OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

Bogotá D.C., 10 JUL 2023

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES 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 O EDIFICACIONES	

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado de la presente contratación corresponde a la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA LEGAL ($169.908.143,65) INCLUIDO IVA, distribuido de la siguiente manera:

ITEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	VIGENCIA	CANT MESES	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	SERVICIOS INMOBILIARIOS 02-02-02-007-02	OFTIC 000F	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL	10	2023	05	$15'944.833,30	$79'724.166,50
					2024	05	$ 18'036.795,43	$90'183.977,15
							VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA	$169'908.143,65

NOTA: el valor más favorable de metro cuadrado de arrendamiento mensual calculado en el estudio de mercado para la vigencia 2023 es de $24.297,00 y para la vigencia 2024 es de $27.530,00.

Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono e internet estarán a cargo del arrendatario, una vez se de inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.

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

Vigencia 2023:

Ítem	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	26/05/2023	505	OFTIC 000F	10	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL	05	$15'944.833,30	$79'724.166,50

	Vigencia 2024: • Oficio GS-2023-003197-OFPLA del 24/05/2023, mediante el cual se solicita cupo de vigencias futuras ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la Policía Nacional. • Oficio No. 2-2023-032222 del 27/06/2023, emanado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante el cual se aprobó solicitud de vigencias futuras radicada por la Policía Nacional.
1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Persona jurídica, propietaria del bien inmueble o con autorización del propietario para representarlo, que cumpla con los requisitos exigidos en el presente proceso.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Teniendo en cuenta la necesidad de un espacio óptimo en calidad de arrendamiento en cuanto a instalaciones que garanticen el correcto funcionamiento del Almacén de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, dado que, actualmente la Institución no cuenta con terrenos e instalaciones de su propiedad, se hace necesario la estructuración del presente estudio previo, a fin de satisfacer la necesidad, toda vez que, el actual contrato de arrendamiento presenta plazo de ejecución hasta el 31 de julio de 2023.

La Policía Nacional 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 y de soporte; para lo cual se debe ubicar al personal que conforma las diferentes dependencias, con sus medios logísticos y tecnológicos en espacios acondicionados, para la realización de actividades administrativas que sirven de apoyo y son de vital importancia en la prestación del servicio de policía.

En tal sentido, la Policía Nacional cuenta en el nivel central con la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones como oficina asesora, la cual tiene a cargo la administración del almacén de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, de acuerdo a los lineamientos emitidos por el dueño del proceso logística y abastecimiento en el artículo 35 de la Resolución No. 0269 del 25/01/2023 *"por la cual se define la estructura orgánica de la Dirección Logística y Financiera, se determinan las funciones de sus dependencias internas y se dictan otras disposiciones"*.

En la actualidad el almacén técnico de la Oficina de Tecnologías, se encuentra ubicado en la calle 64G No. 92-29 zona industrial del barrio Álamos, y teniendo en cuenta que por este almacén ingresan los bienes tecnológicos adquiridos por la Dirección Logística y Financiera, se requiere dar continuidad al servicio de arrendamiento de un bien inmueble tipo bodega, para desarrollar actividades de recepción, distribución, control y baja de los bienes tecnológicos.

El funcionario estructurador de la necesidad verificó el cumplimiento a lo establecido en el Decreto No. 444 del 29 de marzo del 2023 *"por el cual se establece el plan de Austeridad del Gasto 2023 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación"*, toda vez que los costos de arrendamiento no son superiores al informe de avalúo para bienes inmuebles (GS-2023-018918-DIRAF del 02/06/2023 y GS-2023-020960-DIRAF del 20/06/2023) realizado por el Grupo de Bienes Raíces de la Dirección Logística y Financiera de la Policía Nacional.

De igual forma, en concordancia con la Directiva Presidencial No. 08 de 2022, ítem 2.4 Arrendamientos de sedes, se estableció que no existen inmuebles de otras entidades que cumplan con las características de espacio, altura, facilidad de acceso a medios de transporte, acometidas de servicios públicos, ubicación, resistencia de peso y demás aspectos de infraestructura relacionados en el anexo de Especificaciones Técnicas Mínimas; además comparado los costos y precios en relación al informe de avalúo para bienes inmuebles, sigue siendo más favorable para la Institución la oferta realizada por la inmobiliaria Agrícola la Bocatoma LTDA.

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 Acuerdos 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).

De acuerdo con lo anterior, la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones solicitó al Grupo de Bienes Raíces de la Dirección de Infraestructura mediante oficio GS-2023-001239-OFTIC del 26/05/2023, emitir concepto frente a la disponibilidad de un bien inmueble en la Policía Nacional, que cumpla con las características técnicas requeridas para el funcionamiento del almacén; ante la cual mediante oficio GS-2023-018603-DIRAF del 31/05/2023, se informa que según el registro de bienes inmuebles que reporta el Sistema de Bienes Inmuebles -SIBIN, "...actualmente NO se encuentra con un predio o edificación propiedad de la Policía Nacional, ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura y especificaciones técnicas requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial...".

