


Página 1 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		


POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena de indias D. T. y C., 09/01/2023

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

1. DEFINICION O IDENTIFICACION DE LA NECESIDAD Y ANÁLISIS DEL SECTOR

<p>1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO</p>	<p>ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th> <th>SEGMENTO</th> <th>FAMILIA</th> <th>CLASE</th> <th>PRODUCTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">80131500</td> <td>Servicio de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos</td> <td align="center">Servicios Inmobiliarios</td> <td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td> <td>Arrendamiento de residencias</td> </tr> </tbody> </table>	CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	80131500	Servicio de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de residencias																	
CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO																								
80131500	Servicio de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de residencias																								
<p>1.2 VALOR ESTIMADO</p>	<p>Veinticuatro millones doscientos noventa y tres mil ochenta y cinco pesos (\$24'293.085,00) iva incluido.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>REC</th> <th>UNIDAD</th> <th>VIGENCIA</th> <th>VALOR MENSUAL IVA INCLUIDO</th> <th>MESES</th> <th>VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td>ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR</td> <td align="center">10</td> <td align="center">DEBOL</td> <td align="center">2023</td> <td align="center">\$ 4'858.617</td> <td align="center">1</td> <td align="center">\$ 4'858.617</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td align="center">2024</td> <td></td> <td align="center">4</td> <td align="center">\$19'434.468.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>El valor de la vigencia futura 2024 está amparado en la comunicación oficial Nro. GS-2023-004259-OFPLA</p>	N°	DESCRIPCIÓN	REC	UNIDAD	VIGENCIA	VALOR MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO	1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR	10	DEBOL	2023	\$ 4'858.617	1	\$ 4'858.617					2024		4	\$19'434.468.00			
N°	DESCRIPCIÓN	REC	UNIDAD	VIGENCIA	VALOR MENSUAL IVA INCLUIDO	MESES	VALOR ESTIMADO IVA INCLUIDO																					
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR	10	DEBOL	2023	\$ 4'858.617	1	\$ 4'858.617																					
				2024		4	\$19'434.468.00																					
<p>1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th> <th>Fecha</th> <th>No. Plan de compras</th> <th>Unidad</th> <th>Recurso</th> <th>Descripción</th> <th>Cantidad</th> <th>Valor unitario</th> <th>Valor total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td align="center">DEBOL</td> <td align="center">10</td> <td align="center">ARRENDAMIENTO</td> <td align="center">5 MESES</td> <td align="center">\$4'858.617</td> <td align="center">24'293.085,00</td> </tr> <tr> <td align="right" colspan="6">Total</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total				DEBOL	10	ARRENDAMIENTO	5 MESES	\$4'858.617	24'293.085,00	Total								
No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total																				
			DEBOL	10	ARRENDAMIENTO	5 MESES	\$4'858.617	24'293.085,00																				
Total																												

Página 2 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

1.4 CLASE DE CONTRATO	Contrato de Arrendamiento.
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Todas las personas naturales o jurídicas Nacionales o extranjeras, en forma individual o conjunta (consorcio, unión temporal y promesas de sociedad), que tengan dentro de su objeto social o actividad expresamente el objeto de este proceso y cumplan con todos los requisitos exigidos para el mismo.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

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

La necesidad existente se satisface mediante el arrendamiento de un inmueble en el cual se puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental del Departamento de Policía Bolívar. De acuerdo la disponibilidad de recurso debe realizarse un contrato de arrendamiento por el término de cinco (05) meses con posibilidad de prórroga.

Por otro lado, dentro de la estructuración del presente estudio previo se realizó la verificación al cumplimiento del instructivo N°024/DIPON-DIRAF70 del 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"

En cumplimiento al numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 2015, mediante el cual se deja constancia que una vez verificada 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 "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR" NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los acuerdos, toda vez que por excepción a la aplicabilidad de los acuerdos comerciales, el proceso corresponde a una contratación directa.

La presente contratación se requiere para el mes de diciembre de 2023

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS



PN DEBOL	72-1-10042-18	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR	EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION	NINGUNO
PN DEBOL	72-1-10020-19	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR	EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION	NINGUNO
PN DEBOL	72-1-10046-20	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR	EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION	NINGUNO

- 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

CONTRATACIÓN DIRECTA. Teniendo en cuenta que el departamento de policía bolívar requiere de un espacio para dar continuidad al funcionamiento al grupo de gestión documental que en la actualidad se encuentran ubicadas en la carrera 47 Nro. 29-66 local 1 en la piedra de bolívar sector anda lucia de la ciudad de Cartagena, establece para el presente proceso contractual, la modalidad de contratación directa, de conformidad con la normatividad vigente el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

“Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos.”

Causales de esta Modalidad:

- **Arrendamiento de bienes inmuebles**, literal i) del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:

Página 4 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1)** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

~~Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF.~~

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 del presente estudio de conveniencia y oportunidad, los cuales se comprobarán como cumple o no cumple.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

NO APLICA

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

NO APLICA

4.1.3 EXPERIENCIA

NO APLICA

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL


NO APLICA

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 del presente estudio de conveniencia y oportunidad, los cuales se comprobarán como cumple o no cumple.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 del presente estudio de conveniencia y oportunidad, los cuales se comprobarán como cumple o no cumple.

