METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, 26 de Septiembre 2024.

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 ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE EMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES,".

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 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESO M/CTE ($ 692.151,00), incluidos impuestos de ley.

El valor total del contrato durante la vigencia será de doce (12) meses, asciende a la suma de OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($ 8.305.812,00), incluidos impuestos de ley.

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 ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE EMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES,".	12	$ 692.151,00	$ 8.305.812,00
TOTAL					$ 8.305.812,00

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 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	Empresa de razón social PUBLIBRAND S.A.S con Nit. 901557248-9 con representación legal por señor OSCAR HERNANDO DUQUE ARIAS, Identificado con cedula de ciudadanía No. 16.491.045 de Buenaventura -Valle, residente en la Carrea 99 No. 2ª-190, Barrio Meléndez de la ciudad de Cali, Celular No. 3217605123. 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 y la Estación de Policía Yumbo, laboran aproximadamente 800 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 y la Estación de Policía Yumbo, se hace necesario ubicar máquinas dispensadoras automáticas de elementos de aseo, 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 las cafeterías ubicadas en 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 y los contantes apoyos que son alojados en la estación de policía yumbo, quienes requieren el servicio de elementos de aseo, 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 alimentos y elementos de aseo fuera de las instalaciones, poniendo en riegos su integridad, pérdida de tiempo, mejoramiento del rendimiento laboral, bienestar del personal policial y variedad de productos alimenticios que compensen las necesidades de los 800 funcionarios que laboran en estas edificaciones policiales.

Teniendo en cuenta la necesidad de arrendar unos espacio para la ubicación de una (01) máquina dispensadora de elementos de aseo en el edificio torre a de las instalaciones del comando de la policía Metropolitana de Santiago de Cali y tres (03) máquinas en la estación de policía yumbo, (01) dispensadora de elementos de aseo, (01) de (snacks, dulces y bebidas frías), (01) de café y bebidas calientes, 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 avaluó global para determinar el precio del canon de arrendamiento, donde se determinó que el valor mensual se calcula en SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESO M/CTE ($ 692.151,00), incluidos impuestos de ley, para un valor total de OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($ 8.305.812,00), 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 ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES,"	1er Mes	$ 692.151,00
	2do Mes	$ 692.151,00
	3er Mes	$ 692.151,00
	4to Mes	$ 692.151,00
	5to Mes	$ 692.151,00
	6to Mes	$ 692.151,00
	7to Mes	$ 692.151,00
	8to Mes	$ 692.151,00
	9to Mes	$ 692.151,00
	10to Mes	$ 692.151,00
	11to Mes	$ 692.151,00
	12to Mes	$ 692.151,00
VALOR TOTAL		**$ 8.305.812,00**

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 las máquinas dispensadoras automáticas de la línea Inend VT 5.000, cafetera Bianchi LEI400, y Dispensadora AMS39 Combi, para elementos de aseo, snacks y bebidas frías mediante los medidores testigo que serán instalados en cada una de las máquinas, el grupo de bienes raíces de la unidad expedirá los certificados para el pago de los mismos por el valor del consumo según lectura de cada periodo.

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-2024-143864-MECAL del 16/09/2024, 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 administrativa, de una (01) máquina dispensadora de elementos de aseo en el edificio torre a de las instalaciones del comando de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali y tres (03) máquinas en la Estación de Policía Yumbo, (01) dispensadora de elementos de aseo, (01) de (snacks, dulces y bebidas frías), (01) de café y bebidas calientes"

Se obtuvo respuesta por parte de la Empresa de razón social PUBLIBRAND S.A.S con Nit. 901557248-9 con representación legal por señor OSCAR HERNANDO DUQUE ARIAS, Identificado con cedula de ciudadanía No. 16.491.045 de Buenaventura -Valle, residente en la Carrea 99 No. 2ª-190, Barrio Meléndez de la ciudad de Cali, Celular No. 3217605123, 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 23 de septiembre de 2024, se expide acta No. 009-AREAD- GUBIR- 2.25, en uno de sus apartes relaciona:

(...) PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA LA INSTALACIÓN DE *"ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE EMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES"*, TENIENDO EN CUENTA QUE SE PRESENTÓ UNA SOLA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS POR PARTE DEL OFERENTE PUBLIBRAND S.A.S CON NIT. 901557248-9 CON REPRESENTACIÓN LEGAL POR SEÑOR OSCAR HERNANDO DUQUE ARIAS, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 16.491.045 DE BUENAVENTURA -VALLE, RESIDENTE EN LA CARREA 99 NO. 2ª-190, BARRIO MELÉNDEZ DE LA CIUDAD DE CALI, CELULAR NO. 3217605123, 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 decreto1082 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.

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
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
PONAL/MECAL	11-1-30093-2023	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 4° del artículo 2° 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 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

- **Arrendamiento de bienes inmuebles,** literal I) del numeral 4° del artículo 2° 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

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 las máquinas dispensadoras de elementos de aseo, 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 cuenten 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.

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 de una (01) máquina dispensadora de elementos de aseo en el edificio torre a de las instalaciones del comando de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali y tres (03) máquinas en la Estación de Policía Yumbo, (01) dispensadora de elementos de aseo, (01) de (snacks, dulces y bebidas frías), (01) de café y bebidas calientes, 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 (01) máquina dispensadora de elementos de aseo en el edificio torre A de las instalaciones del comando de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali y tres (03) máquinas en la Estación de Policía Yumbo, (01) dispensadora de elementos de aseo, (01) de (snacks, dulces y bebidas frías), (01) de café y 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 del proceso contractual, contados a partir de la notificación de la carta de inicio de ejecución del contrato y la aprobación de las pólizas correspondientes para este proceso, por parte de la Policía Metropolitana Santiago de Cali y el futuro contratante. 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 2024) 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.

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 acarreara 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 las maquinas dispensadoras automáticas de la línea Inend VT 5.000, cafetera Bianchi LEI400 y Dispensadora AMS39 Combi, para elementos de aseo, snacks, bebidas frías y maquina de café, mediante los medidores testigo que serán instalados en cada una de las máquinas, el grupo de bienes raíces de la unidad expedirá los certificados para el pago de los mismos por el valor del consumo según lectura de cada periodo, 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**

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, Articulo 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, los cuales se relacionan en el **Anexo No. 4** del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

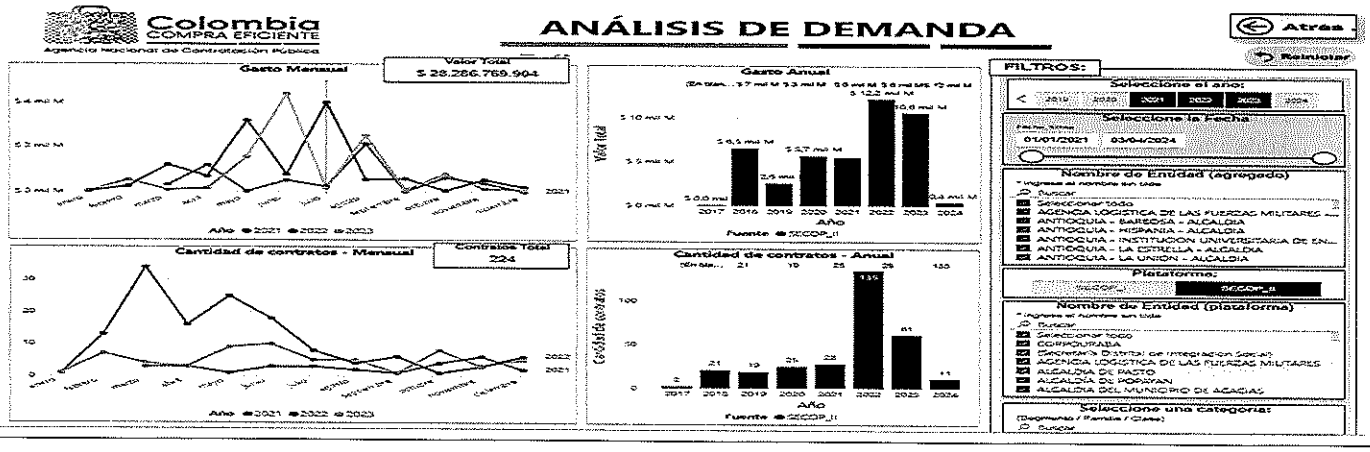
II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