Por otro lado, dentro de la estructuración del presente estudio previo se realizó la verificación al cumplimiento del instructivo No. 024 /DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"*, teniendo como evidencia los soportes documentales de las acciones adelantadas.

Mediante comunicación oficial GS-2023-001604-OFTIC de fecha 08/06/2023 se realiza la *"solicitud estudio de seguridad y vulnerabilidad"*; el cual emiten respuesta mediante comunicación oficial GS-2023-292048-MEBOG de fecha 13/06/2023 "respuesta comunicación oficial electrónica GS-2023-001604-OFTIC" menciona (...) Respetuosamente me permito informar a mi mayor que, en atención al radicado de la referencia, donde solicita a esta unidad realizar estudio de seguridad a instalaciones al inmueble ubicado en la Calle 64 N° 92-29/33; para renovar el contrato de arrendamiento de la bodega para el almacenamiento técnico de la oficina de tecnologías d la información y las comunicaciones de la Policía Nacional; lo anterior, en atención al Instructivo No 024/DIPON-DIRAF-70 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", informo que la inspección física de seguridad de instalaciones se encuentra vigente, la cual se realizó para el mes de julio del año 2022, dando respuesta mediante comunicación oficial electrónica GS-2023-335353-MEBOG de fecha 08/07/2022 (...).

En cumplimiento al numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, la Dirección Logística y Financiera a través del Analista Contractual el día 26/05/2023, certifica que una vez verificados 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, se estableció que el proceso de "ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES 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 correspondiente a una contratación Directa.

La presente contratación se requiere a partir del 01 de agosto de 2023.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Para realizar el análisis de los antecedentes administrativos se consultó la página de contratación pública www.colombiacompra.gov.co revisando los contratos que se suscribieron por la entidad, durante las últimas tres (03) vigencias (2020, 2021 y 2022), con objeto igual o similar requerido en el presente estudio, encontrando los siguientes:

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA. / DIRAF POLICÍA NACIONAL	06-1-10104-20 30/09/2020	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL	SECOP I (PN DIRAF CD 194 2020)	PLANEACIÓN SELECCIÓN Y EJECUCIÓN	No se presentaron inconvenientes
AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA. / DIRAF POLICÍA NACIONAL	06-1-10125-21 10/09/2021	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL	SECOP II (PN DIRAF CD 188 2021)	PLANEACIÓN SELECCIÓN Y EJECUCIÓN	No se presentaron inconvenientes
AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA. / DIRAF POLICÍA NACIONAL	06-1-10216-22 23/12/2022	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL	SECOP II (PN DIRAF CD 291 2022	PLANEACIÓN SELECCIÓN Y EJECUCIÓN	No se presentaron inconvenientes

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones 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 su SUBSECCIÓN 4 – CONTRATACIÓN DIRECTA, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que expresa: "**Arrendamientos de bienes inmuebles**. Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:

1. *Verificar condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendar, 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 una bodega, para suplir la necesidad toda vez que en las instalaciones de la Dirección General no se cuenta con el espacio suficiente que permita el funcionamiento del almacén técnico de Telemática, para soportar lo anterior, la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones solicitó al Grupo de Bienes Raíces de DIRAF mediante oficio GS-2023-001239-OFTIC del 26/05/2023, emitir concepto frente a la disponibilidad de un bien inmueble en la Policía Nacional, que cumpla con las características técnicas requeridas para el funcionamiento del almacén; ante lo cual mediante oficio GS-2023-018603-DIRAF del 31/05/2023, menciona *(…)"En atención a la comunicación oficial Nro. GS-2023-001239-OFTIC del 26/05/2023, mediante la cual se solicita emitir los conceptos y documentos necesarios para adelantar el proceso contractual de arrendamiento del predio ubicado en la calle 64G Nro. 92-29 barrio Álamos de Bogotá, ocupado actualmente mediante contrato Nro. 06-1-10216-22 cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACÉN DE LA OFICINA DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL", respetuosamente me permito informar a mi Mayor, que según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles - SIBIN, actualmente NO se cuenta con un predio o edificación propiedad de la Policía Nacional ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las*

necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial. Para efectos de continuar con el proceso contractual, se deberán atender los lineamientos para la suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, señalados en el Instructivo No.024 DIPON - DIRAF - 70 del 14 de septiembre de 2020 y la Resolución No.03049 de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", actualizado, modificado y complementado mediante Resolución No.00090 del 15 de enero de 2019" (…).

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS", los cuales se verificarán como "CUMPLE" o "NO CUMPLE", los cuales serán de obligatorio cumplimiento.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

La experiencia del proponente se logra evidenciar durante los diferentes contratos de arrendamiento surtidos con la Policía Nacional de Colombia, para el funcionamiento del Almacén Técnico de la Oficina de Tecnologías de la Información y las comunicaciones, periodos en los cuales ha cumplido a cabalidad cada uno de los términos y requisitos establecidos en la normatividad vigente.

4.1.2 COMPETENCIA DE LOS CONTRATISTAS

No aplica.

4.1.3 EXPERIENCIA

No aplica.

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

No aplica.

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

No aplica.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

No aplica.

4.1.7 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica.

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

No aplica

4.2.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

Los factores de evaluación económica están establecidos en la plataforma SECOP II.

