MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DILOF No. 06-1-10260-24° **CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".**

Entre los suscritos, de una parte la **POLICÍA NACIONAL**, quien actúa a través de su representante legal o su delegado para el caso que nos ocupa el señor coronel **EDWIN ORLANDO CORREA CORREA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.999.736 expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre de la **NACIÓN - POLICÍA NACIONAL - DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA,** con **NIT. 800.141.397-5,** en su calidad de **DIRECTOR LOGÍSTICO Y FINANCIERO (E)**, nombrado mediante Orden Administrativa de Personal No. 24-267 del 23/09/2024, debidamente facultado para celebrar contratos conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con la Resolución No. 0579 del 28/02/2024 de la Dirección General de la Policía Nacional, en adelante se denominará la **POLICÍA NACIONAL,** y por la otra, la señora **DIANA MARCELA ESPITIA MALDONADO** identificada con la cedula de ciudadanía No. 53'134.459 expedida en Bogotá D.C., actuando en calidad de Apoderada Especial de la firma **PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.,** con **NIT. 900.244.534-3,** quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR**, 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 y demás normas complementarias. **b).** Que el presente proceso se adelantó bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la SUBSECCIÓN 4 – CONTRATACIÓN DIRECTA, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. **c).** Que, con la suscripción del presente contrato, el ARRENDADOR de manera libre y voluntaria declara y acepta ser notificado para todos los efectos del contrato a través del SECOP II, correo electrónico o número telefónico señalado en el Anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO" del presente documento. **d).** 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, el Decreto No. 1082 de 2015 y demás normas complementarias), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA – OBJETO**: el objeto del presente contrato es el que se indica el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **SEGUNDA – VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO**: para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato asciende a la suma descrita en el Anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **TERCERA - FORMA DE PAGO**: la POLICÍA NACIONAL pagará al ARRENDADOR el valor de este contrato de conformidad con lo dispuesto en el Anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **CUARTA - PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN**: el plazo y forma de ejecución del contrato es el señalado en el Anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **QUINTA - VIGENCIA**: la vigencia del presente contrato será igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. **SEXTA - LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE**: el inmueble en el cual se prestará el arrendamiento objeto del presente contrato será el que aparece en el Anexo No. 1 "DATOS DEL

CONTRATO". **SÉPTIMA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**: el presente contrato está amparado por la apropiación presupuestal que se indica en el Anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **OCTAVA – DERECHOS DEL ARRENDADOR**: en general, son derechos del ARRENDADOR: 1. Recibir el pago que en su favor establece el presente contrato. 2. 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. 3. Obtener la colaboración necesaria de la Policía para el adecuado desarrollo del contrato. **NOVENA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR**: **1.** Cumplir con el objeto contractual. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. **3.** Responder en los plazos que la POLICÍA establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. **4.** Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago. **5.** Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única. **6.** Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. **7.** No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá Informar de tal evento a la Dirección Logística y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **8.** Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato. **9.** Restituir 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 de que se hayan suministrado. **10.** Incluir todas aquellas obligaciones que el arrendador debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. **11.** Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la Resolución No. 0165 del 01 de noviembre de 2023 "*Por la cual se desarrolla el sistema de facturación, los proveedores tecnológicos, se adopta la versión 1.9 del anexo técnico de factura electrónica de venta, se expide el anexo técnico 1.0 del documento equivalente electrónico, y se dictan otras disposiciones en materia del sistema de facturación*" y en la Circular Externa 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se implementa el "*SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN*", esto en caso de que aplique. **12.** El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes, de no contar deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos. (Presentar el plan de acción para esta actividad). **13.** Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso, tales como mantenimiento o reparaciones locativas que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de bombillos, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, UPS, motobomba, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas, cambio, ajuste e instalación de cielo raso y techos. **14.** El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, y demás exigencias locativas según requerimientos de ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con sistemas de alerta, señalización

