

Página 1 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, **10 DIC 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 UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI”. <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th> <th>SEGMENTO</th> <th>FAMILIA</th> <th>CLASE</th> <th>PRODUCTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">80131500</td> <td>Servicio de gestión, servicio profesional de empresa y servicio administrativo</td> <td>Servicios mobiliarios</td> <td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td> <td style="text-align: center;">----</td> </tr> </tbody> </table>	CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	80131500	Servicio de gestión, servicio profesional de empresa y servicio administrativo	Servicios mobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	----								
CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO															
80131500	Servicio de gestión, servicio profesional de empresa y servicio administrativo	Servicios mobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	----															
1.2 VALOR ESTIMADO	El valor estimado del canon mensual de arrendamiento para la presente contratación, corresponde a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 343.875,00), incluidos impuestos de ley. El valor total del contrato durante la vigencia será de doce (12) meses, asciende a la suma de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$4.126.500,00), incluidos impuestos de ley. <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>ÍTEM</th> <th>UNIDAD</th> <th>UNIDAD DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT</th> <th>VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SEGÚN AVALUO</th> <th>VALOR TOTAL ESTIMADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">M2</td> <td>ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI</td> <td style="text-align: center;">12</td> <td style="text-align: right;">\$ 343.875,00</td> <td style="text-align: right;">\$ 4.126.500,00</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">TOTAL</td> <td style="text-align: right;">\$ 4.126.500,00</td> </tr> </tbody> </table> El canon de arrendamiento se determina de acuerdo a lo establecido en el instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020 en su numeral 2.1. Nota 1. El valor estimado se estableció teniendo en cuenta el avalúo realizado por el señor Subintendente, IVAN NORVEY CHACÓN NAVARRETE, perito valuador del Grupo Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, el valor del canon de arrendamiento mensual debe cancelarse dentro de los primeros cinco (5) días	ÍTEM	UNIDAD	UNIDAD DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SEGÚN AVALUO	VALOR TOTAL ESTIMADO	1	M2	ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI	12	\$ 343.875,00	\$ 4.126.500,00	TOTAL					\$ 4.126.500,00
ÍTEM	UNIDAD	UNIDAD DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SEGÚN AVALUO	VALOR TOTAL ESTIMADO														
1	M2	ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI	12	\$ 343.875,00	\$ 4.126.500,00														
TOTAL					\$ 4.126.500,00														

Página 2 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

hábiles en mensualidades anticipadas, a favor de La Policía Nacional – a la cuenta de fondos internos de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali así:

NOMBRE: FONDOS INTERNOS DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Numero: 110-587000589 código de recaudo 3

NIT. No: 800140625-5

TIPO: Cuenta corriente

Banco: Popular

Nota 2: Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, estarán a cargo del contratista. Por parte del arrendador se deberá verificar de manera mensualmente el consumo de los servicios en kw/h (energía eléctrica), de acuerdo al resultado que marque el medidor testigo derivado del principal. El valor de estos servicios públicos deberá ser cancelado a la siguiente cuenta, así:

NOMBRE: FONDOS DE SERVICIOS DE PERSONAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Número: 110-587000290

NIT. No: 800140625-5

TIPO: Cuenta corriente

Banco: Popular

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

NO APLICA

**1.4 CLASE DE
CONTRATO**

Contratación directa (Arrendamiento Bienes inmuebles) Art 32 Ley 80 de 1.993, Código Civil y Código de Comercio

**1.5 PERFIL Y
CALIDAD DE LOS
PROponentes**

Persona natural LEANDRO MARTINEZ NAVARRO, Identificado con cedula de ciudadanía No. 1.143.835.069, residente en la Carrea 11 No. 54-81 Piso 3, Barrio La Base de la ciudad de Cali, Celular No. 3155601484- NIT 1.143.835.069-1.

Teniendo en cuenta que es un proceso de contratación directa, el presente proceso no permite la limitación y participación de las MiPymes.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

JUSTIFICACIÓN:

En las instalaciones del Comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, laboran aproximadamente 600 personas entre personal uniformado y no uniformado, quienes desarrollan diferentes actividades para que la Institución cumpla a cabalidad con la misionalidad de garantizar la Convivencia y Seguridad Ciudadana.

Con el fin de garantizar el bienestar del personal que laboran en estas instalaciones, se hace necesario ubicar máquinas dispensadoras automáticas de bebidas y alimentos en los sitios de mayor afluencia de uniformados que ofrezcan otras alternativas de productos a los usuarios, lo anterior teniendo en cuenta que la cafetería ubicada en

Página 3 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

las instalaciones policiales tiene un horario de domingo a domingo de 07:00 a 19:00 horas, por lo tanto hay uniformados y auxiliares de Policía que pernotan en las instalaciones, o prestan diferentes servicios en horas de la noche, además del personal que labora en el CAD las 24 horas que requieren el servicio de alimentos de tipo snacks, bebidas fría y bebidas calientes durante la noche, en especial en épocas de lluvia.

De otra parte, con la contratación de este servicio, se pretende evitar que los funcionarios salgan a buscar alimento fuera de las instalaciones, colocando en riegos su integridad, pérdida de tiempo, mejoramiento del rendimiento laboral, bienestar del personal policial y variedad de productos alimenticios que satisfagan las necesidades de los 600 funcionarios que laboran en el complejo policía.

Teniendo en cuenta la necesidad de arrendar unos espacio para la ubicación de una (01) máquina dispensadora de alimentos (snacks, dulces y bebidas frías) y una (01) máquina dispensadora de café y bebidas caliente, para que se brinde el servicio personal uniformado, no uniformado y visitantes, el Señor Subintendente IVAN NORVEY CHACON NAVARRETE funcionario evaluador del Grupo Bienes Raíces MECAL, realizó el avalúo global para determinar el precio del canon de arrendamiento, donde se determinó que el valor mensual se calcula en TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 343.875,00), incluidos impuestos de ley, para un valor total de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$4.126.500,00), incluidos impuestos de ley, por un periodo de doce (12) meses.

CONCEPTO	MES	TOTAL PAGO MENSUAL
ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI	1er Mes	\$ 343.875,00
	2do Mes	\$ 343.875,00
	3er Mes	\$ 343.875,00
	4to Mes	\$ 343.875,00
	5to Mes	\$ 343.875,00
	6to Mes	\$ 343.875,00
	7to Mes	\$ 343.875,00
	8to Mes	\$ 343.875,00
	9to Mes	\$ 343.875,00
	10to Mes	\$ 343.875,00
	11to Mes	\$ 343.875,00
	12to Mes	\$ 343.875,00
VALOR TOTAL		\$ 4.126.500,00

Pago de servicios públicos: Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, estarán a cargo del contratista, por parte del supervisor del contrato se deberá verificar de manera mensualmente el consumo de los servicios en kwh (energía eléctrica), de acuerdo al resultado que marque para la maquina vending dispensadora AMS COMBI 39 modelo 2019 para snacks y bebidas frías mediante el medidor testigo No. 21110351 y para la máquina de bebidas calientes mediante el medidor testigo No. 22185857, el grupo de bienes raíces de la unidad expedirá los certificados para el pago de los mismos por el valor del consumo.

La Policía Metropolitana Santiago de Cali no cuenta con el personal idóneo y los elementos que cumplan con las especificaciones solicitadas en el presente estudio previo, es necesario adquirir el servicio en forma externa, logrando de esta forma el objetivo propuesto, luego entonces, la unidad optó en cumplimiento a los principio de publicidad y pluralidad de oferentes, eleva la invitación a través de correo institucional y divulgación en la emisora de la Policía Nacional, soportado mediante comunicado oficial No. GS-2023-163109-MECAL del 21/11/2023, donde se les hace saber la forma de ejecución, los plazos, los gastos administrativos, las especificaciones técnicas que se requieren para el arrendamiento espacio físico para la ubicación por sus propios medios con plena autonomía técnica y

Página 4 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

administrativa, de una (01) máquina dispensadora de alimentos (snacks, dulces y bebidas frías) y una maquina bebidas calientes.

Se obtuvo respuesta por parte del oferente persona natural el señor LEANDRO MARTINEZ NAVARRO, Identificado con cedula de ciudadanía No. 1.143.835.069, residente en la Carrea 11 No. 54-81 Piso 3, Barrio La Base de la ciudad de Cali, Celular No. 3155601484- NIT 1.143.835.069-1, cuya actividad comercial se encuentra relacionada con el objeto del contrato y cuenta con la capacidad operativa, idoneidad, logística y experiencia requerida, la contratación se adelantará bajo la modalidad de Contratación Directa.

Así las cosas, el día 22 de noviembre de 2023, se expide acta No. 033-AREAD- GUBIR- 2.25, en uno de sus apartes relaciona:

(...) PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA LA INSTALACIÓN DE UNA (01) MAQUINA DISPENSADORA DE SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS Y UNA (01) MAQUINA DISPENSADORA DE BEBIDAS CALIENTES EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI, TENIENDO EN CUENTA QUE SE PRESENTÓ UNA SOLA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS POR PARTE DEL OFERENTE PERSONA NATURAL EL SEÑOR LEANDRO MARTINEZ NAVARRO, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 1.143.835.069, RESIDENTE EN LA CARREA 11 NO. 54-81 PISO 3, BARRIO LA BASE DE LA CIUDAD DE CALI, CELULAR NO. 3155601484- NIT 1.143.835.069-1, SE TORNA CONVENIENTE Y VIABLE ACCEDER A SU PROPUESTA CUYA ACTIVIDAD COMERCIAL SE ENCUENTRA RELACIONADA CON EL OBJETO DEL CONTRATO Y CUENTA CON LA CAPACIDAD OPERATIVA, IDONEIDAD, LOGÍSTICA Y EXPERIENCIA REQUERIDA. (...)

Por otra parte, es importante resaltar que; para el presente proceso de contratación no se solicita el **estudio de seguridad y confiabilidad**, descrito en el numeral No. 2.3 del Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 de 14 de septiembre de 2020, teniendo en cuenta lo reglamentado en el instructivo No. 016 12/09/2023, "**DESARROLLO EN EL MARCO DE SERVICIO DE POLICIA DE LA FUNCIÓN DE INTELIGENCIA Y CONTRAINTELIGENCIA**", donde en el numeral 8, se estable que solo se realizan estudios de credibilidad y confiabilidad a personas en el marco de la contratación y convenios a personas que tengan vinculación directa con la Dirección de Inteligencia Policial - DIPOL.