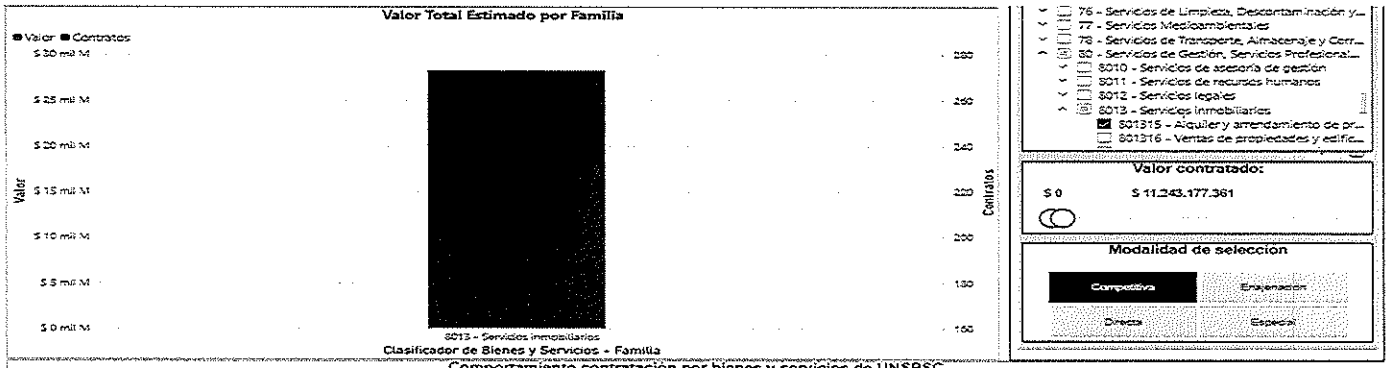
Se realiza la consulta en la página virtual del estado colombiano www.colombiacompra.gov.co, revisando los contratos que se suscribieron durante las últimas tres (03) vigencias (2021 2022 y 2023), con objeto igual o similar, encontrando los siguientes, así:

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO – MAES

De acuerdo a las gráficas del análisis de la demanda reflejada a continuación, se puede establecer que el comportamiento de la contratación para el objeto relacionado con ***"ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES",*** se evidencia un mayor gasto en el mes de septiembre 2022, resaltando que durante las vigencias 2021 -2022 y 2023 se celebró un total de 20.913 contratos relacionados con este objeto contractual, siendo el año 2022 con el mayor número de contratos (8.412).



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



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2021			2022			2023		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	28	$ 5.502.276.772	19,45%	135	$ 12.167.250.825	43,01%	61	$ 10.617.242.307	37,53%
Total	28	$ 5.502.276.772	19,45%	135	$ 12.167.250.825	43,01%	61	$ 10.617.242.307	37,53%

Fuente: Colombia Compra Eficiente / Modelo de Abastecimiento Estratégico

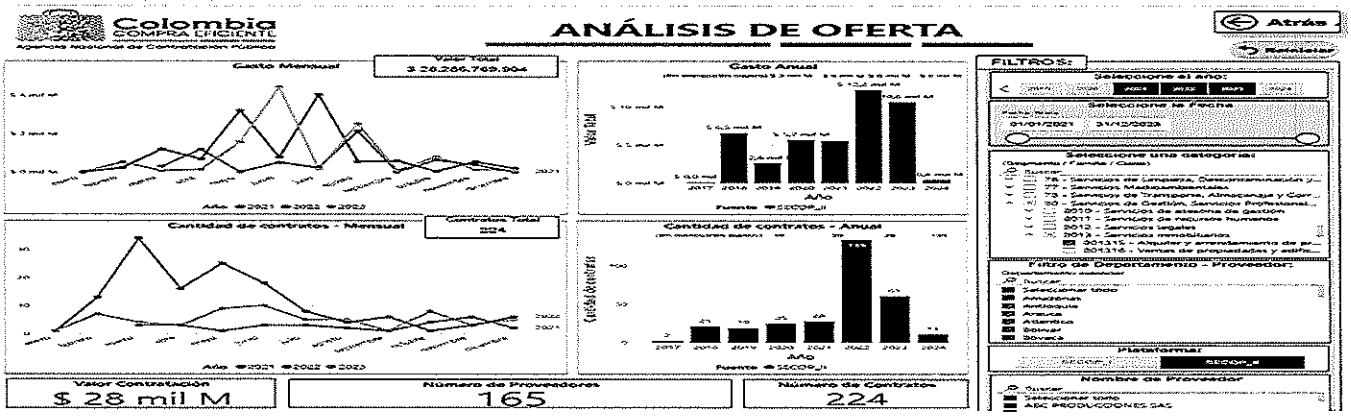
La contratación objeto del presente proceso se requiere para el mes de **octubre del 2024.**

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 solicitado en el objeto del contrato.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

De acuerdo a las gráficas del análisis de la oferta reflejada a continuación, se puede establecer que el comportamiento de la contratación para el objeto relacionado con ***"ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES"***, se evidencia un mayor gasto en el mes de septiembre 2022, resaltando que durante las vigencias 2021 -2022 y 2023 se celebró un total de 20.913 contratos relacionados con este objeto contractual, siendo el año 2022 con el mayor número de contratos (8.412).



IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Podrán participar en el presente proceso todas las personas naturales o jurídicas, nacionales y/o extranjeras con sucursal o representación en Colombia, que disponga de la capacidad de técnico, operativa, económica y financiera, además de las certificaciones y experiencia sobre manejo de alimentos y máquinas automáticas dispensadoras de alimentos, snacks o productos en paquetes pequeños, botellas o latas.

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

ITEM	RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TELEFONO
1	PUBLIBRAND S.A.S Nit. 901557248-9	Carrea 99 No. 2ª-190, Barrio Meléndez de la ciudad de Cali,	3217605123.

La empresa PUBLIBRAND S.A.S quien opera bajo el Nit. 901557248-9, fue constituida el 19-01-2022. Su en la ciudad de Cali - Valle del Cauca, jurídicamente la empresa es Sociedad Por Acciones Simplificada y pertenece al sector económico con código CIIU 7310, como Microempresa, la cual se dedica a la prestación de servicio y la contribución en el bienestar general para todo el personal de las instituciones y compañías, Administrativo, operativo y visitantes, bajo la operación que consiste en brindar la dispensación automática de alimentos, bebidas frías y bebidas calientes con máquinas de la línea VENDING, la cual cuenta con amplia experiencia en el sector de comercialización por medio de máquinas dispensadoras de Snacks, bebidas frías, bebidas calientes y de elementos de aseo son tiendas portables sin contacto, ni contaminación para los usuarios.

PUBLIBRAND S.A.S, cuenta con la capacidad operática, administrativa, económica, financiera y técnica para la puesta en marcha y funcionamiento de las maquinas en lugares que disponga la institución, según las necesidades encaminadas a la prestación del servicio, contando con experiencia en compañías e instituciones como; Carvajal SA, Agrícola Automotriz Cali, SISBEN Principal San Fernando Cali, PROFAMILIA Cámbulos, IPS VIVA 1A Cámbulos, Centro Comercial La Herradura Tuluá, Terminal de Transportes de Tuluá y unidades residenciales en el sur de Cali.

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 los avalúos realizados 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.

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 (2021, 2022 y 2023), 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/ ANDRES CADENO MORENO	ARRENDAMIENTO DE AREA PARA INSTALACION DE MAQUINAS DISPENSADORAS DE ALIMENTOS Y/O BEBIDAS UBICADAS EN EL DISPENSARIO MEDICO DEL SUROCCIDENTE	616-DIGSA-DMSOC-2021	15/12/2021	$ 957.865.00
DIRECCION DE SANIDAD EJERCITO DISPENSARIO MÉDICO DE SUROCCIDENTE/ ANDRES CADENO MORENO	ARRENDAMIENTO DE AREA PARA INSTALACION DE MAQUINAS DISPENSADORAS DE ALIMENTOS Y/O BEBIDAS UBICADAS EN EL DISPENSARIO MEDICO DEL SUROCCIDENTE	N° 495-DISANEJC/DMSOC-2022	31/12/2022	$ 2.562.959.00

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
2	Policía Metropolitana Santiago de Cali	11-1-30078-2022	ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA DE 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.	$ 143.750.00	$ 1.725.000,00
3	Policía Metropolitana Santiago de Cali	11-1-30093-2023	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) Y UNA (01) MAQUINA DISPENSADORA DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES, EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI	$ 343.875.00	$ 4.126.500.00

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 RAA- AVAL-1110460789, del 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 ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES."	12	$ 692.151,00	Según consumo	$ 8.305.812,00
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.**

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

Para obtener el valor estimado del presente contrato se tuvo en cuenta los avalúos realizados 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 SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESO M/CTE ($ 692.151,00) moneda legal colombiana IVA INCLUIDO, para el arrendamiento de los espacios para el funcionamiento de las máquinas dispensadoras de snacks y bebidas frías, elementos de aseo, café y bebidas calientes.

