MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

POLICÍA METROPOLITANA DE MONTERÍA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 92-1-10011-24 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA DE MONTERÍA Y COSTA REAL LIMITADA NIT 800.187.085-0, OBJETO "PAGO CANON ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA CÓRDOBA.

Entre los suscritos, de una parte la **POLICÍA NACIONAL**, quien actúa a través de su representante legal o su delegado, quien en adelante se denominará la **POLICÍA**, y por la otra, el **CONTRATISTA,** debidamente identificada como aparece en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO", hemos convenido celebrar el presente contrato, previos los siguientes considerandos: **a)** Que se elaboraron los estudios previos de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 **b)** Que al momento de la apertura del proceso de selección, se contó con la respectiva apropiación presupuestal que respalda el presente compromiso. **c)** Que el presente contrato se deriva de un proceso de contratación realizado por la modalidad de (1) proceso de Contratación Directa – Arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 **d)** Que la POLICÍA NACIONAL designará un supervisor para el presente contrato, el cual mantendrá comunicación con el CONTRATISTA, durante el desarrollo del Contrato y ejercerá las observancias de los artículos 83 y 84 de la ley 1474 de 2011 y teniendo en cuenta el Capítulo XII, supervisión /interventoría de la Resolución 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 03049 del 2014.Resolución 03256 del 16 de diciembre de 2004 de la Policía Nacional. **e)** Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015); es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes clausulas: ***PRIMERA.*** *PAGO CANON ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA CÓRDOBA.* ***SEGUNDA. FINALIDADES DEL CONTRATO:*** El presente contrato está orientado a lograr la efectiva y eficiente prestación del servicio propio de la Policía Nacional, en consecuencia, el **CONTRATISTA** se compromete para con la **POLICÍA** a prestar el servicio requerido para suplir las necesidades definidas en los estudios previos de conveniencia y oportunidad. En tal sentido, queda claro que todas las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, derivadas del presente contrato, así como de la naturaleza de su objeto y las finalidades por él previstas, son obligaciones de resultado. Estas finalidades deberán tenerse en cuenta para la adecuada comprensión e interpretación del presente contrato, especialmente en lo que concierne a sus reglas y condiciones, así como para determinar el alcance de los derechos y obligaciones que el mismo atribuye a las partes. ***TERCERA. VALOR:*** Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor total del contrato asciende a la suma de El valor estimado para el presente proceso contractual es por la suma de TRECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($389.890.949,00), con un canon de arrendamiento mensual de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SIETE PESOS M/CTE

($55.698.707,00), descrita en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **PARÁGRAFO:** Todos los precios aquí contemplados se entienden firmes y fijos y por lo tanto no están sujetos a ninguna clase de reajuste. Igualmente, dentro de este precio están incluidos los costos proyectados al plazo de ejecución del presente contrato. **CUARTA. *FORMA DE PAGO*:** Los pagos previstos en esta cláusula se acreditarán a la cuenta que se indica en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN*:** El plazo de ejecución del contrato es el señalado en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***SEXTA VIGENCIA*:** La Vigencia del presente contrato será de siete (7) meses. La POLICÍA NACIONAL debe notificar la intención de prórroga, por lo menos 30 días calendario antes del vencimiento del plazo del contrato. ANEXO No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***SÉPTIMA. LUGAR:*** El sitio objeto del presente contrato será el que aparece en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". ***OCTAVA. DERECHOS DEL CONTRATISTA*:** En general, son derechos del **CONTRATISTA**: 1.) Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. **2.)** Obtener la colaboración necesaria de la Policía para el adecuado desarrollo del contrato. ***NOVENA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA*:** En general, son obligaciones del **CONTRATISTA: 1.)** Cumplir con el objeto contractual. 2.) Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. 3.) Responder en los plazos que **la POLICÍA** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. **4.)** Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), 5.) Realizar los trámites para el pago de canon de arrendamiento en las fechas establecidas. **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 si 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 Policía Nacional - Policía Metropolitana de Montería y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **9)** Y 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. ***DECIMA. DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL:*** Supervisar el desarrollo, finalidad y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la labor del. **CONTRATISTA**. ***DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL*: 1.)** asignar un supervisor, a través de quien **la POLICÍA** mantendrá la interlocución permanente y directa con **el CONTRATISTA**. **2)** Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar. **3)** Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **CONTRATISTA,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el Anexo 2 "ANEXO TÉCNICO". **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 incumplimiento. **5)** Solicitar y recibir información técnica respecto del servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual. 6) Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos. ***DÉCIMA SEGUNDA. RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO*:** El CONTRATISTA se obliga para con la POLICÍA NACIONAL a no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros y a mantener como documentación reservada, todos los aspectos que conozca en el cumplimiento del presente contrato, así como los asuntos técnicos e instalaciones de la Policía Nacional, conocidos o que llegaren a ser conocidos por el contratista, durante el desarrollo o con posterioridad a la ejecución del contrato. ***DÉCIMA TERCERA. MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL CONTRATISTA*:** EN