Por lo tanto, LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, señala los términos y condiciones para adelantar el proceso de selección del arrendatario, con lo cual se obtenga siguientes beneficios: Facilitar la obtención del servicio de alimentación, en condiciones óptimas de nutrición, higiene y salubridad.

Dentro de las políticas planteadas por la Dirección General, es buscar el bienestar y comodidad a los integrantes de la institución, razón suficiente para dar en arrendamiento espacios físicos descritos en busca de cumplir estas políticas.

El desarrollo de este contrato no perturbará el normal proceso de las actividades allí realizadas y ofrece las condiciones de seguridad para el personal que labora y presta el servicio en dichas instalaciones. La contratación se requiere a una vez, se cumpla con el lleno de los requisitos establecidos por la Ley.

ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO: El objeto del presente estudio, no está sujeto a un acuerdo internacional o tratado de libre comercio vigente para el estado colombiano o en los términos SUBSECCIÓN 1 PLANEACIÓN ARTICULO 2.2.1.1.2.1.1 NUMERAL 8 del decreto 1082 de 2015.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Se consultó en la página www.colombiacompra.gov.co, procesos con objeto igual y/o similar al presente estudio previo durante los últimos años celebrados con la Policía Nacional – Policía metropolitana Santiago de Cali, no encontrando ningún proceso con este objeto contractual.

2BS-FR-0004
Versión:9

aprobación: 01/03/2022

Página 5 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
PONAL/MECAL	11-1-30007-2016	Arrendamiento	Se benefició el personal	NINGUNO
PONAL/MECAL	11-1-30032-2017	Arrendamiento	Se benefició el personal	NINGUNO
PONAL/MECAL	11-1-30048-2018	Arrendamiento	Se benefició el personal	NINGUNO
PONAL/MECAL	11-1-30091-2019	Arrendamiento	Se benefició el personal	NINGUNO
PONAL/MECAL	11-1-30056-2022	Arrendamiento	Se benefició el personal	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 (NO APLICA PARA MINIMA CUANTIA)

La modalidad de contratación que procede para este caso es CONTRATACION DIRECTA de acuerdo al artículo 2, numeral 4 LITERAL I de la ley 1150 de 2007, SUBSECCION 4 ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 del DECRETO 1082 de 26 de mayo de 2015, por lo cual se reglamenta el modo de selección para el arrendamiento de bienes inmuebles.

CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, 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.”

- **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.

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
- 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 previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1. Experiencia Proponente en producir o comercializar el bien y/o ofrecer el servicio

Página 6 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

Este aspecto se verificará en el **Anexo 2** Especificaciones Técnicas Mínimas

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (En caso que aplique)

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA (En caso que aplique).

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

No aplica

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

El Contratista deberá garantizar el funcionamiento de la máquina dispensadora de bebidas frías y snacks y la máquina de bebidas calientes, de manera permanente e ininterrumpida, las 24 horas del día, en caso de presentarse algún daño, avería de este o falta de efectivo, se compromete a restablecer su funcionalidad en el menor tiempo posible.

4.1.6. BUENAS PRÁCTICAS DE MANUFACTURA

El oferente que participe en el presente proceso contractual deberá certificar que garantizará cada uno de los servicios que se presten en el empleo de las buenas prácticas de manufactura, en relación preparación, elaboración, envasado, almacenamiento, transporte y distribución de alimentos para consumo humano, con el objeto de garantizar que los alimentos se preparen en condiciones sanitarias adecuadas y se disminuyan los riesgos inherentes a la producción, debiendo cumplir con la normatividad de higiene, salubridad en la preparación y distribución de la alimentación estipulada en el Decreto 3075 de 1997 y la Resolución 2674 de 2013, o cualquier otra disposición que los modifique, adiciones o reemplace, también deberá certificar que las máquinas dispensadoras cuentan con regulaciones ambientales.

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (No Aplica)

4.2.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

Será válida la oferta económica siempre y cuando no sea inferior a la base del canon fijada por la POLICIA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI.

El oferente deberá adjuntar un listado de referencia **Anexo Nro. 2** el que debe incluir el valor de los productos ofertados, para lo cual se compara el valor de cada ítem con los precios del mercado, los cuales deben estar acordes entre sí.

Se deben ofertar todos los productos solicitados en el **Anexo Nro. 2**, quien no oferte todos y cada uno de los productos será causal de rechazo.

El valor de los productos que el proponente oferte se verificará por cada ítem y en ningún momento deberá superar el valor estimado para el mismo. En el evento que no se oferte por un producto o su valor lo supere, la propuesta será rechazada.

4.2.2 Factores económicos adicionales de calificación y su justificación - No aplica

4.2.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

la entidad no dará aplicación a los criterios de desempate por ser un proceso de contratación directa, en donde solo existe un oferente idóneo para participar.

Página 7 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

5. CONDICIONES

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El lugar de ejecución del objeto del contrato, serán unos espacios físicos locaciones destinadas para el funcionamiento para una máquina dispensadoras de snack y una de bebidas calientes, ubicadas en las instalaciones de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali, ubicado en la Calle 21 No.1N-65 Barrio el piloto piso 1 edificio torre A, con un horario de funcionamiento de 24 horas al día durante los siete días de la semana.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El arrendatario realizará la instalación de una maquina snack y una máquina de bebidas calientes en los espacios destinados para ello, las cuales deberán estar en funcionamiento las veinte cuatro las 24 horas del día y los siete días a la semana, para ser utilizados por el personal que se encuentra en las instalaciones policiales, con pago del canon mensual de forma anticipada previa coordinación con el supervisor del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, contados a partir del 01 de enero del 2024 hasta el día 31 de diciembre de 2024. El contratista se compromete a cancelar el valor del canon de arrendamiento estipulado, dentro de los cinco días siguientes a la aprobación de la garantía única y así sucesivamente durante su ejecución y devolver las instalaciones del local en las mismas condiciones de entrega al momento de iniciación del contrato. Es importante aclarar que el incremento máximo del canon de arrendamiento de locales comerciales espacios destinados a comercializar productos, elementos, alimentos entre otros, no está regulado por la ley, (a fecha de hoy 2023) que regule el porcentaje en que se debe incrementar el canon de arrendamiento de locales comerciales o espacios antes citados, por lo tanto, se debe aplicar lo que las partes acuerden en el contrato o en su defecto lo que la justicia disponga, en relación al incremento del IPC esa limitación o regulación aplica únicamente para el arrendamiento de vivienda urbana contenida en la ley 820 de 2003, que no se extiende a locales comerciales. Por lo anterior, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes, así que porcentaje incremento que puede ser el IPC, o cualquier otro que las partes hayan acordado, aunque en el código de comercio en los artículos 518 al 524 aborda el arrendamiento de establecimientos de comercio, en los que se incluyen algunas reglas sobre el arrendamiento de locales comerciales como tal, pero ninguna de ellas regula el canon de arrendamiento y menos su incremento, en su defecto con un (01) mes de anticipación se debe dar aviso escrito de su terminación por parte de cualquiera de las partes, de igual forma por ser un contrato de arriendo no aplican las prórrogas o renovaciones automáticas, cuando el ordenador del gasto analiza la conveniencia de la renovación del contrato, esta debe constar por escrito en aplicación del artículo 39 de la ley 80/93.

La ley 820 de 2003 contempla un límite máximo al incremento de canon de arrendamiento, pero dicha ley aplica exclusivamente para el arrendamiento de vivienda, por ser de interés social más no toca el incremento del arrendamiento de locales comerciales.

Nota: El contrato podrá darse por terminado en los siguientes eventos:

- a) Vencimiento del plazo establecido en el contrato, previo aviso con antelación de treinta (30) días a la terminación del mismo.
- b) Mutuo acuerdo de las partes.
- c) Por solicitud del arrendador, previo aviso por escrito con treinta (30) días de anticipación.

Página 8 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

d) Incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones o estipulaciones establecidas en el mismo. Igualmente, en caso de faltas reiteradas, mediante concepto emitido por el Supervisor, por no cumplimiento de las normas de Higiene, Calidad de los Productos Suministrados, Servicios u otros factores determinados en el acuerdo de voluntades, el comandante de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, podrá dar por terminado el contrato e imponer las sanciones legales correspondientes.

e) Muerte del arrendatario cuando es persona natural el contratista.

5.4. FORMA DE PAGO

El Arrendatario se obligan a cancelar el valor del canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días hábiles en mensualidades anticipadas, a favor de La Policía Nacional – a la cuenta de fondos internos de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali así:

NOMBRE: **FONDOS INTERNOS DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI**
 Numero: **110-587000589 código de recaudo 3**
 NIT. No: **800140625-5**
 TIPO: **Cuenta corriente**
 Banco: **Popular**

No obstante, el incumplimiento del plazo acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retraso y hasta por quince (15) días calendario.

El incremento por canon de arrendamiento se llevará a cabo cada doce (12) meses, resaltando que, el incremento del IPC, aplica únicamente para el arrendamiento de vivienda urbana contenida en la ley 820 de 2003, que no se extiende a locales comerciales. Por lo anterior, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes, así que el porcentaje de incremento puede ser el IPC, o cualquier otro que las partes hayan acordado, teniendo en cuenta que, en el código de comercio en los artículos 518 al 524 aborda el arrendamiento de establecimientos de comercio, en los que se incluyen algunas reglas sobre el arrendamiento de locales comerciales como tal, pero ninguna de ellas regula el canon de arrendamiento y menos su incremento.

Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, estarán a cargo del contratista, por parte del supervisor del contrato se deberá verificar de manera mensualmente el consumo de los servicios en kwh (energía eléctrica), de acuerdo al resultado que marque para la maquina vending dispensadora AMS COMBI 39 modelo 2019 para snacks y bebidas frías mediante el medidor testigo No. 21110351 y para la máquina de bebidas calientes mediante el medidor testigo No. 22185857, el grupo de bienes raíces de la unidad expedirá los certificados para el pago de los mismos por el valor del consumo.

El valor de estos servicios públicos deberá ser cancelado a la cuenta de fondos de servicios de personal de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali así.

NOMBRE: **FONDOS DE SERVICIOS DE PERSONAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI**
 Número: **110-587000290**
 NIT. No: **800140625-5**
 TIPO: **Cuenta corriente**
 Banco: **Popular**

Página 9 de 31	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. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será el Jefe del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, o quien haga sus veces, y/o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 del 15 de enero 2018 *Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional*, adoptado mediante Resolución No. 03049 del 2014 y en la Ley 1474 de 2011, Artículo 82 a 86.