- **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 UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES."	12	$ 692.151,00	Según consumo	$ 8.305.812,00
TOTAL						$ 8.305.812,00

Nota: El valor estimado para el canon mensual de arrendamiento del espacio, se estableció en SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN PESO M/CTE ($ 692.151,00) IVA incluido, para un valor total de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($ 8.305.812,00), incluidos impuestos de ley.**

Subintendente **IVAN NORVEY CHACON NAVARRETE**
Responsable servicios públicos e impuesto predial
Estructurador del estudio previo

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

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 ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES,"*

- ✓ 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)

- ☐ 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

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 listado de productos
- ✓ Solicitud divulgación por medio de la emisora del proceso comunicación oficial No. GS-2024-143864-MECAL del 16/09/2024
- ✓ Acta No. 009 - AREAD-GUBIR - 2.25 de fecha 23/09/2024 trata selección oferente.
- ✓ Instructivo No 016 – DIPOL-DIPON-14.7 de fecha 12/09/2023

ESPACIO DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

ANEXO No. 1

En mí calidad de Jefe de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, manifiesto con la suscripción de esta **CERTIFICACIÓN,** que consultado el Inventario de Bienes inmuebles de la Policía Metropolitana Santiago de Cali (MECAL), no se cuenta con instalaciones disponibles para acantonar al personal policía perteneciente y adscrito a la Estación de Policía la Cumbre, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es la contratación de un bien inmueble que reúna las características y ubicación, a través de la modalidad Contratación directa (Arrendamiento Bienes inmuebles) Art 32 Ley 80 de 1.993, Código Civil y Código de Comercio.

Firma,

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

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 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 **instalar puntos ecológicos cerca de las máquinas dispensadoras**, 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.		

Subintendente **IVAN NORVEY CHACON NAVARRETE**
Responsable servicios públicos e impuesto predial
Estructurador del estudio previo

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

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 EJECUCIÓN 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 EJECUCIÓN 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 (200SMMLV)	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA EJECUCIÓN 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 IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERONLUGAR 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

Subintendente **IVÁN NORVEY CHACON NAVARRETE**
Estructurador Estudio Previo

Intendente **FRANCISCO ALEXANDER DURAN PIAMBA**
Jefe Grupo Bienes Raíces MECAL

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA	A QUIEN SE LE ASIGNA EL RIESGO	TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA	AFECTA LA EJECUCION 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	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL CONTRATISTA NO CUMPLA CON LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, ANTES DEL PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO.	TERMINACION ANORMAL DEL PROCESO DE CONTRATACION Y NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	1	4	5	MEDIO	ENTIDAD	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ INFORMAR AL CONTRATISTA DESDE LA ADJUDICACION DEL CONTRATO LAS CONSECUANCIAS DEL NO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES	1	2	3	BAJO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ADJUDICACION DEL CONTRATO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISION	MENSUAL
3	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	FALCEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	DECLARATORÍA DESIERTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	4	5	MEDIO	ENTIDAD	EVITAR EL RIESGO/VERIFICACION ESTRICTA DE LOS DOCUEMTNOS QUE CONFORMA LA OFERTA, POR PARTE DEL COMITÉ EVALUADOR	1	1	2	BAJO	NO	INTEGRANTES DE LOS COMITES EVALUADORES (JURIDICO , ECONOMICO Y TÉCNICO)	EVALUACION DE LOS COMITES	PUBLICACION DE LAS EVALAUCIONES	VERIFICACION DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRA LA OFERTA.	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO
4	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	RIESGOS DERIVADOS DE LA DEFICIENTE CALIDAD Y MALA PRESTACION DEL SERVICIO	NO EJECUCION DEL CONTRATO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	2	3	5	MEDIO	ENTIDAD	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA /INFORMES DE SUPERVISION EN DONDE SE REALICE SEGUIMIENTO A LO REQUERIDO EN LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA MINUTA	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ADJUDICACION DEL CONTRATO	TERMINACION DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISION	DE ACUERDO A LA NOTIFICACION DE SUPERVISION

Subintendente **IVÁN NORVEY CHACON NAVARRETE**
Estructurador Estudio Previo

Intendente **FRANCISCO ALEXANDER DURAN PIAMBA**
Jefe Grupo Bienes Raíces MECAL

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

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 Única.

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 5º 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.

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

Cali, 18 de septiembre de 2024

Señores.
POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número PN-MECAL-XXXX 2024 cuyo objeto es: *"ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE EMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES,".*

El(los) suscrito(s) a saber: PUBLIBRAND S.A.S con Nit. 901557248-9 con representación legal por señor OSCAR HERNANDO DUQUE ARIAS domiciliado en Carrea 99 No. 2ª-190, Barrio Meléndez de la ciudad de Cali , identificado con No. 16.491.045 de Buenaventura -Valle, quien obra en calidad de representante legal Seleccionar la opción correspondiente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para. *ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE EMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES,"*

Segundo: que el **proponente** entiende que parte de la información a la cual tendrá acceso por causa o con ocasión de los procesos de contratación descritos en el numeral anterior se encuentra sujeta a reserva legal por tratarse de actividades relacionadas con la defensa y seguridad de la nación.

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **policía nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.

2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **policía nacional** y/o sus designados.

3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.

4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.

5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.

6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.

7. El **proponente** mantendrá una lista de usuarios de la **información confidencial** que será entregada al **proponente** cuando lo solicite.

8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le competa 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: PUBLIBRAND S.A.S
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 901557248-9
Nombre Representante Legal: OSCAR HERNANDO DUQUE ARIAS
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 16.491.045 de Buenaventura -Valle
Dirección: Carrea 99 No. 2ª-190, Barrio Meléndez de la ciudad de Cali
Teléfono: 3217605123
Email: oscar.duquear@gmail.com

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	

Cali, 18 de septiembre de 2024

Señores.
POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Contratación Directa Número PN-MECAL-XXXXX-2024 cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE EMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES

El(los) suscrito(s) a saber: OSCAR HERNANDO DUQUE ARIAS domiciliado en Carrea 99 No. 2ª-190, Barrio Meléndez de la ciudad de Cali, identificado con No. 16.491.045 de Buenaventura -Valle, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), quien en adelante se denominará el PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

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

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

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

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

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

- Cumplir con las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratista a los riesgos encontrados en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.

- Participar en las actividades que la Policía Nacional desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales.
- Cumplir con el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados la tarea contratada.
- Conocer y participar en todas las actividades del plan de emergencia que se programen por parte de la Policía Nacional y los brigadistas de los centros de trabajo en donde desarrollará las actividades.
- Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo o el diagnóstico de enfermedades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad contratada.
- Practicarse o practicar a sus trabajadores (según sea el caso), los exámenes médico ocupacionales y complementarios que correspondan, de acuerdo a la actividad contratada y objeto del contrato.
- Diligenciar los formatos del SGSST de la Policía Nacional o el contratante, que le sean aplicables a la ejecución de la tarea contratada.
- Entregar los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista, efectuando los pagos a la ARL de acuerdo a la clase de riesgo de la actividad desarrollada.

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

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

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

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: PUBLIBRAND S.A.S
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 901557248-9
Nombre Representante Legal: OSCAR HERNANDO DUQUE ARIAS
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 16.491.045 de Buenaventura -Valle
Dirección: Carrea 99 No. 2ª-190, Barrio Meléndez de la ciudad de Cali
Teléfono: 3217605123
Email: oscar.duquear@gmail.com

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

Cali, 18 de septiembre de 2024

Señores.
POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa, Número PN-MECAL-XXXX-2024 cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UNA (01) MÁQUINA DISPENSADORA DE ELEMENTOS DE ASEO EN EL EDIFICIO TORRE A DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI Y TRES (03) MÁQUINAS EN LA ESTACION DE POLICÍA YUMBO, (01) DISPENSADORA DE EMENTOS DE ASEO, (01) DE (SNACKS, DULCES Y BEBIDAS FRÍAS), (01) DE CAFÉ Y BEBIDAS CALIENTES

El (los) suscrito(s) a saber OSCAR HERNANDO DUQUE ARIAS: domiciliado en Carrea 99 No. 2ª-190, Barrio Meléndez de la ciudad de Cali, identificado con No. 16.491.045, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL – 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 - 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.

