacecilia-5-banos-4-garajes/10958-M2632344	www.metrocuadrado.com	7680	$ 691'200.000,00
14	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-lamerced/815-415	www.metrocuadrado.com	5652	$ 536'940.000,00

Las ofertas inmobiliarias consultadas en páginas web especializadas no serán objeto de análisis teniendo en cuenta que no satisfacen las necesidades y características requeridas en el presente proceso.

*** Información verificada y avalada por los dueños de la necesidad que firman el estudio previo.**

4.5. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIO SECOP	PRECIO HISTÓRICO M2 Y CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO	PRECIOS DE LA TIENDA CATÁLOGO	PRECIO DE MERCADO VALOR MENSUAL	VALOR TOTAL ESTIMADO CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO IVA INCLUIDO
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL	6 meses	N/A	N/A	N/A	$ 434.437.973,38	$2.606.627.840,28

El valor estimado del presente estudio previo se estableció con los precios del valor del mercado, mediante la cual se concluye que la cotización presentada por la firma PROVALOR S.A.S., además de cumplir con las especificaciones técnicas, presenta un valor de canon de arrendamiento ajustado al mercado inmobiliario actual del sector.

Así las cosas, la propuesta del inmueble que podría cumplir con las especificaciones técnicas mínimas exigidas en el presente estudio previo es el edificio Soluzona, el cual se encuentra ubicado en la Calle 17 No. 65 B – 95, cumple con las especificaciones técnicas solicitadas pese a que a que existe una cotización más económica, el estado de conservación, tipo de mobiliario, elementos logísticos (sistemas de voz y datos, cableado estructurado, ascensores, área de cafetería) y demás condiciones físicas convenientes al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo SGSST, hacen de su propuesta la más viable, por otro lado teniendo en cuenta costo beneficio

resulta más oneroso el traslado a una edificación nueva que debe adecuarse en las condiciones óptimas para el funcionamiento de diferentes unidades Policiales.

*** Información verificada y avalada por los dueños de la necesidad que firman el estudio previo.**

4.6. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado de la contratación es de **DOS MIL SEISCIENTOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL** ($2.606.627.840,28) incluido IVA, distribuidos de la siguiente manera:

No.	RUBRO DE DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	REC	UNIDADES	VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA	VIGENCIA	CANT. MESES	VALOR INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-002 Servicios Inmobiliarios	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales.	10	INSGE UNIPEP REG.1 000K	$ 434.437.973,38	2022	06	$2.606.627.840,28

El área construida a arrendar es de 5.988,89 M2 cubierto, es decir el valor mensual por metro cuadrado corresponde $72.540,65 el m2 construido incluido IVA, según cotización presentada el 20 enero 2022 por la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S, valor que incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman la oferta, entre otros, el sistema de iluminación, la red hidrosanitaria, la red contraincendios, ascensor, cubiertas, mobiliario, cableado estructurado y equipos activos, planta eléctrica (incluido combustible), equipos de aire acondicionado, subestación, tanques y bombas.

Espacio dejado en blanco intencionalmente

ANEXO 2
CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITANTES

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Área mínima privada construida de 5.500 M2 - 6.000 M2 para oficinas o zona administrativa.		
2	Mínimo cien (100) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario.		
3	El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.		
4	El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren interrelacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual el valor de administración no será cobrado.		
5	El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica o porcelanato.		
6	El bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.		
7	El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.		
8	La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.		
9	El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.		
10	El inmueble debe tener disponibilidad como cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, el cual asciende entre 350 a 700 personas aproximadamente, así mismo para la recepción de visitas.		
11	El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador.		
12	El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, incluida la planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas lluvias, cableado estructurado y UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados.		
13	El arrendador autorizará al arrendatario realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles.		
14	El edificio debe contar con un sistema contraincendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación, y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.		
15	El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado.		
16	El inmueble que tenga más de 5 pisos, deberá disponer de sistema de ascensor.		