El supervisor deberá realizar seguimiento continuo a las condiciones estipuladas en el contrato, verificando las posibles novedades con el mismo, para lo cual deberá informar las mismas de manera inmediata al contratista y al ordenar del gasto, cargando posteriormente en la plataforma del SECOP II de Colombia Compra Eficiente lo correspondiente a los informes de supervisión y verificación de facturas de los bienes o servicios adquiridos en el presente proceso, tal como se establece en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, lo cual es una función de los supervisores, verificando la ejecución del contrato tanto física como digitalmente.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

5.7. 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 se realizará de manera total de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 del 2015 y respetando los principios que orientan la administración pública, a quien cumpla con los requerimientos en la invitación a ofertar.

Para la adjudicación del presente proceso se tendrá en cuenta el resultado final de la evaluación jurídica, técnica y económica.

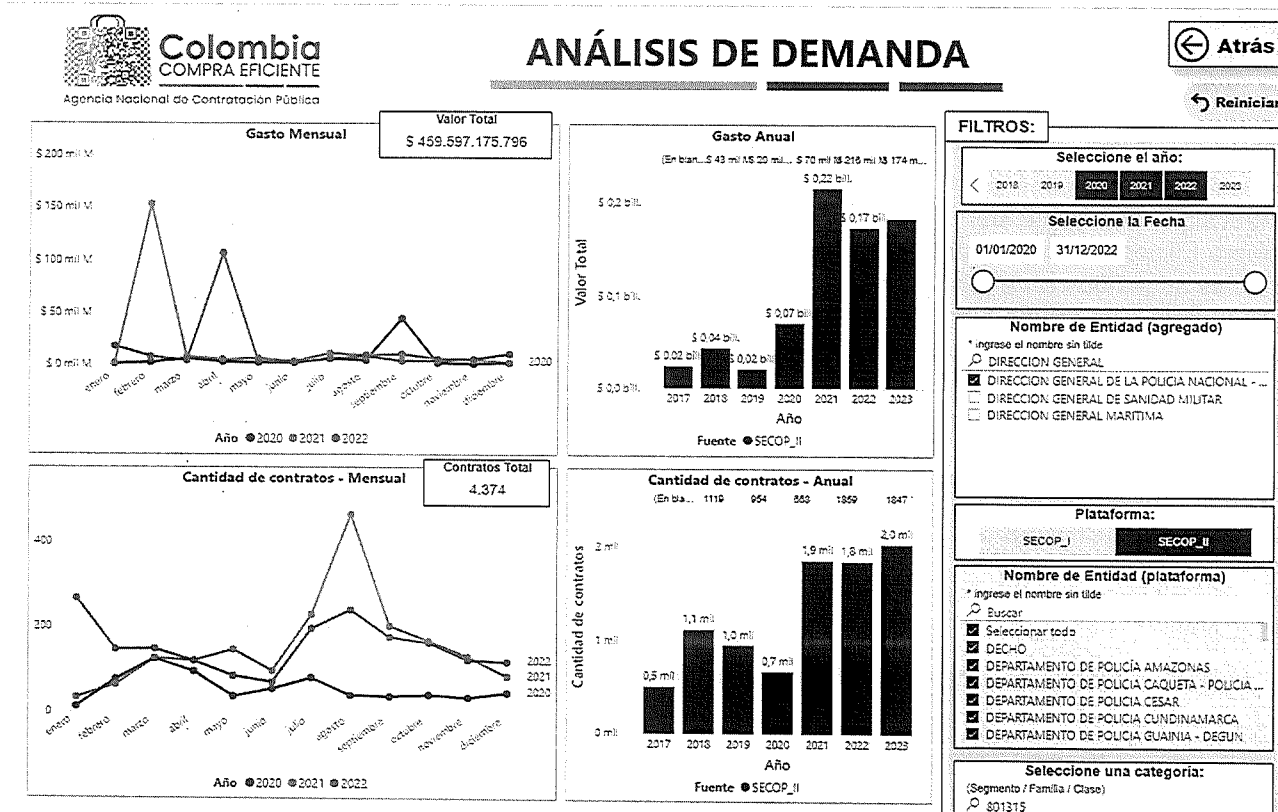
7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

De conformidad con indicado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Proceso de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, una vez realizada la matriz de riesgos indica en dicho manual y de conformidad a los lineamientos y metodologías expuestas en el mismo, 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.

Página 10 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA



Fuente: Colombia Compra Eficiente / Modelo de Abastecimiento Estratégico

Teniendo en cuenta la guía de Colombia compra eficiente “análisis del sector” en el siguiente link: https://colombiacompra.gov.co/cce_public/files/cce_documents/cce_guia_elaboracion_estudios_pdf, especialmente su modalidad, siendo esta contratación directa, y dado que el comando de Policía Metropolitana Santiago de Cali, cuenta con espacio que cumple para el arrendamiento para la ubicación de máquinas dispensadoras y con las condiciones requeridas para la ejecución del presente proceso, y se pretende evitar el desplazamiento de los personal uniformado y no uniformado, visitantes, en búsqueda de una bebida o alimento, con ello se pretende garantizar mayor bienestar a los funcionarios y ciudadanos visitantes al complejo de la MECAL, además la unidad policial no cuenta con los elementos para la prestación del servicio objeto del presente proceso, se hace necesario entregar los espacios físicos en arriendo a un tercero que cuente con los medios e insumos necesarios experiencia y la idoneidad para la prestación de este servicio.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

Para el análisis del mercado de acuerdo a los lineamientos de Colombia compra eficiente, En la ciudad de Santiago de Cali, existen oferentes interesados en prestar el servicio requerido de arrendamiento el cual es requerido en el objeto del contrato.



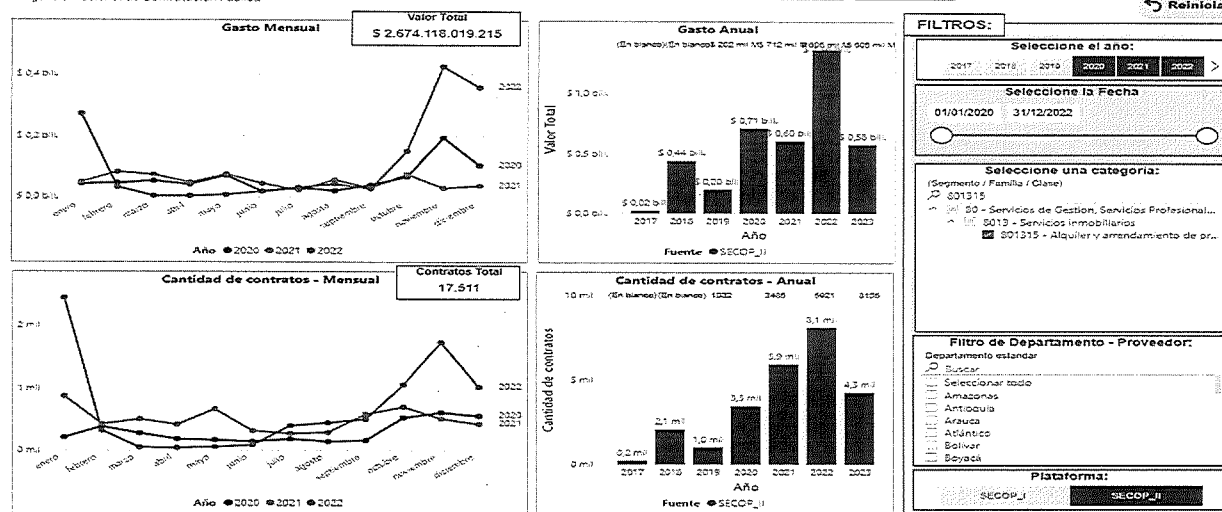
3. ANÁLISIS DE LA OFERTA



ANÁLISIS DE OFERTA

Atrás

Reiniciar



IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:

Para la presente contratación procede, la existencia de un oferente, en los términos previstos en la ley.

ITEM	RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TELÉFONO
1	LEANDRO MARTINEZ NAVARRO	Carrera Carrea 11 No. 54-81 Piso 3 Barrio La Base de la ciudad de Cali	3155601484

COSTO DE OPORTUNIDAD: el costo de oportunidad esta dado en Beneficios que recibe directamente el personal que labora en el Comando de Policía Metropolitana Santiago de Cali y demás funcionarios policiales que visitan las instalaciones.

PRECIOS DE MERCADO: Para obtener el valor estimado del presente contrato se tuvo en cuenta el avalúo realizado por el señor Subintendente IVAN NORVEY CHACÓN NAVARRETE, Perito valuador Grupo Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

CONDICIONES DEL CONTRATO: Hará el pago de las mensualidades dentro de los (5) cinco primeros días de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. **110-587000589 código de recaudo 3** del banco Popular denominada fondos internos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, en efectivo o en cheques de gerencia y para legalizarlo deberá acercarse a la oficina de tesorería MECAL y entregar la respectiva consignación con la cual el tesorero expedirá un comprobante de ingreso que será el ÚNICO SOPORTE VALIDO para que el supervisor del contrato controle los respectivos pagos.

COSTOS INDIRECTOS: Pólizas, certificaciones, costo de intermediación, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato.

PROCEDENCIA Y DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO: El espacio para arrendamiento es de propiedad de la Policía Nacional, para proporcionar bienestar al personal policial que labora en el Comando de Policía Metropolitana Santiago de Cali.

MONEDA A CONTRATAR: Moneda legal Colombiana.

Página 12 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

4. 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)

4.3 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios, se consultó la página web de contratación pública www.colombiacompra.gov.co revisando los contratos publicados que se suscriben por otras entidades en las últimas vigencias (2018, 2019 y 2020), con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, encontrando lo siguiente:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
POLICÍA NACIONAL- ESCUELA DE CADETES GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER	ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS EN LA ESCUELA DE CADETES DE POLICÍA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER" PARA LA UBICACIÓN DE MAQUINAS DISPENSADORAS DE SNACK Y BEBIDAS.	PN ESCAN CD 011 2020 69-1-10022-20	20/03/2020	\$ 18.513.792,00
DIRECCION DE SANIDAD EJERCITO DISPENSARIO MÉDICO DE SUROCCIDENTE	ARRENDAMIENTO DE AREA PARA INSTALACION DE MAQUINAS DISPENSADORAS DE ALIMENTOS Y/O BEBIDAS	478-DISAN-DMSOC-2019	03/04/2019	\$ 1.999.877,00
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMENEZ DE QUESADA	ARRENDAMIENTO DE UNA BODEGA PARA EL ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS SNACKS, Y LA INSTALACIÓN DE CUATRO (04) MAQUINAS DISPENSADORAS DE SNACKS Y DOS (02) DE BEBIDAS CALIENTES EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA". Y PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT Y VISITANTES"	PN ESJIM CD 003 2018 53-1-10112-18	26/01/2018	\$ 10.826.400

NOTA: Una vez consultados los contratos con similar objeto al presente estudio, en la página del SECOP, www.colombiacompra.gov.co, se pudo establecer que el servicio de arrendamiento no cumple con las especificaciones técnicas requeridas por el Policía Nacional – Policía Metropolitana de Santiago de Cali, ya que difieren en cuanto a las especificaciones de los servicios solicitados. Por lo anterior los precios de referencia consultados no serán tenidos en cuenta para el análisis de precios, en tanto que no resulta viable ni es factible establecer un valor real y ajustado acorde a las necesidades y bienes planteados en el presente estudio.

