METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, 16 ENE 2025

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 BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI - VIGENCIA 2025

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

Para el presente proceso de contratación el valor estimado para el presente contrato asciende a la suma de **VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($25.700.000,00)**, así:

VIGENCIA 2025
Unidad: M2B4: **($ 25.700.000,00)**

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	02 02 02 007 002	M2B4	HOMAS ARRENDAMIENTO HOGAR DE PASO MADRE MARIA SAN LUIS - VIGENCIA 2025	16	10 MESES	$2.570.000,00	$25.700.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							**$ 25.700.000,00**

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

El arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del hogar de paso Madre María San Luis, fue incluido y aprobado mediante certificado de disponibilidad presupuestal No. _____, fecha _____.

Unidad: M2B4 REC 16

VIGENCIA 2025: ($25.700.000,00)

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Rec	Descripción	Cant	Valor unitario	Valor total
			M2B4	16	HOMAS ARRENDAMIENTO HOGAR DE PASO MADRE MARIA SAN LUIS – VIGENCIA 2025	10 MESES	$2.570.000,00	$25.700.000,00
Total								**$25.700.000,00**

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	La señora **BETSABE VALENCIA CASTRO**, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 66.833.636 de Cali, actuando como propietario del inmueble ubicado en la dirección Calle 48A No. 90-51, Barrio Senderos de Lili, municipio de Santiago de Cali, Matricula Inmobiliaria No. 370-793996 del Valle del Cauca, teniendo en cuenta 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".

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

I) Justificación del Por Qué se Necesita

Los Hogares Madre María de San Luis (HOMAS), ubicados en las principales ciudades del país como Cali, Medellín, Neiva y Bogotá D.C., y adscritos a la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional, brindan servicios fundamentales de alojamiento y alimentación al personal uniformado en servicio activo, reserva activa, pensionado y no uniformado afiliado, así como a sus beneficiarios. Estos servicios se hacen especialmente relevantes para aquellos que residen fuera de las ciudades mencionadas y necesitan acceso a tratamiento médico especializado o hospitalización, lo que obliga a su desplazamiento hacia estos centros urbanos.

En particular, en la ciudad de Santiago de Cali, el HOMAS alberga a personal policial y a sus beneficiarios que llegan desde otros departamentos como Valle, Cauca, Nariño, Putumayo, entre otros. Este apoyo es esencial, ya que les permite contar con hospedaje, alimentación y lavandería mientras reciben tratamiento médico o permanecen en la ciudad por razones de salud. El HOMAS brinda una solución a aquellos que no tienen un lugar donde quedarse o que cuentan con recursos limitados, lo que les facilita afrontar sus situaciones médicas sin incurrir en gastos adicionales por hospedaje, contribuyendo a la estabilidad y bienestar de los funcionarios y sus familias.

Este servicio es una extensión del compromiso de la Dirección de Bienestar Social y Familia de promover el bienestar integral de la comunidad policial, facilitando el acceso a recursos que mejoren la calidad de vida. Además, la prestación de estos servicios se alinea con el Imperativo Estratégico 5 de la Policía Nacional, que tiene como objetivo mejorar la calidad de vida del personal policial a través de programas y servicios que garanticen su desarrollo integral y bienestar.
El arrendamiento del inmueble que alberga el HOMAS en Santiago de Cali está contemplado dentro del presupuesto de la institución para la vigencia 2025, que comprende el período de febrero a noviembre. El costo mensual actual es de $2.570.000, lo que representa un total de $25.700.000 para los 10 meses solicitados asi.

- Febrero a noviembre 2025: $ 25.700.000,00

OBJETO	No.	MES	AÑO	CANON
ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI VIGENCIA 2025	1	FEBRERO	2025	$ 2.570.000,00
	2	MARZO		$ 2.570.000,00
	3	ABRIL		$ 2.570.000,00
	4	MAYO		$ 2.570.000,00
	5	JUNIO		$ 2.570.000,00
	6	JULIO		$ 2.570.000,00
	7	AGOSTO		$ 2.570.000,00
	8	SEPTIEMBRE		$ 2.570.000,00
	9	OCTUBRE		$ 2.570.000,00
	10	NOVIEMBRE		$ 2.570.000,00
	Total			**$ 25.700.000,00**

II) Conveniencia de la Necesidad

El servicio proporcionado por el Hogar Madre María de San Luis es fundamental para la mejora de la calidad de vida del personal policial y sus familias, particularmente aquellos que enfrentan dificultades económicas o sociales. Esta necesidad de alojamiento y asistencia se encuentra enmarcada dentro de los principios estratégicos de la Policía Nacional, los cuales promueven la atención humanizada y el bienestar integral del personal.
La Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional, inaugurada en 2015, está ubicada en una zona cercana al barrio Senderos de Lili en Cali, lo que requiere que el HOMAS se encuentre en una ubicación estratégica para facilitar el acceso al centro médico. La proximidad de las instalaciones del HOMAS, ubicadas a solo dos cuadras de la clínica, permite que los beneficiarios tengan un acceso rápido y cómodo a los servicios de salud, lo que optimiza el tiempo y los recursos destinados al tratamiento médico. De esta manera, se facilita la atención de aquellos que necesitan atención hospitalaria o médica continua.

III) Oportunidad de la Contratación

La Policía Metropolitana de Santiago de Cali dispone de la asignación presupuestal necesaria para garantizar el arrendamiento del inmueble donde se encuentra ubicado el Hogar Madre María de San Luis, lo que hace viable el proceso de contratación para 2025. Este arrendamiento se configura como una medida esencial para brindar soporte adecuado a los funcionarios policiales y sus familias, garantizando que puedan disponer de un lugar adecuado y económico mientras atienden sus necesidades médicas en la ciudad.

IV) Medios para Satisfacer la Necesidad

La contratación del arrendamiento de un inmueble específico para el funcionamiento del HOMAS es la opción más viable y eficiente para satisfacer esta necesidad. Los argumentos que sustentan esta necesidad incluyen:

a. **Limitación de recursos e inmuebles disponibles:** No existen otras instalaciones o inmuebles adecuados para cumplir con los requisitos de hospedaje para el personal policial y sus beneficiarios. Las instalaciones deben cumplir con condiciones mínimas de habitabilidad y servicios públicos, lo que hace que la búsqueda de un inmueble adecuado sea más compleja.

b. **Ubicación estratégica:** El área donde se encuentra el HOMAS, en el sector cercano a la Clínica Regional de Occidente, está conformada principalmente por conjuntos residenciales, lo que dificulta encontrar otro inmueble que cumpla con los requisitos del contrato, como la proximidad al centro médico y las condiciones mínimas de habitabilidad.

c. **Alineación con la misión institucional:** La Dirección de Bienestar Social y Familia tiene como objetivo fundamental mejorar las condiciones de vida del personal policial y sus familias, lo que se refleja en la necesidad de contar con espacios adecuados para ofrecer servicios de alojamiento y bienestar a aquellos que más lo requieren, contribuyendo al desarrollo integral del personal a través del Sistema Integrado de Atención a la Familia Policial (SAFAP).

V) Valoración de Beneficios

La contratación del arrendamiento para el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis traerá múltiples beneficios tanto para el personal policial como para sus beneficiarios. Entre los beneficios más destacados se encuentran:

- **Accesibilidad y comodidad:** Las instalaciones del HOMAS están diseñadas para ser accesibles, lo que incluye condiciones apropiadas para personas con movilidad reducida, garantizando que todas las personas que necesiten alojamiento puedan acceder a él sin dificultades.
- **Infraestructura adecuada:** El inmueble ofrece servicios completos como cocina, patio de ropas, oficinas, bodegas, áreas comunes y habitaciones equipadas, lo que permite ofrecer una estadía cómoda y funcional a los usuarios.
- **Continuidad del servicio:** La actual propietaria del inmueble, Betsabé Valencia Castro, ha mostrado su disposición para renovar el contrato de arrendamiento, lo que garantiza la continuidad de los servicios y evita la interrupción de las actividades en el HOMAS.