4.2.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No Aplica

4.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

No Aplica

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA

El bien inmueble se encuentra ubicado en Bogotá D.C en la Calle 64G # 92-29 / 33 zona industrial del barrio Álamos, con matrícula inmobiliaria No. 50C-587882 y No. 50C-587883.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El servicio de Arrendamiento es de tracto sucesivo y se ejecutará de acuerdo al Anexo "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS".

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de la siguiente manera:

Vigencia 2023: a partir del 01 de agosto de 2023, fecha en la cual se suscribirá el acta de inicio y hasta el 31 de diciembre 2023.

Vigencia 2023: a partir de la expedición del Registro Presupuestal y hasta el 31 de mayo de 2024.

5.4. FORMA DE PAGO

La Policía Nacional - Dirección Logística y Financiera cancelará el valor del contrato de la siguiente forma:

Vigencia 2023

El pago se realizará en moneda legal colombiana, en cinco (05) mensualidades a título de canon de arrendamiento por un valor de QUINCE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON TREINTA CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($15'944.833,30), será cancelado dentro de los 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 Logística y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Vigencia 2024

El pago se realizará en moneda colombiana, en cinco (05) mensualidades a título de canon de arrendamiento por un valor mensual de DIECIOCHO MILLONES TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($18´036.795,43), cada una de ellas será cancelada dentro de sesenta días (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 Logística y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del plan anual de caja (PAC).

Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o si recibos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Nacional - Dirección Logística y Financiera, reprogramará el valor a cancelar una vez se hubiera subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de caja (PAC).

Nota 1: los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono e internet estarán a cargo del arrendatario, una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Nota 2: para efectuarse el pago, el contratista deberá cumplir lo establecido en la Resolución No. 00004 de 2020 en materia de facturación electrónica.

5.5. SUPERVISOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será el Jefe del Grupo de Soporte y Apoyo Administrativo de la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe la señora Directora Logística y Financiera, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 de 15 de enero de 2018.

El supervisor del contrato deberá presentar informes de supervisión mensual y/o los que le sean requeridos durante la ejecución del contrato, los informes deberán ser cargados en la plataforma del SECOP II.

Email: ofite.logab-altec@policia.gov.co
Teléfono: 3102715228

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del arrendador *"aquel que cede en arrendamiento"*, están descritas en el Anexo "OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR"

5.7. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones del arrendatario *"aquel que toma en arrendamiento"*, están descritas en el Anexo "OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO".

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente proceso se realizará en forma total, teniendo en cuenta el anexo "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS", y en concordancia a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

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

De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgos en los Procesos de Contratación (versión 1), publicado por la Agencia Nacional de Contratación - Colombiana Compra Eficiente, 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 pueden realizar y características de su monitoreo, los cuales se relacionan en el anexo "ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO".

Como quiera que en la ejecución de contratos celebrados en los años anteriores no se han presentado inconvenientes, la estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del siniestro) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las

necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el anexo "ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS".

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

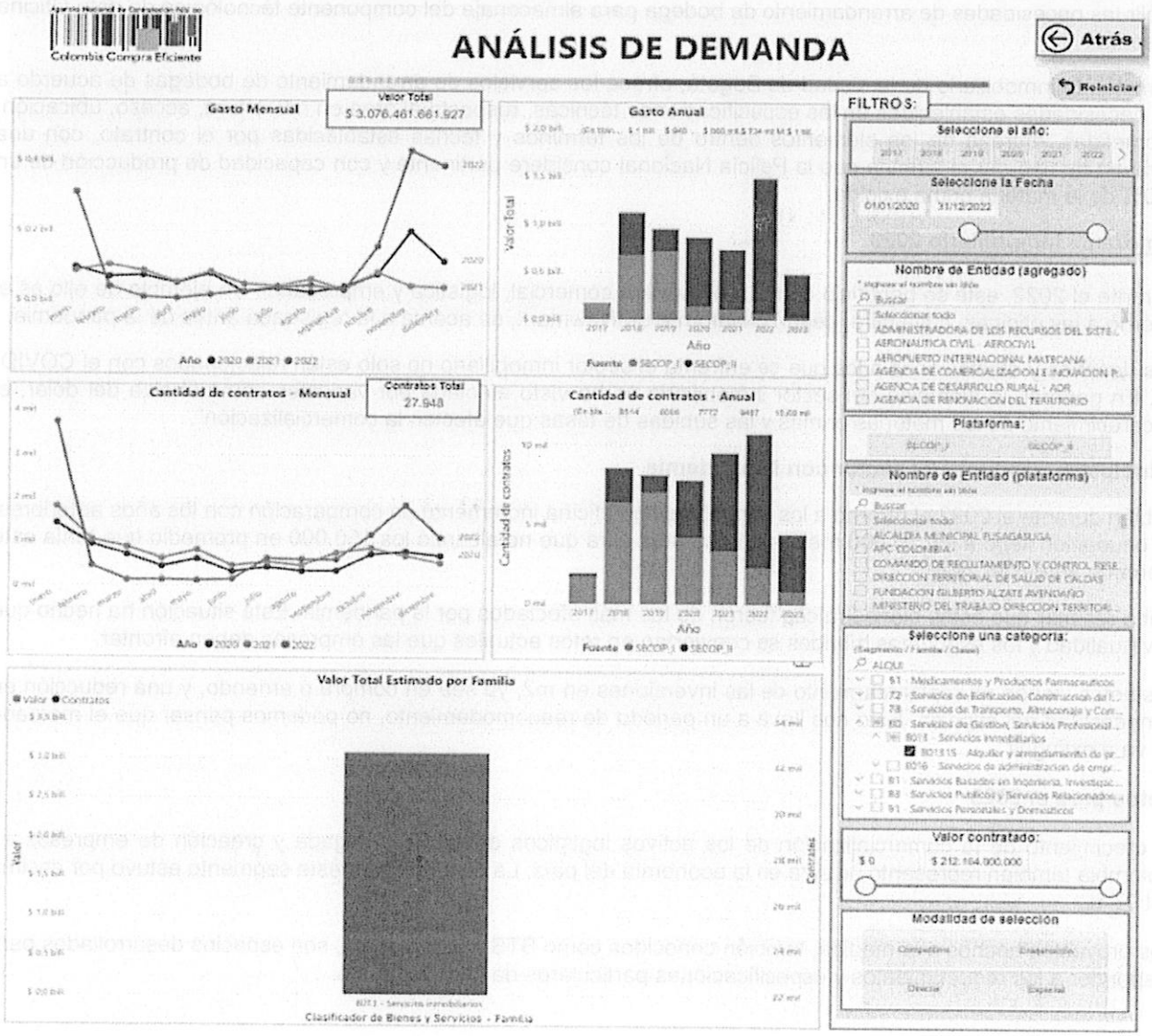
Se realiza el siguiente análisis de la información de las compras iguales y/o similares realizadas por la Policía Nacional en las últimas tres (3) vigencias 2020, 2021 y 2022, así:

DESCRIPCIÓN	VIGENCIAS		
	2020	2021	2022
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACION DIRECTA	CONTRATACION DIRECTA	CONTRATACION DIRECTA
NÚMERO Y OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 06-1-10104-20 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TELEMÁTICA DE LA POLICÍA NACIONAL".	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 06-1-10125-21 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TELEMÁTICA DE LA POLICÍA NACIONAL".	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 06-1-10216-22 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TELEMÁTICA DE LA POLICÍA NACIONAL".
CANTIDAD DEL BIEN, OBRA O SERVICIO	1	1	1
AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN	N/A	N/A	N/A
VALOR DEL CONTRATO	$180'257.184,00	$138'239.529,00	$114'181.440,85
FORMA DE PAGO-CONDICIONES DE PAGO ESTABLECIDAS	VEINTICINCO (25) DÍAS, DESPUÉS DE RADICADA LA FACTURA EN EL SECOP DEL MES EN CURSO.	VEINTICINCO (25) DÍAS, DESPUÉS DE RADICADA LA FACTURA EN EL SECOP DEL MES EN CURSO	VEINTICINCO (25) DÍAS, DESPUÉS DE RADICADA LA FACTURA EN EL SECOP DEL MES EN CURSO
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL SE HAN SIDO EJECUTADOS	RECURSO 10 Y VIGENCIA FUTURAS RECURSO 10	RECURSO 10 Y VIGENCIA FUTURAS RECURSO 10	RECURSO 10 Y VIGENCIA FUTURAS RECURSO 10
OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO EN EL PROCESO	AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA.	AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA.	AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA.
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS E IMPOSICIÓN DE SANCIONES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES
LUGARES DE ENTREGA ACORDADOS	CALLE 64G No. 92-29 BARRIO ÁLAMOS	CALLE 64G No. 92-29 BARRIO ÁLAMOS	CALLE 64G No. 92-29 BARRIO ÁLAMOS

DESCRIPCIÓN	VIGENCIAS		
	2020	2021	2022
GARANTÍAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
VIGENCIA DEL CONTRATO (PLAZO DE EJECUCIÓN)	12 MESES	9 MESES	7 MESES Y 5 DÍAS
LINK	SECOP II (PN DIRAF CD 194 2020)	SECOP II (PN DIRAF CD 188 2021)	SECOP II (PN DIRAF CD 291 2022)

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

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE



https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBiLTgzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c

De acuerdo a las gráficas del análisis de la demanda, se puede establecer que el comportamiento de la adquisición del servicio relacionado en la categoría alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, obtuvo un mayor gasto mensual por un valor total de $3´076.461.927, cantidad de contratos total 27.948; demostrando con esto la variación de los años 2020, 2021 y 2022 de servicios inmobiliarios.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN MERCADO

En la actualidad en el mercado colombiano se cuenta con personas naturales o jurídicas, en forma individual o conjunta, consorcio, unión temporal, acreditadas en el país, empresas públicas y/o privadas que pueden suministrar el servicio de inmobiliaria de acuerdo a las especificaciones técnicas exigidas por la Policía Nacional y suplir las necesidades de arrendamiento de bodega para almacenaje del componente técnológico de esta Oficina Asesora.