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

4.4 PRECIOS HISTÓRICOS

ITEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NUMERO DE CONTRATO	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC (SI aplica o No)
1	Policía Metropolitana Santiago de Cali	11-1-30050-2022	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MAQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRIAS), EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI	\$ 172.500,00	\$ 2.070.000,00

Página 13 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

NOTA: Consultados los antecedentes administrativos de los últimos años del Grupo de Contratos de la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Santiago de Cali, no se encontraron antecedentes de arrendamiento de espacios para máquinas de snacks, no obstante, dicho valor no será teniendo en cuenta, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo No. 024 SUDIR –DIRAF-70 del 14/09/2020.

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

4.4.1 PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

NOTA: No aplica toda vez que se trata de un proceso de contratación directa de arrendamiento.

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

4.5 PRECIOS DE MERCADO

Teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución número 03049 del 30 de julio de 2014, modificada por la Resolución No. 00090 del 15/01/2018, en el Artículo 2.2.4.2.5.3 Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles, indica: “En tratándose de esta causal de contratación directa, le serán aplicables las previsiones contenidas en los numerales 2.2.4.2.1, con las adecuaciones del caso; 2.2.4.2.2; 2.2.4.2.3 y 2.2.4.2.4 de este capítulo. En los eventos en que la entidad actúe como arrendadora, para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se solicitará por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario evaluador capacitado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá D.C, con que cuente la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo al área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrán en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de las cuales se regula la materia, así las cosas, se tendrá en cuenta el avalúo realizado por el señor Subintendente IVAN NORVEY CHACÓN NAVARRETE, Perito Evaluador Grupo Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

ÍTEM	UNIDAD	UNIDAD DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SEGÚN AVALUO	VALOR SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	M2	ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI.	12	\$ 343.875,00	Según consumo	\$ 4.126.500,00
TOTAL						\$ 4.126.500,00

Se realiza investigación a través de estudio de mercado, debido a que en el sector no se encontró la suficiente oferta de locales que tuvieran similares características. En el valor del estudio de mercado se tuvo en consideración la restricción de acceso de venta al público debido a encontrarse al interior de las instalaciones policiales.

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

2BS-FR-0004

Versión:9

aprobación: 01/03/2022

Página 14 de 31	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 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

Para obtener el valor estimado del presente contrato se tuvo en cuenta el avalúo realizado por el señor Subintendente IVAN NORVEY CHACÓN NAVARRETE, Perito Evaluador Grupo Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, quien estimó la viabilidad de establecer un canon mensual de arrendamiento por un valor de **CIENTO NOVENTA MIL CIENTO TREINTA PESOS M/CTE** moneda legal colombiana (\$ **190.130,00**) IVA INCLUIDO, para el arrendamiento del espacio para el funcionamiento de la máquina dispensadoras de snacks.

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM	UNIDAD	UNIDAD DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SEGÚN AVALUO	VALOR SERVICIOS PÚBLICOS	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	M2	ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), EN LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO TORRE A DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI.	12	\$ 343.875,00	Según consumo	\$ 4.126.500,00
TOTAL						\$ 4.126.500,00

Nota: El valor estimado para el canon mensual de arrendamiento del espacio, se estableció en **TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$ 343.875,00)** IVA incluido, para un valor total de **CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$4.126.500,00)**, incluidos impuestos de ley.


 Intendente **FRANCISCO ALEXANDER DURAN PIAMBA**
 Jefe Grupo Bienes Raíces Policía Metropolitana de Santiago de Cali.

Elaborado por: SI. Iván Norvey Chacón Navarrete – AREAD-GUBIR
 Revisado por: IT. Francisco Duran Piamba- AREAD -GUBIR
 Fecha de elaboración: 10-12-2023
 Ubicación: D:\Bienes Raíces 2023\Arrendamientos

Calle 21 1N-65, barrio El Piloto
 Teléfono: 8826128-8826125
mecal.gubir1@policia.gov.co
www.policia.gov.co



Página 15 de 31	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 el "ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI".

- ☒ Certificación de la necesidad (no aplica para mínima cuantía)
- ☒ 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 (no aplica para mínima cuantía)
- ☒ Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)
- ☐ Factores de verificación y ponderación
- ☐ Minuta del contrato 2BS-FR-0020

Formularios adjuntos al proceso

Aplica

- ☐ 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)

2BS-FR-0004

Versión:9

aprobación: 01/03/2022

Página 16 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

- ☐ Capacidad financiera (no aplica para procesos de mínima cuantía y contratación directa)
- ☐ Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
- ☐ Certificación de la capacidad técnica
- ☐ Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos (aplica solo para procesos de obra)
- ☐ Carta de compromiso postventa

ESPACIO DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Página 17 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

OTROS DOCUMENTOS ADJUNTOS AL ESTUDIO PREVIO

- ✓ Formato de Avalúo para Bienes Inmuebles Código: 2BS-FR-0033
- ✓ Carta de presentación e intención de la propuesta – anexo menú
- ✓ Solicitud divulgación por medio de la emisora del proceso comunicación oficial No. GS-2023-163109-MECAL del 21/11/2023
- ✓ Acta No. 033 - AREAD-GUBIR - 2.25 de fecha 22/11/2023 trata selección oferente.
- ✓ Instructivo No 016 – DIPOL-DIPON-14.7 de fecha 12/09/2023

ESPACIO DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Página 18 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

ANEXO No. 1

En calidad jefe de Bienes y Raíces MECAL, por manifiesto con la suscripción de esta certificación, que no se cuenta, ni existen los medios logísticos para suplir la necesidad objeto del presente proceso de arrendamiento de espacios físicos para ubicar una maquina dispensadora de alimentos (snacks, dulces y bebidas frías) y una máquina de bebidas calientes, en el edificio torre A de las instalaciones del comando de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali”.

Por tal razón la única forma de satisfacer la necesidad institucional, es mediante el contrato de arrendamiento.

Firma,



Intendente **FRANCISCO ALEXANDER DURAN PIAMBA**
Jefe Grupo Bienes Raíces Policía Metropolitana de Santiago de Cali.

Elaborado por: SI, Iván Norvey Chacón Navarrete – AREAD-GUBIR
Revisado por: IT, Francisco Duran Piamba- AREAD -GUBIR
Fecha de elaboración: 10-12-2023
Ubicación: D:\Bienes Raíces 2023\Arrendamientos

Calle 21 1N-65, barrio El Piloto
Teléfono: 8826128-8826125
mecal.gubir1@policia.gov.co
www.policia.gov.co



Página 19 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

ANEXO No. 2

ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS

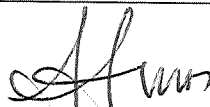
La Policía Nacional de Colombia – POLICIA METROPOLITANA DE CALI tendrá como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento presente anexo condiciones técnicas mínimas habilitantes y cada uno de sus numerales por parte del oferente, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios a adquirir, además de la descripción de requisitos netamente técnicos que el oferente deberá cumplir, los cuales tendrán como criterio evaluador (CUMPLE o NO CUMPLE).

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

ITEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El abastecimiento de la línea de productos, limpieza de las máquinas, inventario e inserción de cambio efectivo, estará a cargo del ARRENDATARIO.		
2	Garantizar que los productos a utilizar en las maquinas sean de excelente calidad y tengan vigente su respectivo registro sanitario; por lo tanto, deben cumplir con las normas generales de etiquetado, presentación y publicidad de los productos alimenticios conforme a lo dispuesto por el INVIMA, cumplir con las reglamentaciones técnicas sanitarias que les afecten.		
3	El personal que el Arrendatario destine para la operación y administración de las máquinas no tendrá relación laboral alguna con la Policía Nacional.		
6	El servicio de la máquina dispensadoras de snacks y bebidas frías y la máquina de bebidas calientes, serán las 24 horas de lunes a domingo.		
7	En caso de presentarse fallas en el suministro de snacks y de las bebidas frías y calientes, el arrendatario deberá devolver el dinero depositado, en la forma que se acuerde con el supervisor designado para el contrato.		
8	La Policía Metropolitana Santiago de Cali, no garantiza un consumo mínimo de snacks y de bebidas suministradas mediante el sistema de venta al público ni exigirá compensación alguna por el dinero recaudado.		
9	El control y recaudo del dinero resultante del suministro los snacks y de las bebidas, será responsabilidad del contratista, la Entidad no asume responsabilidad alguna por el mismo.		
10	El ARRENDATARIO se compromete a atender las solicitudes de mejoramiento que se realice, por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar en la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias, entre otros), sin costo adicional para la Entidad.		
11	Capacitar a los usuarios de las máquinas dispensadoras sobre su funcionamiento y adecuado uso de las mismas.		
12	Mantener las máquinas dispensadoras con suficientes productos, garantizando el permanente suministro de snacks, a dispensar y bebidas frías y calientes.		
13	Realizar el reabastecimiento de las máquinas dispensadoras, lo mismo que los mantenimientos preventivos y correctivos dentro de la jornada laboral de la Policía Metropolitana Santiago de Cali; lunes a viernes de		

Página 20 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

	5:00 a.m. a 9:00 p.m., sábados, domingos y festivos de 5:00 a.m. a 9:00 p.m.		
14	Garantizar la adecuada disposición final de los residuos y desechos resultantes de la prestación del servicio contratado, cumpliendo con las normas ambientales relacionadas con la materia, por lo tanto, deberá <u>instalar puntos ecológicos cerca de las máquinas dispensadoras</u> , lo cual será verificado y controlado mensualmente por el supervisor del contrato.		
15	Mantener las máquinas dispensadoras en adecuadas condiciones fitosanitarias, tanto interna como externamente, por lo menos una vez semanalmente se deberá realizar limpieza general a las mismas durante el plazo de ejecución del contrato.		
16	NO se podrán vender bebidas alcohólicas		
17	Mantener los precios establecidos en la propuesta por el término de ejecución del contrato y publicar los precios de los productos ofrecidos en las máquinas dispensadoras		
18	Prestar el servicio de mantenimiento correctivo a las máquinas dispensadoras dentro de las dos (2) horas siguientes a la solicitud realizada vía telefónica o por correo electrónico por el supervisor designado para el contrato a suscribir.		
19	Realizar mantenimientos preventivos a las máquinas dispensadoras, garantizando su permanente y correcto funcionamiento, sin costo adicional.		
20	Asumir los costos de los perjuicios ocasionados por el mal funcionamiento de los equipos suministrados.		
21	Asumir el costo de los repuestos y mano de obra del mantenimiento preventivo y correctivo necesarios para el buen funcionamiento de las máquinas		
22	El Arrendatario se compromete a cumplir con la forma de pago establecida en el presente proceso de contratación.		
23	El arrendatario se compromete a anexar en su oferta la relación de los servicios que ofrecerá (portafolio de servicios), con los correspondientes costos, los cuales deben ser acordes con las condiciones de mercado.		
24	El horario para el ingreso de insumos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones del Comando de La Policía Metropolitana Santiago de Cali, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados.		