Página 5 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

4.1. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

NO APLICA

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

NO APLICA

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Verificación anexo oferta económica

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica

5. CONDICIONES

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El lugar de arrendamiento donde se encuentra ubicado el bien inmueble objeto del arrendamiento es carrera 47 Nro. 29-66 local 1 en la piedra de bolívar sector anda lucia de la ciudad de Cartagena.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La forma de ejecución será tracto sucesivo de acuerdo a la necesidad plasmada de manera mensual con el usufructo del inmueble por parte del Departamento de Policía Bolívar y el pago mensual del canon de arrendamiento.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN


El plazo de ejecución del contrato que surja del presente proceso será a partir de la expedición de la carta de inicio suscrita por parte de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

para la vigencia 2023 de uno (01) mes contado a partir del 01/12/2023 hasta el 31/12/2023

Y para la vigencia 2024 de cuatro (04) meses contados a partir del 01/01/2024 hasta 30/04/2024.

FORMA DE PAGO

La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias cancelará el valor del contrato en moneda legal colombiana de la siguiente forma:

Página 6 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

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

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

El contratista deberá presentar con la oferta la Certificación de Existencia de Cuenta Corriente o de Ahorros expedida por la entidad bancaria.

El acta de entrega, aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte de la POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS del bien o servicio suministrado (según corresponda) y por consiguiente, no exime al CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la calidad, cantidad y buena calidad del bien o servicio contratado o de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil.


Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores sólo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

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

5.4. SUPERVISOR

El supervisor del contrato será; el jefe de Gestión Documental del Departamento de Policía Bolívar o quien haga sus veces o en su defecto designe el Señor comandante de Policía Metropolitana de Cartagena de Indias y tendrá las siguientes obligaciones:

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

Página 7 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

5.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

5.6. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará en forma total, esto teniendo en cuenta los aspectos técnicos, jurídicos y económicos.

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


Descritas en el Anexo 7, estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

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

La necesidad existente se satisface mediante el arrendamiento de un edificio o inmueble en el cual se puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental del Departamento de Policía Bolívar. De acuerdo la disponibilidad de recurso debe realizarse un contrato de arrendamiento contado a partir de la fecha de la aprobación del registro presupuestal de la carta de inicio de la ejecución del contrato por parte del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias hasta el 30 de abril de 2024 con posibilidad de prórroga.

Página 8 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

La Institución para satisfacer esta necesidad, cuenta con disponibilidad presupuestal en el plan de compras de la vigencia 2023 y cupo aprobado mediante vigencias futuras 2024, comunicación oficial No. GS-2023-004259- OFPLA para ser ejecutados en las vigencias mencionadas.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

~~DESCRIPCIÓN DEL MERCADO~~

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

La necesidad existente se satisface mediante el arrendamiento de un edificio o inmueble en el cual se puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental del Departamento de Policía Bolívar. De acuerdo a la disponibilidad de recurso debe realizarse un contrato de arrendamiento contado a partir de la fecha de la aprobación de la carta de inicio hasta el 30 de abril de 2024 con posibilidad de prórroga.


3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

DESCRIPCIÓN MERCADO

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

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

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

Página 9 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

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

Araujo y Segovia

Dirección: sector toril av pedro de Heredia o calle 32# 23-77 ✓

Teléfono fijo:6501190

Email: ~~araujoysegovia.com~~

Araujo y Segovia

Dirección: Ceballos DG 30 Nro. 56-20 ✓

Teléfono fijo:6501190

Email: araujoysegovia.com

Araujo y Segovia

Dirección: Andalucía carrera 47 #22-72 ✓

Teléfono fijo:6501190

Email: araujoysegovia.com

Araujo y Segovia

Dirección: TRV 48 Nro. 20-38 CJON NILO ✓

Teléfono fijo:6501190

Email: araujoysegovia.com

4. **MONEDA A CONTRATAR**

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


5. **ANÁLISIS DE PRECIOS**

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

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

5.1. **PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)**

La unidad deberá consultar en la plataforma transaccional del SECOP, contratos de igual o similar objeto al que se pretende contratar llevados a cabo por otras entidades.

Página 10 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
HOSPITAL MILITAR	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA ALBERGAR 10.500 CAJAS X200 CORRESPONDIENTES A 180.000 HISTORIAS	113-2022 del		
CENTRAL- PROCESOS Y SERVICIOS S.A.S	CLÍNICAS DE LAS SERIES 60, 70, 80 Y 90 DEL ARCHIVO DE GESTIÓN DOCUMENTAL DEL HOSPITAL MILITAR CENTRAL"	24/05/2022	CD-018-2022-HOMIL	\$ 52.026.975
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE BOLÍVAR- JOSÉ PABLO OYOLA QUINTERO	CONTRACION DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA BOLIVAR, PARA EL ARCHIVO CENTRAL DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE BOLIVAR DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.	GER-BOL-008 de 2022	BOL-MIC-008 DE 2022	\$17.850.000

Anexo pantallazo proceso

Información	
Número del proceso	CD-018-2022-HOMIL
Título	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA ALBERGAR 10.500 CAJAS X200 CORRESPONDIENTES A 180.000 HISTORIAS CLINICAS DE LAS SERIES 60, 70, 80 Y 90 DEL ARCHIVO DE GESTION DOCUMENTAL DEL HOSPITAL MILITAR CENTRAL"
Estado	Proceso adjudicado y celebrado
Tipo de proceso	Contratación directa (con ofertas)
Unidad de contratación	HOSPITAL MILITAR CENTRAL
Proceso para celebrar un Acuerdo Marco de Precios	No

PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

Información

Número del proceso BOL-MIG-006 DE 2022

Título CONTRATACION DEL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EN LA CIUDAD DE CARTAGENA BOLIVAR PARA EL ARCHIVO CENTRAL DE LA GERENCIA DEPARTAMENTAL COLEGIADA DE BOLIVAR DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

Estado Proceso adjudicado y celebrado

Tipo de proceso Mínima cuantía

Unidad de contratación RECURSOS FISICO

Proceso para celebrar un Acuerdo Marco de Precios No

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
1	POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS-ARAUJO Y SEGOVIA	72-1-10046-20	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR	\$ 33.617.623
2	POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS-ARAUJO Y SEGOVIA	72-1-10020-21	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR	\$ 64.426.500


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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

No aplica

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Cotización No. 1 Araujo y Segovia Dirección: sector toril av pedro de Heredia o calle 32# 23-77	Cotización No. 2 Araujo y Segovia Dirección: bosque trv 48 No. 20-38 CJON NILO	Cotización No. 3 Araujo y Segovia Dirección: Andalucía carrera 47 #22-72	Menor valor cotizado
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR	\$ 10.000.000	\$ 12.000.000	\$ 4'858.617	\$ 4'858.617

Página 12 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSION: 9		

- 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	CANT.	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE			
1	FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR	05	\$ 4'858.617.00 Canon mensual	\$ 24'293.085,00
VALOR TOTAL				\$ 24'293.085,00

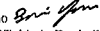

- Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.


5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

Una vez calculado el valor estimado se debe diligenciar el siguiente cuadro, el cual debe trasladarse al estudio previo:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	02 02 02 007 002	10	DEBOL	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR	5	\$ 24'293.085,00	\$ 24'293.085,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							\$ 24'293.085,00


 Intendente **ZAMIR OSPINO MARTÍNEZ**
 Jefe Gestión Documental DEBOL

Elaborado por: IT Zamir Ospino 
 Revisado por: aprobado por: CT. Linda Rocío Barros Díaz 
 Fecha de elaboración: 30/10/2023

Página 13 de 38	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es: **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO POLICÍA BOLÍVAR”**.

Aplica

Anexos

- Certificación de la necesidad
- Especificaciones técnicas mínimas
- Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
- Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- Ficha técnica
- Obligaciones de la policía nacional
- Obligaciones del contratista

Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo

- Factores de verificación y ponderación.
- 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 (obligatorio)
- Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- Compromiso anticorrupción (obligatorio)
- 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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS




CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

POLICÍA NACIONAL

En mí calidad de Jefe del Grupo de Bienes y Raíces de la Policía Metropolitana de Cartagena de India, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que el Departamento de Policía Bolívar no cuenta con una edificación propia donde puedan albergar a todas las dependencias y poder cumplir sus funciones e identificarse como un grupo de gestión documental y el archivo central del Departamento de Policía Bolívar, por tal razón la mejor forma de resolver la necesidad es mediante la contratación de un bien inmueble en calidad de arriendo.


Intendente **HEMER ANAYA MESTRE**
Jefe grupo de bienes raíces MECAR

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS	

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.	20% DEL VALOR DEL CONTRATO.	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y 60 DÍAS CALENDARIO MÁS.	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y 60 DÍAS CALENDARIO MÁS. LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDA EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD, EN LOS MISMOS TÉRMINOS DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MULTA	RIESGO JURIDICO	LA NO CONSTITUCION DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA POLIZA DE GARANTIA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATIST A	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ(10) DIAS	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A POLIZA DE GARANTIA UNICA
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATIST A	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARA DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA A	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATIST A	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD



ANEXO No 2

CONDICIONES TÉCNICAS

ITEMS	CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El inmueble debe tener espacio suficiente para bodegas, oficinas o zonas administrativas, así mismo deberá cumplir con las condiciones mínimas de almacenamiento y de seguridad medio ambiental que garanticen el adecuado almacenamiento transitorio de evidencias.		
2	El predio no deberá presentar riesgos de humedad o inundación que no ofrezca estabilidad. Preferiblemente el piso debe ser en concreto.		
3	La bodega tendrá una altura considerable, con espacios abiertos, que controle la luz directa para evitar el deterioro de elementos y documentos.		
4	El inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transportes, con el fin de garantizar el desplazamiento al personal institucional que la ocupe.		
5	El inmueble tendrá la disponibilidad de un baño, para el uso del personal policial que labora en las instalaciones.		
6	El inmueble debe estar a paz y salvo por conceptos de impuestos y de servicios públicos, en el momento de la entrega por parte del arrendador.		
7	El arrendador debe presentar documento de paz y salvo de Impuesto Predial.		
8	El arrendador asume los gastos ocasionados por el desgaste natural del bien inmueble.		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