17	El inmueble debe contar con un tanque de agua con capacidad entre de ocho mil (8.000) y diez mil (10.000) litros y su respectivo equipo de bombeo.		
18	El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua de uso eficientes.		
19	El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.		
20	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, de acuerdo con el Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio de aseo" tener en cuenta artículo 17, 22 frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.		
21	El inmueble debe contar entre 600 y 650 puntos de cableado estructurado mínimo categoría 6 o 6A, estos puntos deben ser colocados de acuerdo a la necesidad presentada por la Policía Nacional.		
22	El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.		
23	El inmueble deberá contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos		
24	Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con zona de trampa de grasa para el control de vertimientos		
25	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación y demás exigencias locativas según requerimientos de Ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con un sistema de alerta, señalización y alarmas.		
26	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: el contratista se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del futuro contrato, y que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo 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 No. 1.		
27	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO: El contratista se obliga a cumplir con las normas del Sistema General de Riesgos Laborales tales como: procurar el cuidado integral de su salud, contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales, participar en las actividades de prevención y promoción organizadas por los contratantes, los comités paritarios de seguridad y salud en el trabajo o vigías ocupacionales a la administración de riesgos laborales, cumplir con las normas, reglamentos e instrucciones del sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo SG-SST, informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato. De lo anterior, se deberá diligenciar el Formulario No. 2		
28	COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: El contratista asume los siguientes compromisos anticorrupción: Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero, nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación, nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control de la República de		

	Colombia, nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores, el proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta, el proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre, no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de la Policía Nacional, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta, no ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la Policía Nacional durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta. De lo anterior, se deberá diligenciar el Formulario No. 3		

Subintendente **MARIBEL PERDOMO**
Estructurador Estudio Previo

Mayor **SEBASTIÁN MAURICIO GARCÍA PINTO**
Jefe de Grupo Planeación Inspección

ANEXO No. 3

CERTIFICACIÓN DE NECESIDAD.

En mi calidad de Jefe Grupo Bienes Raíces manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN que consultado el Inventario de Bienes inmuebles que posee la Policía Nacional, no existe un bien de propiedad de la Institución que cumpla las condiciones técnicas para la ubicación de las instalaciones de la Inspección General de la Policía Nacional INSGE, Unidad para la Edificación de la Paz UNIPEP y Región de Policía No.1, REGI1 Y Derechos Humanos de la Policía Nacional, por tal razón, la única forma de resolver la necesidad es contratando el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Calle 17 No. 65B – 95 Localidad de Puente Aranda (Bogotá).

Firma,

Capitán **HECTOR YESEDT ANGARITA ROJAS**
Jefe Grupo Bienes Raíces de la Policía Nacional (e)

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
3. Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL, establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se causen a la administración o a terceros.
7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.
8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
9. Restituir al ARRENDATARIO los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.
10. Cumplir con la normatividad ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva. El arrendador deberá tener los permisos, licencias que dieran lugar dentro del desarrollo de su actividad productiva. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, durante y después del objeto contractual, serán asumidas como responsabilidad del contratista.
11. Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso, tales como mantenimiento o reparaciones locativas que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de bombillos, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, UPS, motobomba, aires acondicionados, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas, cambio, ajuste e instalación de cielorraso y techos.
12. Realizar el pago de impuesto predial y contribuciones que genere el bien inmueble.
13. El CONTRATISTA deberá cumplir con lo señalado en el capítulo 6 del Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Trabajo" el cual define las directrices de obligatorio cumplimiento para incrementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), que deben ser aplicados por todos los empleadores públicos y privados, los contratantes de personal bajo la modalidad de contrato civil, comercial o administrativa, las organizaciones de economías solidarias y sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión, para lo cual deberá diligenciar el formulario No.2 del presente estudio previo.
14. El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.
15. El inmueble deberá tener un sistema de ahorro, dispositivos e implementados de bajo consumo de agua o de uso eficientes, de no contar deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos (presentar el plan de acción para esta actividad).
16. El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar residuos solidos que se generen en las instalaciones de acuerdo al Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Presidente de la República de Colombia en su articulo 17, 22 frente a las obligaciones de los usuarios de los servicio de aseo.

17. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.
18. De contar con zona de cafetería el bien inmueble deberá contar con la trampa de grasas para el control de vertimientos, es responsabilidad del arrendador la instalación de un dispositivo de pretratamiento de agua residual antes de entregar el bien.
19. En lo posible el bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.
20. El contratista se obliga a adoptar las medidas preventivas y de mitigación necesarias para reducir la exposición y contagio de sus trabajadores por infección respiratoria aguda causada por el SARS-CoV-2 (COVID-19), en concordancia con lo dispuesto a través de la CIRCULAR CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el Ministerio de Salud y Protección Social, el Ministerio del Trabajo y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
21. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
22. Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09/03/2021 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio de la cual se implementa el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta, Notas Débito y/o Notas Crédito", la cual es de obligatorio cumplimiento a partir del 01 de abril de 2021, siendo que apropie para el efecto la Directiva presidencial 09 del 17/09/2020 "Lineamientos para el pago a los proveedores del estado" y la Resolución Número 000042 del 05/05/2020 "Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta y se dictan otras disposiciones en materia de sistemas de facturación".

    NOTA: Los aspectos de carácter ambiental fueron avalados y certificados por la señorita Capitán YULI GÓMEZ TOVAR Responsable Estrategia y de Recurso, mediante certificado Consecutivo No. 256 DIRAF-PLANE del 27/12/2021.

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL (ARRENDATARIO)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El arrendatario deberá hacerse responsable por el cumplimiento del Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos y se dictan otras disposiciones en materia de seguridad

química, artículo 2. Ámbito de aplicación. El presente Decreto aplica en los usos de productos químicos que tengan al menos una de las características de peligro de acuerdo con los criterios del SGA, ya sean sustancias químicas puras, soluciones diluidas o mezclas de estas.

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

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

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

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

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

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

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

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

r) El arrendatario deberá garantizar que los equipos eléctricos cumplan con normas técnicas de eficiencia energética (de cómputo y periférico) es decir, que tengan un bajo consumo de energía y que cuenten con opciones de encendido, hibernación y apagado (entregar fichas técnicas de los equipos), conforme la NTC 5310 Eficiencia energética en equipos de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el Reglamento Técnico de Etiquetado RETIQ. Para el caso de Bogotá D.C, aplica lo establecido en el capítulo II de la Resolución 1512 de 2010 "Por la cual se establecen los Sistemas de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Residuos de Computadores y/o Periféricos y se adoptan otras disposiciones", de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá.

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

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

u) El arrendatario deberá coordinar con el gestor ambiental DIRAF con el fin de realizar las actividades y la disposición final de los elementos relacionados en el "Acuerdo de Cooperación Celebrado entre la Policía Nacional y Recuperaciones Naranjo Recycling S.A.S.", que implemente y ejecute las actividades de: recolección, trasporte, aprovechamiento y/o disposición final de los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE), fundición de residuos metálicos, de hierro y aceros, productos de reciclaje (cartón, plástico, vidrio, papel, etc.), de chatarra ferrosa y no ferrosa, generados por la Policía Nacional, en ocasión del contrato. Los demás residuos deberán ser dispuestos por el contratista según la normatividad vigente.

v) El arrendatario deberá cumplir con la Resolución 2184 de 2019 "por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones." Artículo 4. Adóptese en el territorio nacional, el código de colores para la separación de residuos sólidos en la fuente, respetuosamente me permito enviar fichas visuales sobre clasificación de residuos para la separación en la fuente, así:

- Color verde para depositar residuos orgánicos aprovechables.
- Color blanco para depositar los residuos aprovechables como plástico, vidrio, metales, multicapa, papel y cartón.
- Color negro para depositar los residuos no aprovechables.