Intendente **FRANCISCO ALEXANDER DURAN PIAMBA**
Jefe Grupo Bienes Raíces Policía Metropolitana de Santiago de Cali.

Elaborado por: SI. Iván Norvey Chacón Navarrete – AREAD-GUBIR
Revisado por: IT. Francisco Duran Piamba- AREAD -GUBIR
Fecha de elaboración: 10-12-2023
Ubicación: D:\Bienes Raíces 2023\Arrendamientos

Calle 21 1N-65, barrio El Piloto
Teléfono: 8826128-8826125
mecal.gubir1@policia.gov.co
www.policia.gov.co



2BS-FR-0004
Versión:9

aprobación: 01/03/2022

Página 21 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022		
VERSIÓN: 9		

ANEXO No. 3

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

GARANTÍAS DEL PROCESO

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA EJECUCION DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MAS LA ESTIMACION DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TERMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTIA UNICA	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL BIENES O SERVICIO.	CINCUENTA PORCIENTO (50%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA EJECUCION DEL CONTRATO CUATRO (4) MESES MÁS	AMPARA EL RIESGO DE MALA CALIDAD DEL SERVICIOS PRESTADO, LOS BIENES O SERVICIOS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y EL TIEMPO QUE CUBRE LA GARANTIA TECNICA, BUSCANDO RESACIR EL DETRIMENTO CAUSADO A LA ENTIDAD DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO
GARANTIA UNICA	RIESGO OPERATIVO	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	DOSCIENTOS (200SMMMLV)	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA EJECUCION DEL CONTRATO	AMPARA EL RIESGO POR DAÑOS A TERCEROS O INTOXICACION POR ALIMENTOS SUMINISTRADOS POR LA PRESTACION DEL SERVICIO

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
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 LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ 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 LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARÁ 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	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

Página 22 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS

NÚMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	A QUIÉN SE LE ASIGNA EL RIESGO	TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD CUANDO
2	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL CONTRATISTA NO CUMPLA CON LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, ANTES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	1	4	5	MEDIO	ENTIDAD	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ INFORMAR AL CONTRATISTA DESDE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO LAS CONSECUENCIAS DEL NO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES	1	2	3	BAJO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MESES
3	ESPECÍFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	FALCEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	DECLARATORIA DESIERTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	4	5	MEDIO	ENTIDAD	EVITAR EL RIESGO/VERIFICACIÓN Estricta de los documentos que conforman la oferta, por parte del comité evaluador	1	1	2	BAJO	NO	INTEGRANTES DE LOS COMITES EVALUADORES [JURIDICO ECONOMICO Y TECNICO]	EVALUACIÓN DE LOS COMITES	PUBLICACIÓN DE LAS EVALUACIONES	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA OFERTA	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO
4	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	RIESGOS DERIVADOS DE LA DEFICIENTE CALIDAD Y MALA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	NO EJECUCIÓN DEL CONTRATO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	2	3	5	MEDIO	ENTIDAD	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA /INFORMES DE SUPERVISIÓN EN DONDE SE REALICE SEGUIMIENTO A LO REQUERIDO EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA MINUTA	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	DE ACUERDO A LA NOTIFICACIÓN DE SUPERVISIÓN

Página 23 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

1. Poner a disposición del **CONTRATISTA** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.
3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la **POLICÍA NACIONAL**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
5. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien ó servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.
6. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
7. El **ARRENDADOR** se obliga a permitir el acceso en horas laborales, a los empleados del **ARRENDATARIO**, para el abastecimiento de la máquina expendedora de alimentos y bebidas, siempre y cuando estos cumplan con la normatividad en materia de seguridad establecida por la Entidad

ESPACIO DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Página 24 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Cumplir con las especificaciones técnicas indicadas en el Anexo Nro. 2
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
4. Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
5. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
6. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la METROPOLITANA DE POLICIA SANTIAGO DE CALI o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Unica.
7. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
8. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Metropolitana de Policía San Juan de Pasto y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
9. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.
10. Cumplir con el canon de arrendamiento pactado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes
11. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
12. Los daños y perjuicios que puedan causarse con la colocación de las máquinas y los daños a la vida o la salud que se le pueda ocasionar a cualquier usuario por el consumo de los alimentos suministrados por el ARRENDATARIO. PARÁGRAFO. EL ARRENDADOR no responde en ningún caso por deficiencias que se llegaren a presentar en el suministro de alimentación, ni por el daño ocasionado a los usuarios que las consuman.

Página 25 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

13. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en perfecto funcionamiento del espacio físico de las instalaciones donde funcionaran las máquinas de suministro de alimentos y bebidas.
14. El incumplimiento de las obligaciones a cargos del arrendatario será causal de terminación anticipada del contrato sin lugar a exigirle al arrendador, indemnización alguna.
15. El valor de canon de arrendamiento debe ser consignado a la cuenta corriente 110-587000589 código de recaudo banco Popular- Fondos Internos de La Policía Metropolitana Santiago de Cali.
16. El arrendandatario debe acercarse a la oficina de Tesorería para brindarles la orden de consignación, proceso que es necesario para ingresos a las cuentas de la Policía Metropolitana Santiago de Cali por orden de nivel central y de acuerdo al nuevo módulo de derecho y cartera.

ESPACIO DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

Página 26 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

FORMULARIO No. 1
ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Santiago de Cali,

Señores.

POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del Proceso de Mínima Cuantía, Número PN MECAL CD 022 2023 cuyo objeto es el: "ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI".

El(los) suscrito(s) a saber _____ domiciliado en carrea _____, identificado con cédula de ciudadanía, No. _____, que en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, dentro del pliego de condiciones, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Proceso de Mínima Cuantía, para la celebración de un contrato estatal para el "ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI".

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**.

Página 27 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

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:

Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐):

Nombre Representante Legal:

Identificación (C.C ☐ C.E. ☐)

Dirección:

Teléfono:

Email:

Página 28 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

FORMULARIO No.2
SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Santiago de Cali,

Señores.

POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Mínima Cuantía Número PN MECAL CD 022 2023 cuyo objeto es el: “ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI”.

El(los) suscrito(s) a saber: _____ domiciliado en _____, identificado con cédula de ciudadanía, No. _____, Expedida en _____, quien obra en calidad de representante legal, 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:

Página 29 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

- 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 clasificados con riesgo I, II ó III.
3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificados 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:

Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐):

Nombre Representante Legal:

Identificación (C.C ☐ C.E. ☐)

Dirección:

Teléfono:

Email:

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

2BS-FR-0004

aprobación: 01/03/2022

Versión:9

Página 30 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

**FORMULARIO No. 3
COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN**

Santiago de Cali,

Señores.

POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del Mínima Cuantía Número PN MECAL CD 022 2023 cuyo objeto es el: “ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ALIMENTOS (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS) Y UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI”.

El(los) suscrito(s) a saber domiciliado en _____, identificado con cédula de ciudadanía, No. _____, Expedida en _____ quien obra en calidad de Representante legal, 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 – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, 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 – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI 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.

Página 31 de 31	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

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 POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, 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 – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI 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:

Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐):

Nombre Representante Legal:

Identificación (C.C ☐ C.E. ☐)

Dirección:

Teléfono:

Email:

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 2753 de 1992, Arts. 44 y 47.



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
GRUPO BIENES RAICES



AREAD-GUBIR - 29.25

Cali, 21 de noviembre de 2023

Señor (a) subteniente
MARIA CAMILA PARAMO ALVAREZ
Jefe Grupo Comunicaciones Estrategicas
Calle 14 13-00, barrio San Pascual
Cali

Asunto: Solicitud difusión convocatoria arrendamiento Cafetería Yumbo y Espacios para maquinas de Snacks.

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi teniente, tener a bien ordenar a quien corresponda se realice difusión por los diferentes programas de la emisora Radio Policía Nacional 102.0, hasta el día 30 de noviembre de 2023, de la convocatoria que se está llevando a cabo para tomar en arrendamiento las instalaciones de la Cafetería y restaurante ubicada en la Estación de Policía Yumbo y espacios para el funcionamiento de máquinas de snacks en el Comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

Para mayor información se pueden comunicar con el señor Intendente Francisco Duran jefe de Bienes raíces al teléfono 3206904216 o enviar la solicitud de interés, a los correos mecal.gubir-sibi@policia.gov.co o mecal.gubir1@policia.gov.co.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:
Nombre: Francisco Alexander Duran Piamba
Grado: Intendente
Cargo: Jefe Grupo Bienes Raices
Cédula: 14639079
Dependencia: Grupo Bienes Raices
Unidad: Metropolitana Santiago De Cali
Correo: francisco.duran9079@correo.policia.gov.co
21/11/2023 6:44:07 p. m.

Anexo: no

Calle 21 1N-65, barrio El Piloto
Teléfono: 8826125-8826128
mecal.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co



INFORMACIÓN PÚBLICA

CARTA DE PRESENTACIÓN E INTENCIÓN DE LA PROPUESTA VENDING

Fecha: 30 de noviembre de 2023

INFORMACIÓN GENERAL

Proveedor: LEANDRO MARTINEZ NAVARRO

Cedula de ciudadanía: 1.143.835.069

NIT: 1143835069 – 1

Dirección de domicilio: Carrea 11 No. 54-81 Piso 3, Barrio La Base - Cali

Celular: 3155601484

MISIÓN:

Brindar un servicio de efectivo y oportuno para satisfacer la necesidad de alimentos las 24 Horas.