POLICÍA NACIONAL

					PARCIAL DEL	
					CONTRATO	

ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Nº	Clase	Fuente	Ejército	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, si es posible, cómo puede pasar)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	A quien se le asigna?	Tratamiento Controles a ser implementados	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO				Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento / control	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Prioridad					Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad Cuándo?
1	Específico	Interno	Ejecución	Económicos	Variación de los precios ofertados.	La propuesta económica forma parte integral del contrato, por tal razón el contratista está obligado a sostener los precios de su oferta, dado el carácter vinculante de esta, en caso que se presenten variaciones en los precios unitarios de los elementos ofertados, asume este riesgo en su totalidad el contratista.	1	3	4	Bajo	Contratista	Se realizara seguimiento por parte de las instancias responsables como supervisor del contrato, con el fin de controlar la ocurrencia del riesgo.	1	2	3	Bajo	NO	SUPERVISOR	MENSUAL	MENSUAL	Verificación del sector y al mercado objeto del proceso por parte del supervisor.	Informe supervisor mensual
2	Específico	Interno	Ejecución	Económicos	Deficiencia y errores en la propuesta económica.	El oferente deberá revisar todas las erogaciones de tipo tributario en que se incurra en el presente proceso a fin de ser tenidas en cuenta al momento de presentar la oferta. La MECAR NO se responsabilizará por tributos dejados de pagar por el oferente al momento de presentar la oferta, ni por las variaciones en la legislación tributaria, la creación de nuevos impuestos, por la supresión o modificación de los existentes, y en general ni por cualquier evento que modifique las condiciones tributarias existentes al momento de presentación de la propuesta estas serán asumidas totalmente por el contratista	2	2	4	Bajo	Contratista	Se realizara seguimiento por parte de las instancias responsables como es la Administración, Contratos, evaluadores económicos y financieros, con el fin de controlar la ocurrencia del riesgo	1	2	3	Bajo	NO	ADMINISTRACION	EN LA OCURRENCIA DEL EVENTO	MENSUAL	Seguimiento en la propuesta económica por parte de los evaluadores en las oficinas del proceso de contratación.	Informe supervisor mensual


 Intendente **ZAMIR OSPINO MARTÍNEZ**
 Jefe Gestión Documental DEBOL

Elaborado por: IT Zamir Ospino *Zamir Ospino*
 Revisado por: aprobado por: CT. Linda Rocío Barros Díaz *Barros*
 Fecha de elaboración: 30/10/2023

2BS-FR-0004
 Versión:9

aprobación: 01/03/2022



NO APLICA



NO APLICA



- Recibir del arrendador las instalaciones y utensilios que se requieran para la ejecución del objeto contratado.
 - Solicitar la documentación exigida por las normas legales vigentes, dando cumplimiento a lo señalado en el estatuto contractual.
 - Verificar y constatar la veracidad de la documentación de orden jurídico, técnico y económico recibida por parte del arrendador.
-
- Pagar dentro del plazo estipulado en el contrato el valor del canon de arrendamiento al arrendador en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
 - Asignar en el presente contrato un supervisor, a través de quien se mantendrá la interlocución permanente y directa con el arrendador.
 - Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento.
 - Pagar a tiempo los servicios públicos.
 - Restituir el bien dado en arrendamiento una vez terminado el contrato.



OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

- Se obliga a entregar en calidad de ARRENDADOR, las instalaciones a la Policía Nacional ubicada en el barrio San isidro sector piedra bolívar de la ciudad de Cartagena Bolívar.
- El arrendador hará entrega de los bienes en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, al arrendatario.
- El arrendador deberá suscribir junto con el supervisor del contrato el acta de inicio.
- Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (~~Cajas de Compensación Familiar, Sona e ICBF~~), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago, en caso de aplicar.
- Contribuir en debida forma y aportar al grupo contractual de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, el día hábil siguiente a la suscripción del contrato, la garantía única y cancelar los pagos a que hubiere lugar tales como: el 1% estampilla pro universidad de Cartagena.
- Guardar la confidencialidad de toda la información que sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia debe conocer o manipular y responderá civil, penal o disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause.
- No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley, pretendan a obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el arrendador deberá informar de tal evento a la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
- Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



FORMULARIO PERSONAL, EXPERIENCIA Y TIEMPOS DE DEDICACIÓN MÍNIMOS

POLICÍA NACIONAL

NO APLICA

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

FORMULARIO EXPERIENCIA DEL PROPONENTE



POLICÍA NACIONAL

NO APLICA

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



FORMULARIO PERSONAL, EXPERIENCIA Y TIEMPOS DE DEDICACIÓN MÍNIMOS

POLICÍA NACIONAL

NO APLICA

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

FORMULARIO CERTIFICACIÓN DE CONTRATOS PARA ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA
PROPONENTE EXTRANJERO SIN SUCURSAL O DOMICILIO EN COLOMBIA



POLICÍA NACIONAL

NO APLICA

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



FORMULARIO PERSONAL, EXPERIENCIA Y TIEMPOS DE DEDICACIÓN MÍNIMOS

POLICÍA NACIONAL

NO APLICA



Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.

POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA

Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

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 Seleccionar la opción correspondiente, 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, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Elegir la modalidad de contratación, para la celebración de un contrato estatal para. Transcribir el objeto del proceso.

Segundo: que el **proponente** 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 **proponente**, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **policía nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.
2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **policía nacional** y/o sus designados.
3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.
4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.
5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.



6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.
7. El **proponente** mantendrá una lista de usuarios de la **información confidencial** que será entregada al **proponente** cuando lo solicite.
8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le compete 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.

El proponente:

Firma del representante legal del proponente

Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente

Identificación (NIT C.C C.E): Diligenciar la identificación del proponente

Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal

Identificación (C.C C.E.): Diligenciar el documento de identificación del representante legal

Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor

Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor

Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones



Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.

POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA

Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Elegir la modalidad de contratación. Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal, domiciliado en Domicilio de la persona firmante, identificado con Documentos de identificación 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:

La Policía Nacional, mediante la Resolución 03843 del 09/09/2019, prevé en el Artículo 2º, lo relacionado con la **“Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional”**, en lo siguiente:

“La Policía Nacional de Colombia, en el ejercicio de su función de mantenimiento de seguridad y convivencia ciudadana, manifiesta su compromiso con la protección de la seguridad y salud en el trabajo de todos los funcionarios uniformados, no uniformados, contratistas y trabajadores en misión, mediante la identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos laborales en todos los niveles de la Institución; para ello destinará el capital humano, financiero y tecnológico, que permita el cumplimiento de los requerimientos legales y las acciones de mejora continua”.

PERSONA JURÍDICA

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a mi actividad económica, clase de riesgo y tamaño de la empresa, actualizando los documentos técnicos y cumplimientos asociados al objeto del presente contrato.

PERSONA NATURAL

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a la actividad económica y clase de riesgo para la cual fui contratado, así mismo me comprometo a cumplir con las actividades y recomendaciones establecidas por el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del objeto del presente contrato y de las instalaciones policiales en donde preste mis servicios.

Nota: seleccionar, según corresponda.

De igual manera en la ejecución del contrato adicional a los requerimientos exigidos para su ejecución, la persona natural o jurídica deberá:

- Cumplir con 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.
- Participar en las actividades que la Policía Nacional desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales.

- Cumplir con 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.
- Conocer y participar en todas las actividades del plan de emergencia que se programen por parte de la Policía Nacional y los brigadistas de los centros de trabajo en donde desarrollará las actividades.
- 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.
- Practicarse o practicar a sus trabajadores (según sea el caso), los exámenes médico ocupacionales y complementarios que correspondan, de acuerdo a la actividad contratada y objeto del contrato.
- Diligenciar los formatos del SGSST de la Policía Nacional o el contratante, que le sean aplicables a la ejecución de la tarea contratada.
- Entregar los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista, efectuando los pagos a la ARL de acuerdo a la clase de riesgo de la actividad desarrollada.

Las personas **jurídicas** deben diligenciar la lista de chequeo que evidencie el cumplimiento a la Resolución 0312 del 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, considerando lo siguiente:

1. Estándares mínimos para empresas, empleadores y contratantes con diez (10) o menos trabajadores, clasificadas con riesgo I, II ó III
2. Estándares mínimos para empresas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II ó III.
3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II, III, IV ó V y de cincuenta (50) ó menos trabajadores con riesgo IV ó V.

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

El proponente:

Firma del representante legal del proponente

Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente

Identificación (NIT C.C C.E): Diligenciar la identificación del proponente

Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal

Identificación (C.C C.E.): Diligenciar el documento de identificación del representante legal

Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor

Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor

Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

Nota: Este formulario se actualizará por parte de las unidades dueñas de la necesidad en coordinación con el responsable del Sistema de Gestión de SST de la unidad, cada vez que se requiera, de acuerdo con la actualización de la normatividad, política y objetivos del SG-SST de la Policía Nacional

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.

POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA

Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

El (los) suscrito(s) a saber Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal ~~.. domiciliado en Domicio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación 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, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA, 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 - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA 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 UNIDAD EJECUTORA, 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 - UNIDAD EJECUTORA 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 de del año).

El proponente:

Firma del representante legal del proponente

Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente

Identificación (NIT C.C C.E): Diligenciar la identificación del proponente

Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal

Identificación (C.C C.E.): Diligenciar el documento de identificación del representante legal

Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor

Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor

Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

NOTA: para el caso de ofertas conjuntas, suscribirán el presente documento todas los que conforman el consorcio o unión temporal a través del integrante, representante legal o apoderado.

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



NO APLICA

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

FORMULARIO CUADRO CAPACIDAD FINANCIERA



POLICÍA NACIONAL

NO APLICA

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



FORMULARIO PERSONAL, EXPERIENCIA Y TIEMPOS DE DEDICACIÓN MÍNIMOS

POLICÍA NACIONAL

NO APLICA

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



FORMULARIO PERSONAL, EXPERIENCIA Y TIEMPOS DE DEDICACIÓN MÍNIMOS

POLICÍA NACIONAL

NO APLICA

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



FORMULARIO PERSONAL, EXPERIENCIA Y TIEMPOS DE DEDICACIÓN MÍNIMOS

POLICÍA NACIONAL

NO APLICA



NO APLICA

Cartagena, 10 de Agosto de 2023

Señor(es):
POLICIA NACIONAL DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR,

Reciba nuestro sincero saludo, para nosotros es muy grato poder atenderle; a continuación relacionamos los inmuebles disponibles de acuerdo a sus requerimientos :

Código	Inscripción	Tipo Inmueble	Barrio	Dirección
60286	Arriendo	Bodega	El Bosque	TRV 48 No.20-38 CJON NILO
Precios		Distribución		Características
Valor arriendo	\$12.000.000	Alcobas	0	Oficinas, Salon, Mezzanine
Administración (Incluida arriendo)	\$0	Baños	1	
Valor venta	\$0	Área construida m²	245	
		Área total m²	0	
Ver fotos aquí: (http://www.araujoysegovia.com/inmueble/c60286)				

Comuníquese con nosotros y déjenos conocer sus preferencias.
 Cordialmente,

¡ Usted ha elegido la mejor opción inmobiliaria !