ANEXO No. 6
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

MATRIZ DE RIESGOS

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	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 ARRENDADOR TERMINE EL CONTRATO, ANTES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL MISMO.	TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	1	5	6	ALTO	ARRENDADOR	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ INFORMAR AL ARRENDADOR DESDE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO LAS CONSECUENCIAS DEL NO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES	1	2	3	BAJO	NO	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME	UNA VEZ CUANDO OCURRA
2	ESPECIFICO	EXTERNO	PLANEACIÓN	OPERACIONAL	RIESGOS DERIVADOS EN HUMEDAD DE LAS INSTALACIONES O PROBLEMAS DE GOTEO.	DAÑOS IRREPARABLES EN LOS ACERVOS DOCUMENTALES QUE REPOSEN EN ESCRITORIOS Y ARCHIVOS.	3	4	7	ALTO	ARRENDADOR	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA /EL ARRENDADOR DEBERÁ GARANTIZAR QUE ELE INMUEBLE NO PRESENTA RIESGOS DE HUMEDAD SUBTERRÁNEA O PROBLEMAS DE GOTEO O INUNDACIÓN U OTROS VICIOS OCULTOS NO DETERMINADOS QUE PUEDAN IMPEDIR LA NORMAL EJECUCIÓN DEL CONTRATO	1	2	3	BAJO	NO	CONTRATISTA	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME	UNA VEZ CUANDO OCURRA
3	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	TECNOLÓGICOS	QUE NO CUMPLA CON LA ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS	QUE LAS INSTALACIONES NO CUENTE CON LAS ACOMETIDAS DE SERVICIOS PÚBLICOS MÍNIMOS PARA SER FUNCIONAL	2	4	6	ALTO	ARRENDATARIO	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DEL RIESGO/ EL ARRENDATARIO DEBERÁ GARANTIZAR QUE REALIZARÁ EL PAGO DE ASEO, AGUA, LUZ, CANAL DE DATOS, TELEVISIÓN, EN LOS TIEMPOS Y TÉRMINOS EN CADA PERIODO FACTURADO ESTABLECIDOS POR CADA ENTIDAD PRESTADORA DEL SERVICIO	1	2	3	BAJO	NO	CONTRATISTA	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME	UNA VEZ CUANDO OCURRA
4	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	RIESGOS DERIVADOS AL NO PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	1	4	5	MEDIO	ARRENDATARIO	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA DEL RIESGO / EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DEBERÁ REALIZAR SEGUIMIENTO A LOS PAGOS MENSUALES REALIZADOS, A FIN DE NO INCURRIR EN POSIBLES INCUMPLIMIENTO RESPECTO AL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	1	2	3	BAJO	NO	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME	UNA VEZ CUANDO OCURRA
5	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	FALTA DE DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES, EQUIPOS E INSUMOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO EL OBJETO DEL CONTRATO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	1	5	6	ALTO	ARRENDADOR	*ACLARAR LOS REQUISITOS, REQUERIMIENTOS Y ESPECIFICACIONES Y PRODUCTOS DEL CONTRATO. *ESPECIFICAR ESTÁNDARES DE LOS BIENES Y SERVICIOS *HACER PRUEBAS E INSPECCIONES DE LOS BIENES	1	1	2	BAJO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INSPECCIÓN Y REVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO Y EL ÁREA DE COMPRAS	EN FORMA CONTINUA DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO HASTA TERMINAR SU EJECUCIÓN
6	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	DAÑOS O PÉRDIDAS DE LOS BIENES DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR CAUSADOS EN EL LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	*INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO *PÉRDIDA DE EQUIPOS	2	1	3	BAJO	ARRENDADOR	*TRANSFERIR EL RIESGO HACIENDO RESPONSABLE A OTRA ENTIDAD QUE ASUMA LAS CONSECUENCIAS DE LA MATERIALIZACIÓN DEL RIESGO A TRAVÉS DE LAS GARANTÍAS PREVISTAS EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN *ESTABLECER SISTEMAS DE SEGUIMIENTO DE CANTIDAD EN LOS CONTRATOS	1	1	2	BAJO	NO	CONTRATISTA	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	ASIGNAR RESPONSABLES TRANSFERENCIA DEL RIESGO	EN FORMA CONTINUA DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO HASTA TERMINAR SU EJECUCIÓN
7	ESPECIFICO	EXTERNO	PLANEACIÓN	OPERACIONAL	FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	DECLARATORIA DESIERTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	4	5	MEDIO	ARRENDADOR	EVITAR EL RIESGO VERIFICACIÓN ESTRICTA DE LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA POR PARTE DEL COMITÉ EVALUADOR	1	1	2	BAJO	NO	INTEGRANTES DE LOS COMITÉS EVALUADORES	EVALUACIÓN DE LOS COMITÉS	PUBLICACIÓN DE LAS EVALUACIONES	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA OFERTA	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO
8	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	LA IMPOSICIÓN DE UNA MEDIDA QUE LIMITE EL USO DEL BIEN.	INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR	1	3	4	BAJO	ARRENDADOR	EL ARRENDADOR DEBERÁ GARANTIZAR QUE EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTE INCONSISTENCIAS DE TIPO JURÍDICO DURANTE EL TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	1	2	3	BAJO	NO	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	INFORME AL ORDENADOR DEL GASTO	UNA VEZ CUANDO OCURRA
9	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	MALA CALIDAD DE LOS MANTENIMIENTOS O AUSENCIA DE LOS MISMO	QUE LAS INSTALACIONES PRESENTEN DETERIORO Y AFECTE SU FUNCIONALIDAD	2	4	4	MEDIO	ARRENDATARIO	EL ARRENDADOR DEBERÁ GARANTIZAR QUE EL BIEN INMUEBLE NO PRESENTE INCONSISTENCIAS REALIZANDO LOS MANTENIMIENTO PREBVENTIVOS.	1	2	3	MEDIO	NO	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	TÉRMINO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	INFORME AL ORDENADOR DEL GASTO	UNA VEZ CUANDO OCURRA