VISIÓN:

Ser los mejores dando un servicio eficiente con productos de calidad a precios razonables y satisfacer la necesidad y bienestar del personal.

PROPUESTA:

Yo LEANDRO MARTINEZ NAVARRO identificado con cedula de ciudadanía No. 1.143.835.069 expedida en Cali -Valle, en nombre propio como persona natural me dirijo a ustedes con el fin de realizar la propuesta e intención de brindar mediante dos (02) máquinas dispensadoras el servicio de la venta de alimentos (snacks, dulces y bebidas frías y calientes, para el público en general (trabajadores y visitantes), dentro de las instalaciones de la POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, toda vez que cuento con la capacidad operativa, idoneidad, logística y experiencia requerida, y con el fin de ofrecer soluciones eficientes, rentables y atractivas, con máquinas dispensadoras de última generación AMS COMBI39, dentro de un concepto de fácil adquisición.

- A. 1 MAQUINA VENDING DISPENSADORA AMS COMBI 39 modelo 2019 para snacks, y bebidas frías.
- B. MAQUINAS DISPENSADORAS DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES LEI 400
- C. Valor Arrendamiento fijo de \$ 343,875.000 mensuales.
- D. Pago de los servicios públicos que genere cada máquina según las lecturas registradas en los medidores testigos.

VALOR AGREGADO:

- Dispensadoras de última tecnología
- Colector de moneda/billete nuevo generación y denominación
- Operador exclusivo para su organización
- Rápido acceso a bebidas frías, snacks 24/7 HRS sujetos a la ubicación y acceso convenido entre proveedor y cliente para la instalación de las máquinas dispensadoras.
- Adaptación de portafolio de productos según requerimientos del cliente, sin consumos mínimos con variedad de productos
- Cooperación empresarial para prestar el mejor servicio
- Soporte oportuno
- Suministro diario
- Atención personalizada
- Control de insumos
- Sin contrato de permanencia

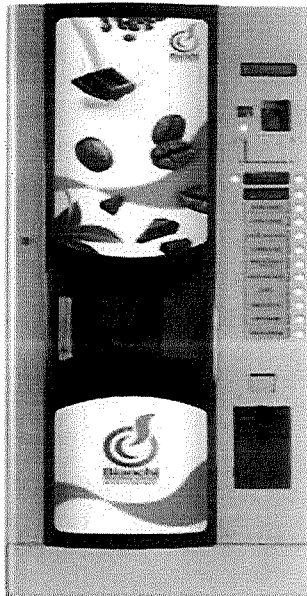
PRODUCTOS DISPONIBLES EN LA MAQUINA VENDING:

- Palomita 2.500
- Cheestris 2.000
- Detodito 3.000
- Dorito 2.500
- Platanitos 2.000
- Chocorrano 2.500
- Chocrito 2.000
- Torta 4.000
- Pan 2.400
- ChocoBarra 1.800
- Arándanos 2.700
- Manimoto 2.000
- Ponky 1.200
- Ritz 1.800
- Mami 2.500
- Gol 1.800
- Club Social 1.000
- Agua 2.000
- Tee 2.500
- Hit 3.200
- Del Valle 2.000
- Agua Gas 2.200
- Bonyurt 4.500
- Powerade 3.000
- Cocacola 3.000
- Cifrut 1.200
- Pony Malta 3.500
- Alpin 2.700
- Speed Max 2.200



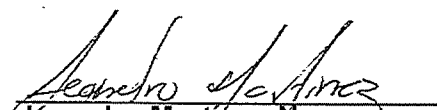
PRODUCTOS DISPONIBLES EN LA MAQUINA DISPENSADORAS DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES

- 1 TE CHAI
- 2 CAPUCCINO VAINILLA
- 3 CAPUCCINO
- 4 CAFÉ CON LECHE
- 5 LECHE MANCHADA
- 6 MOCACCINO
- 7 CHOCO LECHE
- 8 LECHE ACHOCOLATADA
- 9 LECHE
- 10 CAFÉ CORTO
- 11 CAFÉ LARGO



Sujeto a cambio de precios según alza de precios de los proveedores.

Cordialmente,


Leandro Martínez Navarro.

C.C. 1.143.835.069

Cel: 315 560 1484



Bogotá D.C., 12 SEP 2023

INSTRUCTIVO NÚMERO 016 / DIPON – DIPOL – 14.7

DESARROLLO EN EL MARCO DEL SERVICIO DE POLICÍA DE LA FUNCIÓN DE INTELIGENCIA Y CONTRAINTELIGENCIA

La misión constitucional de la Policía Nacional encuentra su finalidad en la garantía de derechos y libertades públicas, que, a su turno, se ajusta a la obligación que tiene el Estado de permitir el efectivo cumplimiento de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Política, con el propósito de propiciar la seguridad y convivencia ciudadana y que todos los colombianos convivan en paz.

Esta finalidad es desarrollada entre otros, por la Dirección de Inteligencia Policial, en cumplimiento de la Ley Estatutaria 1621 de 2013¹, Decreto 1070 de 2015² y la Sentencia C-540 de 2012; a su vez, dentro de la estructura orgánica de la Policía Nacional se establece que el Servicio de Inteligencia Policial, en sus diferentes niveles, se encarga de planificar, dirigir, desarrollar, supervisar y evaluar las actividades de inteligencia y contrainteligencia estratégica y operacional frente a las amenazas internas o externas que incidan en el régimen constitucional y legal, régimen democrático, y seguridad y defensa nacional.

Las actividades de inteligencia y contrainteligencia, en todos los casos deben orientarse a los siguientes fines (I) asegurar la consecución de los fines esenciales del Estado, la vigencia del régimen democrático, la integridad territorial, la soberanía, la seguridad y la defensa de la Nación; (II) proteger las instituciones democráticas de la República, así como los derechos de las personas residentes en Colombia y de los ciudadanos colombianos en todo tiempo y lugar –en particular los derechos a la vida y la integridad personal frente a amenazas tales como el terrorismo, el crimen organizado, el narcotráfico, el secuestro, el tráfico de armas, municiones, explosivos y otros materiales relacionados, el lavado de activos, y otras amenazas similares; y (III) proteger los recursos naturales y los intereses económicos de la Nación.

En ningún caso la información de inteligencia y contrainteligencia será recolectada, procesada o diseminada por razones de género, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica, pertenencia a una organización sindical, social o de derechos humanos, o para promover los intereses de cualquier partido o movimiento político o afectar los derechos y garantías de los partidos políticos de oposición.

Para la puesta en marcha de una actividad de inteligencia o contrainteligencia por parte del servicio de inteligencia policial, la normativa vigente ha dispuesto una serie de requisitos que resultan de obligatoria observancia, a saber:

- Toda actividad de inteligencia y contrainteligencia debe estar dispuesta en una **misión de trabajo**.
- Siempre se debe verificar la relación entre (I) la actividad a realizar, (II) los **límites y fines**, (III) los **principios** y (IV) **prohibiciones** establecidas por la Ley Estatutaria 1621 de 2013.
- En la expedición de las misiones de trabajo se deben evaluar y observar los principios de **necesidad**³, **idoneidad**⁴ y **proporcionalidad**⁵.

¹ Por medio de la cual se expiden normas para fortalecer el Marco Jurídico que permite a los organismos que llevan a cabo actividades de inteligencia y contrainteligencia cumplir con su misión constitucional y legal, y se dictan otras disposiciones.

² Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

³ Principio de necesidad. La actividad de inteligencia y contrainteligencia debe ser necesaria para alcanzar los fines constitucionales deseados; es decir que podrá recurrirse a esta siempre que no existan otras actividades menos lesivas que permitan alcanzar tales fines.

⁴ Principio de idoneidad. La actividad de inteligencia y contrainteligencia debe hacer uso de medios que se adecuen al logro de los fines definidos en el artículo 4° de esta ley; es decir que se deben usar los medios aptos para el cumplimiento de tales fines y no otros.

⁵ Principio de proporcionalidad. La actividad de inteligencia y contrainteligencia deberá ser proporcional a los fines buscados y sus beneficios deben exceder las restricciones impuestas sobre otros principios y valores constitucionales. En particular, los medios y métodos empleados no deben ser desproporcionados frente a los fines que se busca lograr.

- Las misiones de trabajo deberán autorizarse en alineación a los requerimientos establecidos en el **Plan Nacional de Inteligencia**.
- El inspector general de la Policía Nacional, conforme a su función, supervisa el desarrollo de la función de inteligencia y contrainteligencia en el marco del servicio de policía.
- La función de inteligencia y contrainteligencia estará limitada por los principios de reserva legal y compartimentación que garanticen la protección de los derechos a la honra, al buen nombre, a la intimidad personal y familiar, y al debido proceso.
- Los documentos, información, medios, métodos, fuentes e identidad de agentes de inteligencia y contrainteligencia, solamente podrán ser conocidos por las autoridades jurisdiccionales⁶ y receptores autorizados⁷ en lo estrictamente necesario para el ejercicio de su función.

En este orden de ideas, evidenciada la alteración de las condiciones de seguridad y convivencia ciudadana, así como, seguridad y defensa nacional que sufren algunos territorios del país, resulta justificada la existencia de instituciones como la Policía Nacional, que entre otras actividades, desarrolla la función estatutaria de inteligencia y contrainteligencia, en cumplimiento de un esquema estratégico de planeación que le permite maximizar los recursos disponibles y brindar un servicio eficaz y oportuno, propiciando el surgimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas.

En consideración de lo anterior, se hace necesario impartir a la subdirección general, inspección general y responsabilidad profesional, oficinas asesoras, jefatura(s) nacional(es), direcciones, regiones de policía, policías metropolitanas, departamentos de policía y demás unidades policiales, las siguientes órdenes de estricto cumplimiento respecto del empleo de los funcionarios y capacidades del servicio de inteligencia policial, así:

1. Conforme al cumplimiento de los parámetros y restricciones en el acceso y seguridad de la información de inteligencia y contrainteligencia consagrados en la normativa vigente, no está permitido solicitar u ordenar la difusión de documentos, datos e información de inteligencia y contrainteligencia, en formatos, documentos, o canales de comunicación no autorizados. Asimismo, el receptor autorizado policial deberá destruir o devolver el documento a la unidad de inteligencia que lo originó, e implementar controles que eviten que personas no autorizadas accedan a dicha información.
2. Cuando en la planificación del servicio de policía se requiera la participación de funcionario(s)⁸ de inteligencia o contrainteligencia, no está autorizada la formación, reuniones o campañas publicitarias de visibilización de funcionarios del servicio de inteligencia policial, que puedan poner en riesgo su identidad y la de las fuentes, medios, métodos y capacidades funcionales de inteligencia y contrainteligencia, entre otros.