CASO DE APLICAR: El CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la POLICÍA NACIONAL de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones. ***DÉCIMA CUARTA SANCIONES***: **a) MULTAS**.- En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al **CONTRATISTA** - salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1.890 – las partes acuerdan que la POLICÍA, mediante acto administrativo, afectará al CONTRATISTA con multas, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor dejado de entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1150 de 2007 (*en caso de que aplique*) **b). MULTA POR LA MORA EN LA CONSTITUCIÓN DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN**: Cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única, la POLICÍA podrá mediante acto administrativo afectar al CONTRATISTA con multa, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0,2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días. **c) PENAL PECUNIARIA**.- De conformidad con lo previsto en los artículos 1592 y 1599 del Código Civil colombiano, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato incluyendo la del plazo, **EL CONTRATISTA**, pagará a la **POLICÍA**, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no supere el porcentaje señalado. De igual forma Habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal pecuniaria por el simple retardo. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación de plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en el literal a) de la presente clausula. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a la **POLICÍA**. No obstante, la POLICÍA se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato *(en caso de que aplique)*. **PARÁGRAFO. - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen alguna de las sanciones antes descritas, el **CONTRATISTA** dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que el **CONTRATISTA** dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga multas, podrá tomarse del saldo a favor del **CONTRATISTA** si lo hubiere, o acudir a la jurisdicción coactiva (*en caso de que aplique*). ***DECIMA QUINTA. CADUCIDAD ADMINISTRATIVA***: Si se presenta algún hecho constitutivo de incumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su paralización, la **POLICÍA** por medio de acto administrativo debidamente motivado podrá decretar la caducidad y ordenar la liquidación en el estado en que se encuentre, todo de conformidad con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 80 de 1.993. Ejecutoriada la resolución de caducidad, el contrato quedará definitivamente terminado y el **CONTRATISTA** no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna. La **POLICÍA**, hará efectivo el valor de la pena pecuniaria, y procederá a su liquidación. En el acta de liquidación se determinarán las obligaciones a cargo de las partes, teniendo en cuenta el valor de las sanciones por aplicar o las indemnizaciones a cargo la **POLICÍA**, si a esto hubiere lugar, ***DECIMA SEXTA. OTRAS FACULTADES EXCEPCIONALES***: En caso de presentarse cualquiera de las circunstancias establecidas en los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80/93, debidamente establecidas y documentadas, la **POLICÍA** podrá hacer uso de las facultades excepcionales allí previstas, en caso que las mismas resulten aplicables. ***DÉCIMA SEPTIMA. MONEDA DEL CONTRATO:*** La moneda