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 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 - 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: PUBLIBRAND S.A.S
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 901557248-9
Nombre Representante Legal: OSCAR HERNANDO DUQUE ARIAS
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 16.491.045 de Buenaventura -Valle
Dirección: Carrea 99 No. 2ª-190, Barrio Meléndez de la ciudad de Cali
Teléfono: 3217605123
Email: oscar.duquear@gmail.com

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

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

POLICÍA NACIONAL

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenciatura):	CALLE 15 N° 10 -02	Nombre del Inmueble:	MEGAESTACION DE Policía YUMBO
Barrio/vereda/sector/urb.:	PORTALES DE CONFAMDI	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	YUMBO	Fecha de la visita:	15/09/2024
Departamento:	VALLE DEL CAUCA	Fecha Entrega Informe:	18/09/2024

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	CESIÓN A TÍTULO GRATUITO	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	1995	No. Documento Registro:	370-695047
Fecha expedición ó firma:	29/10/2010	Fecha de Registro:	30/12/2002
Entidad que lo Expide:	NOTARIA UNICA DE YUMBO	Círculo Registral:	CALI
Titular:	NACION-POLICIA NACIONAL	Propietario:	NACION-POLICIA NACIONAL
Documento de Catastro:	FICHA PREDIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	10/12/2010	Fecha Ingreso UNIDAD:	24/12/2010
Entidad que lo Expide:	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZI	No.Registro SAP/SILOG:	8004070000000000004057835
Titular en Catastro:	NACION-POLICIA NACIONAL	ID_Sistema Información:	15990
Código Catastral:	01010105970004000	Número Predial Nacional:	768920101000005970004000000000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Viviendas con pequeños Locales Comerciales.
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	3
No. Documento POT :	ACUERDO No. 0028 del 2001	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fijo
Fecha de Aprobación:	18/09/2001	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaría (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Intermunicipal - Veredal - Interno (buses y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	**$ 788.558.496,00**

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	**6721,40**			Forma Geométrica:	POLÍGONO IRREGULAR CUADRANGULAR
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°34'36.0"
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA			LONGITUD - OES 76°29'12.9"
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA		Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS
Colindantes del predio:	**NORTE:**	Con la carrera 10	**ESTE:**		Con la calle 15 o via Panorama yumbo
	SUR:	Predios que fueronde Pacifico ltda	**OESTE:**		Predio de Nancy Cucalon Duran con 92 mts
Amenazas y Riesgos:	NO			Fuente de los linderos:	Escritura Pública
Afectaciones:	**NO**			Unidad Contable terreno:	**MECAL**

OBSERVACIONES 1:

Es importante mecnionar que se tiene en cuenta el area total de terreno del bien inmueble donde funciona la Estacion de Policia Yumbo, resaltando que solo se tendra en cuenta el area aproximada de 3,20 m2 para entregar en calidad de arriendo que sera ocupada para el funcionamiento de Maquinas automaticas, así: (01) dispensadora de elementos de aseo, (01) de (snacks, dulces y bebidas frías), (01) de café y bebidas calientes, en la estacion de Policia yumbo.

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: Fuente Area Construcción: MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA
1	MEGAESTACION DE Policía YUMBO - MAQUINAS PISO 1	3,20	M2	1	BUENA (2)	9	MECAL
10							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área 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	0	MECAL
E						

6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	CONCRETO REFORZA	BLOQUE-CONCRETO REF	PLACA REFORZADA	EXCELENTE	BUENA	ESTUCO PLÁSTI	TRAFICO PESAI	BUENA
10								

OBSERVACIONES 2:

Teniendo en cuenta que el area objeto de valucion son espacios dentro de la edificacion de mayor extecion para determinar el valor que sera entregado en calidad de arriendo a un tercero, para este informe **no se realiza analisis de mercado para el terreno.**

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	SIN COCINA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
10								

6.5 CARACTERISTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACION
A	NO APLICA	NO APLICA
E		

OBSERVACIONES 3:

Es importante resaltar que para este informe valuatorio no aplica los item de zonas duras, teniendo en cuenta que el area a evaluar es para el servicio de cafeteria y restaurante de la megaestacion de policia yumbo

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

Nota 2: En este capitulo 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:	ACIÓN Y/O ESTUDIO DE M	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capitulo 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 CONSTRUCCION O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	MEGAESTACION DE Policía YUMBO - MAQUINAS PISO 1	3,20	M2	3	$ 503.383,00	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 item de zonas duras, teniendo en cuenta que el area a evaluar es para el servicio de instalacion de maquinas automaticas dispensadoras de alimentos y elementos de aseo ubicadas en el piso 1 de la estacion de Policia yumbo, tomada en campo durante la visita mediante equipo Leica DISTO D2 medidor de distancias laser de 200.

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

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

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	**NO APLICA**	NO APLICA	**NO APLICA**
CONTRUCCIONES 1:	**$ 503.383,00**	Quinientos tres mil trescientos ochenta y tres mil pesos	**MECAL**
ZONAS DURAS 1:	**$ 0,00**	NO APLICA	**MECAL**
TOTAL:	**$ 503.383,00**	Quinientos tres mil trescientos ochenta y tres mil pesos	**MECAL**

OBSERVACIONES 5:

El valor final para este informe valuarorio se obtuvo luego de llevar a cabo un analisis de ofertas en el mercado en relacion al canon de arrendamiento de espacios destinados para el funcionamiento de maquinas automaticas o fines para lo mimso, en entidades estatales o privadas donde cuentan cona maquinas dispensadororas.

Por otra parte, es importante resaltar que, los espacios a arrendar es para una actividad de producción de bienes o servicios (maquinas automaticas dispensadors de productos) por lo tanto; la normatividad que se puede aplicar en este caso es lo descrito en el código de comercio (Artículos 515 a 524). Así las cosas, es pertinente aclarar que:

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

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

CONDICIONES ESPECIALES:

a. Se debe garantizar el equilibrio económico del arrendatario, y la prestación de un servicio acorde y accesible para el personal de planta y los diferentes apoyos que llegan a esta unidad policial.

b. El arrendatario se obliga a utilizar el area o espacio única y exclusivamente para el desarrollo de la actividad contratada consistente en la prestacion del servicio de Maquinas automaticas dispensadoras de alimentos y productos.

c. El servicio de maquinas automaticas es comercial con destinacion especifica a satisfacer las necesidades complementarias del personal de, planta, y los diferentes apoyos que llegan a esta unidad policial.

d. Es de tener en cuenta, que la finalidad de la Policial Nacional no es el arrendamiento de inmuebles, ni el lucro del resultado de esta actividad económica; el objeto de abrir estos espacios dentro de las edificaciones policiales, es de buscar la seguridad y bienestar de los miembros de nuestra institución.

e. En el valor arrojado del presente avalúo, no incluye el pago de servicios públicos (energía, gas, acueducto y alcantarillado).

f. En el valor arrojado del presente avalúo, incluye el pago de impuestos y aranceles que sean establecidos por los entes municipales, departamentales o nacionales (IVA, entre otros).

g. El espacio de destinado al funcionamiento de las maquinas automaticas dispensadoras de alimeintos y productos, cuenta con los servicios públicos domiciliarios, los cuales se suministran por medio de los contadores y/o medidor de la red principal de la estacion Yumbo, siendo ncesario instalar medidores testigos para registrar los consumos de estas maquinas, por lo tanto, el supervisor del contrato realizara las gestiones y el seguimiento de forma mensual a los consumos registrados este medidor testigo, de acuerdo a lo establecido en el instructivo No. 024 DIPON - DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, "LINEAMIENTO PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL".

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**Subintendente IVAN NORVEY CHACON NAVARRETE**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 1110460789 expedida en Ibague- Tolima
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES- RAA	AVAL-1110460789
No. CELULAR:	3128609794
CORREO ELECTRÓNICO:	norve.chacon@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	GRUPO BIENES RAICES
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	RESPONSABLE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTO PREDIAL

10. ANEXOS

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

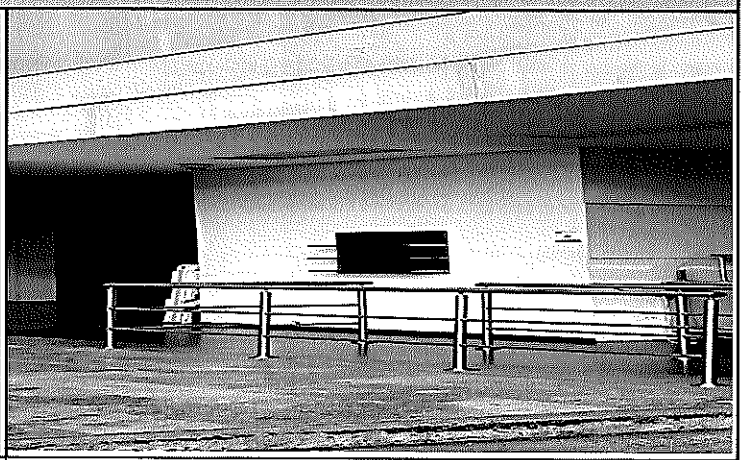
1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	
3	Otros documentos (indique cuales)	No. de Folios:	

ANEXO 1. ALBUM FOTOGRAFICO BIEN INMUEBLE

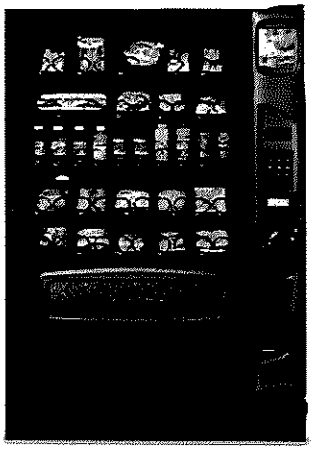
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar minimo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexar mínimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.