En concordancia con lo anterior, para el evento en que se requiera registrar en los tipos documentales para la planeación específica del servicio de policía - órdenes de servicios, órdenes de marcha, entre otros- a los funcionarios de inteligencia policial en el marco de sus competencias misionales, solo se deberá mencionar la cantidad en número de funcionarios y como descripción de la actividad a desarrollar "actividades propias del servicio de inteligencia policial", teniendo en cuenta que la identidad de los uniformados y actividades específicas a ejecutar deberán estar soportadas mediante el tipo documental misión de trabajo, bajo las formalidades establecidas por el director de Inteligencia Policial.

No se ordenará al personal de esta modalidad del servicio, el uso del uniforme policial para desarrollar actividades ajenas a su rol funcional, como, por ejemplo: realización de puestos de control, desalojos, cierre de establecimientos, custodios, escoltas de rutas o personas,

⁶ Artículo 34 de la Ley Estatutaria 1621 de 2013, autoridades judiciales, disciplinarias y fiscales, para el ejercicio de su función.

⁷ Artículo 36 de la Ley Estatutaria 1621 de 2013, para el ejercicio de la función de los servidores públicos dispuestos en la mencionada norma.

⁸ Conforme el parágrafo 2° del artículo 40 de la Ley Estatutaria 1621 de 2013 y los parágrafos 1° y 2° del artículo 2.2.3.9.3 del Decreto 1070 de 2015, disponen la protección de la identidad de los funcionarios adscritos al servicio de inteligencia policial, por tal motivo no se podrá develar la identidad de los funcionarios, fuentes y los medios que usan para el desarrollo de las actividades de inteligencia y contrainteligencia, so pena de estar inmersos en responsabilidades disciplinarias y judiciales.

acompañamientos, conocimiento de casos de policía, actividades de acercamiento a la comunidad, entre otras.

3. En cumplimiento de la Ley de inteligencia, respecto de la reserva legal, no se podrá exigir a las regionales, seccionales y unidades especiales de inteligencia policial, la proyección de tipos documentales como órdenes de servicios u órdenes de marcha, entre otros, para el suministro de combustible, pago de viáticos, uso del rubro de gastos reservados, etc, puesto que el soporte funcional y acto administrativo para dichos trámites es la misión de trabajo.

En los casos que se requiera su soporte para actuaciones administrativas, será suficiente enunciar su existencia mediante comunicación oficial suscrita por el jefe de inteligencia y contrainteligencia que la autoriza o funge como responsable de la misma, en la cual se enunciará el consecutivo que la identifica, la jurisdicción, el número de integrantes y como descripción de la actividad a desarrollar "actividades propias del servicio de inteligencia policial".

Conforme a la normativa de inteligencia, la misión de trabajo podrá ser constatada por el funcionario de policía que en ejercicio de sus funciones lo requiera (receptor autorizado), quien estará obligado en todos los casos, a justificar la necesidad de su conocimiento, a suscribir acta de compromiso de reserva y a mantener esta condición sobre la información vista, oída o comprendida.

4. En la ejecución de actividades del servicio de policía, no se dispondrá que los funcionarios de inteligencia y contrainteligencia, realicen actividades que se encuentren fuera del estricto cumplimiento de la función de inteligencia y contrainteligencia regulada por la Ley Estatutaria 1621 de 2013, como la materialización de diligencias judiciales (ingreso a diligencias de allanamiento y registro, recaudo de elementos materiales probatorios - EMP y evidencia física - EF, destrucción de elementos incautados, agente encubierto, entre otras).
5. Las actividades de inteligencia y contrainteligencia en la Policía Nacional, sólo podrán ser ejecutadas por personal que pertenezca o esté adscrito a la Dirección de Inteligencia Policial y su nivel desconcentrado y que cuente con la idoneidad (capacitación) para el ejercicio de sus funciones:...

Así mismo, los medios dotados para el desarrollo de las actividades de inteligencia y contrainteligencia, deben ser utilizados exclusivamente para las actividades misionales del servicio de inteligencia policial.

6. La utilización de medios técnicos o tecnológicos en la Policía Nacional, para realizar actividades de recolección de datos para la producción de inteligencia y contrainteligencia, a través del monitoreo del espectro electromagnético, el ciberespacio y el geoespacio, son de competencia exclusiva de la Dirección de Inteligencia Policial.

La Dirección de Inteligencia Policial es la unidad que coordina e integra la función de inteligencia y contrainteligencia en la Policía Nacional, por tal razón, las directrices o lineamientos que se regulen sobre esta materia deberán ser consultados con esa unidad policial, la cual se pronunciará por escrito ante el director general de la Policía Nacional.

7. Al interior de la Policía Nacional, los requerimientos de información de inteligencia y contrainteligencia, solo podrán ser solicitados por el subdirector general, inspector general, jefes de oficinas asesoras, jefe de jefatura(s) nacional(es), director, comandantes de regiones de policía, policías metropolitanas y departamentos de policía.

La realización de actividades de inteligencia y contrainteligencia, no tiene como finalidad legal, entre otros, (I) ser el insumo para proyectar respuesta a peticiones, quejas, reclamos o sugerencias de particulares, (II) suplir las competencias investigativas en materia administrativa, penal, fiscal, disciplinaria y comportamientos contrarios a la convivencia propios de las autoridades competentes, o (III) subrogar el ejercicio de supervisión y control propios del ejercicio del mando.

En este sentido, en las diferentes unidades policiales no se tramitarán, ni ordenarán requerimientos tendientes a la ejecución de la función de inteligencia y contrainteligencia, para los casos en que se deban desarrollar actividades de supervisión, control jerárquico o actuaciones administrativas propias del cargo o función, como por ejemplo: inasistencia o retardo al servicio, abandono del puesto, abandono del servicio, accidentes de tránsito o laborales, control a excusados, afectación al reglamento de uniformes, inconsistencias en la digitación de Registro Nacional de Medidas Correctivas -RNMC, procesos de selección o vinculación para especialidades de la Policía Nacional que no estén en etapa final, procedimientos de administración de personal, promoción y reconocimientos, estudio de seguridad o credibilidad y confiabilidad para vinculación a red de apoyo, situaciones de la órbita íntima y personal, clima laboral, incumplimiento de obligaciones civiles o comerciales, entre otras.

El servicio de inteligencia policial regresará sin trámite toda solicitud de información o actividades de inteligencia y contrainteligencia que no obedezca al cumplimiento estricto de los fines dispuestos en el artículo 4º y principios establecidos en el artículo 5º de la Ley Estatutaria 1621 de 2013, especialmente el referido al de **necesidad**, que determina la realización de éstas cuando no existan otras actividades menos lesivas que permitan alcanzar los fines legítimamente pretendidos.

8. En el marco de la ejecución de la contratación y convenios en la Policía Nacional, solo se realizarán estudios de credibilidad y confiabilidad a personas naturales o jurídicas que hayan iniciado vínculo con la Dirección de Inteligencia Policial, o aquellas que por el eventual ejercicio de sus funciones requieran acceder a información de inteligencia y contrainteligencia, y a quien directamente determine el director general de la Policía Nacional.

La supervisión del presente acto administrativo, corresponde al subdirector general de la Policía Nacional; por consiguiente, el inspector general, directores, jefes de las jefaturas nacionales y comandantes de región de policía, policías metropolitanas, departamentos de policía enmarcados en sus facultades, serán los responsables de la observancia, aplicación, difusión y socialización constante de lo contenido en este instructivo, así mismo ejecutarán las misiones y procedimientos de acuerdo con sus competencias para efectos de verificación, seguimiento y control.

El presente acto administrativo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente lo determinado en el Instructivo 007 DIPON – DIPOL - 70 del 13/01/2016 "Criterios Frente al Rol Funcional del Servicio de Inteligencia Policial".

General **WILLIAM RENE SALAMANCA RAMÍREZ**
Director General Policía Nacional

Elaborado por:
Revisado por:

St. Carlos Alberto Arzola Varela /DIPOL -ARCOT
ASE16, Yanny Alexandra Montaña Granados /SEGEN-MASPEN
IT, Hermes Benavides Alvesta /OFPLA-GUREG
J. Fredy Alexander Bernal Molina /SUOIR-GRASE
MY, Alexander Malagón Aguilón /DIPOL-ASJUR
MY, Diana Marcela Riveros Ardila /DIPOL-PLA
MY, William Gercey Corredor Lozano /OFPLA-GUREG (E)
TC, Camilo Ernesto Rodríguez Sepúlveda /INGER-ASJUR
TC, Julie Katherine Ruiz Solórzano /DIPOL-ARCOT
CR, Jorge Hernán Orozco Castaño /DIPOL-SUINP
CR, Diana Constanza Torres Castellanos /OFPLA-JEFAT
CR, Juan Carlos Trujillo Colmenares /DIPOL-JEFAT
BG, Hernán Alonso Meneses Gelves /SEGEN-JEFAT
BG, Carlos Fernando Triana Beltrán /INGER-JEFAT

Aprobado por:

BG, Tito Yesid Castellanos Tuay /SUOIR-JEFAT

Fecha de elaboración: 12-09-2023.
Ubicación: Y:\2023\NORMATIVIDAD\INSTRUCTIVOS

Avenida Boyacá 142 A 55
Teléfono 5185704
dipol@policia.gov.co
www.policia.gov.co


Humana
INFORMACIÓN PÚBLICA



SI-CER402387

Página: 2 de 4	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES		 POLICÍA NACIONAL	
Código: 2BS-FR-0033				
Fecha: 6/12/2021				
Versión: 2	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES			

OBSERVACIONES 1:
Es importante mencionar que se tiene en cuenta el área total de terreno del bien inmueble donde funciona el complejo de la Policía metropolitana santiago de cali, resaltando que solo se tendra en cuenta el área aproximada de 2,20 m2 para entregar en calidad de arriendo que sera ocupada por dos maquinas, una dispensadora de snacks y una de bebidas calientes.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	COSTO REPOSICIÓN	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	\$ -	Valor Total de Terreno:	\$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 1: Si el predio tiene construcciones a cargo de diferentes unidades policiales, relaciones primero las de la unidad policial que predomina y así sucesivamente.