No existe una alternativa viable que pueda sustituir esta necesidad, ya que el arrendamiento del inmueble es indispensable para el funcionamiento del HOMAS y para seguir ofreciendo los servicios esenciales al personal policial y sus familias.
En conclusión, la contratación del arrendamiento es una medida esencial para satisfacer la necesidad de alojamiento temporal del personal policial en situación de tratamiento médico, alineándose con los principios estratégicos de la Policía Nacional y garantizando el bienestar del personal. El proceso de contratación está previsto para iniciar en el mes de febrero de 2025.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Realizada la consulta en la página de Colombia Compra Eficiente – SECOP II https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticeManagement/Index?currentLanguage=es-CO&Page=login&Country=CO&SkinName=CCE, se verificaron los contratos efectuados por la entidad de las últimas tres vigencias 2022, 2023 y 2024, donde se logró establecer que No se encuentran antecedentes administrativos de procesos iguales o similares al presente estudio, no se relacionan datos.

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
MECAL	11-1-10058-2022	Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis	Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la ciudad de Cali (policía nacional arrendador)	Ninguno
MECAL	11-1-10082-2023	Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis	Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la ciudad de Cali (policía nacional arrendador)	Ninguno
MECAL	11-1-10063-2024	Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis	Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la ciudad de Cali (policía nacional arrendador)	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

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.

D. 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 y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública

Evaluación jurídica requisitos habilitantes

- Anexar certificado de libertad y tradición expedido por la oficina de instrumentos públicos con fecha de expedición no superior a 30 días a la fecha de cierre del presente proceso
- Certificado de antecedentes disciplinarios, expedido por la Procuraduría General de la Nación
- Certificado de responsabilidad fiscal Expedido por la Contraloría General de la Republica
- Certificado de antecedentes de Policía o Judiciales
- Fotocopia de Cedula de Ciudadanía
- Copia de la escritura Publica
- Certificación bancaria activa
- Paz y Salvos de impuesto predial, impuestos y los últimos pagos realizados de servicios públicos

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

La Policía Metropolitana Santiago de Cali, tendrá como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento por parte de los oferentes del **ANEXO No. 2**. "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS" en todas y cada una de sus partes, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas de la adquisición del bien inmueble en calidad de arrendamiento y la descripción de requisitos técnicos que los oferentes deberán cumplir. VÉASE ANEXO No. 2.

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

No aplica

4.1.2 NIVEL DE EDUCACION O NIVEL ACADEMICO

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

No aplica

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

No aplica

4.1.6 **Otras condiciones técnicas verificables:** Este aspecto se verificará en el Anexo No. 2 Especificaciones Técnicas Mínimas.

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.2.1 Evaluación Económica

No aplica

4.2.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica, toda vez que hay un solo oferente que cumple con las características requeridas para la ubicación de las instalaciones del Hogar Madre María de San Luis.

4.2.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble está ubicado en la Calle 48A No 90 – 51, barrió Senderos del Lili, en el municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, espacio proyectado para que continúe funcionando el Hogar Madre María de San Luis (HOMAS).

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato será de **TRACTO SUCESIVO** en pago mensual por valor de **DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE. ($2.570.000,00)** incluidos demás gravámenes, a partir de la expedición de la carta de notificación del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El presente proceso tendrá un plazo de ejecución de diez (10) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio de contrato, así:

ITEM	UNIDAD	VIGENCIA 2025									
1	M2B4 Hogar Madre María de San Luis (HOMAS)	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV
		2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025

VIGENCIA 2025: Iniciaría a partir del 01 de febrero de 2025 hasta el 30 de noviembre de 2025.

5.4. FORMA DE PAGO

La Policía Nacional - Policía Metropolitana Santiago de Cali cancelara el valor del contrato de la siguiente forma:

El pago del presente contrato se realizará en forma **PARCIAL** de acuerdo a la prestación de servicios realizados de manera mensual, en moneda legal colombiana, mediante transferencia electrónica, dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la aprobación de la garantía única y la radicación de la factura electrónica en la oficina de contratos y el proveedor tecnológico propio SIIF NACION II, la factura deberá contener dentro de las observaciones las siguientes especificaciones #$16-01-01-M2; el número del contrato; correo institucional del supervisor del contrato#$, junto al recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, con los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de Cali, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).

Así mismo, para que el pago proceda, deberá allegarse al momento de presentación de la factura comercial, si es persona jurídica, la última planilla de pago de aportes parafiscales y seguridad social integral, según aplique, acompañada de una certificación expedida por el Revisor Fiscal o Representante Legal donde se exprese estar al día con dichos pagos; y si es persona natural, fotocopia de la última planilla de pago de aportes al sistema de seguridad social integral, junto con la fotocopia del recibo de consignación donde conste el pago de dichos conceptos, según sea el caso.

El pago se realizará de conformidad con el derecho a turno contemplado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 y a la programación del Plan Anual de Caja (PAC) por parte de la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional (DILOF). Estos documentos deberán ser allegados a la oficina del Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, ubicada en la calle 21 No. 1N-65 primer piso, barrio Piloto en Cali.

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

El oferente favorecido deberá de manera mensual cargar en la plataforma de contratación SECOP II, la facturación correspondiente al proceso suscrito, lo cual será objeto de verificación por parte del supervisor del contrato, cabe anotar que los datos registrados son tal como se establece en la guía de Gestión Contractual del SECOP II, por ende, la facturación que no sea registrada en el portal de contratación no se podrá asignarle derecho a turno, para el debido proceso de pago.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La Supervisión del contrato estará a cargo del ADMINISTRADOR DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS o quien haga sus veces, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución 00090 de 15 de enero de 2018 "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014,* así como también la verificación y vigilancia, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018 y Resolución No. 0312 de 2019, por parte del contratista o quienes hagan sus veces en su cargo.
Es de anotar que, para la presente contratación, no se requiere de nombrar Interventor, ante lo cual solo es necesario el control y seguimiento por parte del supervisor de la unidad asignado.

Así mismo 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 de manera mensual 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 del supervisor, 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 del presente proceso se realizará en forma **TOTAL**, una vez cumplido la totalidad de los requisitos contemplados en la Invitación a presentar oferta (Jurídicos, técnicos, y económicos), de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

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

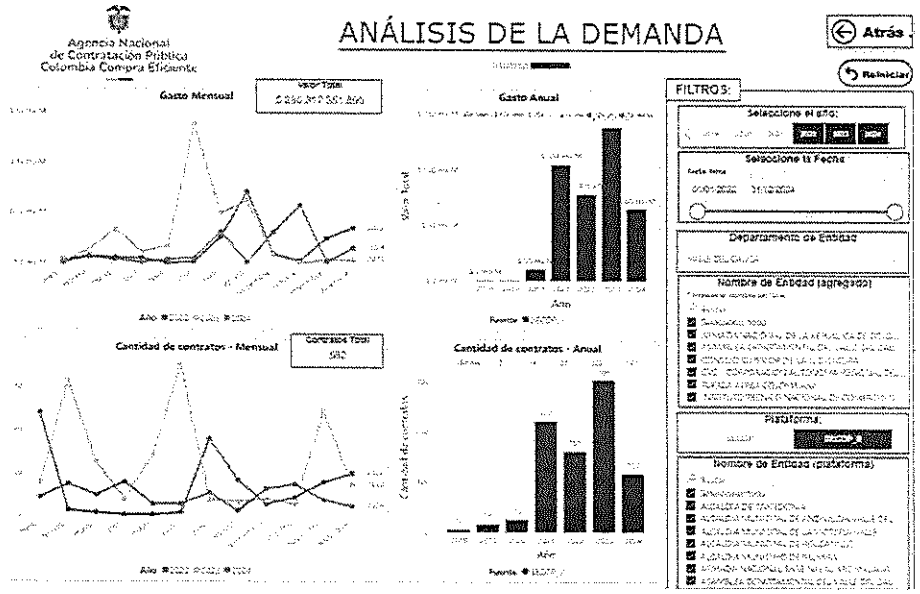
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