del presente contrato es pesos colombianos como se indicada en el anexo No.1 DATOS DEL CONTRATO. ***DÉCIMA OCTAVA. CESIONES Y SUBCONTRATOS***: El **CONTRATISTA** no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de la **POLICÍA**, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. La celebración de cesiones y subcontratos no relevará al **CONTRATISTA** de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. La **POLICÍA** no adquirirá relación alguna con los Subcontratistas. ***DÉCIMA NOVENA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES***: El **CONTRATISTA** declara bajo la gravedad del juramento, la cual se entenderá cumplida con la suscripción del presente Contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la ley. ***VIGÉSIMA. SUSPENSIÓN TEMPORAL***: Las partes podrán suspender temporalmente el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria, por ocurrencia de un imprevisto o hecho inevitable, una vez establecida en debida forma la causal se suscribirá un acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario consignar. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo extintivo del presente contrato. Para el reinicio de la ejecución y, superada la situación que originó la suspensión del plazo de ejecución, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio. ***VIGÉSIMA PRIMERA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS***: Si con ocasión del desarrollo y ejecución del contrato, sugieren diferencias o discrepancias entre las partes, estas se comprometen a utilizar los mecanismos de solución directa previstos en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993. ***VIGÉSIMA SEGUNDA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN***: Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes y la cancelación de los derechos de publicación del contrato en el Diario Único de Contratación Pública, *en caso que aplique*, **VIGÉSIMA *TERCERA. DOCUMENTOS:*** Entre otros, los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integrante del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos u obligaciones jurídicas y contractuales: **1.)** Invitación a presentar oferta. **2.)** Propuesta del Contratista en aquellas partes aceptadas por la **POLICÍA 3.)** Anexos del contrato. **4.)** Documentos que suscriban las partes. ***VIGÉSIMA CUARTA. IMPUESTOS***: El **CONTRATISTA** pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana. ***VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN***: El presente contrato se podrá liquidar de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. ***VIGÉSIMA SEXTA. VEEDURÍAS CIUDADANAS***: el presente contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993. ***VIGÉSIMA SEPTIMA. RÉGIMEN LEGAL***: Este contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus decretos reglamentarios, las leyes de presupuesto, en general las normas civiles y comerciales vigentes, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente contrato y las disposiciones de la Policía Nacional que apliquen. *VIGÉSIMA OCTAVA*: **CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**: En virtud del presente contrato, el CONTRATISTA se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo. **VIGÉSIMA NOVENA, BUENAS PRÁCTICAS AMBIENTALES** : el contratista deberá cumplir dentro de la ejecución del presente contrato con buenas prácticas ambientales, en cumplimiento a la Legislación Ambiental Colombiana Vigente en lo que respecta a la entrega de los elementos pos consumos y a su disposición final, (*en caso de que aplique*) **TRIGÉSIMA, EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:** El contratista se compromete a implementar de conformidad con lo establecido en el decreto 1072 del 26 de mayo de 2015, los planes y programas que sean necesarios para proteger la salud y garantizar un ambiente laboral seguro para el desarrollo de todas las actividades a desarrollar por parte de los funcionarios tanto de planta y demás colaboradores, así como a cumplir con lo requerido para la

conservación y preservación del medio ambiente. (*En caso de que aplique*) **TRIGÉSIMA PRIMERA - DOMICILIO CONTRACTUAL**: Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Montería "Córdoba", para constancia se firma en un (1) original en la ciudad de Montería a los, 25 ABR. 2024

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **CARLOS ANDRÉS GARCÍA SUÁREZ**
Comandante Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería (E)

CONTRATISTA

MARÍA OLINDA MILANE CALUME
Representante legal. COSTA REAL LIMITADA

Revisó: CT. Leicy Johanna Cardona Grajales
AREAD-GRUCO

Revisó: MY. Oscar Andrés Moreno Cabrera
SUBCO-AREAD.