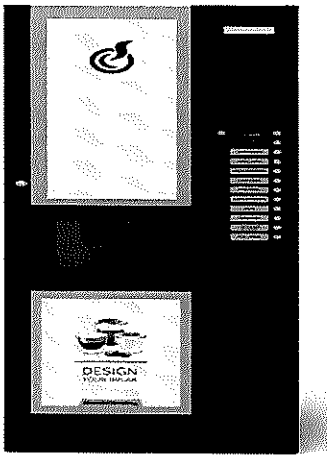
(Fachada Mega estacion yumbo)



(Proyeccion de area para Intalacion)



(modelo de maquin a instalar Snacks)



(Modelo Maquina de Café)



(Modelo maquina Snacks o Aseo)



(Café y 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 ELEMENTOS DE ASEO, SNACKS Y BEBIDAS CALIENTES

No.	VALOR (M2)	FUENTE
1	$ 161.357,60	INVESTIGACION DIRECTA
2	$ 152.603,93	
3	$ 153.159,90	
4	$ 162.105,25	

No DE PRECIOS OFERTAS DE MERCADO
4

CALCULOS			
S1	4050,93	16410033,86	4050,93
S2	-4702,74	22115763,51	4702,74
S3	-$ 4.146,77	17195701,43	4146,77
S4	$ 4.798,58	23026370,02	4798,58

MEDIA	
X	$ 157.306,67

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

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	2,820604999

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

DESVIACION ESTANDAR		
S	$	4.437,0

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

AREA	VALOR TOTAL	
3,20	$	503.383,00

Código: 2BS-FR-0033	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
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:	15/09/2024
Departamento:	VALLE DEL CAUCA	Fecha Entrega Informe:	18/09/2024

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:	80040700000000000001687982
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.Fijo
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:	**$ 8.846.527.000,00**

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**	

OBSERVACIONES 1:

Es importante mecnionar que se tiene en cuenta el area total de terreno del bien inmueble donde funciona el complejo de la Policia metropolitana santiago de cali, resaltando que solo se tendra en cuenta el area aproximada de 1.5 m2 para entregar eb calidad de arriendo que sera ocupada por una maquina dispensadora de snacks.

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 RELACION DE CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES: Fuente Area Construcción: MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	COMANDO MECAL - TORRE A PISO 1	1,20	M2	1	BUENA (2)	42	MECAL
10							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área 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 CARACTERISTICAS 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 IMPE	BUENA	BUENA	ESTUCO PLASTIC	TRÁFICO PESAI	BUENA
10								

OBSERVACIONES 2:

Teniendo en cuenta que el area objeto de valucion son espacios dentro de la edificacion de mayor extecion para determinar el valor que sera entregado en calidad de arriendo a un tercero, para este informe no se realiza analisis de mercado para el terreno.

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				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	CONSERVACION
A	NO APLICA	NO APLICA
E		

OBSERVACIONES 3:

Es importante resaltar que para este informe valuatorio no aplica los item de cocina y zonas duras, teniendo en cuenta que el area a evaluar es para el serviciode instalacion de maquina dispensadora de SNACKS, 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:	ACIÓN Y/O ESTUDIO DE M	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 CONSTRUCCION O EDIFICACION	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	COMANDO MECAL - TORRE A PISO 1	1,20	M2	6	$ 190.130,00	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 item de zonas duras, teniendo en cuenta que el area a evaluar es para el servicio instiacion de una maquina dispensadora de snacks ubicada en el primer piso del comando de la Policia 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 pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONTRUCCIONES 1:	$ 190.130,00	Ciento noventa mil ciento treinta pesos	MECAL
ZONAS DURAS 1:	$ 0,00	NO APLICA	MECAL
TOTAL:	$ 190.130,00	Ciento noventa mil ciento treinta pesos	MECAL
TOTAL:	$ 0,00		

OBSERVACIONES 5:

El valor final para este informe valuarorio se obtuvo luego de llevar a cabo un analisis de ofertas en el mercado en relacion al canon de arrendamiento de espacios destinados para el funcionamiento de maquinas automaticas o fines para lo mimso, en entidades estatales o privadas donde cuentan con maquinas dispensadororas.

Por otra parte, es importante resaltar que, los espacios a arrendar es para una actividad de producción de bienes o servicios (maquinas automaticas dispensadors de productos) por lo tanto; la normatividad que se puede aplicar en este caso es lo descrito en el código de comercio (Artículos 515 a 524). Así las cosas, es pertinente aclarar que:

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

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

CONDICIONES ESPECIALES:

a. Se debe garantizar el equilibrio económico del arrendatario, y la prestación de un servicio acorde y accesible para el personal de planta y los diferentes apoyos que llegan a esta unidad policial.

b. El arrendatario se obliga a utilizar el area o espacio única y exclusivamente para el desarrollo de la actividad contratada consistente en la prestacion del servicio de Maquinas automaticas dispensadoras de alimentos y productos.

c. El servicio de maquinas automaticas es comercial con destinacion especifica a satisfacer las necesidades complementarias del personal de, planta, y los diferentes apoyos que llegan a esta unidad policial.

d. Es de tener en cuenta, que la finalidad de la Policial Nacional no es el arrendamiento de inmuebles, ni el lucro del resultado de esta actividad económica; el objeto de abrir estos espacios dentro de las edificaciones policiales, es de buscar la seguridad y bienestar de los miembros de nuestra institución.

e. En el valor arrojado del presente avalúo, no incluye el pago de servicios públicos (energía, gas, acueducto y alcantarillado).

f. En el valor arrojado del presente avalúo, incluye el pago de impuestos y aranceles que sean establecidos por los entes municipales, departamentales o nacionales (IVA, entre otros).

g. El espacio de destinado al funcionamiento de las maquinas automaticas dispensadoras de alimeintos y productos, cuenta con los servicios públicos domiciliarios, los cuales se suministran por medio de los contadores y/o medidor de la red principal del Comando de la Metropolitana Santiago de Cali, siendo ncesario instalar medidores testigos para registrar los consumos de estas maquinas, por lo tanto, el supervisor del contrato realizara las gestiones y el seguimiento de forma mensual a los consumos registrados este medidor testigo, de acuerdo a lo establecido en el instructivo No. 024 DIPON - DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, "LINEAMIENTO PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL".

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**Subintendente IVAN NORVEY CHACON NAVARRETE**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 1110460789 expedida en Ibague- Tolima
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES- RAA	AVAL-1110460789
No. CELULAR:	3128609794
CORREO ELECTRÓNICO:	norve.chacon@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	GRUPO BIENES RAICES
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	RESPONSABLE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTO PREDIAL

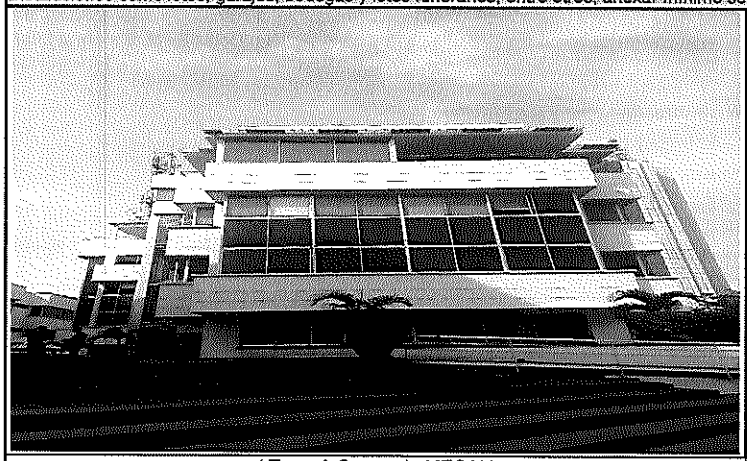
10. ANEXOS

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

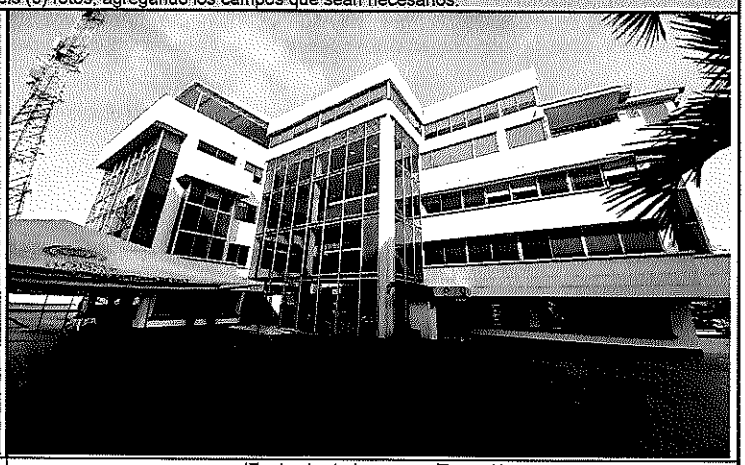
1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	
3	Otros documentos (indique cuales)	No. de Folios:	

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

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



(Torre A Comando MECAL)