Nota: con la presentación de la oferta, el oferente acepta y aprueba los riesgos propuestos por la Policía Nacional, así como el análisis realizado por la Entidad para su mitigación y gestión, de igual forma corresponde al estructurador del estudio previo, analizar los riesgos a los cuales se expone la ENTIDAD y el oferente frente a la ejecución del contrato, por cuanto cada proyecto es único en los factores ambientales, económicos, políticos, sociales, tecnológicos, entre otros.

Estructurador Estudio Previo

Mayor SEBASTIAN MAURICIO GRACIA PINTO
Jefe Grupo Planeación INSGE

Analista Grupo de Seguros DIRAF

ANEXO No. 6A

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

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO MAS.	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO MAS, LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TÉRMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.

CLÁUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO.	CUANDO EL ARRENDADOR NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ 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 ARRENDADOR.
CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDADOR	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. ESTA CLAUSULA APLICA POR SIMPLE RETARDO.	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD. HABRA LUGAR A LA APLICACIÓN DE ESTA CLÁUSULA POR EL SIMPLE RETARDO.

Nota: para la elaboración de los anexos 6 y 6A del presente estudio previo, se tuvo en cuenta las garantías y el análisis de riesgos de los procesos de contratación con objeto similar, celebrados por la Entidad en las vigencias anteriores.

Estructurador Estudio Previo

Mayor **SEBASTIAN MAURICIO GARCIA PINTO**
Jefe Grupo Planeación INSGE

Analista Grupo de Seguros DIRAF

FORMULARIO No. 1

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), quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR,** manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, dentro de la invitación, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la **POLICÍA NACIONAL** adelanta un proceso de contratación para la celebración de un contrato estatal para el **"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".**

SEGUNDO: que el **ARRENDADOR** 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.

CLÁUSULA PRIMERA. COMPROMISOS ASUMIDOS.

El **ARRENDADOR,** 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 **ARRENDADOR** mantendrá una lista de usuarios de la **INFORMACIÓN CONFIDENCIAL** que será entregada al **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.

FORMULARIO No. 2

Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo

Referencia: compromisos con el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo para el proceso cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LE FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".