y alarmas. **15.** El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario. **16.** El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con el Decreto 2981 del 20 de dic de 2013 "*por el cual se reglamenta la prestación del servicio de aseo*" tener en cuenta en sus artículos 17 y 22 frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo. **17.** Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, en el transcurso y después de la actividad del presente proceso, serán asumidas como responsabilidad del arrendador y no de la Policía Nacional. **18.** De contar con zona de cafetería el bien inmueble deberá contar con trampa de grasas para el control de vertimientos, es responsabilidad del arrendador la instalación de un dispositivo de pretratamiento de agua residual antes de la entrega del bien. **19.** Cumplir con los compromisos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional, para lo cual deberán diligenciar el formulario sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo del presente contrato. **20.** Las demás obligaciones del ARRENDADOR contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **DÉCIMA – DERECHOS DEL ARRENDATARIO**: en general, son derechos del ARRENDATARIO: **1).** Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la propiedad del ARRENDADOR. **2).** Solicitar y recibir información del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del presente contrato. **3).** Recibir en perfecto estado las instalaciones adquiridas en calidad de arrendamiento. **4).** 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. **5).** Obtener la colaboración necesaria del ARRENDADOR para el adecuado desarrollo del contrato. **DÉCIMA PRIMERA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**: **1.** Asignar un supervisor, a través de quien el ARRENDATARIO mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR. **2.** 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. **3.** Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el ARRENDADOR, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico. **4.** Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto. **5.** 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. **6.** Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato. **7.** Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del ARRENDADOR en desarrollo del objeto contractual. **8.** Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. **9.** El ARRENDATARIO deberá realizar el manejo de residuos especiales, desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento, separación y disposición final tal como lo expresa la Resolución No 02309 de 1986 "*Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4a. del Libro 1o. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales; residuos de posconsumo que corresponden a Lúmina*". **10.** El ARRENDATARIO se compromete a entregar los residuos retirados a un gestor autorizado por la autoridad