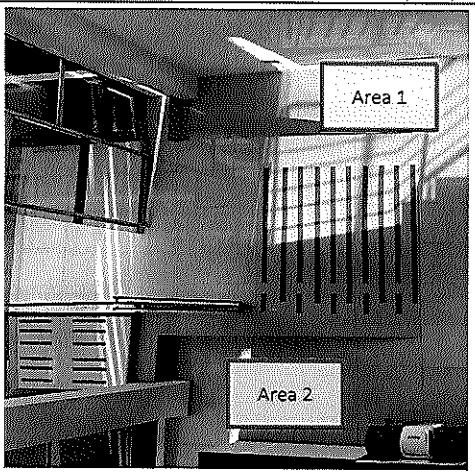
(Fachada de ingreso a Torre A)



(Acceso Area donde estaaria ubicada la maquina)



(Máquina de espirales por gravedad)



(areas proyectadas para instlación)



(espacio disponible)

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 ELEMENTOS DE ASEO O SNACKS MECAL

No.	VALOR (M2)	FUENTE
1	$ 158.895,00	INVESTIGACION DIRECTA
2	$ 161.130,00	
3	$ 156.479,00	
4	$ 157.259,00	

No DE PRECIOS OFERTAS DE MERCADO
4

CALCULOS			
S1	454,25	206343,0625	454,25
S2	2689,25	7232065,563	2689,25
S3	-$ 1.961,75	3848463,063	1961,75
S4	-$ 1.181,75	1396533,063	1181,75

MEDIA	
X	$ 158.440,75

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

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	1,123882841

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

DESVIACION ESTANDAR		
S	$	1.780,69

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

AREA	VALOR TOTAL	
1,20	$	190.130,00

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

AREAD-GUBIR - 20.1

Cali, 16 de septiembre de 2024

Señor (a) subcomisario
CARLOS ANDRES MOLINA LOPEZ
Jefe Grupo Comunicaciones Estratégicas
Calle 21 1N-65, barrio El Piloto
Cali

Asunto: solicitud difusión convocatoria de arrendamiento de espacios para la instalación de maquinas dispensadora de elementos en diferentes estaciones de la MECAL

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi Comisario, 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 18 de septiembre de 2024, de la convocatoria que se está llevando a cabo para tomar en arrendamiento de espacios para el funcionamiento de máquinas dispensadoras de elementos (snack, café y elementos de aseo) en diferentes unidades 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
16/09/2024 3:10:00 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

GS-2024-145472-MECAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
GRUPO COMUNICACIONES ESTRATEGICAS MECAL

CEA.3.0-07
16-ECD-003

SUCOE-GUCOE - 20.1

Cali, 18 de septiembre de 2024

Señor (a) intendente
FRANCISCO ALEXANDER DURAN PIAMBA
Jefe Grupo Bienes Raices
Calle 21 1N-65, barrio El Piloto
Cali

Asunto: respuesta arrendamiento máquinas dispensadoras

De manera atenta y respetuosa me permito informar al peticionario, que revisado el documento y en aras de satisfacer la necesidad que requiere la institución en cuando a la solicitud realizada en arrendamiento de espacios para el funcionamiento de máquinas dispensadoras, me permito informar que en ese orden de ideas y de acuerdo a su solicitud, emitimos dicha difusión a través de nuestra emisora institucional Radio Policía Cali 102.0 FM, con una intensidad de una vez diaria desde la fecha de la solicitud hasta el día 18 de septiembre del presente año.

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Luis Gabriel Valencia Lopez
Grado: Subintendente
Cargo: Responsable Emisora
Cédula: 1053810629
Dependencia: Grupo Comunicaciones Estrategicas Mecal
Unidad: Metropolitana Santiago De Cali
Correo: luis.valencia3152@correo.policia.gov.co
18/09/2024 3:00:47 p. m.

Anexo: no

Calle 21 1N-65, barrio El Piloto
Teléfono: 8826166
mecal.coest@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Santiago de Cali, septiembre 17 de 2024

POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA
POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
RADICACIÓN
Fecha de Recibo: 17 SEP 2024
Hora:
Registro de Correspondencia No.
Radicado por:

Señor
Brigadier General
WILLIAM CASTAÑO RAMOS
Comandante Policía Metropolitana de Cali (E)
La ciudad

Cordial saludo.

En atención a la convocatoria que está realizando la policía Metropolitana de Cali por medio de la emisora, para tomar en arrendamiento espacios para la instalación de maquinas dispensadoras de elementos, para Publibrand SAS es un placer presentarle nuestra propuesta de servicios de valor, que consiste en brindar la dispensación automática de alimentos, bebidas frías y bebidas calientes con máquinas de la línea VENDING para las diferentes estaciones en el área metropolitana y la Estación de Auxiliares Bachilleres en la ciudad de Yumbo, utilizando nuestros propios medios y recursos, sin generar costos para la institución, todo esto en asocio con VALY 20 como operador de Veos Technology con telemetría de control y seguimiento remoto.

Nuestra misión de ser es el servicio y la contribución en el bienestar general para todo el personal de las instituciones y compañías, Administrativo, operativo y visitantes.

Con las maquinas vending, se evita que los funcionarios deban salir de las instalaciones de los edificios para adquirir alimentos y bebidas durante el día y las noches, disminuyendo el riesgo en seguridad y los periodos de pausas activas, optimizando los tiempos diarios laborables y de descanso.

BENEFICIOS DEL PROYECTO

Nuestras máquinas dispensadoras de Snacks, bebidas frías, bebidas calientes y de elementos de aseo son TIENDAS PORTABLES SIN CONTACTO, NI CONTAMINACION PARA LOS COLABORADORES, USUARIOS Y VISITANTES.

- Incrementan la seguridad de todo el personal al evitar desplazamientos fuera del edificio para adquirir alimentos y bebidas.

- Evitan contaminación cruzada.
- Soporte Técnico Oportuno, suministro diario de productos y atención personalizada.
- Adaptación del portafolio de productos a las necesidades de la institución, ya que el grupo tiene la posibilidad de escoger los productos a dispensar.
- Control de empaques y vencimientos.
- Las Maquinas son prácticas y fáciles de usar, con tecnología y manejo al alcance de todos.
- Servicio 24 horas / 7 días.
- Con todos los sistemas de pago (Efectivo, Tarjetas crédito y débito, Nequi, Recarga de cuenta propia, compra a través del celular con Código QR)
- Los precios de los productos a dispensar serán de fácil adquisición para todos, se anexa listado productos y precios.
- Publibrand y Valy JD seran los responsables del surtido de las máquinas, de los costos de operación, limpieza y mantenimientos preventivo y general, estando siempre operativas y con productos a disposición.
- La institución no tiene ningún costo al disponer del servicio en las maquinas vending.
- Los Snacks, las bebidas frías y las bebidas calientes al alcance las 24 horas del día, llenan de energía y bienestar, eliminando los efectos nocivos que el hambre y el cansancio hacen en el cuerpo, aumentando así las fuerzas, la claridad de pensamiento y la buena disposición al trabajo.
- Nuestras maquinas cuentan con tecnología de bajo consumo de energía.
- Además, tienen a disposición los espacios y áreas de las maquinas para ser brandeadas con publicidad de la institución si es de interés.

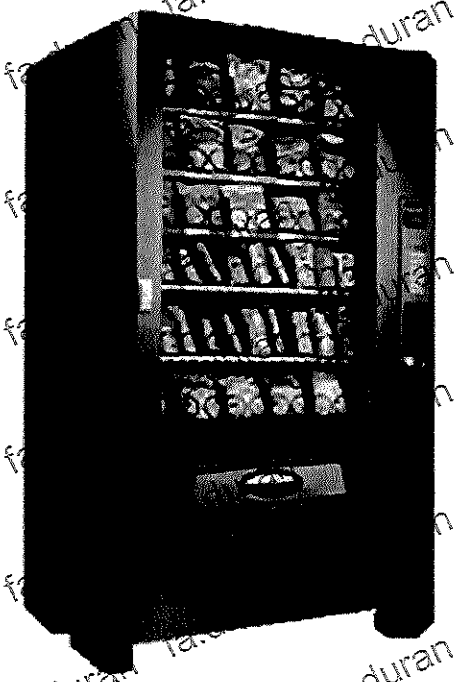
Por su lado, solo deben proporcionarnos puntos para la operación de las mismas y conexión a 110 con polo a tierra y conexión a toma de agua para la máquina de bebidas calientes.

Esperamos poder servirles y contar con ustedes como aliados estratégicos para contribuir con el bienestar general de todo el personal, los colaboradores y visitantes.