PAOLA NACIRA MOJICA MONTALVO
 Asesora Comercial de Arriendo
 pmojica@araujoysegovia.com
 Móvil: 6501190



)

)

Cartagena, 10 de Agosto de 2023

Señor(es):
POLICIA NACIONAL DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR,

Reciba nuestro sincero saludo, para nosotros es muy grato poder atenderle; a continuación relacionamos los inmuebles disponibles de acuerdo a sus requerimientos :

Código	Inscripción	Tipo Inmueble	Barrio	Dirección
60614	Arriendo	Bodega	Ceballos	DG 30 No.56-20
Precios		Distribución		Características
Valor arriendo	\$6.500.000	Alcobas	0	Salon
Administración	\$0	Baños	2	
Valor venta	\$0	Área construida m ²	377	
		Área total m ²	0	
Ver fotos aquí: (http://www.araujoysegovia.com/inmueble/c60614)				

Comuníquese con nosotros y déjenos conocer sus preferencias.
 Cordialmente,

¡ Usted ha elegido la mejor opción inmobiliaria !

PAOLA NACIRA MOJICA MONTALVO
 Asesora Comercial de Arriendo
 pmojica@araujoysegovia.com
 Móvil: 6501190

Cartagena, 10 de Agosto de 2023

Señor(es):
POLICIA NACIONAL DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR,

Reciba nuestro sincero saludo, para nosotros es muy grato poder atenderle; a continuación relacionamos los inmuebles disponibles de acuerdo a sus requerimientos :

Código	Inscripción	Tipo Inmueble	Barrio	Dirección
53222	Arriendo	Bodega	Toril	AVENIDA PEDRO DE HEREDIA O CALLE 32 #23-77 SECTOR EL TORIL
Precios		Distribución		Características
Valor arriendo	\$10.000.000	Alcobas	0	Patio, Salon, Ventilacion Natural
Administración	\$0	Baños	1	
Valor venta	\$0	Área construida m ²	902	
		Área total m ²	1050	
Ver fotos aquí: (http://www.araujoysegovia.com/inmueble/c53222)				

Comuníquese con nosotros y déjenos conocer sus preferencias.
 Cordialmente,

¡ Usted ha elegido la mejor opción inmobiliaria !

PAOLA NACIRA MOJICA MONTALVO
 Asesora Comercial de Arriendo
 pmojica@araujoysegovia.com
 Móvil: 6501190



Cartagena de Indias, Agosto 10 de 2023

Señores
POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA
Ciudad

REFERENCIA: COTIZACION DE INMUEBLES

Apreciados Señores:

Nuestra empresa cuenta con más de 70 años de experiencia en el área comercial de arriendos. Para ello, cuenta con un selecto grupo de Asesores Comerciales con amplia experiencia en esta disciplina.

Es por esto que ponemos a su disposición el Inmueble por usted solicitado con las siguientes Características:

Dirección: Cartagena, Brr. Andalucía, Carrera 47 #22-72

Área Construida: 360 Mts2

Canon Mensual Vigencia 2023 \$4.858.617

Nota importante: Es de aclarar, que el contrato que se realice, sobre este inmueble, No generara IVA, ya que el propietario, pertenece a régimen simplificado. Los servicios públicos y las reparaciones locativas, serán asumidos por el arrendatario.

Esperando que nuestra propuesta llenes sus expectativas nos suscribimos como sus atentos servidores amigos.

Gracias por la atención prestada,

RITA MARMOLEJO VERGARA
Directora Comercial de Arriendos



1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	Carrera 47 No. 28-66 local 1	Nombre del Inmueble:	BODEGA ARCHIVO DEBOL
Barrio/vereda/sector/urb.:	Piedra de Bolívar sector Anda Lucia	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	No aplica	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	Cartagena	Fecha de la visita:	26/04/2023
Departamento:	Bolivar	Fecha Entrega Informe:	27/04/2023

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	1955	No. Documento Registro:	060-64856
Fecha expedición ó firma:	28/06/2010	Fecha de Registro:	30/06/2010
Entidad que lo Expide:	NOTARIA PRIMERA DE CARTAGENA	Círculo Registral:	Cartagena- Bolivar
Titular:	ANTONIO JOSE VALVERDE DOMINGUEZ	Propietario:	ANTONIO JOSE VALVERDE RODRIGUEZ
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Límites del Dominio:	NINGUNO
Fecha de inscripción:	02/02/2022	Fecha Ingreso UNIDAD:	03/03/2021
Entidad que lo Expide:	IGAC CARTAGENA	No.Registro SAP/SILOG:	NO APLICA
Titular en Catastro:	ANTONIO JOSE VALVERDE DOMINGUEZ	ID_Sistema Información:	3124
Código Catastral:	01090270005000	Número Predial Nacional:	210205504038928038

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Zona exclusiva para el sector comercio.
Documento del Plan:	DECRETO	Estrato:	2
No. Documento POT :	0977	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo, GasNatural.
Fecha de Aprobación:	20/11/2001	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Loza de Concreto
Clase Suelo Destinación:	COMERCIAL	Transporte Público:	Veredal - Interno (buses,colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	\$ 351.594.000,00