ambiental para el manejo de estos residuos, quienes certificarán el tratamiento aplicado, indicando la cantidad de residuos retirados y la fecha correspondiente a la certificación, la cual deberá ser entregada al supervisor. Conforme a lo señalado en el artículo 2.2.2.1.15.1 del Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible*" y el Decreto 284 del 2018, "*Por el cual se adiciona el Decreto 1076 de 2015, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la Gestión Integral de los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos - RAEE y se dictan otras disposiciones*". **11.** El ARRENDATARIO deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, la Resolución No 02309 de 1986 conforme el artículo 34 "*Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales*". **12.** El ARRENDATARIO deberá cumplir con la Resolución No 2184 de 2019 "*Por la cual se modifica la Resolución No 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones*". **13.** El ARRENDATARIO deberá garantizar que los equipos eléctricos cumplan con normas técnicas de eficiencia energética (de cómputo y periférico) es decir, que tengan un bajo consumo de energía y que cuenten con opciones de encendido, hibernación y apagado (entregar fichas técnicas de los equipos), conforme la NTC 5310 Eficiencia energética en equipos de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el Reglamento Técnico de Etiquetado RETIQ. **DÉCIMA SEGUNDA - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**: a la terminación del plazo del contrato o por cualquier otra causa de terminación del mismo el ARRENDATARIO deberá restituir el inmueble que le fue entregado, en las mismas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **DÉCIMA – TERCERA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: 1). El vencimiento del término de duración del mismo, de conformidad con lo pactado en la cláusula cuarta, cuando cualquiera de las partes ha manifestado su intención por escrito, de no renovar la relación contractual. 2). El no pago o el simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o de las sumas correspondiente a servicios públicos de acueducto y energía, de conformidad con lo previsto en las respectivas cláusulas. 3). El incumplimiento, en cualquier tiempo, de cualquiera de las obligaciones que por el presente contrato adquiere el ARRENDATARIO. 4). El abandono del inmueble por parte del ARRENDATARIO. **DÉCIMA CUARTA – MECANISMO DE COBERTURA DEL RIESGO A CARGO DEL CONTRATISTA:** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato, el ARRENDADOR deberá constituir, firmar y presentar a favor de la POLICÍA, contrato de Seguro – Póliza, que ampare los riesgos establecidos en el Decreto 1082 de 2015, que cubra los siguientes amparos: **a). CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO:** por el veinte por ciento (20%) del valor del Contrato, vigente a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere, por un término igual al plazo de ejecución del contrato y sesenta (60) días calendario más. **PARÁGRAFO:** en caso de constituirse póliza, debidamente firmada por el arrendador, en la misma deberá constar expresamente que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de excusión y que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas. En todo caso, el contrato de seguro – Póliza, deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015. **DÉCIMA QUINTA – SANCIONES**: **a). MULTA POR LA MORA EN LA CONSTITUCIÓN DE LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN:** cuando el ARRENDADOR 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 NACIONAL podrá mediante acto administrativo afectar al ARRENDADOR con multa, cuyo valor se liquidará con base en uno cero puntos dos por ciento (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días calendario. **b). MULTAS:** en caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al ARRENDADOR, salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1 de la Ley 95 de 1890, las partes acuerdan que la POLICÍA NACIONAL, mediante acto administrativo, hará efectivas multas sucesivas, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o 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, modificado por el artículo 221 del Decreto 19 de 2012. **c). PENAL PECUNIARIA:** de conformidad con lo previsto en los artículos 1592 y 1599 del Código Civil Colombiano, artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, en caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato incluyendo la del plazo, previo al desarrollo del debido proceso y en concordancia al principio de proporcionalidad de que trata el artículo 867 del Código de Comercio, el ARRENDADOR pagará a la POLICÍA NACIONAL, a título de pena pecuniaria como tasación anticipada de perjuicios, 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, sin que en todo caso supere el porcentaje señalado. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación del plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en el literal b) de la presente cláusula. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause a la POLICÍA NACIONAL. No obstante, la POLICÍA NACIONAL se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. **PARÁGRAFO - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** una vez ejecutoriada la resolución por medio de la cual se hace efectiva alguna de las sanciones aquí estipuladas, el ARRENDADOR dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que el ARRENDADOR dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario, las multas y/o sanciones impuestas se podrán tomar del saldo a favor del ARRENDADOR si lo hubiere, hacer efectiva la garantía si la hubiere o acudir al cobro coactivo. **DÉCIMA SEXTA - EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD:** el ARRENDADOR no asume responsabilidad alguna por: a). Los daños y perjuicios que la POLICÍA NACIONAL, sus empleados, dependientes o visitantes puedan sufrir por causas imputables a terceros o a otros arrendatarios del inmueble o a culpa leve del ARRENDADOR o de otros arrendatarios, sus empleados, dependientes o visitantes. b). Hurtos ni siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. c). Por la deficiente o incorrecta prestación de los servicios públicos al inmueble por parte de las empresas responsables de tales servicios. **DÉCIMA SÉPTIMA – DESTINACIÓN:** el inmueble objeto del presente contrato será destinado para funciones según Anexo No. 2 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS", por lo tanto, no podrá ser cambiado ni cederlo, ni subarrendar, ni almacenar en él o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad e higiene del inmueble. **PARÁGRAFO:** se excluyen de esta prohibición los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, para lo cual deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias. **DÉCIMA OCTAVA- MEJORAS:**