Cordialmente

Oscar Hernando Duque Arias
Gerente PUBLIBRAND S.A.S.
Celular: 321 7605123
Correo: oscarduquear@gmail.com

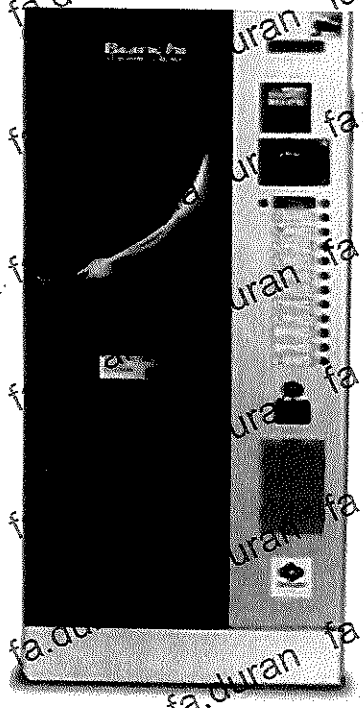
MAQUINAS DE SNAKCS Y BEBIDAS FRIAS





MAQUIÑAS DE BEBIDAS CALIENTES



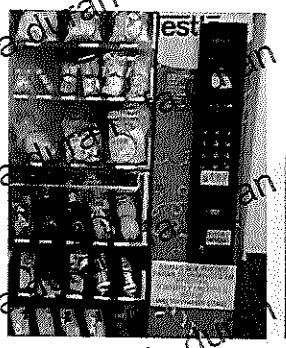


MULTIPLES METODOS DE COMPRA

Efectivo



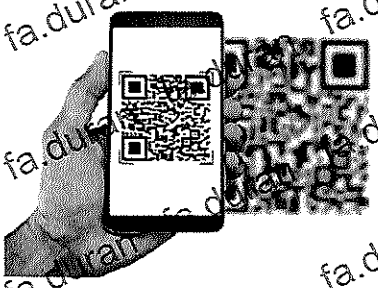
Con todas las tarjetas crédito y debito

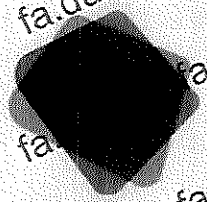




A través de Código QR

A través de Nequi

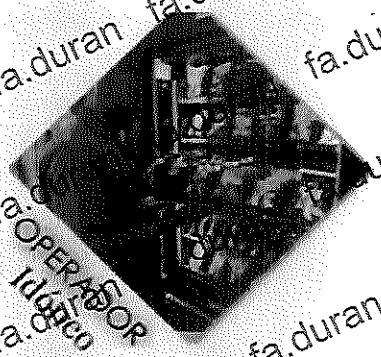




NEQUI

Transporte especializado de alimentos





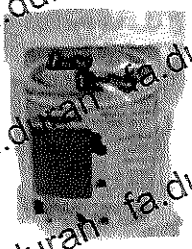


Bebidas calientes a partir de café en grano de origen con insumos de calidad









Capuccino	Leche
Café con leche	Té
Tinto	Capuccino vainilla
Chocolate	

Frutas



Bebidas saludables

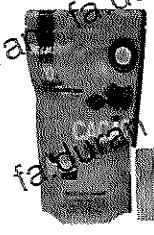


Frutos secos



Sandwich







Lácteos









Snacks saludables
Cárnicos
Productos de panadería
Lácteos
Sandwich
Bebidas frías

PRODUCTOS Y PRECIOS SUGERIDOS

(Estos productos pueden cambiar o ser anexados nuevos, los precios están sujetos a variaciones por políticas nacionales)

GALLETERIA		
Galleta Milo	$	1.800
Galleta Cocosette	$	2.000
Galleta Milo Sándwich	$	1.800
Galleta Tosh	$	1.500
Galleta Club Social	$	1.200
Galleta Ducales	$	1.500
Galleta Saltin	$	1.200
Galleta Bridge	$	1.200
Galleta Oreo	$	1.500
Galleta Festival	$	1.200
Galleta Gol	$	2.000
Galleta Chokis	$	2.000
Galleta Ritz queso	$	2.000
PRODUCTOS DE PANADERIA		
Mantecada	$	2.500
Lonchero de queso	$	3.500
Lonchero de banano	$	2.500
Torta enrrollada	$	3.000
Torta de vainilla	$	2.000
Brazo de reina	$	2.500
Torta de zanahoria	$	2.800
Torta de banano	$	2.500
Pan integral con pasas	$	2.500
Pan individual empacado	$	2.000
Almojábanas	$	2.500
PAQUETERIA		
Papa Rizada sabores surtidos	$	2.800
Popetas	$	2.800
Platanitos	$	2.500
Maduritos	$	2.500
Doritos	$	3.000
Doritos picantes	$	3.500
Chocorramos	$	3.000
Tostiarepa	$	2.000

Tostiempanada	$	2.000
Choclitos de limón	$	2.000
Tocinetas	$	2.500
Picada Canario	$	2.000
Rosquillas caleñas pequeñas	$	1.500
Gomas Trolli, trululu	$	2.200
Barras Granola Origami, Supercoco, Tosh	$	2.000
Chokis	$	2.000
Barras Granola Origami, Supercoco, Tosh	$	2.000
Halls barra	$	2.000
chocolatinas	$	1.200
Picadas Calima	$	3.000
Picadas Primaveral	$	2.800
Submarinos Bimbo	$	2.000
Alfajor	$	3.000
Torta de vainilla	$	2.000
Torta de chocolate	$	2.000
Brazo de reina	$	2.500
Brownie	$	3.500
Manimoto	$	2.000
Chonticos	$	1.500
Halls barra	$	2.000
Maní pequeño	$	1.500
Maní Grande	$	3.000
Detodito sabores surtidos	$	3.500
LACTEOS		
Avena	$	2.500
Avena Alpina	$	4.000
Alpin	$	3.500
Milo Frio	$	3.500
Queso individual	$	3.000
QUESO BOCADILLO	$	3.000
Bon Yurt	$	4.500
Leche caja	$	2.500
Leche saborizadas caja	$	3.000
Kumis	$	3.000
CARNICOS		

Salchichón LONCHERO	$	2.800
Salchichón Barra res y de pollo	$	3.000
Sándwich Cordero-Mixto-Pollo-Atún	$	3.000
Chori pan	$	3.500
Pastel Hojaldre de pollo, jamón queso y hawaiano	$	4.800
BEBIDAS FRIAS		
Agua Mont Selection	$	3.000
Agua	$	2.000
Agua con gas	$	2.500
Hit sabores en RTD	$	3.000
Hit sabores pet surtidos	$	3.500
Gatorade sabores surtidos	$	4.500
Vive 100 Sabores surtidos	$	3.500
Aloe Vera drink lata	$	3.500
Tampico 330 ml sabores surtidos	$	3.500
Saviloe 320 ml	$	3.500
Jugo del Valle 400 ml pet	$	2.500
Pony malta lata	$	3.500
Pony malta Pep 330 ml	$	3.500
NATUMALTA	$	3.500
Aqua Postobón sin calorías sabores varios	$	3.000
Sporade, Squash	$	3.000
Tutifruti Salpicón 400 ml	$	2.500
Tutifruti Cítricos 400 ml	$	2.500
CITRUT SABORES VARIOS	$	2.500
COCACOLA 400 ML	$	3.500
PEPSI 400 ML	$	3.300
PEPSI 250 ML	$	2.500
Agua Limón	$	2.500
Te	$	3.500
Quatro	$	3.500
Big Cola	$	2.500
Speed 250 ml	$	2.500
Red Bull	$	7.000
Bebidas energizantes	$	3.000
Jugos frutas variadas	$	3.000
Leche Achocolatada Alpina	$	4.500

Gaseosas Postobon	$ 3.500

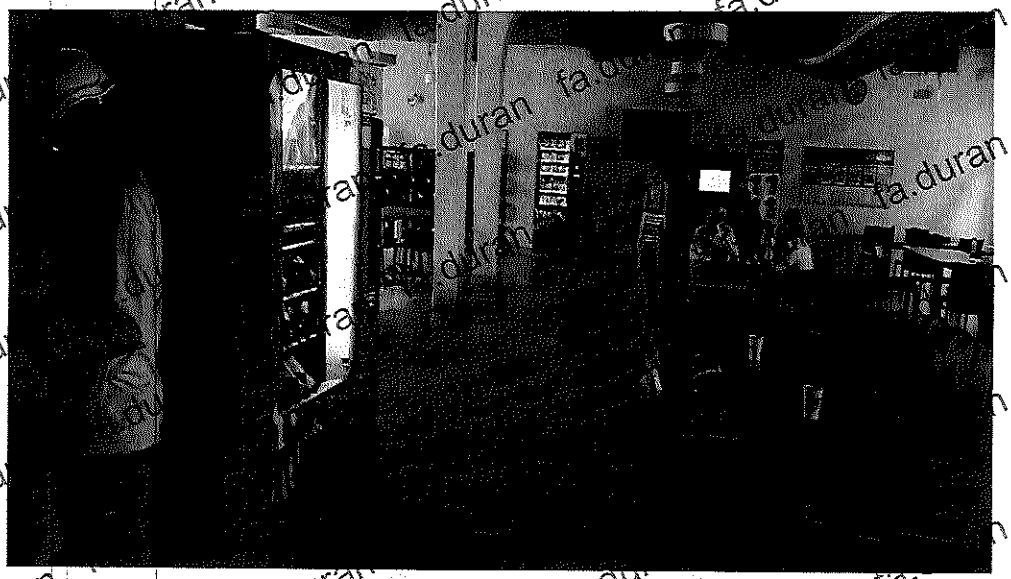
PRODUCTOS Y PRECIOS BEBIDAS CALIENTES

BEBIDA	PRECIO
Tinto suave	$ 1.500
Tinto fuerte	$ 1.500
Café con leche	$ 2.500
Café latte	$ 2.500
Cappuccino vainilla	$ 3.000
Cappuccino caramelo	$ 3.000
Cappuccino Clásico	$ 3.000
Choco leche	$ 2.500
Chocolate	$ 2.000
Té Chai	$ 2.500
Leche caliente	$ 2.000