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	382,00	Forma Geométrica:	POLIGONO IRREGULAR RECTÁNGULAR
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DEL TÍTULO	Ubicación en Manzana:	MEDIANERO
En el caso que se presente Invasiones, Indicar el % aproximado		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Las MAGNA - SIRGAS.DATUM LATITUD - NORTE 11°42'42.3"N LONGITUD - OES 72°15'18.8"W
	Ondulada (4% a 10%)	0% del terreno	
	Escarpada (11% a 45%)	0% del terreno	
Colindantes del predio:	NORTE:	CALLE PRINCIPAL	ESTE: CARRERA 47 PREDIO DE AGUAS DE CARTAGENA
	SUR:	200 ML CON CASA NO.28-85	OESTE: 325 ML CON Carrera 47 BOMBA PETRO MIL
Amenazas y Riesgos:	NO	Fuente de los linderos:	Escritura Pública
Afectaciones:	NO	Unidad Contable terreno:	MECAR

OBSERVACIONES 1:

No se relacionan los valores de terreno, toda vez que el presente avalúo se realiza con el fin de determinar el canon de arrendamiento de un espacio para el funcionamiento de la Bodega del Archivo del Departamento de Policía Bolívar

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	Selección...	Soporte Cálculos:	
Valor M2 adoptado de Terreno:	\$	Valor Total de Terreno:	\$

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:		Fuente Área Construcción:		MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO			
No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	BODEGA ARCHIVO DEBOL	650,00	M2	2	BUENA (2)	12	MECAR



6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A	NO EXISTEN ZONAS DURAS A EVALUAR PARA EL PRESENTE					

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	BLOQUE Y/O LADRILLO	ADOBÉ	TEJA FIBROCEMENTO	BUENA	BUENA	PAÑETE	CERÁMICA	BUENA

OBSERVACIONES 2:

El espacio destinado para el funcionamiento de la Bodega del Archivo de Gestión del Departamento de Policía Bolívar, se encuentra bien ubicado y cumple con el espacio ne

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	PEQUEÑO	BALDOSIN DECORADO	BUENO	ACEPTABLE	PEQUEÑO	BALDOSIN DECO	BUENO	BUENA

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A		

OBSERVACIONES 3:

La división interna del inmueble es: en el primero piso la bodega, con un baño auxiliar, en el segundo piso, oficina, cocina y batería de baños, y no posee zonas duras que pu

7. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES Y/O ZONAS DURAS

Método Valuatorio:	ACCIÓN Y/O ESTUDIO DE M	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
--------------------	-------------------------	-------------------	---------------

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACION	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID. CONTA.
1	Bodega Archivo DEBOL	650,00	M2	1	4.960.000	MECAR
2	NO EXISTEN MAS CONSTRUCCIONES A EVALUAR PARA ARR					

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A						

OBSERVACIONES 4:

El espacio destinado para el funcionamiento de la bodega del Archivo DEBOL, cuenta con una edificación; la cual se encuentra en buen estado de conservación en lo que re

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONTRUCCIONES :	4,960,000	Cuatro millones novecientos cincuenta mil pesos	MECAR
ZONAS DURAS :	NO APLICA		
TOTAL:	4,960,000,00	Cuatro millones novecientos cincuenta mil pesos	

OBSERVACIONES 5:

Teniendo en cuenta que el local a arrendar es para explotar una actividad de producción de bienes o servicios (restaurante) la normatividad que lo regula es el código de comercio (Artículos 515 a 524). Así las cosas, es pertinente aclarar que:

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



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

CONDICIONES ESPECIALES:

a. Se debe garantizar el equilibrio económico del arrendatario, y la prestación de un servicio acorde y accesible para la comunidad flotante perteneciente a la Policía Nacional.

b. El arrendatario se obliga a utilizar el local comercial únicamente y exclusivamente para el desarrollo de su negocio el cual consiste en servicio de restaurante.

c. El restaurante no es establecimiento comercial, sino un servicio privado con destino a satisfacer las necesidades complementarias del personal que pernocta, labora y visita el Centro de Instrucción de Policía Wayuu.

d. Es de tener en cuenta que la finalidad de la Policía Nacional no es el arrendamiento de inmuebles, ni el lucro del resultado de esta actividad económica; el objeto de abrir

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:

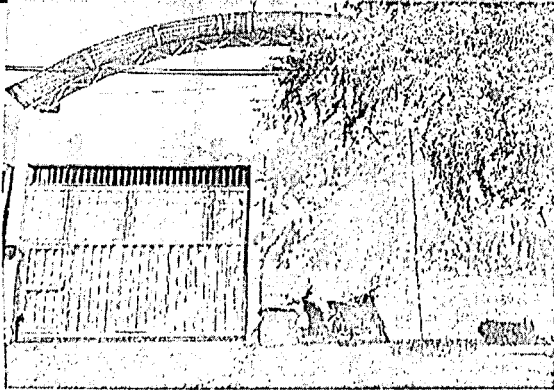
GRADO Y POSFIRMA: Intendente ALVARO CASTRO NÉGRETE
 IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN: C.C. 10,932,413 expedida en Montería - Córdoba
 No. CELULAR: 3008194558
 CORREO ELECTRÓNICO: alvaro.castro2413@correo.policia.gov.co
 UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE: Departamento de Policía Bolívar
 GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE: Defensa Judicial
 CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH: Abogado