El mercado inmobiliario de la ciudad de Bogotá, ofrece los servicios de arrendamiento de bodegas de acuerdo a las necesidades establecidas en las especificaciones técnicas, respecto al área en m2, altura, acceso, ubicación, acometidas, entrega de los elementos dentro de los términos y fechas establecidas por el contrato, con una garantía de uso por el término que la Policía Nacional considere pertinente y con capacidad de producción de un 100% de la materia prima exigida.

Panorama inmobiliario 2023

Durante el 2022, este se benefició con la reactivación comercial, logística y empresarial. Un ejemplo de ello es el retorno a las oficinas, cuya cifra, según un informe de Newmark, se acerca a la registrada antes de la pandemia.

Los desafíos y afectaciones a los que se enfrenta el sector inmobiliario no solo están relacionados con el COVID-19."En general, la dinámica del sector inmobiliario se ha visto afectada por variables como el alza del dólar, el encarecimiento de las materias primas y las subidas de tasas que afectan la comercialización".

Principales cambios del sector con la pandemia

Si bien durante el 2022 el retorno a los inmuebles tipo oficina incrementó en comparación con los años anteriores, su ocupación llegó a los 75.000 metros año corrido, cifra que no alcanzó los 150.000 en promedio que tenía este mercado antes del 2020.

Cabe resaltar que estos bienes raíces fueron de los más afectados por la pandemia. Esta situación ha hecho que la virtualidad y los esquemas híbridos se conviertan en retos actuales que las empresas deben afrontar.

"Estamos viendo un replanteamiento de las inversiones en m2, ya sea en compra o arriendo, y una reducción en la necesidad del espacio. Esto nos lleva a un periodo de reacomodamiento, no podemos pensar que el mercado se va a extinguir".

Retos para el 2023

El crecimiento de la comercialización de los activos logísticos debido a la llegada y creación de empresas en Colombia también representó un alza en la economía del país. La ocupación de este segmento estuvo por encima del 97 %.

Los proyectos hechos a la medida, también conocidos como BTS (Build to Suit), son espacios desarrollados para responder a los requerimientos y especificaciones particulares de cada empresa.

"Definitivamente, el reto más importante para el 2023 es la eficiencia en la estructuración de este tipo de proyectos. Esto referido a la búsqueda de menos costos en la construcción, con el fin de lograr las rentabilidades objetivo del fondo".

Para este sector, el mercado inmobiliario demanda áreas de gran extensión y en el FIC tenemos la capacidad de responder a estas necesidades con nuestros activos. Algunos de nuestros casos de éxito son:

CEDI, Bucaramanga
Ubicado en Bucaramanga, este centro de distribución cuenta con áreas para cava y zonas de servicios correspondientes a la operación. También tiene un espacio de mezanine con oficinas administrativas, cafetería y diferentes servicios para empleados.

CEDI Koba (D1)
Este centro de distribución fue desarrollado en Girardota a la medida de las necesidades de tiendas D1. Cuenta con muelles de carga y descarga y un amplio patio de maniobras.

CEDI, Ibagué
Ubicado en Ibagué, ofrece 42 muelles de carga y descarga, un amplio patio de maniobras y un mezanine de oficinas administrativas.

Polaris – Red Polar
Esta propiedad fue desarrollada a la medida para Red Polar, en Funza, Cundinamarca, uno de los municipios con más auge y desarrollo logístico del país.

Se compone de una bodega y un centro de distribución diseñados para el almacenamiento en frío. El inmueble tiene doce muelles de carga, un amplio patio de maniobras y zona de oficinas.

El compromiso del FIC
La Transformación de las Ciudades a través de la venta y renta de activos inmobiliarios que verdaderamente cubran las necesidades de nuestros clientes es el compromiso más grande del Fondo Inmobiliario Colombia.

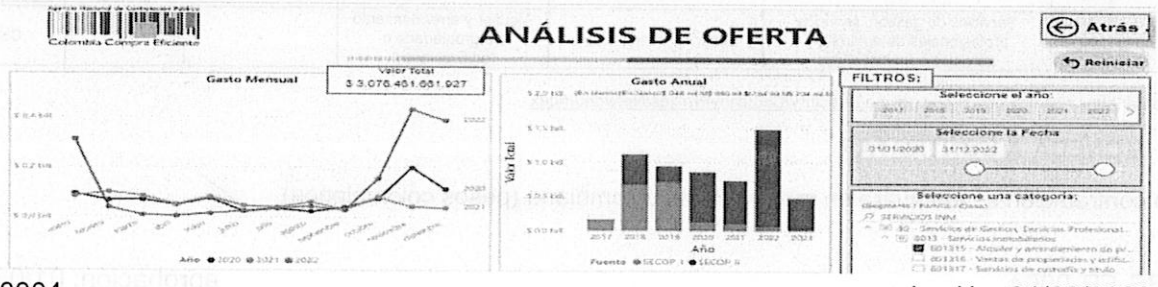
"Estamos comprometidos desde todos los frentes a entregar el mejor producto posible a nuestros clientes, combinando la calidad y el servicio", afirma Felipe Castro, director comercial del FIC.