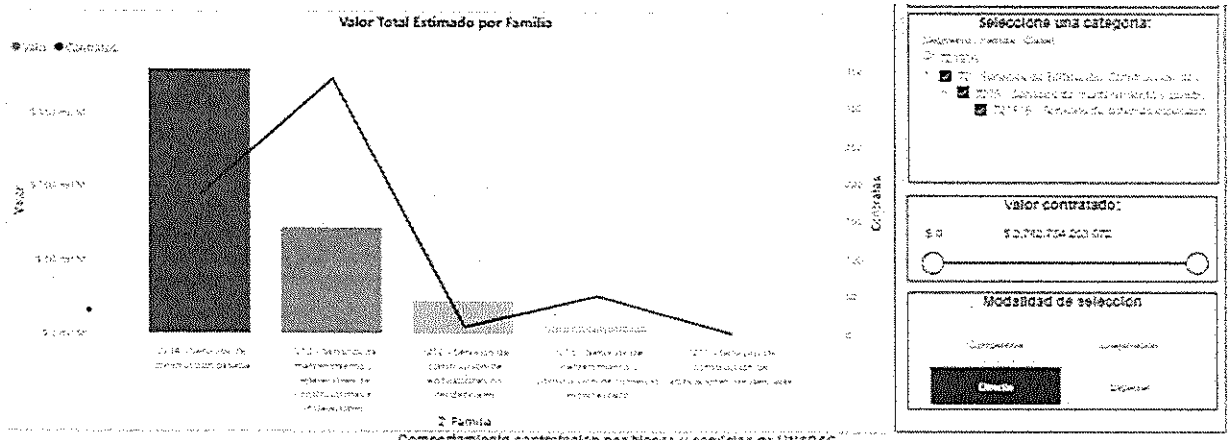
Teniendo en cuenta la guía de Colombia compra eficiente "guía de elaboración de estudios del sector", en el siguiente link: https://www.colombiacompra.gov.co/sites/cce_public/files/cce_documentos/cce-eicp-gi-18._gees_v.2_2.pdf, el cual se estipula que para un proceso de mínima cuantía no es necesario hacer un estudio extensivo de las condiciones generales de los potenciales oferentes; para el presente análisis se tuvo presente las condiciones requeridas para la ejecución del presente proceso, siendo esta la modalidad de selección del contratista, objeto del contrato, la cantidad del bien y especialmente el estudio de mercado en donde se identificó el perfil de los posibles oferentes para el presente proceso de selección, en la guía antes descrita se establece lo siguiente:
El estudio de sector hace parte de la planeación del proceso de contratación y materializa los principios de planeación, responsabilidad y de transparencia consagrados en la ley 80 de 1993.

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO – MAE

De acuerdo a las gráficas del análisis de la demanda, se puede establecer que el comportamiento de las contrataciones relacionadas con el "**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI (VIGENCIA 2025)**", durante las últimas tres vigencias 2022, 2023 y 2024, con clasificación UNSPSC 72151600, obteniendo los siguientes resultados, así:

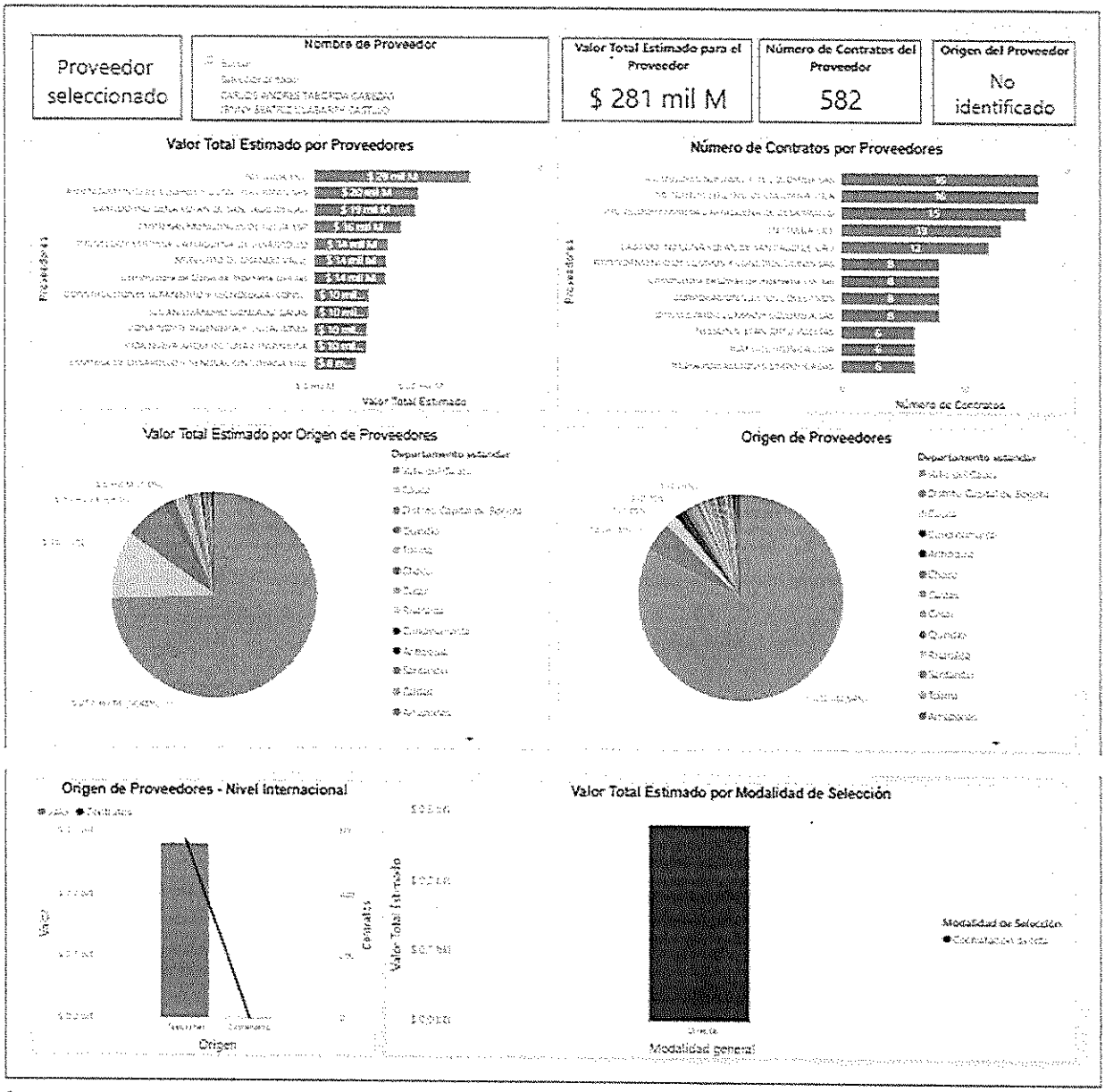
Última actualización
Martes, Noviembre 5, 2024 - 5:00pm





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022			2023			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
7214 - Servicios de construcción pesada	21	$ 55.137.444.820	19,63%	24	$ 100.855.044.291	37,60%	32
7216 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	79	$ 20.499.142.077	7,30%	194	$ 16.649.449.374	6,21%	68
7212 - Servicios de construcción de edificaciones no residenciales				6	$ 14.202.864.477	5,29%	3
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	10	$ 2.220.212.344	0,79%	10	$ 1.303.731.193	0,49%	16
7211 - Servicios de construcción de edificaciones residenciales				1	$ 352.212.732	0,13%	
Total	161	$ 77.852.799.275	27,72%	304	$ 133.163.180.882	49,64%	117