el ARRENDATARIO tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Artículo 2028 a 2030 del Código Civil) y no podrá realizar otras sin el previo consentimiento. PARÁGRAFO: las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del objeto del contrato no tienen la calidad de mejoras. **DÉCIMA NOVENA - MONEDA DEL CONTRATO:** la moneda del presente contrato es la indicada en el Anexo No. 1 DATOS DEL CONTRATO. **VIGÉSIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** el ARRENDADOR declara bajo la gravedad de 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 PRIMERA - 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 SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** las diferencias que surjan entre las partes por concepto de la celebración, interpretación, ejecución, desarrollo o terminación del contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, una vez cualquiera de las partes comunique por escrito a la otra la existencia de una diferencia. **PARÁGRAFO:** las controversias que no puedan ser resueltas de forma directa entre las partes, serán sometidas a los mecanismos previstos en el artículo 73 de la Ley 80 de 1993. **VIGÉSIMA TERCERA - PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes, para su legalización la expedición del registro presupuestal y para su ejecución, la aprobación de la garantía única por parte de la POLICÍA, según el Decreto 1082 de 2015. **PARÁGRAFO:** dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del contrato y entrega de una copia del mismo al ARRENDADOR, este deberá constituir, firmar y presentar a favor de la Policía Nacional – Dirección Logística y Financiera, contrato de seguro - póliza. Las sanciones que ocasionen la no entrega del respectivo documento a la Policía dentro del término antes fijado, serán a cargo del ARRENDADOR. **VIGÉSIMA CUARTA - 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.)** Estudio previo. **2.)** Invitación. **3.)** Propuesta del arrendador. **4.)** Anexos del contrato. **5.)** Documentos que suscriban las partes. **VIGÉSIMA QUINTA - IMPUESTOS:** el ARRENDADOR pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la Ley colombiana. **VIGÉSIMA SEXTA - LIQUIDACIÓN:** el presente contrato se podrá liquidar de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el Decreto 019 de 2012 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **VIGÉSIMA SÉPTIMA - 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 OCTAVA - 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 NOVENA -**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DILOF No. 06-1-10260-24 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".

CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: en virtud del presente contrato, el ARRENDADOR 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. **TRIGÉSIMA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual el Distrito Capital de Bogotá, para constancia de lo anterior, se firma en un (01) original en Bogotá D.C., a los

27 SEP 2024

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **EDWIN ORLANDO CORREA CORREA**
Director Logístico y Financiero de la Policía Nacional (E)

EL ARRENDADOR

DIANA MARCELA ESPITIA MALDONADO
Apoderada Especial de la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.

Elaboró:	Revisó:	Revisó:	Revisó:
IT. Luis Alfonso Zapata Avendaño Responsable Seguimiento Contractual	MY. Sandra Patricia Vargas Realpe Jefe Grupo Contractual	SI. Jonatan Salamanca Martínez Grupo Asuntos Jurídicos	TC. Luis Fernando Burgos Mejía Jefe Área de Contratación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DILOF No. 06-1-10260-24° CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".

ANEXO No.1
"DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO No.	06-1-10260-24°
CONTRATANTE	POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA
NIT.	800.141.397-5
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Coronel EDWIN ORLANDO CORREA CORREA
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	C.C. No. 79.999.736 expedida en Bogotá D.C.
CARGO	Director Logístico y Financiero de la Policía Nacional (E)
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	Orden Administrativa de Personal No. 24-267 del 23 de septiembre de 2024
RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Resolución No. 0579 del 28 de febrero de 2024
CONTRATISTA	**RAZÓN SOCIAL:** PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S. **NIT:** 900.244.534-3 **APODERADA ESPECIAL:** DIANA MARCELA ESPITIA MALDONADO **DOC. IDENTIDAD:** C.C. No. 53.134.459 de Bogotá D.C. **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Bogotá D.C. **DIRECCIÓN:** Avenida calle 17 No. 65 B 95 Oficina Administración **TELÉFONO:** 3138025052-3112362076 **E-mail:** aarboleda@provalor.com.co; despitia@provalor.com.co
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de contratacion directa PN DILOF CD 348 2024.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será el Coordinador Establecimientos de Reclusión de la Inspección General y Responsabilidad Profesional o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe la Dirección Logística y Financiera, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en los Artículos 83 "Supervisión e interventoría contractual" y 84 "Facultades y deberes de los supervisores y los interventores" de la Ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, quien presentará los informes de supervisión mensualmente durante la ejecución del contrato, los cuales deberán ser cargados a la plataforma del SECOP II.
CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL,** de acuerdo con el Anexo No. 2 *"ESPECIFICACIONES TÉCNICAS".*

CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es de **MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL ($1.239.362.082,83), INCLUIDO IVA**, discriminado así:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	VIGENCIA	RECURSO	CANT.	VALOR CANON ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL INCLUIDO IVA
1	SERVICIOS INMOBILIARIOS A-02-02-02-007-002	INGER 000k	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes unidades de la Policía Nacional.	2024	10	2 meses	$495.744.833,14	$991.489.666,28
						15 días	$16.524.827,77	$247.872.416,55
	TOTAL VIGENCIA							$1.239.362.082,83

Mediante Comunicado Oficial No. GS-2024-015481-DILOF del 23 de mayo de 2024, la señorita teniente Winny Bustamante Córdoba Jefe Grupo Central de Cuentas de la Dirección Logística y Financiera manifestó que *"por regla general todos los productos y servicios están gravados con IVA y solo serán excluidos aquellos que la norma de forma expresa señala, de manera que, si un producto no se encuentra en la lista de excluidos, está gravado con IVA, el arrendamiento de locales comerciales, oficinas, bodegas, lotes, etc., está gravado con el impuesto a las ventas (IVA) a la tarifa general del 19% en arrendamiento de bienes inmuebles. Ahora bien, si el propietario del inmueble no es responsable del IVA por ser una persona natural que no supera los topes para ser responsable, no debe cobrar dicho impuesto".*

CLÁUSULA TERCERA - FORMA DE PAGO

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

Se efectuarán, (02) pagos por valor de CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON CATORCE CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($495.744.833,14) cada uno por concepto de canon mensual de arrendamiento, para un total de NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS ($991.489.666,28) y (01) pago equivalente a los 15 días del mes de diciembre por un valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISÉIS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($247.872.416,55), para un total de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL INCLUIDO IVA ($1.239.362.082,83), los cuales serán cancelados dentro de los sesenta (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección Logística y Financiera, de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan de Anual de Caja (PAC).

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

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

Nota 2: para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la Resolución No. 0165 del 01 de noviembre de 2023 "Por la cual se desarrolla el sistema de facturación, los proveedores tecnológicos, se adopta la versión 1.9 del anexo técnico de factura electrónica de venta, se expide el anexo técnico 1.0 del documento equivalente electrónico, y se dictan otras disposiciones en materia del sistema de facturación" y en la Circular Externa 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito

	Público, mediante la cual se implementa el "SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN", esto en caso de que aplique. Los pagos se harán a la siguiente cuenta: **NOMBRE BENEFICIARIO:** PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S. **NIT:** 900.244.534-3 **ENTIDAD FINANCIERA**: DAVIVIENDA **TIPO CUENTA:** AHORROS DAMAS **NÚMERO DE CUENTA:** 469700011643
CLÁUSULA CUARTA - PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN	**PLAZO DE EJECUCIÓN** El plazo de ejecución del contrato será de la siguiente manera: A partir de la suscripción del acta de inicio previa aprobación de la garantía única y hasta el 15/12/2024. **FORMA DE EJECUCIÓN** El servicio de arrendamiento es de tracto sucesivo y se ejecutará de acuerdo al Anexo No. 2 "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS".
CLÁUSULA SEXTA – LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	El bien inmueble se encuentra ubicado en la Calle 17 No. 65B – 95, Edificio Soluzona ubicado en la localidad Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C., conformado por las unidades prediales identificadas con matrículas inmobiliarias No. 50C-1748873, 50C-1748874, 50C-1748875, 50C-1748876, 50C-1748877, 50C-1748878, 50C-1748879, 50C-1748880, 50C-1748886, 50C-1748887, 50C-1748892, 50C-1748899, 50C-1748900, 50C-1748902, 50C-1473347, 50C-1748890, 50C-1748889, 50C-1748891, 50C-1748903 parqueaderos y áreas comunes de uso exclusivo.
CLÁUSULA SÉPTIMA – APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	El presente contrato está amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 59224 del 04/09/2024, por la suma de MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA LEGAL ($1.239.362.082,83), recurso 10.
CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA - MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **EDWIN ORLANDO CORREA CORREA**
Director Logístico y Financiero de la Policía Nacional (E)

EL ARRENADOR

DIANA MARCELA ESPITIA MALDONADO
Apoderada Especial de la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.