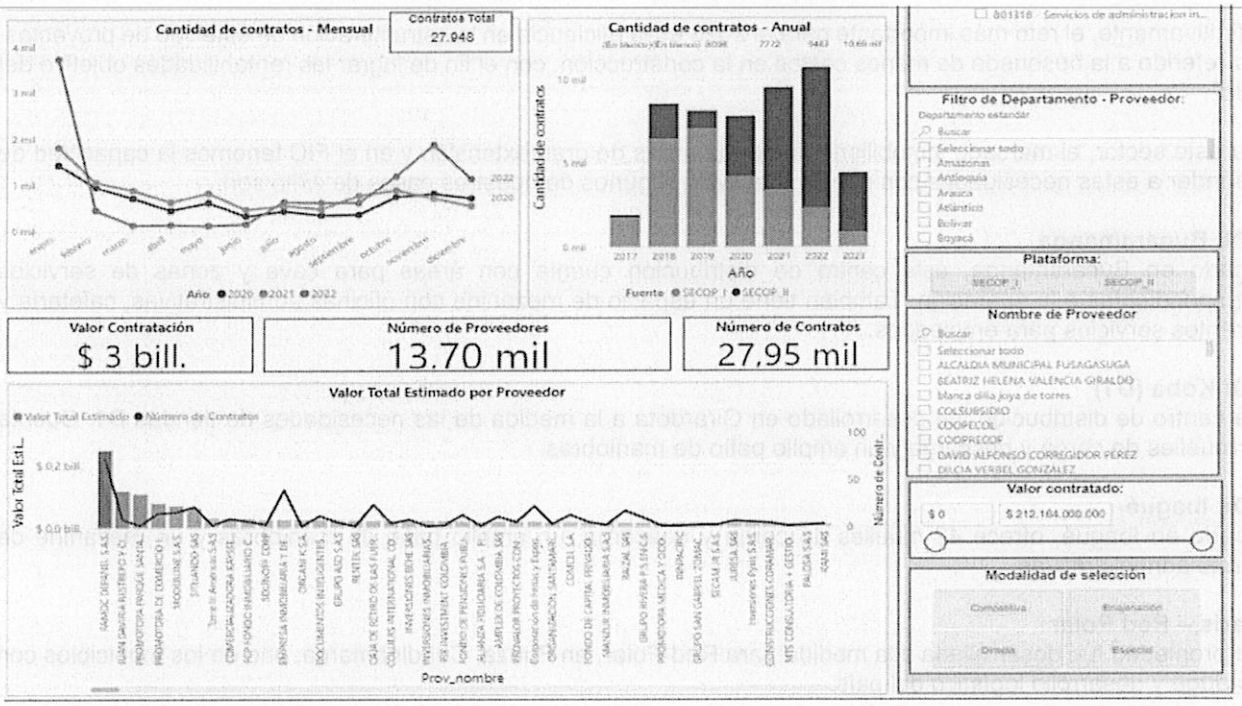
El acompañamiento constante en los proyectos de expansión de cada uno de nuestros clientes es la propuesta de valor que nuestro equipo comercial entrega a quienes confían en nosotros para cumplir sus objetivos y crecer.

https://fondoinmobiliariocolombia.com/desafios-sector-inmobiliario-2023/2187/

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE





https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiMGY4MWZmZmUtNGJlYy00YTBlLTqzYmYtZGE2NGRkZDA1YTJlIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9&pageName=ReportSection17ad17361e56dd6a009c

De acuerdo a las gráficas del análisis de la oferta, se puede establecer que el comportamiento de la adquisición del servicio relacionado en la categoría alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, obtuvo un mayor gasto mensual por un valor total de $3´076.461.927, cantidad de contratos total 27.948; demostrando con esto la variación de los años 2020, 2021 y 2022 de servicios inmobiliarios.

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR

Persona jurídica, propietaria del bien inmueble o con autorización del propietario para representarlo, que cumpla con los requisitos exigidos en el presente proceso.

DIRECTORIO DE SECOP II

El día 22/06/2023 se realizó la consulta en el directorio del SECOP II, de las empresas que pueden suministrar el servicio requerido en el presente proceso:

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto	Cantidad de compañías inscritas	País
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedade o edificaciones	-	547	Colombia

Fuente: https://community.secop.gov.co/Directory/CompanyProfiles/Network/Index

4. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se efectuará en moneda legal colombiana (pesos colombianos).

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

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

- Precios referencia SECOP (otras entidades)
- Precios históricos (anteriores contrataciones: Policía Nacional).
- Precios de catálogo o portales web.
- Precios del mercado (cotizaciones).