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

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

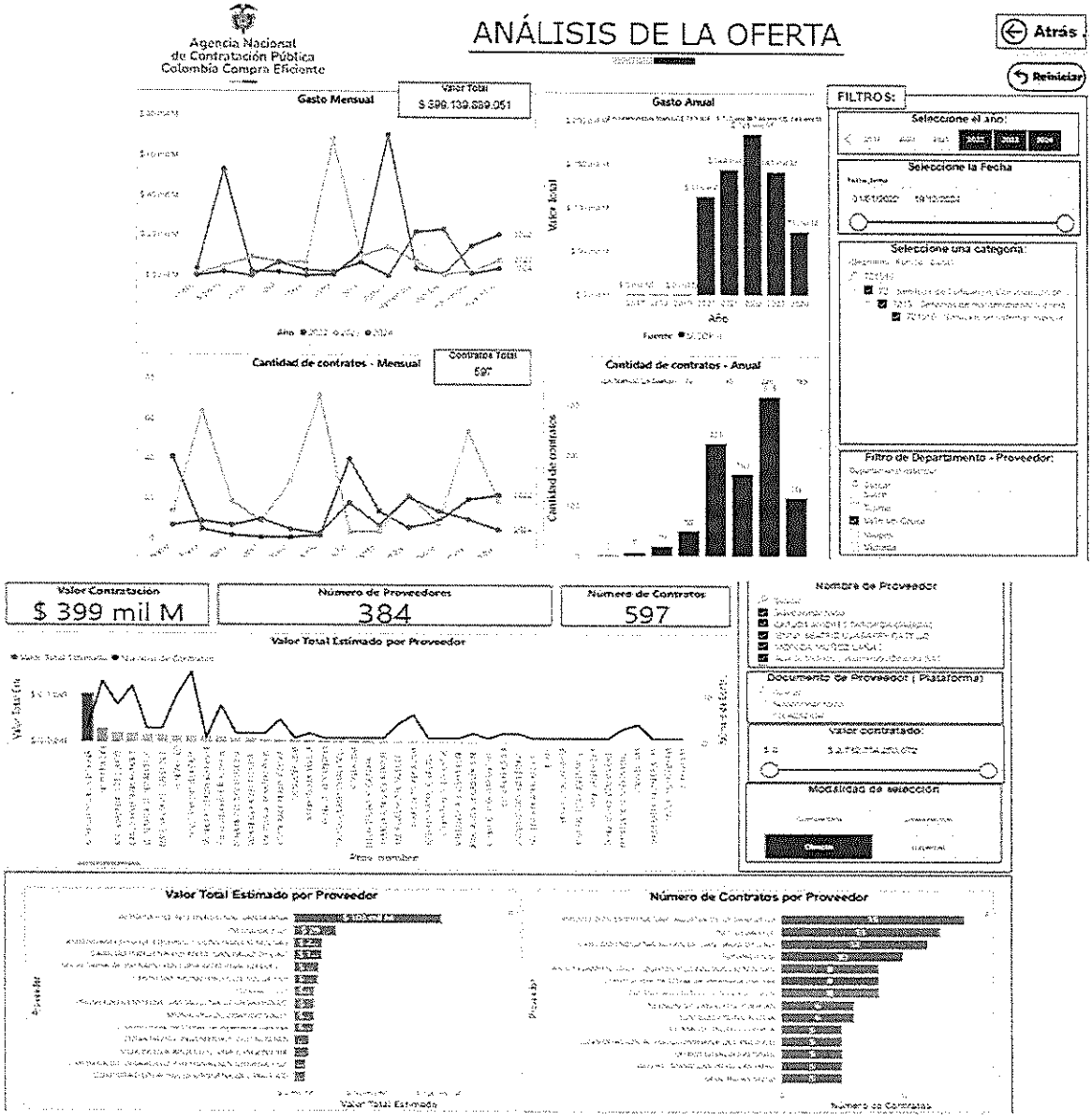
2. ANÁLISIS DEL MERCADO

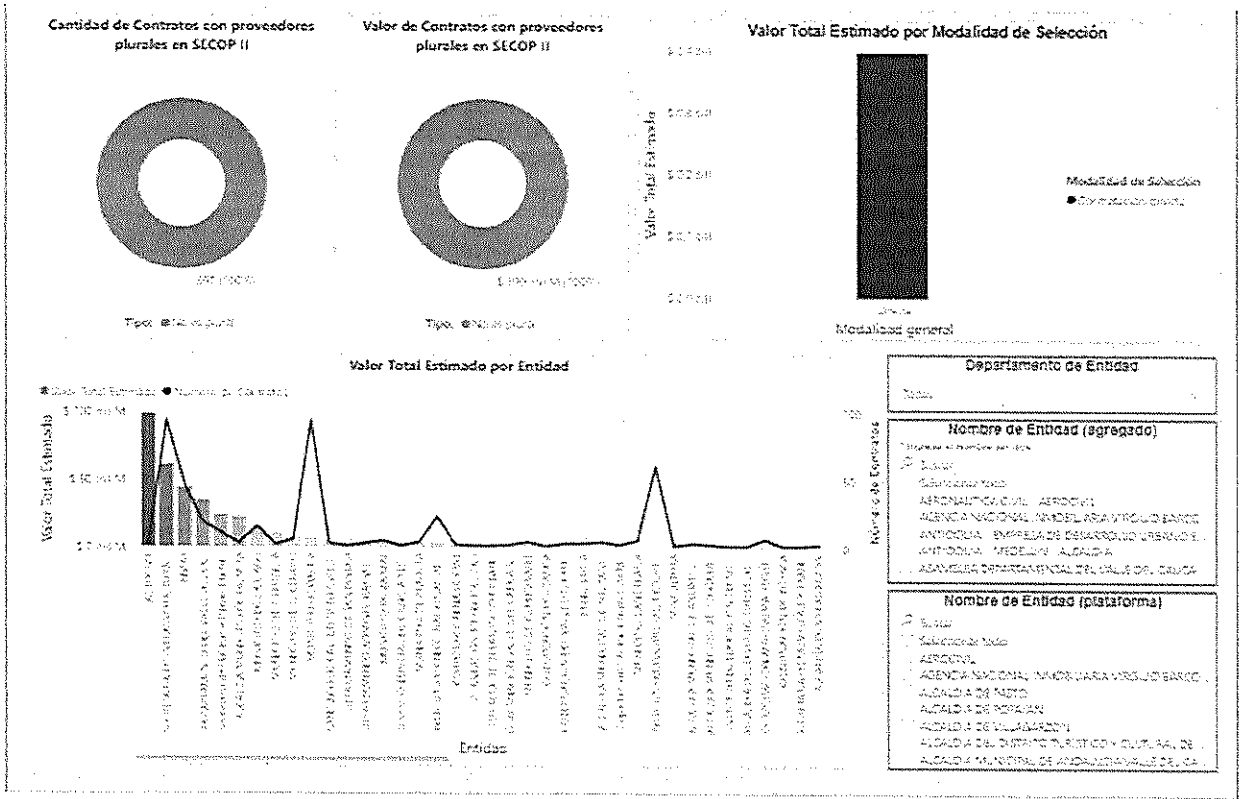
Se puede concluir que en el sector en donde se requiere el **ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI (VIGENCIA 2025)**, encontramos una persona natural que cumple con la demanda que requiere la institución.

Nota: La consulta se realizó por medio de la página de Colombia Compra Eficiente – Modelo de Abastecimiento Estratégico - Herramienta Análisis de la Demanda, (fecha de consulta 25/07/2024).