Revisó: IJ. Néstor Solano Alarcón
COMAN-ASJUR

Elaboró: SI. Gabriel Ravelo Roqueme
AREAD-GRUCO

Calle 29 5-61 Centro – Montería
Teléfono(s): 3215812003
memot.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No.1
"DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO	No- 92-1-10011-24
CONTRATANTE	POLICÍA METROPOLITANA SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Coronel CARLOS ANDRES GARCIA SUAREZ
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	N° 79.788.697 de Bogotá
CARGO	Comandante Policia Metropolitana San Jerónimo de Monteria encargado
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	orden administrativa de personal N° 24-092 de fecha 01 de abril 2024
CONTRATISTA	CONTRATISTA: COSTA REAL LIMITADA NIT 800.187.085-0 REPRESENTANTE LEGAL: MARÍA OLINDA MILANE CALUME DOC. IDENTIDAD: 34,976,873 Monteria CIUDAD NOTIFICACIÓN: Monteria "Córdoba" DIRECCIÓN: CL 27 4-08 centro Monteria TELÉFONO: 3114018084 E-MAIL: olindamilane@hotmail.es
CONSIDERANDOS	El contrato se deriva del proceso de contratacion directa PN MEMOT CD 022 2024
SUPERVISOR DEL CONTRATO	La supervisión del contrato será ejercida por el Responsable de servicios Generales DECOR, quien deberá cumplir con las obligaciones previstas en la Resolución 3256 del 12-12-2004 "Por la cual se reglamenta la actividad de los interventores, supervisores y coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional", en la Resolución 03049 del 30 de julio de 2014, "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional.", actualizada, modificada y complementada por la resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, Emanada de la Dirección General de la Policía Nacional, lo anterior teniendo en cuenta instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 de fecha 14-09-2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"
CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO	PAGO CANON ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO COMANDO DEPARTAMENTO DE POLICÍA CÓRDOBA
CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	El valor estimado para el presente proceso contractual es por la suma de TRECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($389.890.949,00), con un canon de arrendamiento mensual de CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SIETE PESOS M/CTE ($55.698.707,00).
FORMA DE PAGO	El pago lo realizará la Policia Nacional – Policía Metropolitana de Monteria, en moneda legal colombiana, en mensualidades mes vencido dentro de los sesenta (60) dias calendarios siguientes a la radicación de la respectiva factura comercial o documento de cobro correspondiente, la cual debe allegarse dentro de los primeros cinco (05) dias hábiles de cada mes, previa aprobación de las formalidades de ella, junto con el recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato y con los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de Monteria. El pago se realizará de conformidad con el derecho a turno contemplado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 y a la programación del Plan Anual de Caja (PAC) por parte de la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional (DIRAF). Estos documentos deberán ser allegados a la oficina del Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de Monteria, ubicada en la calle 29 No. 5-61 primer piso, en Monteria. Si los documentos en referencia son devueltos por la Policía Metropolitana de Monteria, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policia Metropolitana de Monteria se obliga a cancelar la factura al mes siguiente de la fecha programada en el Plan Anual de Caja (PAC) aprobado

	por la Dirección Administrativa y Financiera (DIRAF), siempre y cuando se hubieran subsanado las observaciones, y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.
APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	Amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal N° 6124 del 10/04/2024, expedido por el Jefe de Presupuesto de La Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería.
PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE ENTREGA DE LOS BIENES	El plazo de ejecución del contrato será hasta el 30 de Noviembre de 2024, iniciando a partir del 01 de Mayo del 2024. Edificio calle 27 No 4-08 COSTA REAL LIMITADA
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Las contenidas en el Anexo No.2
ANÁLISIS DE GARANTÍAS: TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL RIESGO	Las contenidas en el Anexo No.3

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **CARLOS ANDRES GARCIA SUAREZ**
Comandante Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería (e)

CONTRATISTA

MARÍA OLINDA MILANE CALUME
Representante legal. COSTA REAL LIMITADA

Revisó: CT. Leidy Johanna Cardona Grajales
AREAD-GRUCO

Revisó: MY. Oscar Andrés Vivero Gómez
SUBCO-AREAD.

Revisó: IJ. Néstor Solano Alarcón
COMAN-ASJUR

Elaboró: SI. Gabriel Ravelo Roqueme
AREAD-GRUCO

Calle 29 5-61 Centro – Montería
Teléfono(s): 3215812003
memot.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No. 2

CONDICIONES TÉCNICAS

<table>
<tr><th>ÍTEM</th><th>CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS</th></tr>
<tr><td>01</td><td>
Un Inmueble que contenga las siguientes características:

Área mínima de 1900 m²
Ubicado en el Área Metropolitana de Montería
Libre de demandas y con todos los impuestos y demás pagos legales al día
Por lo menos veinte (20) Baños
Debe contar con los servicios públicos de energía, agua, alcantarillado.
Con espacio suficiente para la adecuación de las siguientes oficinas:

<table>
<tr><th>OFICINA</th><th>AREA (M2)</th><th>OFICINA</th><th>AREA (M2)</th></tr>
<tr><td>Oficina Comando</td><td>65</td><td>Subcomando y Ayudantia Subcomando</td><td>66</td></tr>
<tr><td>Secretaria Privada Comando</td><td>25,6</td><td>Talento Humano</td><td>101,2</td></tr>
<tr><td>Comando de Seguridad Ciudadana</td><td>56</td><td>Disciplina</td><td>34</td></tr>
<tr><td>Planeación</td><td>42,4</td><td>Telemática</td><td>46,6</td></tr>
<tr><td>CIEPS</td><td>22</td><td>Derechos humanos</td><td>25,2</td></tr>
<tr><td>Asuntos Jurídicos</td><td>25,6</td><td>Oficina Atención al Ciudadana</td><td>17,2</td></tr>
<tr><td>Jefatura Administrativa</td><td>84,4</td><td>Gestión Documental DECOR</td><td>4,2</td></tr>
<tr><td>SEPRO</td><td>94,4</td><td>Centro Automático de Despacho o 123</td><td>17,2</td></tr>
<tr><td>Prevención y Educación Ciudadana</td><td>42,4</td><td>Auxiliares Bachilleres y de Policia</td><td>8,8</td></tr>
<tr><td>Grupo Seguridad DECOR</td><td>150</td><td>Comunicaciones Estratégicas</td><td>29,8</td></tr>
</table>
AREAS DE APOYO, BIENESTAR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
<table>
<tr><th>ALOJAMIENTO DEL PERSONAL DE OFICIALES</th><th>AREA (M2)</th></tr>
<tr><td>HABITACIÓN TIPO SUITE (1). Incluye: habitación, baño privado, cocineta tipo pantry y sala)</td><td>50</td></tr>
<tr><td>HABITACIÓN 2 CAMAS SENCILLAS Incluye baño privado, vestier con closet doble y baño multifuncional</td><td>28</td></tr>
<tr><td>CASINO/ ESTAR T.V. Y BAR Inc baño sencillo hombres y mujeres</td><td>60</td></tr>
<tr><td>HALL DE REPARTO</td><td>50</td></tr>
<tr><td>ZONA LAVANDERIA</td><td>10</td></tr>
<tr><td>CUARTO TÉCNICO</td><td>3</td></tr>
<tr><td>CUARTO ASEO</td><td>2</td></tr>
<tr><td>CUARTO DE BASURAS</td><td>50</td></tr>
<tr><th>ALOJAMIENTO DEL PERSONAL DE SUBOFICIALES</th><th>AREA (M2)</th></tr>
<tr><td>HABITACIÓN 2 CAMAROTES, Incluye zona dormitorio, vestier con 4 closet 60 X 60 y baño multifuncional</td><td>84</td></tr>
<tr><td>CASINO/ ESTAR T.V. Y BAR Inc baño sencillo hombres y mujeres</td><td>60</td></tr>
<tr><td>HALL DE REPARTO</td><td>50</td></tr>
<tr><td>ZONA LAVANDERIA</td><td>10</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	CUARTO TÉCNICO	3
	CUARTO ASEO	2
	CUARTO DE BASURAS	3

ALOJAMIENTO DEL PERSONAL DE PATRULLEROS	AREA (M2)
HABITACION HOMBRES 4 CAMAROTES. Incluye zona vestier con 8 closet 60 X 60 y batería de baños (2 sanitarios, 2 lavamanos, 2 duchas, 1 orinal)	150