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios, se consultó la página web de contratación pública. Revisando los contratos publicados que se suscribieron por otras entidades en las (03) tres últimas vigencias (2020, 2021 y 2022), con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, encontrando lo siguiente:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
Municipio de Fusagasugá Equinos la Montana y CIA S en C. Plinio Ariza Morales.	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la carrera 6 N° 11-15, en la ciudad de Fusagasugá para el funcionamiento del Centro Especial para Adolescentes – CESPA	2020-0636 y 15/12/2020	CO1.RECEIPT.7455952	$ 54'627.580,00
Departamento de Cundinamarca Secretaría de Educación Claudia Alejandra Vivas Triana.	Contratar en arrendamiento un inmueble para la ubicación temporal del personal administrativo que labora en la IED Manuel Murillo Toro del municipio de Útica.	SE-CD-466-2021 y 31/12/2021	CO1.RECEIPT.10929576	$25'368.444,00
Banco Agrario de Colombia Andrés Zapata González	Contrato de arrendamiento inmueble financiero San Bernardo del Viento (Córdoba)	Contrato de Arrendamiento No. 12200306 y 04/01/2022	PAC-2022-0238	$232'800.000,00

Dentro del análisis efectuado a los contratos consultados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP), se deduce que el valor estimado por metro cuadrado de arrendamiento depende directamente de las características técnicas, ubicación y estado del inmueble, presentando variabilidad de acuerdo a la destinación y uso del mismo, razón por la cual estos valores no serán tenidos en cuenta para el presente estudio.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

A continuación, se relaciona el valor de la última contratación con objeto similar al del presente estudio previo adelantando por la Dirección Administrativa y Financiera, ahora Dirección Logística y Financiera:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC (13,12%)
1	AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA. Y DIRAF	06-1-10216-22 23/12/2022	Arrendamiento de bodega para almacén técnico de la Oficina de Telemática de la Policía Nacional	$15'944.833,30	$18'036.795,43

Nota: en la actualidad se encuentra vigente el contrato PN DIRAF 06-1-10216-2022 con plazo de ejecución hasta el 31/07/2023, presenta un valor mensual en la vigencia 2023 de $15'944.833,30, cumpliendo con las condiciones técnicas solicitadas, el anterior precio se tiene en cuenta para determinar el valor estimado del presente proceso.

De igual manera, según estudio realizado por el grupo de Bines Raíces del Área de Infraestructura el día 01/06/2023 (ahora Dirección de Infraestructura, Área de Bines Raíces), el valor analizado por metro cuadrado (M2) en el sector para la vigencia 2024 corresponde a ($27.530,00), por lo que el precio ofrecido por la AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA es menor, favoreciendo a la Institución.

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

5.3. ANÁLISIS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

De acuerdo a la necesidad expuesta en el presente estudio previo y verificada la página web de la Tienda Virtual del Estado Colombiano COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, no se encontró un bien inmueble con el objeto del presente proceso, toda vez que los que se encuentran en la plataforma SECOP II tienen características específicas únicas en cuanto a usos, precios, condiciones de ubicación, régimen de propiedad y disponibilidad de servicios públicos básicos domiciliarios y de valor agregado; por tal razón, no se pueden verificar sus precios a través de un catálogo virtual ni en las páginas web que cumplen la funcionalidad de ofrecer este tipo de servicios de arrendamiento de bodegas, para constatar se realizó la consulta en las páginas web.

No.	PÁGINAS WEB CONSULTADAS	CIUDAD
1	https:www.puntopropiedad.com/arriendo/bodegas/bogota	Bogotá D.C.
2	https:www.metrocuadrado.com/bodega/arriendo/bogota/?search=form	Bogotá D.C.

Donde no se obtuvo, resultados de arrendamientos con las especificaciones técnicas mínimas requeridas por la entidad en el presente estudio, consulta realizada de fecha 29/05/2023.

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

5.4. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

Con el fin de obtener los precios del mercado, se procedió a solicitar cotizaciones a través del sistema electrónico de contratación pública SECOP II, el 26/05/2023 con numero de proceso PN DILOF OFTIC ALTIC 001 2023, recibiendo cotización de AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA., el 26/05/2023 con los siguientes resultados:

ANÁLISIS DE PRECIOS DEL MERCADO							
ÍTEM	VIGENCIA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COTIZACIÓN 1. AGRICOLA LA BOCATOMA LTDA		VALOR PRECIO DE MERCADO	
				PRECIO UNITARIO INCLUIDO IVA	PRECIO TOTAL INCLUIDO IVA	PRECIO UNITARIO INCLUIDO IVA	PRECIO TOTAL INCLUIDO IVA
1	2023	Arrendamiento de bodega para el almacén técnico de la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la Policía Nacional.	05 MESES	$15'944.833,30	$79'724.166,50	$15'944.833,30	$79'724.166,50
	2024		05 MESES	$ 18'036.795,43	$ 90'183.977,15	$ 18'036.795,43	$ 90'183.977,15
TOTAL					$169'908.143,65		$169'908.143,65

Por lo anteriormente expuesto, se toma como referencia el valor ofertado por la firma AGRÍCOLA LA BOCATOMA LTDA., toda vez que representa un valor favorable y cumple con las especificaciones técnicas solicitadas por la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la Policía Nacional.

De igual forma, para el cálculo del canon de la vigencia 2024, toma el incremento del IPC vigencia 2022 correspondiente al 13,12%.