Tamaño 7 onzas

ALGUNAS EMPRESAS DONDE ESTAMOS PRESTANDO EL SERVICIO

PLANTA NESTLE BUGALAGRANDE

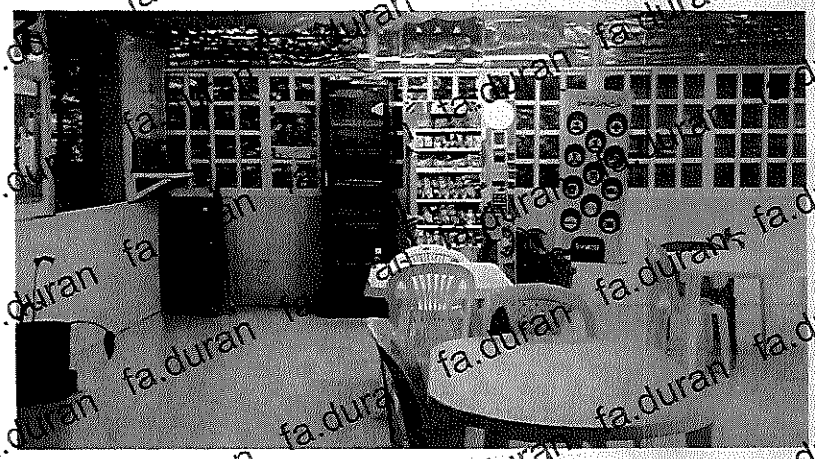




PRICE SMART CAÑASGORDAS



PLANTA EVACOL YUMBO





ZONA AMERICA ACCEDO



MAQUINAS EN OPERACION Y/O PENDIENTES DE INSTALACION

Carvajal SA

Agrícola Automotriz Cali, máquinas de snacks, bebidas frías y bebidas calientes

SISBEN Principal San Fernando Cali, máquinas de snacks, bebidas frías y bebidas calientes.

PROFAMILIA Cámbulos, máquinas de snacks, bebidas frías y bebidas calientes.

GE-2024-015252-MEGAL

IPS VIVALIA Cámbulos, máquinas de snacks, bebidas frías y bebidas calientes.

Centro Comercial La Herradura Tuluá, maquinas snacks, bebidas frías y bebidas calientes.

Terminal de Transportes de Tuluá, maquinas snacks, bebidas frías y bebidas calientes.

Varias Unidades Residenciales en el sur de Cali.

Entre otras.

fa.duran

Santiago de Cali, septiembre 17 de 2024

Señor
Brigadier General
WILLIAM CASTAÑO RAMOS
Comandante Policía Metropolitana de Cali (E)
La ciudad

POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA
POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
RADICACIÓN
Fecha de Recibo: 17 SEP 2024
Hora: 09:44
Registro de Correspondencia No: GE-2024-015252-M
Radicado por: S-1 Diego Parra

Cordial saludo.

En atención a la convocatoria que está realizando la policía Metropolitana de Cali por medio de la emisora, para tomar en arrendamiento espacios para la instalación de maquinas dispensadoras de elementos, para Publibrand SAS es un placer presentarle nuestra propuesta de servicios de valor, que consiste en brindar la dispensación automática de alimentos, bebidas frías y bebidas calientes con máquinas de la línea VENDING para las diferentes estaciones en el área metropolitana y la Estación de Auxiliares Bachilleres en la ciudad de Yumbo, utilizando nuestros propios medios y recursos, sin generar costos para la institución, todo esto en asocio con VALY JD como operador y Veos Technology con telemetría de control y seguimiento remoto.

Nuestra misión de ser es el servicio y la contribución en el bienestar general para todo el personal de las instituciones y compañías, Administrativo, operativo y visitantes.

Con las maquinas vending, se evita que los funcionarios deban salir de las instalaciones de los edificios para adquirir alimentos y bebidas durante el día y las noches, disminuyendo el riesgo en seguridad y los periodos de pausas activas, optimizando los tiempos diarios laborables y de descanso.

BENEFICIOS DEL PROYECTO

Nuestras máquinas dispensadoras de Snacks, bebidas frías, bebidas calientes y de elementos de aseo son TIENDAS PORTABLES SIN CONTACTO, NI CONTAMINACION PARA LOS COLABORADORES, USUARIOS Y VISITANTES.

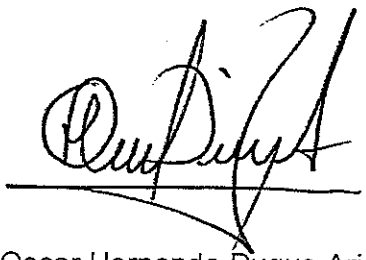
- Incrementan la seguridad de todo el personal, al evitar desplazamientos fuera del edificio para adquirir alimentos y bebidas.

- Evitan contaminación cruzada.
- Soporte Técnico Oportuno, suministro diario de productos y atención personalizada.
- Adaptación del portafolio de productos a las necesidades de la institución, ya que el grupo tiene la posibilidad de escoger los productos a dispensar.
- Control de empaques y vencimientos.
- Las Maquinas son prácticas y fáciles de usar, con tecnología y manejo al alcance de todos.
- Servicio 24 horas / 7 días.
- Con todos los sistemas de pago (Efectivo, Tarjetas crédito y débito, Nequi, Recarga de cuenta propia, compra a través del celular con Código QR)
- Los precios de los productos a dispensar serán de fácil adquisición para todos, se anexa listado productos y precios.
- Publibrand y Valy JD seran los responsables del surtido de las máquinas, de los costos de operación, limpieza, y mantenimientos preventivo y general, estando siempre operativas y con productos a disposición.
- La institución no tiene ningún costo al disponer del servicio en las maquinas vending.
- Los Snacks, las bebidas frías y las bebidas calientes al alcance las 24 horas del día, llenan de energía y bienestar, eliminando los efectos nocivos que el hambre y el cansancio hacen en el cuerpo, aumentando así las fuerzas, la claridad de pensamiento y la buena disposición al trabajo.
- Nuestras maquinas cuentan con tecnología de bajo consumo de energía.
- Además, tienen a disposición los espacios y áreas de las máquinas para ser brandeadas con publicidad de la institución si es de interés.

Por su lado, solo deben proporcionar los puntos para la operación de las mismas y conexión a 110 con polo a tierra y conexión a toma de agua para la máquina de bebidas calientes.

Esperamos poder servirles y contar con ustedes como aliados estratégicos para contribuir con el bienestar general de todo el personal, los colaboradores y visitantes.

Cordialmente



Oscar Hernando Duque Arias
Gerente PUBLIBRAND S.A.S.
Celular: 321 7605123
Correo: oscar.duquear@gmail.com

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN GENERAL

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

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 2013[1], Decreto 1070 de 2015[2] 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 garantizan 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 jurisdiccionales[6] y receptores autorizados[7] 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 especifica 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 4° y principios establecidos en el artículo 5° 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 RENÉ SALAMANCA RAMÍREZ**
Director General Policía Nacional

Elaborado por: SI. Carlos Alberto Arreola Varela /DIPOL -ARCOT
Revisado por: ASE16. Yenny Alexandra Montaño Granados /SEGEN-ASPEN
IT. Hermes Benavidez Atuesta /OFPLA-GUREG
M. Fredy Alexander Bernal Molina /SUDIR-GRAGE
MY. Alexander Malagón Aguillón /DIPOL-ASJUR
MY. Diana Marcela Riveros Ardila /DIPOL-PLANE
MY. William Gerney Corredor Lozano /OFPLA-GUREG (E)
TC. Camilo Ernesto Rodríguez Sepúlveda /INGER -ASJUR
TC. Julio Katherine Ruiz Solórzano /DIPOL-ARCOT
CR. Jorge Hernán Orozco Castaño /DIPOL-SUINP (E)
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 /SUDIR-JEFAT

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