02	Mantener el inmueble en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento durante la ejecución del contrato. Por lo anterior, el arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble, siempre y cuando este sea por uso normal de la edificación y no por descuido, mal uso o imprevisión por parte del arrendatario
03	Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo a la Ley.
04	El oferente se compromete a entregar el inmueble libre de embargos, que puedan interrumpir la ejecución del contrato.
05	El inmueble debe encontrarse al día en el pago de todos los servicios públicos e impuestos municipales. Estos últimos serán responsabilidad exclusiva del arrendador.
06	Los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario, una vez se dé inicio a la ejecución del contrato, siempre y cuando estos se encuentren debidamente legalizados por el arrendador y al día.
07	En caso de que el Arrendador decida no prorrogar el contrato deberá manifestarlo por escrito con tres (3) meses de anticipación a la finalización del presente contrato, a fin de adelantar los trámites contractuales y logísticos necesarios para el arrendamiento de otro inmueble.
08	Debe aportar de manera mensual junto con los documentos necesarios para la cancelación del canon de arrendamiento, certificado expedido por la entidad bancaria con la cual se constituyó la hipoteca sobre el bien inmueble a arrendar, donde se enuncie claramente que las obligaciones o deudas adquiridas y garantizadas con la propiedad, se encuentran al día en los pagos pactados.
09	El inmueble debe contar con el servicio de energía, el cual no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía luminico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.
10	El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes y de no contar con ello, deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos (presentar el plan de acción para esta actividad)
11	El Inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos qua se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los articulos 17, 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio do aseo.
12	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.
13	**Nota:** Como valor agregado sin costo alguno entregara a la policía nacional – departamento de policía Córdoba, para su uso, un sitio que sirva como zona de parqueo transitorio atendiendo la necesidad de disponer de un parque automotor para la atención de motivos de policía, este sitio será entregado a la policía nacional sin que el mismo genere un costo adicional por servicios públicos e impuestos, gastos que serán asumidos totalmente por el arrendador.
14	El ARRENDADOR del inmueble se compromete con el ARRENDATARIO a realizar el lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua potable del edificio, por medio de una empresa certificada para tal fin; así mismo realizar dos (02) veces en la vigencia del contrato, el análisis fisicoquímico y microbiológico del agua potable que se suministra a las instalaciones.
15	El ARRENDADOR del inmueble se compromete con el ARRENDATARIO a presentar el cronograma de mantenimiento interno y externo del edificio y la limpieza o adecuación por deterioro de la fachada durante la vigencia del año 2024.

16	El ARRENDADOR del inmueble se compromete con el ARRENDATARIO a mantener la planta eléctrica en óptimas condiciones de funcionamiento, ante cualquier eventualidad llegado el caso se presente suspensiones del fluido eléctrico, por periodos extendidos. (como seguimiento al presente punto se hará un seguimiento al mantenimiento que se le realice a elemento de acuerdo a su ficha técnica – plan de mantenimiento)

Nota: demás condiciones y requisitos estipulados en los documentos aportados en el proceso de contratación PN MEMOT CD 022 2024, en sus diferentes etapas los cuales hacen parte integral del contrato.

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **CARLOS ANDRES GARCIA SUAREZ**
Comandante Policia Metropolitana San Jerónimo de Montería (e)

CONTRATISTA

MARÍA OLINDA MILANE CALUME
Representante legal. COSTA REAL LIMITADA

Revisó: CT. Leidy Johanna Cardona Grajales
AREAD-GRUCO

Revisó: MY. Olga [illegible] Córdoba Gómez
SUBCO-AREAD

Revisó: IJ. Nestor Solano Alarcón
COMAN-ASJUR

Elaboró: SI. Gabriel Ravelo Roqueme
AREAD-GRUCO

Calle 29 5-61 Centro – Montería
Teléfono(s): 3215812003
memot.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No. 3

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MULTA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL ARRENDADOR
MULTA	RIESGO JURÍDICO	La no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de legalización	Multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0,2%) del valor del contrato	Contratistas	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días	Cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de legalización
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL	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 ARRENDADOR, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **CARLOS ANDRES GARCIA SUAREZ**
Comandante Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería (e)

CONTRATISTA

MARÍA OLINDA MILANE CALUME
Representante legal. COSTA REAL LIMITADA

Revisó: CT. Leidy Johanna Cardona Grajales
AREAD-GRUCO

Revisó: MY. [illegible] Moreno Gómez
SUBCO-AREAD.

Revisó: IJ. Néstor Solano Alarcón
COMAN-ASJUR

Elaboró: SI. Gabriel Ravelo Roquerme
AREAD-GRUCO