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Martes, Noviembre 5, 2024 - 5:00pm





Año		2022			2023			2024	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	#	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
7214 - Servicios de construccion pesada	1	$ 60.363.812.381	15,07%	72	$ 81.136.112.092	20,30%	28	$ 9.747.946.569
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	2	$ 27.129.036.875	6,30%	216	$ 48.242.252.810	12,34%	72	$ 60.168.888.822
7212 - Servicios de construccion de edificaciones no residenciales	4	$ 100.987.474.784	25,27%	7	$ 9.472.344.477	2,37%	8	$ 11.048.347.416
7211 - Servicios de construccion de edificaciones residenciales	1	$ 2.667.963.182	0,84%	1	$ 262.010.752	0,06%	2	$ 1.282.868.000
7215 - Servicios de mantenimiento y construcción de comercio especializado	6	$ 1.924.698.234	0,76%	16	$ 1.203.242.326	0,30%	3	$ 1.220.677.482
Total	3	$ 134.843.782.456	46,34%	312	$ 141.410.974.627	36,40%	116	$ 72.750.126.068

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelanta el Proceso de Contratación respectivo.

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Se tuvo en cuenta personas naturales o jurídicas que pudieran ofrecer bien inmueble para arrendamiento mediante contrato con la Policía Nacional y que dicho inmueble estuviese ubicado en los predios más cercanos a la Clínica Regional Nuestra Señora de Fátima, obteniendo un único inmueble, por lo que en los sectores aledaños (Senderos de Lili) predominan casas familiares ocupadas, unidades residenciales tipo apartamento y existen ofertas en clasificados que no reúnen las condiciones de ubicación geográfica y en especial el costo, pues el canon de arrendamiento supera las expectativas administrativas para la finalidad del inmueble.

No se logró ubicar oferta alguna diferente y que mejorara la propuesta efectuada por la señora BETSABE VALENCIA CASTRO, identificada con cedula de ciudadanía No 66.833.636, propietaria del inmueble antes descrito y con número de matrícula inmobiliaria 370-793996 ubicado en la Calle 48 A No 90-51, barrio Senderos del Lili, así mismo se deja constancia que las inmobiliarias que ofrecen inmuebles por el sector no están interesados en realizar un contrato por 10 meses como lo estipula o fija el presente estudio previo.

COSTOS INDIRECTOS:

No aplica

4. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se efectuará en Moneda Legal Colombiana (pesos colombianos).

5. 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 del mercado (cotizaciones)

5.1. 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 (2022, 2023 y 2024), con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, encontrando lo siguiente:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
DIRECCION TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO DEL VALLE DEL CAUCA / INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MARTIN ARANGO SAS	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL VALLE DEL CAUCA, INSPECCIÓN DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, UBICADO EN LA CALLE 32 A NO. 29- 48 DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, VALLE	CD 007 de 2022	$22.038.063,00
UNIDAD PRESTADORA DE SALUD VALLE DEL CAUCA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA VALLE, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE SANIDAD POLICIAL PRIMARIO EN SALUD PALMIRA, CON CAPACIDAD Y ÓPTIMAS CONDICIONES PARA INSTALAR LAS DEPENDENCIAS ASISTENCIALES Y ADMINISTRATIVAS DEL ESPRI PALMIRA	PN UPRES VALLE CD 381/2023	$ 33.862.095 ,00
POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DESTINADO AL SERVICIO DE CAFETERÍA Y COMIDAS RÁPIDAS	PN METIB CD 095 2024	$ 3.392.160

Nota: Se encontraron referencias SECOP II, pero no se tendrán en cuenta ya que cada año varía el valor del canon de arrendamiento por el incremento de ley que hace el gobierno, igualmente los contratos son en diferentes partes del territorio nacional donde en algunos se valoriza más la propiedad raíz incrementando el canon de arrendamiento, como también difieren de características del inmueble de manera física, estrato socio económico y ubicación geográfica.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Verificados los antecedentes de los procesos de contratación adelantados durante las vigencias (2022, 2023 y 2024) como se relacionan más adelante, así:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA REGIÓN DE POLICÍA No. 4 (APALANCAMIENTO 2022 – VIGENCIA FUTURA 2023)	PN MECAL CD 011 2022	**19.640.000,00**
POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI (APALANCAMIENTO 2023 Y VIGENCIAS FUTURAS 2024)	PN MECAL CD 017 2023	**19.720.000,00**
POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI (APALANCAMIENTO 2024 Y VIGENCIAS FUTURAS 2025)	PN MECAL CD 016 2024	**5.140.000,00**

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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
N/A	N/A	N/A	N/A

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI (VIGENCIA 2025)	**$ 2.570.000,00**	No aplica	No aplica	**$ 2.570.000,00**
VALOR TOTAL					**$ 2.570.000,00**

Nota: "En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas".

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI VIGENCIA 2025	No aplica	No aplica	No aplica	$ 2.570.000,00	$ 2.570.000,00
VALOR TOTAL						**$ 2.570.000,00**

Nota: La decisión de basar el precio de mercado en el valor cotizado por el propietario del inmueble se fundamenta en la necesidad de garantizar una cotización que refleje los costos reales y actuales del mercado. En el contexto del arrendamiento del Hogar Madre María de San Luis, el valor establecido en la referencia SECOP II no es compatible con los costos actuales del mercado. Esto se debe a las fluctuaciones en los precios inmobiliarios y los gastos asociados que no se reflejan adecuadamente en las referencias históricas. Por esta razón, estos valores no se considerarán para el análisis del valor estimado del presente proceso.

Al solicitar la cotización al propietario, se le informó claramente que debía incluir todos los gastos relacionados con la suscripción, legalización y ejecución del contrato, incluyendo impuestos y otros costos adicionales. Esta transparencia asegura que el precio cotizado ya incorpora estos elementos, ofreciendo una visión más precisa y completa de los costos totales involucrados.

Esto evita sorpresas financieras y asegura que el contrato pueda ejecutarse sin interrupciones debido a costos no previstos. Además, considerando que el propietario ya tiene experiencia con el arrendamiento de este inmueble para fines similares, su cotización es más fiable y ajustada a la realidad del mercado.
Ignorar los valores históricos y referencias desactualizadas de SECOP II es una medida prudente y lógica, dado que no reflejan la situación actual del mercado inmobiliario en la zona específica de Cali. En lugar de eso, utilizar la cotización del propietario, que incluye todos los gastos necesarios, permite una mejor planificación presupuestaria y asegura que el arrendamiento se realice de manera efectiva y sin contratiempos financieros.

Esto también garantiza que el proceso contractual sea más transparente y ajustado a las condiciones reales del mercado, promoviendo una gestión financiera responsable y eficiente dentro de la institución. Así, se asegura el cumplimiento de los objetivos estratégicos y operativos del Hogar Madre María de San Luis, beneficiando a todo el personal policial y sus familias que dependen de estos servicios en momentos críticos de salud.

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

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

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	REC	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	02 02 02 007 002 02	16	M2 HOMAS	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI (VIGENCIA 2025)	10	2.570.000,00	$ 25.700.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							

Edison Pejendino

Intendente Jefe **EDISON PEJENDINO**
Administrador Hogar Madre María de San Luis – Cali (HOMAS)

DOCUMENTOS ANEXOS AL ESTUDIO PREVIO:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de contratación directa, cuyo objeto es contratar el "**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI (VIGENCIA 2025).**

- ☐ 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

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- ✓ Solicitud de aceptación contrato de arriendo bien inmueble
- ✓ Carta aceptación renovación contrato de arriendo bien inmueble
- ✓ Certificación Plan de Compras No.
- ✓ CDP

ANEXO 1

En mi calidad de Jefe de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, certifico que, tras consultar el Inventario de Bienes Inmuebles de la Policía Metropolitana Santiago de Cali (MECAL), no se dispone de instalaciones adecuadas para el funcionamiento y prestación del servicio del hogar de paso Madre María de San Luis. Esta situación nos obliga a buscar alternativas externas para resolver esta necesidad urgente y fundamental para el bienestar del personal policial y sus beneficiarios.