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
1	COMANDO MECAL - TORRE A PISO 1	2,20	M2	1	BUENA (2)	41	MECAL
10							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A	NO APLICA PARA ESTE AVALUO	0,00	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	
E						

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA			ACABADOS PRINCIPALES				
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	CONCRETO ≥ 4 PISOS	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA REFORZADA IMPERMEABLE	BUENA	BUENA	ESTUCCO PLÁSTICO	TRAFICO PESADO	BUENA
10								

OBSERVACIONES 2:
Teniendo en cuenta que el área objeto de valoración son espacios dentro de la edificación de mayor extensión para determinar el valor que será entregado en calidad de arriendo a un tercero, para este informe no se realiza análisis de mercado para el terreno.

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BANO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	SENCILLO	NO APLICA
10								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A	NO APLICA	NO APLICA
E		

OBSERVACIONES 3:
Es importante resaltar que para este informe valuatorio no aplica los ítem de cocina y zonas duras, teniendo en cuenta que el área a evaluar es para el servicio de instalación de máquinas dispensadoras de SNACKS y bebidas calientes. Comando Policía Metropolitana Santiago de Cali torre A piso 1

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

Nota 2: En este capítulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

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

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capítulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID. CONTAB.
1	COMANDO MECAL - TORRE A PISO 1	2,20	M2	6	\$ 343.875,00	MECAL
10						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A	NO EXISTEN ZONAS DURAS	-	NO APLICA		\$ 0,00	
E						

OBSERVACIONES 4:
Es importante resaltar que para este informe valuatorio no aplica los ítem de zonas duras, teniendo en cuenta que el área a evaluar es para el servicio instalación de una máquina dispensadora de snacks y bebidas calientes ubicada en el primer piso del comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, tomada en campo durante la visita mediante equipo Leica DISTO D2 medidor de distancias laser de 200 pies.

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

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

Página: 1 de 4	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES		 POLICÍA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0033			
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES		
Versión: 2			

1. INFORMACIÓN GENERAL			
Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CALLE 21 1N-65	Nombre del Inmueble:	COMPLEJO METROPOLITANA DE CALI
Barrio/vereda/sector/urb.:	PILOTO	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	SANTIAGO DE CALI	Fecha de la visita:	26/10/2023
Departamento:	VALLE DEL CAUCA	Fecha Entrega Informe:	05/11/2023

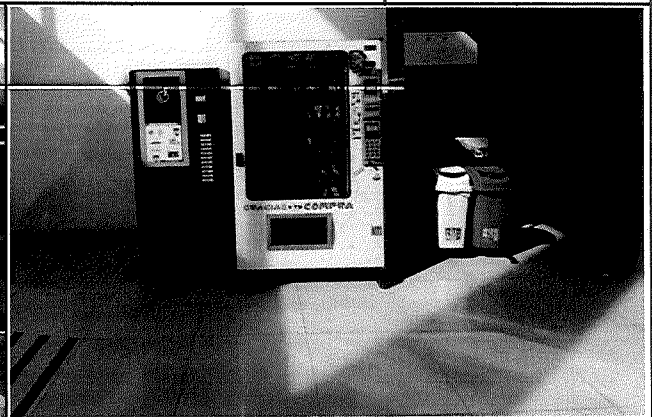
2. INFORMACIÓN JURÍDICA			
Tipo de Título:	DONACIÓN	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	2461	No. Documento Registro:	370-571136
Fecha expedición ó firma:	30/09/1981	Fecha de Registro:	7/03/1997
Entidad que lo Expide:	NOTARIA 16 DE CALI	Círculo Registral:	CALI
Titular:	NACION-POLICIA NACIONAL	Propietario:	NACION-POLICIA NACIONAL
Documento de Catastro:	FICHA PREDIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	27/11/1981	Fecha Ingreso UNIDAD:	10/07/1997
Entidad que lo Expide:	CATASTRO MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI	No.Registro SAP/SILOG:	004070000000000000001687982
Titular en Catastro:	NACION-POLICIA NACIONAL	ID_Sistema Información:	2513
Código Catastral:	A047300010000	Número Predial Nacional:	760010100031300040001000000001

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:			
Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Urbanizaciones y Conjuntos Residenciales.
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	2
No. Documento POT :	ACUERDO No. 0373 del 2014	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fij
Fecha de Aprobación:	31/12/2014	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	\$ 8.464.766.000,00

4. INFORMACIÓN FÍSICA:					
Área total de terreno:	7326,00		Forma Geométrica:	POLÍGONO IRREGULAR TRIÁNGULAR	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DEL TÍTULO		Ubicación en Manzana:	ESQUINERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado		NO APLICA	Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	3°27'30.4"
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OES	76°31'35.8"
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA		Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS
Colindantes del predio:	NORTE:		ESTE:		
	SUR:		OESTE:		
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Escritura Pública	
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno:	MECAL	



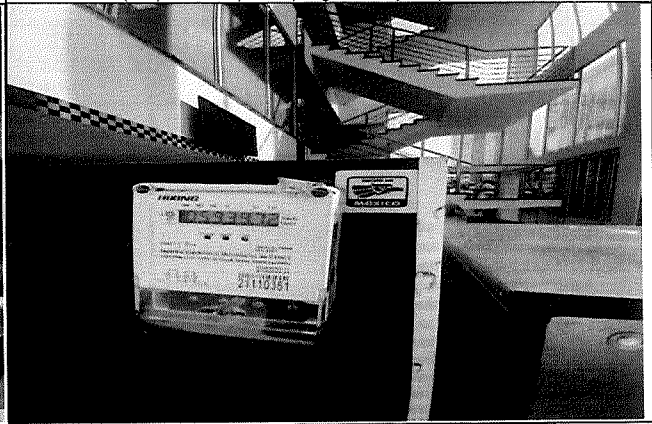
(Acceso Area donde esta ubicadas las maquinas)



(Máquina de espirales por gravedad y maquina de cafe)



(vista lateral maquinas)



(Medidor de energia Maquian de snacks)

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

Nota 7: Anexe el cuadro de cálculos del valor del terreno.

No aplica para este informe valuatorio

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 8: Anexe el cuadro de cálculos del valor de las construcciones y zonas duras.

HOJA DE CALCULOS AREA PARA MAQUINAS DE SNACKS Y BEBIDAS CALIENTES - TORRE A MECAL

No.	VALOR (M2)	FUENTE
1	\$ 161.357,60	INVESTIGACION DIRECTA
2	\$ 152.603,93	
3	\$ 150.159,90	
4	\$ 161.105,25	

No DE PRECIOS OFERTAS DE MERCADO
4

MEDIA
X \$ 156.306,67

$$\bar{x} = \frac{\sum x_i}{N}$$

DESVIACION ESTANDAR
S \$ 5.000,8

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

CALCULOS			
S1	5050,93	25511893,86	5050,93
S2	-3702,74	13710283,51	3702,74
S3	-\$ 6.146,77	37782781,43	6146,77
S4	\$ 4.798,58	23026370,02	4798,58

COEFICIENTE DE VARIACION	V	3,199340859	$V = \frac{s}{\bar{x}} \cdot 100$
--------------------------	---	-------------	-----------------------------------

AREA	2,20	VALOR TOTAL	\$ 343.875,00
------	------	-------------	---------------

Pagina: 3 de 4 Código: 2BS-FR-0033 Fecha: 6/12/2021 Versión: 2	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	 POLICÍA NACIONAL
---	---	---

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONSTRUCCIONES 1:	\$ 343.875,00	Trescientos cuarenta y tres mil ochocientos setenta y cinco peso	MECAL
TOTAL:	\$ 343.875,00	Trescientos cuarenta y tres mil ochocientos setenta y cinco peso	MECAL

OBSERVACIONES 5:
 El valor final para este informe valuatorio se obtuvo luego de llevar a cabo un análisis de ofertas en el mercado en relación al canon de arrendamiento de espacios en inmuebles, estaciones de servicio, clínicas donde funcionan máquinas dispensadoras de bebidas frías, calientes y snacks.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR: GRADO Y POSICIÓN: IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN: No. CELULAR: CORREO ELECTRÓNICO: UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE: GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE: CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	 Subintendente WÁN NORVEL CHACÓN NAVARRETE C.C. 1110480789 expedida en Ibagué- Tolima 3128609794 norvel.chacon@correo.policia.gov.co METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI GRUPO BIENES RAICES RESPONSABLE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTO PREDIAL
---	--

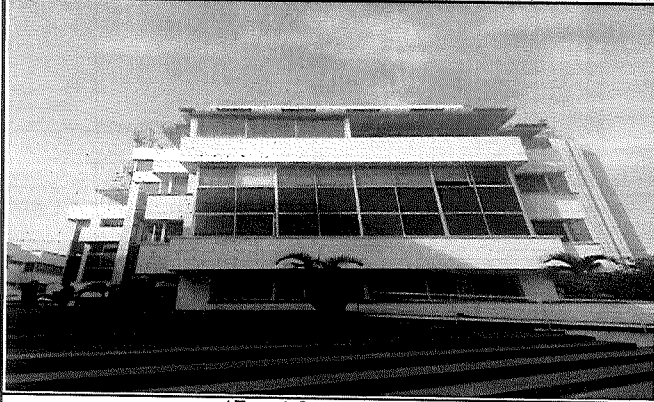
10. ANEXOS

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

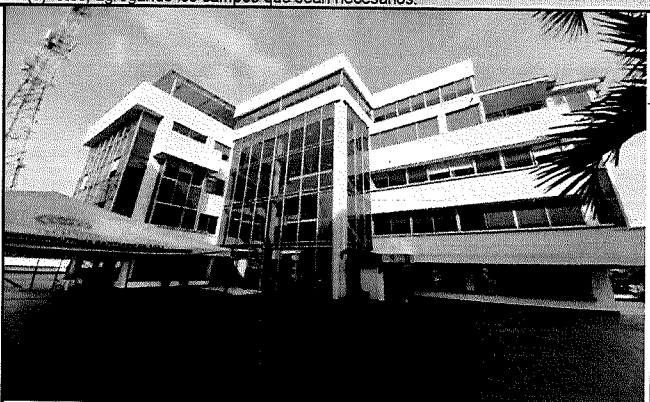
1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	
3	Otros documentos (indique cuales)	No. de Folios:	

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

Nota 6: Para instalaciones del ámbito misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se incluya panorámica del inmueble, fachada entrada principal, guada y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sala Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ámbitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexas mínimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.



(Torre A Comando MECAL)



(Fachada de ingreso a Torre A)