Elaboró:
IT. Luis Alfonso Zapata Avendaño
Responsable Seguimiento Contractual

Revisó:
MY. Sandra Patricia Vargas Realpe
Jefe Grupo Contractual

Revisó:
SI. Jonatan Salamanca Martínez
Grupo Asuntos Jurídicos

Revisó:
TC. Luis Fernando Burgos Mejía
Jefe Área de Contratación

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DILOF No. 06-1-10260-24 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y LA FIRMA PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL".

ANEXO No. 2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
1	Área mínima privada construida es de 6.107,79 M2 para oficinas o zona administrativa.
2	Mínimo ciento cuarenta (140) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario.
3	El ingreso al inmueble es independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.
4	El arrendador autorizó al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren interrelacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual el valor de administración no será cobrado.
5	El predio no presenta riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica o porcelanato.
6	El sitio de parqueaderos es libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.
7	La ubicación del inmueble ofrece facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.
8	El inmueble cuenta con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.
9	El inmueble tiene contadores independientes o un sistema que posibilite el control de los mismos por parte de la institución.
10	El inmueble tiene disponibilidad en la infraestructura tales como: cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, que puede ascender a los 600 funcionarios aproximadamente, así mismo, para la recepción de visitas.
11	El inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador.
12	El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema eléctrico, incluida la planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas lluvias, cableado estructurado y UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados.
13	El arrendador autorizará al arrendatario realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles.
14	El edificio cuenta con un sistema contraincendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación, y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.
15	El inmueble cuenta con un máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado.
16	El inmueble cuenta con sistema de ascensor, haciéndose responsable de su mantenimiento y su adecuado funcionamiento.
17	El inmueble cuenta con tanque de agua con capacidad mínima de tres mil (3.000) litros y su respectivo equipo de bombeo y mantenimiento.
18	El inmueble tiene sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua de uso eficientes.
19	El inmueble cuenta con un sitio debidamente señalizado y aislado para almacenar y preservar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, evitando la generación de plagas y roedores.
20	El inmueble cuenta con mínimo quinientos noventa (590) puestos.
21	El inmueble cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad.
22	El arrendador deberá cuenta con circuito cerrado de televisión, además tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del mismo.
23	El inmueble cuenta entre 600 y 650 puntos de cableado estructurado mínimo categoría 6 o 6A, estos puntos deben ser colocados de acuerdo a la necesidad presentada por la Policía Nacional.
24	Actualizar de acuerdo al plan de mejora y mantenimiento del arrendador los swicth`s de IPV4 a IPV6, que se tienen en el edificio, atendiendo las disposiciones del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
25	El inmueble cuenta con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
26	Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con zona de trampa de grasa para el control de vertimientos.
27	El inmueble tiene rutas de evacuación y demás exigencias locativas según requerimientos de Ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con un sistema de alerta, señalización y alarmas.
28	El inmueble cuenta con norma de sismo resistencia, dentro de los parámetros de la construcción del inmueble.

LA POLICÍA NACIONAL

Coronel **EDWIN ORLANDO CORREA CORREA**
Director Logístico y Financiero de la Policía Nacional (E)

EL ARRENDADOR

DIANA MARCELA ESPITIA MALDONADO
Apoderada Especial de la firma PROVALOR PROYECTOS CON VALOR S.A.S.

MY. Liza Melina Garzón Santos
Estructuradora Estudio Previo