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), quien en adelante se denominará el PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

DECRETO 1072 de 2015 – Artículo 1.1.1.1. El Ministerio del Trabajo. El Ministerio del Trabajo es la cabeza del Sector del Trabajo.

Son objetivos del Ministerio del Trabajo la formulación y adopción de las políticas, planes generales, programas y proyectos para el trabajo, el respeto por los derechos fundamentales, las garantías de los trabajadores, el fortalecimiento, promoción y protección de las actividades de la economía solidaria y el trabajo decente, a través un sistema efectivo de vigilancia, información, registro, inspección y control; así como del entendimiento y diálogo social para el buen desarrollo de las relaciones laborales.

Dando alcance a la Resolución No. 04367 del 29 de agosto de 2018 y a lo dispuesto en la sesión del Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo del Complejo de DIPON del 04 de octubre de 2018 y en atención a la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional, así:

Artículo 2.2.4.2.2.2. ***Campo de aplicación.*** *La presente sección se aplica a todas las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios, con entidades o instituciones públicas o privadas con una duración superior a un (1) mes y a los contratantes, conforme a lo previsto en el numeral 1 del literal a) del artículo 2° de la Ley 1562 de 2012 y a los trabajadores independientes que laboren en actividades catalogadas por el Ministerio del Trabajo como de alto riesgo, tal y como lo prevé el numeral 5 del literal a) del artículo 2° de la Ley 1562 de 2012.*

Artículo 2.2.4.2.2.16. ***Obligaciones del Contratista.*** El contratista debe cumplir con las *normas del Sistema General de Riesgos Laborales, en especial, las siguientes:*

1. Procurar el cuidado integral de su salud.
2. Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.
3. Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
4. Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales.
5. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST.
6. Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato. (Decreto 723 de 2013, art. 16).

Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional.

"La Policía Nacional de Colombia propenderá por la protección y seguridad de sus funcionarios, que son el activo principal para el cumplimiento de su misión constitucional de "seguridad y convivencia ciudadana"; también a dar cumplimiento al marco normativo legal vigente y aplicable en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo al personal uniformado y no uniformado de la Institución, mediante la identificación de los peligros y amenazas, la evaluación, valoración y control de los riesgos inherentes a la actividad de promoción, prevención y protección de la salud, así como el aseguramiento de los trabajadores cooperados, trabajadores en misión y aliados, dirigidos a prevenir incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales, mediante un proceso de mejora continua, generando un ambiente de trabajo seguro y digno para todos.

El alto Mando Institucional asume con responsabilidad el liderazgo, la planeación, organización, aplicación y verificación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), destinado el capital humano, financiero, técnico, logístico y tecnológico que requiera, para generar un ambiente de trabajo saludable y seguro; además, motivara la participación de contratación o de vinculación, en las acciones propias del mantenimiento, aseguramiento y mejora continua del sistema, alcanzando una cultura de prevención y autocuidado".

Objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional.

Objetivo General: Generar estrategias para prevenir, controlar y minimizar los incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales, en los funcionarios de la Policía Nacional.

Objetivos específicos:

01. Promover la mejora continua del desempeño y los resultados de la Policía Nacional, en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, bajo los requisitos del Sistema de Gestión Integral de la Institución, minimizar la ocurrencia de los accidentes de trabajo – AT y a la aparición de enfermedades de origen laboral – EL.

02. Garantizar el capital humano y su participación activa, de los trabajadores, así como los recursos necesarios para la Gestión de los Riesgos de Seguridad y Salud en el Trabajo, identificados y priorizados.

03. Fomentar la cultura de la seguridad, el autocuidado y conocimientos básicos de los trabajadores para la prevención y control de los riesgos laborales presentes en la actividad laboral y en los centros de trabajo de la Policía Nacional.

04. Establecer y mantener procedimientos para la identificación y control de los riesgos laborales en todos los centros de trabajo de la policía nacional, especialmente en aquellos que se evalúen como críticos.