La contratación de un bien inmueble que cumpla con las características y ubicación requeridas se convierte en la única solución viable. La modalidad de contratación directa, específicamente el arrendamiento de bienes inmuebles, está contemplada en el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, así como en el Código Civil y el Código de Comercio de Colombia. Esta modalidad permite agilizar el proceso y asegurar que el Hogar Madre María de San Luis pueda continuar ofreciendo sus servicios sin interrupciones, algo esencial para los usuarios que dependen de él en situaciones de salud delicadas.

Es crucial que el inmueble arrendado esté estratégicamente ubicado cerca de la Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional para facilitar el acceso rápido a los servicios médicos. Además, debe cumplir con ciertos estándares, como accesibilidad para personas con movilidad reducida, áreas comunes adecuadas y suficientes habitaciones. La falta de instalaciones propias adecuadas refuerza la necesidad de proceder con esta contratación, garantizando así el cumplimiento de los objetivos de bienestar y calidad de vida óptima del personal policial.

El uso de la contratación directa no solo es una respuesta rápida y eficiente a esta necesidad, sino que también está respaldada por la normativa vigente, asegurando transparencia y legalidad en el proceso. Esta certificación respalda la decisión de proceder con la contratación del inmueble necesario, reafirmando nuestro compromiso con el bienestar del personal policial y sus familias, y cumpliendo con los lineamientos estratégicos y operativos de la Policía Nacional.

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

ANEXO No. 2

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITANTES PARA EL "**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI (VIGENCIA 2025).**

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Arrendamiento de bien inmueble con destinación especifica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la dirección de bienestar social y familia en la ciudad de Cali.		

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
1	La ubicación de la casa debe estar en el sur en los barrios Caney, Valle del Lili, Senderos del Lili o barrios contiguos a la ubicación de la Clínica Regional de Occidente. Facilidad de acceso y con cercanía al servicio de transporte.		
2	Casa que debe contar con 4 habitaciones, mínimo 4 baños, patio de lavandería, sala amplia, comedor, garaje, zona de oficios, buena iluminación, estar cerca de supermercados y con fácil acceso al transporte urbano. La casa debe contar en su primer piso con una habitación para el personal que llegue a hospedarse con problemas de discapacidad.		
3	**Destinación del inmueble**. La destinación del inmueble será exclusivamente para el servicio como hogar de paso, para el personal activo, pensionado de la Policía Nacional y sus beneficiarios que provengan de otros municipios o regiones y no tengan en Cali lugar para permanecer temporalmente por motivo de tratamiento médico o cirugía.		
4	**INVENTARIO:** El proponente entregará dentro de su oferta el inventario del inmueble, el cual no debe presentar ningún problema de daños en carpintería, paredes, humedades, plomería, conexiones eléctricas, etc.		
5	**REPARACIONES A DAÑOS**: El proponente se **compromete por escrito** a realizar las reparaciones y mantenimiento a las instalaciones ofrecidas cuando sufra daño que provenga del deterioro normal y uso del mismo, el cual se compromete a realizarlo en la mayor brevedad posible y se obliga a conservarlo en el mismo estado. Cuando los daños sean de urgencia como son los eléctricos, hidráulicos y/o gas, las reparaciones deberán realizarse de inmediato cuando estos no sean causados por el arrendatario.		
6	El arrendador garantizara que, durante la ejecución del contrato, realizara de forma inmediata la corrección de goteras y humedad que llegase a presentar, las cuales no sean ocasionadas por el arrendatario.		
7	El inmueble debe ser independiente para su uso y funcionamiento, no compartir ningún área, servicios ni accesos con otros inmuebles.		
8	**ESCRITURAS PÚBLICAS Y CATASTRO:** El proponente entregará en su oferta copia de las escrituras públicas del inmueble que oferta para la prestación del servicio contratado, Igualmente copia de catastro (predial), el cual debe encontrase a paz y salvo con el pago de impuestos municipales, departamentales y nacionales que haya lugar a cargo del contratista. En caso de inmobiliaria copia del contrato de administración del inmueble.		

9	**CERTIFICADO DE LIBERTAD:** El oferente en su propuesta deberá anexar copia del certificado de libertad y tradición expedida por la oficina de Instrumentos Públicos del Municipio, en el cual se compruebe que es el propietario del inmueble (certificado no mayor a 30 días de haber sido expedido al momento de presentación de la propuesta).		
10	**PAZ Y ALVO IMPUESTO PREDIAL:** El arrendador deberá entregar el inmueble con el pago de impuesto predial al día y sin pendientes de pago. **(Presentar paz y salvo).**		
11	El bien inmueble debe de contar con acceso peatonal y vehicular.		
12	**CONDICIONES AMBIENTALES Y TÉCNICAS:** El inmueble deberá poseer sistema de ventilación que permita la renovación del aire.		
13	**ASPECTOS ESTRUCTURALES:** Los pisos y muros deben de estar construidos en materiales no inflamables y con buenas estructuras en material, que no generen riesgo para las personas que habitan en el interior.		
14	**SERVICIOS PÚBLICOS:** El bien inmueble debe contar con servicio de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, gas natural y línea telefónica. **Nota:** los gastos generados por el uso de dichos servicios serán pagados por la enditad contratante		
15	El arrendador se **compromete por escrito** a cumplir con las normas de arrendamiento urbano, por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones, y demás normas vigentes.		
16	Los precios ofertados por el contratista estarán vigentes durante el plazo del contrato y cubrirán todos los costos de los diversos imprevistos, pólizas, gastos de administración, impuestos y utilidades del oferente, etc. Los precios ofertados incluyen el IVA siempre y cuando el contratista este obligado a generarlo, sin costo adicional para la Policía Nacional.		
17	El oferente deberá presentar debidamente diligenciado y firmado el FORMULARIO denominado (COMPROMISO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO).		
18	El Inmueble NO deberá estar ubicado cerca a la rivera de un rio.		

Edison Pejendino

Intendente Jefe **EDISON PEJENDINO**
Administrador Hogar Madre María de San Luis - Cali (HOMAS)

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA PRECONTRACTUAL

ETAPA CONTRACTUAL

ANEXO No. 3

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en el Titulo III Capítulo I del Decreto 1510 de 2013.

GARANTIAS DEL PROCESO

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURIDICO	La no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única	Multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos (0.2%) del valor del contrato	ARRENDADOR	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días	Cuando el arrendador no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, a póliza de garantía única
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	ARRENDADOR	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario que se descontará del saldo que le adeude la entidad. esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresara las causas que dieron lugar a ella	Ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al arrendador
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	Incumplimiento total declaratoria de caducidad	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	ARRENDADOR	El veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato	Ampara el incumplimiento parcial o definitivo del contrato por parte del arrendador, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad

Edison Pejendino

Intendente Jefe **EDISON PEJENDINO**
Administrador Hogar Madre María de San Luis - Cali (HOMAS)

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	

RIESGO IDENTIFICADO:

1. Reparación por daños del bien inmueble causados por terceros.
2. Reparación por daños del bien inmueble causados por desastres naturales.
3. Corte de servicios públicos domiciliarios por mora en el pago.