10. ANEXOS

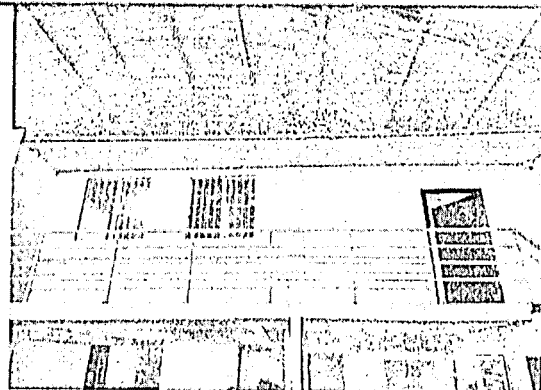
Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicitó la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".

1	Álbum Fotográfico bien Inmueble.	No. de Folios:	1
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	1
3	ESCRITURA PÚBLICA	No. de Folios:	7

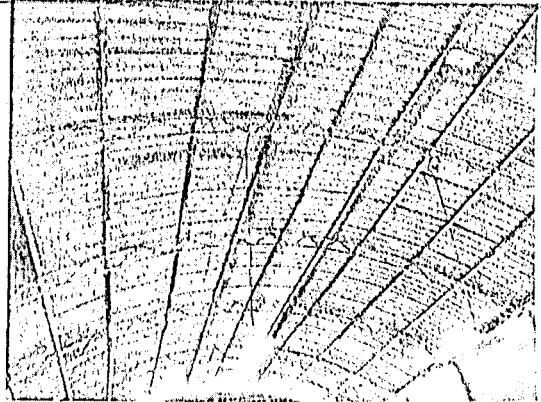
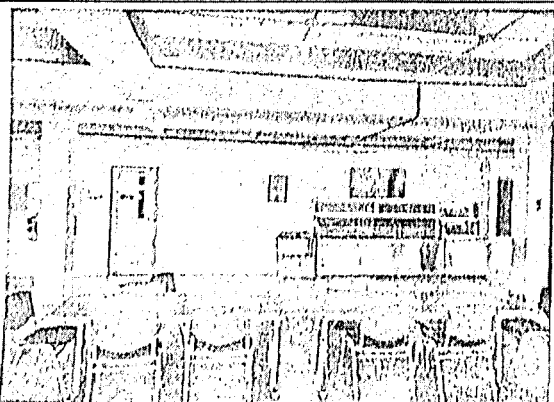
ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE



ENTRADA PRINCIPAL

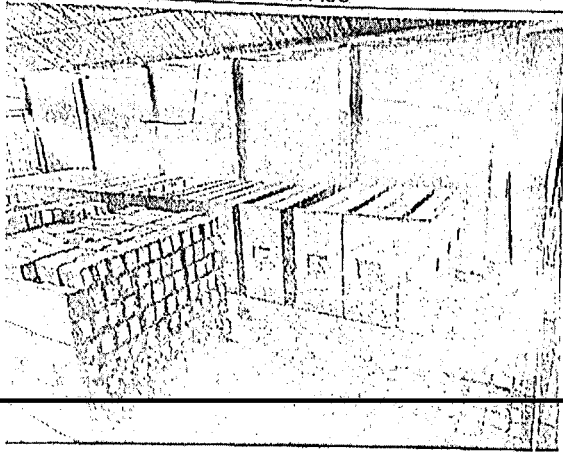


BLOQUE 2 PISO



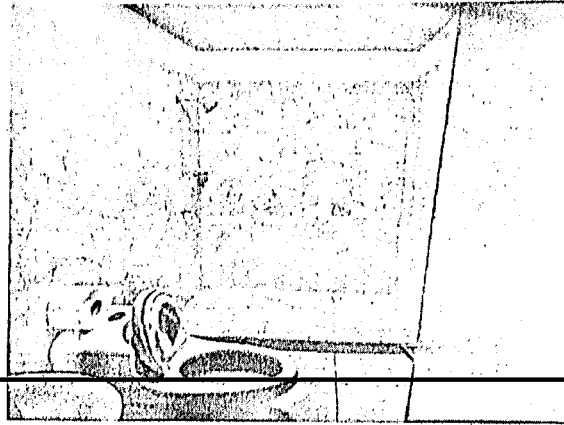


PRIMER PISO



BODEGA

CUBIERTA



BAÑO

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

nexe el cuadro de cálculos del valor del terreno.

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

nexe el cuadro de cálculos del valor de las construcciones y zonas duras.

3. CÁLCULOS CANON DE ARRENDAMIENTO BODEGA PARA OFICINA DE ARCHIVO

NO.	VALOR (M2)	FUENTE
1	7.650,00	ENCUESTAS
2	7.650,00	
3	7.640,00	

No DE PRECIOS
MERCADO INMOBILIARIO
3

CÁLCULOS			
S1	20,00	400	20
S2	30,00	900	30
S3	10,00	100	10

MEDIA	
X	7.630,00

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	0,283125413

$$V = \frac{s}{\bar{X}} \cdot 100$$

DESVIACION ESTANDAR	
S	21,60

$$s = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

AREA	VALOR CANON
650,00	\$ 4.959.500,00

De acuerdo a la encuestas encontradas la ubicación del predio es recomendable según el presupuesto asignado y las características que necesita el inmueble.