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIOS SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS CON IPC		ANÁLISIS DEL PRECIO DE MERCADO		VALOR ESTIMADO	
				VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	Arrendamiento de bodega para el almacén técnico de la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la Policía Nacional.	N/A	N/A	$513.521,55	$2´567.607,75 (5 días 2022)	$15´944.833,30	$79´724.166,50 (5 meses 2023)	$15´944.833,30	$79´724.166,50 (5 meses 2023)
		N/A	N/A	$15´944.833,30	$111´613.833,10 (7 meses 2023)	$18´036.795,43	$90´183.977,15 (5 meses 2024)	$18´036.795,43	$90´183.977,15 (5 meses 2024)

El valor del presente estudio previo, cuyo objeto es el "***Arrendamiento de bodega para el almacén técnico de la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la Policía Nacional***", se tomó valor cotizado por la empresa AGRICOLA LA BOCATOMA LTDA., por un valor total de $169.908.143,65, lo cual es favorable para entidad.

**Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo*

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado de la presente contratación corresponde a la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA LEGAL ($169.908.143,65) INCLUIDO IVA, distribuido de la siguiente manera:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD DE DESTINO	REC	DESCRIPCIÓN	VIGENCIA	CANTIDAD (MESES)	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	SERVICIOS INMOBILIARIOS 02-02-02-007-02	OFTIC 000F	10	Arrendamiento de bodega para el almacén técnico de la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la Policía Nacional.	2023	5	$15´944.833,30	$79´724.166,50
					2024	5	$ 18´036.795,43	$ 90´183.977,15
VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA								$169'908.143,65

NOTA: el valor más favorable de metro cuadrado de arrendamiento mensual calculado en el estudio de mercado para la vigencia 2023 es de $24.195,50 y para la vigencia 2024 es de $27.369,95.

Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono e internet estarán a cargo del arrendatario, una vez se de inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato.

Intendente **DIANA CAROLINA CALLE BRIZNEDA**
Estructurador Estudio Previo

Mayor **WILSON FERNEY GONZÁLEZ MEDINA**
Jefe Grupo Soporte y Apoyo

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es *"ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA EL ALMACÉN TÉCNICO DE LA OFICINA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL"*.

Anexos

- ☒ Certificación de la necesidad
- ☒ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Constancia de idoneidad y experiencia
- ☒ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ☒ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Ficha técnica
- ☒ Obligaciones del arrendatario
- ☒ Obligaciones del arrendador
- ☐ Factores de verificación y ponderación

Formularios adjuntos al estudio previo

- ☒ Carta de presentación de la propuesta
- ☐ Apoyo a la industria nacional
- ☐ Indicación de trato nacional
- ☐ Experiencia del proponente
- ☐ Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
- ☐ Clasificación proponente extranjero
- ☒ Acuerdo de confidencialidad
- ☒ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo
- ☒ Compromiso anticorrupción
- ☐ Capacidad financiera
- ☐ Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
- ☐ Certificación de la capacidad técnica
- ☐ Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
- ☐ Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- Certificado de Plan de adquisiciones No. 505 del 26/05/2023
- Certificado tratado de libre comercio exterior de fecha 26/05/2023
- Certificado ambiental N° 242 / DIRAF-PLANE.
- Comunicación Oficial No. GS-2023-003197-OFPLA de fecha 24/05/2023 Solicitud cupo vigencia futura 2024.
- Comunicación Oficial No. 2-2023-032222 del 27/06/2023, Aprobación solicitud de vigencias futuras radicada por la Policía Nacional.
- Comunicación Oficial No. GS-2023-001604-OFTIC de fecha 08/06/2023 solicitud estudio de seguridad y vulnerabilidad.
- Comunicación Oficial No. GS-2023-292048-MEBOG de fecha 13/06/2023 respuesta a solicitud estudio de seguridad y vulnerabilidad.
- Comunicación Oficial No. GS-2023-001400-OFTIC de fecha 30/05/2023 nombramiento comités de evaluación.
- Comunicación Oficial No. GS-2023-001221-OFTIC de fecha 26/05/2023 solicitud de cotización.
- Cotización Agrícola la Bocatoma de fecha 26/05/2023
- Comunicación Oficial No. GS-2023-001239-OFTIC de fecha 26/05/2023 solicitud avalúo comercial y verificación técnica.
- Comunicación Oficial No. GS-2023-018603-DIRAF de fecha 31/05/2023 concepto de disponibilidad del inmueble.
- Comunicación Oficial No. GS-2023-018621-DIRAF de fecha 02/06/2023 concepto de habitabilidad.
- Comunicación Oficial No. GS-2023-018918-DIRAF de fecha 02/06/2023, estudio de viabilidad técnico, jurídico, catastral.
- Comunicación Oficial No. GS-2023-020960-DIRAF de fecha 20/06/2023 respuesta a avalúo comercial.
- Escritura Pública No. 3784 del 23/12/2011
- Certificación Catastral matricula inmobiliaria No. 50C-587882 del 29/05/2023
- Certificación Catastral matricula inmobiliaria No. 50C-587883 del 29/05/2023
- Impuesto Predial Unificado año gravable 2023 matricula inmobiliaria 587882
- Impuesto Predial Unificado año gravable 2023 matricula inmobiliaria 587883
- Certificado de Tradición y Libertad matricula No. 50C-587882
- Certificado de Tradición y Libertad matricula No. 50C-587883