		Numero de riesgos identificados		
		01	02	03
Clase		Especifico	Especifico	Especifico
Fuente		Externo	Externo	Externo
Etapa		Ejecución	Ejecución	Ejecución
Tipo		Financiero	Naturales	Operacionales
Descripción (Qué puede pasar y, como puede ocurrir)		Daños del bien inmueble causados por terceros	Daños del bien inmueble causados por desastres naturales	Corte de servicios públicos domiciliarios por mora en el pago
Consecuencia de la ocurrencia del evento probabilidad		Gastos de reparación	Gastos de reparación	Gastos de reconexión, pago de recargos por mora y pago de facturas atrasadas
Prioridad		3	3	3
impacto		2	2	2
Valoración del riesgo		5	5	5
Categoría		Medio	Medio	Medio
¿A quién se le asigna?		aseguradora	aseguradora	Policía Nacional
Tratamiento/ controles a ser implementados		Realizar un oficio a la oficina de seguros DIRAF manifestándoles la necesidad de asegurar el bien inmueble frente a posibles daños ocasionados por acciones delincuenciales	Informarle al arrendatario sobre su responsabilidad	informe mensual del seguimiento al pago de servicios públicos
Impacto después del tratamiento	Prioridad	1	1	1
	impacto	1	1	1
	Valoración del riesgo	2	2	2
	Categoría	Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?		No	Si	No
Persona responsable por implementar el tratamiento		Supervisor del contrato	Supervisor del contrato sus veces	Supervisor del contrato
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		Acta de inicio	Acta de inicio	Acta de inicio
Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Hasta agotar presupuesto	Hasta agotar presupuesto	Hasta agotar presupuesto
Monitoreo y Revisión	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Mediante comunicación escrita	Mediante comunicación escrita	Mediante comunicación escrita
	Periodicidad ¿Cuándo?	Una sola vez	Una sola vez	Una sola vez

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. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **CONTRATISTA,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Pagar al **CONTRATISTA** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

7. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.

9. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

3. Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la UNIDAD EJECUTORA o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.

6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la UNIDAD EJECUTORA de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

9. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.

10. CATALOGACIÓN. - EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.

11. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental.
12. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional en el tema del COVID.

13. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021

establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.

14. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

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

El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación o persona jurídica proponente, o nombre del representante legal del consorcio o unión temporal proponente), domiciliado en Domicilio de la persona firmante , identificado con Documento de identificación de la persona firmante y lugar de expedición, quien obra en calidad de representante legal Seleccionar la opción correspondiente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

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

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

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le 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: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

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

El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal , domiciliado en Domicilio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación y lugar de expedición, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), quien en adelante se denominará el PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

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

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

PERSONA JURÍDICA

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

PERSONA NATURAL

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

Nota: seleccionar, según corresponda.

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

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

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

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

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

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

El proponente:

_____
Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

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

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

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

El (los) suscrito(s) a saber Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal : domiciliado en Domicilio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación y lugar de expedición, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.
SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;
TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

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

Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.

Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación.

Nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,

El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre;

El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA UNIDAD EJECUTORA, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta.

No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la POLICÍA NACIONAL - UNIDAD EJECUTORA durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

Asimismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión (convenio o contrato hecho en forma fraudulenta o engañosa) en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas,1 son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

El proponente se compromete a que los recursos utilizados para las gestiones pre-contractuales o contractuales derivadas del presente proceso no provendrán de actividades ilícitas tales como el lavado de activos, testaferrato, tráfico de estupefacientes o delitos contra el orden constitucional, o que de alguna manera contraríen las leyes de la República, la moral o las buenas costumbres.

El proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de (ciudad donde se firma el presente documento) a los (día del mes en letras y números, días del mes de del año).

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

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

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

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS

No. GS-2025- 004954 **/ ARSEV-HOMAS – 29.25**

Santiago de Cali, 11 de enero de 2025

Señora
BETSABE VALENCIA CASTRO
Propietaria del Inmueble en arriendo
Dirección: Carrera 90 oeste # 3-10
Teléfono: 3126543888
Email: betsabev12@gmail.com
Cali - Valle

Asunto: Solicitud aceptación contrato de arriendo bien inmueble

Cordial saludo, de manera atenta me dirijo a usted como propietaria del inmueble ubicado en la calle 48A No. 90 – 51 Barrio Senderos de Lili, con el fin de solicitar, estudie la posibilidad de aceptar la renovación del contrato cuyo Objeto principal es "Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento de la casa Hogar Madre María de San Luis, de la Dirección de Bienestar Social y Familia", por un valor de VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($25.700.000,00) a partir del 01 de febrero de 2025 hasta el 30 de noviembre de 2025, para un total de diez (10) meses.

Atentamente,

Edison Pejendino
Intendente Jefe **EDISON PEJENDINO**
Administrador Hogar Madre María de San Luis - Cali

Anexos: No

Elaboró: SI. Lady Joana Guayara Largo
Recepcionista

Revisó: IJ. Edison Pejendino
Administrador

Fecha de elaboración: 11/01/2025
Ubicación: Disco D- comunicaciones 2025

Calle 48A No. 90-51 B/ Senderos de Lili
Teléfono: 3224488559
mecal.dibie-hmm@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Santiago de Cali, 12 de enero de 2025

Señores
Hogar Madre María de San Luis
Policía Metropolitana Santiago de Cali
La Ciudad

Asunto: Aceptación renovación de contrato

De manera atenta y cordial, me permito presentar mi intención de participar en el proceso de contratación de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la calle 48A No. 90 – 51 del Barrio Senderos de Lili y del cual soy propietaria; Objeto principal "Arrendamiento de bien inmueble con destinación especifica al funcionamiento de la casa Hogar Madre María de San Luis, de la Dirección de Bienestar Social y Familia", por un valor de VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($25.700.000,00) a partir del 01 de febrero de 2025 hasta el 30 de noviembre de 2025, para un total de diez (10) meses.

Atentamente,

BETSABE VALENCIA CASTRO
CC No 66833636 de Cali – Valle

GS-2025-005815-MECAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS CALI

CEA.3.0-07
16-ECD-003

ARSEV-HOMAS - 29.25

Cali, 13 de enero de 2025

Señor (a) mayor
LEIDY LORENA GONZALEZ ROBLES
Jefe (E) Área Administrativa
Calle 21 1N-65, barrio El Piloto
Cali

Asunto: Solicitud funcionario para realizar avaluó

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi mayor, estudie la posibilidad de asignar un funcionario perito valuador, para realizar el avaluó del bien inmueble ubicado en la calle 48A # 90-51 barrio Senderos del Lili, matricula inmobiliaria No. 370-793996, teniendo en cuenta que se va adelantar el proceso de contratación para la continuación del Arrendamiento del bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis, por un periodo comprendido desde el 01 de febrero de 2025 hasta el 30 de noviembre de 2025, el cual se encuentra contemplado en el plan de compras de la vigencia 2025.

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Edison Pejendino
Grado: Intendente Jefe
Cargo: Administrador (A) Hogar Madre Maria De San Luis
Cédula: 14696447
Dependencia: Hogar Madre Maria De San Luis Cali
Unidad: Metropolitana Santiago De Cali
Correo: edison.pejendino@correo.policia.gov.co
13/01/2025 2:16:24 p. m.

Anexo: no

Calle 48A 90-51
Teléfono: 3224488559
mecal.dibie-hmm@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

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 48A No. 90-51	Nombre del Inmueble:	HOGAR DE PASO CALI
Barrio/vereda/sector/urb.:	SENDEROS DE LILI	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	SANTIAGO DE CALI	Fecha de la visita:	13/01/2024
Departamento:	VALLE DEL CAUCA	Fecha Entrega Informe:	16/01/2024

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	520	No. Documento Registro:	370-793996
Fecha expedición ó firma:	18/02/2011	Fecha de Registro:	9/04/2008
Entidad que lo Expide:	NOTARIA 21 DE CALI	Círculo Registral:	CALI
Titular:	BETSABE VALENCIA CASTRO	Propietario:	BETSABE VALENCIA CASTRO
Documento de Catastro:	FICHA PREDIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	9/04/2008	Fecha Ingreso UNIDAD:	NO APLICA
Entidad que lo Expide:	CATASTRO MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI	No.Registro SAP/SILOG:	NO APLICA
Titular en Catastro:	BETSABE VALENCIA CASTRO	ID_Sistema Información:	NO APLICA
Código Catastral:	K002100540000	Número Predial Nacional:	760010100177500380001000000054

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:	4
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:	RESIDENCIAL Ó HABITACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	**$ 191.356.000,00**