05. Cumplir con la normatividad legal vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

06. Establecer e implementar los requisitos y los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, para el personal uniformado de la Policía Nacional, adecuado a la actividad de policía y el nivel de riesgo que ella de deriva.

07. Hacer seguimiento a las condiciones de salud de los funcionarios, uniformados y no uniformados de la Policía Nacional, identificados perjuicios derivados de la actividad laboral y propender por el mantenimiento y mejoramiento de esas condiciones.

En atención a la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional, mediante la Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018, "Por la cual se adopta las directrices de evaluación al SGSST, para los contratistas y subcontratistas, bajo cualquier modalidad de contrato civil, comercial y administrativo, organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, a las agremiaciones u asociaciones que afilien trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral, las empresas de servicios temporales, estudiantes afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales, trabajadores en misión y las personas naturales o jurídicas, que deban ejecutar cualquier objeto contractual y/o se vinculen a la Policía Nacional, a través de contratos de prestación de servicios y los visitantes permanentes y transitorios a los centros de trabajo", el

contratista se obliga a dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4° y artículo 7°, en los numerales 1.2 y 1.3, así:

1.2. Para la ejecución del contrato: adicional a los requerimientos exigidos para la ejecución del contrato, la persona natural o jurídica deberá:

1.2.1. desarrollar las actividades necesarias para dar cumplimiento de las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratista a los riesgos encontrados en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.

1.2.2. Evidenciar la actividad participación en las actividades que la Policía Nacional o el contratante desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales.

1.2.3. Evidenciar objetivamente, el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados la tarea contratada.

1.2.4. Participar en todas las actividades del plan de emergencia que se programen por el contratante para el área donde desarrollará las actividades.

1.2.5. Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo o el diagnóstico de enfermedades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad contratada.

1.2.6. Practicarse los exámenes ocupacionales que la Policía Nacional o el contratante programe al contratista durante la ejecución contractual.

1.2.7. Diligenciar los formatos del SGSST de la Policía Nacional o el contratante, que le sean aplicables a la ejecución de la tarea contratada.

1.2.8 Entregar al contratante o contratista, los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista.

1.3. Para liquidar el contrato al término de su ejecución, el contratista deberá:

1.3.1. Presentar un informe escrito al supervisor del contrato, donde evidencie documentalmente el cumplimiento de las responsabilidades asignadas como contratista, en materia de aseguramiento en SST y permita evidenciar objetivamente la participación de estos, en las actividades de promoción y prevención que adopten y estén conforme a los parámetros adoptados en el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional.

La verificación al cumplimiento de lo antes descrito será efectuada por el supervisor del contrato.

Atentamente,

FIRMA DEL PROPONENTE O SU REPRESENTANTE: _____

Fecha: _____

Empresa: _____

FORMULARIO No. 3

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

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 proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, los presentes pliegos de condiciones, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.

SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.

Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación.

Nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,

El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre;

El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la

República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta.

No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la POLICÍA NACIONAL durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

Asimismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión (convenio o contrato hecho en forma fraudulenta o engañosa) en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas,[1] son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

El proponente se compromete a que los recursos utilizados para las gestiones pre-contractuales o contractuales derivadas del presente proceso, no provendrán de actividades ilícitas tales como el lavado de activos, testaferrato, tráfico de estupefacientes o delitos contra el orden constitucional, o que de alguna manera contraríen las leyes de la República, la moral o las buenas costumbres.

El proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de (ciudad donde se firma el presente documento) a los (día del mes en letras y números, días del mes del año).

El proponente:

(Nombre, número del documento de identificación y firma del proponente o su representante)

NOTA: PARA EL CASO DE OFERTAS CONJUNTAS, SUSCRIBIRÁN EL PRESENTE DOCUMENTO TODAS LOS QUE CONFORMAN EL CONSORCIO, UNIÓN TEMPORAL O PROMESA DE SOCIEDAD A TRAVÉS DEL INTEGRANTE, REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO.

[1] Decreto 2153 de 1992, Arts. 44 y 47.