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	87,00			Forma Geométrica:	POLÍGONO IRREGULAR RECTÁNGULAR
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DEL TÍTULO			Ubicación en Manzana:	MEDIANERO
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°22'37.21"
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA			LONGITUD - OES: 76°30'56.13"
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA		Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS
Colindantes del predio:	**NORTE:**	En 14,50 Mts con lote No. 8 Manzana C		**ESTE:**	En 6 mts con zona verde publica M
	SUR:	14,50 mts con el lote No. 6 manzana C		**OESTE:**	En 6 mts con la Calle 48A
Amenazas y Riesgos:	NO			Fuente de los linderos:	Escritura Pública
Afectaciones:	NO			Unidad Contable terreno:	NO APLICA

OBSERVACIONES 1:

Es importante indicar que para este informe valuatorio no aplica registro en los estados contables, numero SAP, teniendo en cuenta que esta vivienda es propiedad de un tercero que se enuentera en calidad de arriendo para el funcionamiento del Hogar de paso de la Metropolitana Santiago de Cali.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	ACIÓN Y/O ESTUDIO DE M	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 Ó EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción: MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID CONTA
1	HOGAR DE PASO MECAL	184,00	M2	2	BUENA (2)	17	N/A
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		
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 PESAD	BUENA
10								

OBSERVACIONES 2:

Vivienda que consta de 2 pisos con mejoras en la terraza donde fue construida una habitacion con baño privado, area para archivo y sona de labado de ropas segun necesidades del hogar de paso y deacuaciones efectuadas por la propietaria del inmueble, para este informe no se realiza analisis de mercado para el terreno.

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	MEDIANO	CERÁMICA	BUENO	BUENA	MEDIANO	CERÁMICA	BUENO	BUENA
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 zonas duras, ni terreno, teniendo en cuenta que el area a evaluar se realiza sobre la construccion actual de una vivienda para tomar el calidad de arriendo donde funciona el Hogar de paso de la Metropolitana de Santiago de Cali.

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 CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID CONTAB.
1	CLINICA REGIONAL DE OCCIDENTE - FARMACIA	184,00	M2	1	$ 2.573.838,00	N/A
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 farmacia ubicado en el primer piso de la Clinica Regional de Occidente, 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	MECAL
CONTRUCCIONES 1:	$ 2.573.838,00	Dos millones quinientos setenta y tres mil ochocientos treinta y ocho pesos.	MECAL
ZONAS DURAS 1:	$ 0,00	NO APLICA	MECAL
TOTAL:	$ 2.573.838,00	Dos millones quinientos setenta y tres mil ochocientos treinta y ocho pesos.	MECAL
TOTAL:	$ 0,00		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 inmubles y viviendas del sector donde actualmente funciona el Hogar de Paso, resaltaltando que el estudio se realiza, con el fin de verificar que el canon que se sta pagando actualmente se encuentre dentro de los rangos y precios del sector donde esta ubicado el bien inmueble.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	Subintendente IVAN NORVEY CHACON NAVARRETE
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 1110460789 expedida en Ibagué- 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

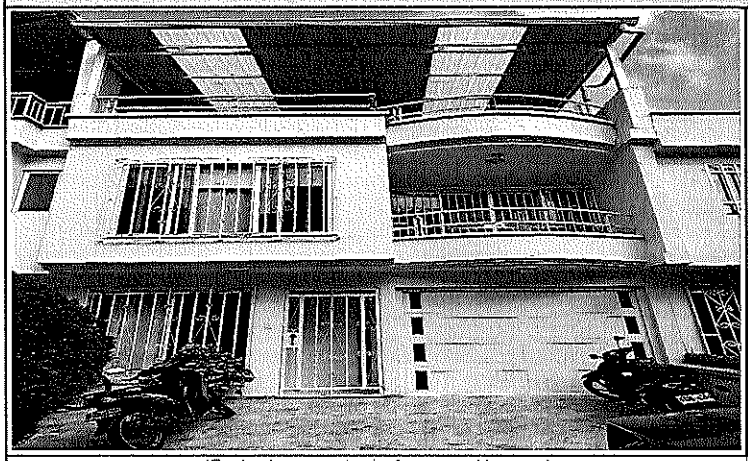
10. ANEXOS

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

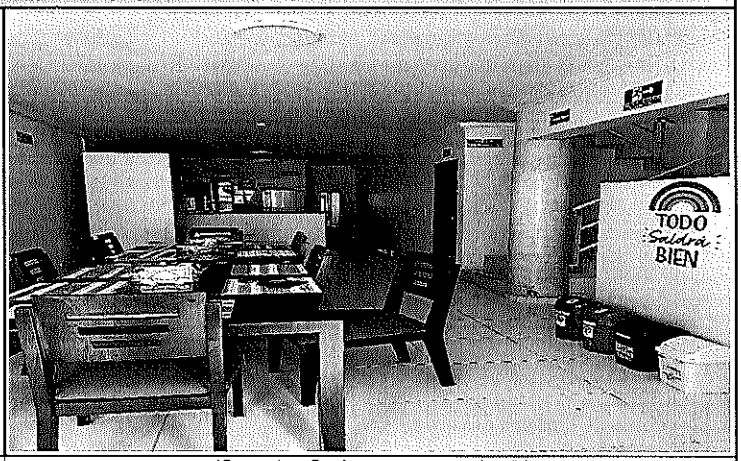
1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	
3	Otros documentos (indique cuales)	No. de Folios:	

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

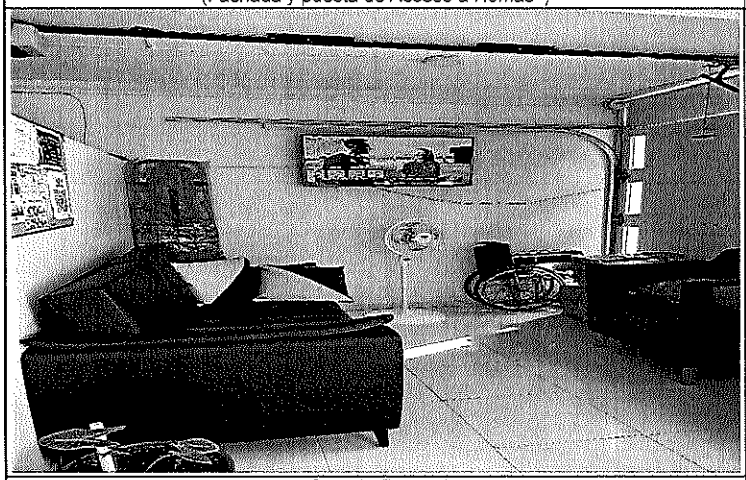
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, 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.



(Fachada y puesta de Acceso a Homas)



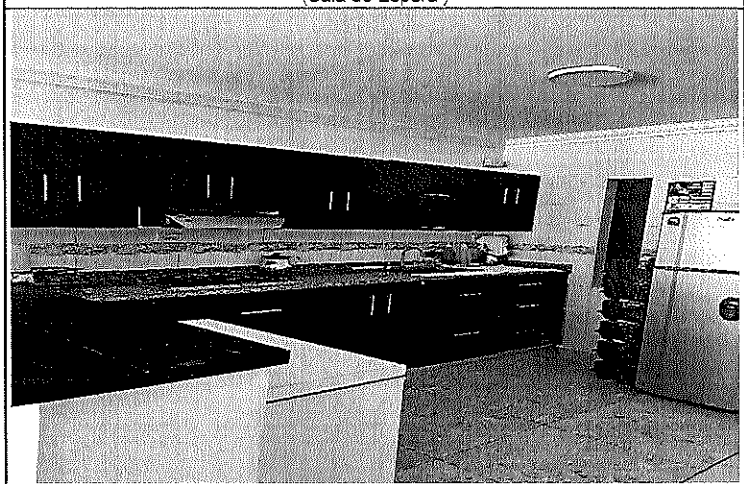
(Comedor, Cocina y acceso a piso 2)



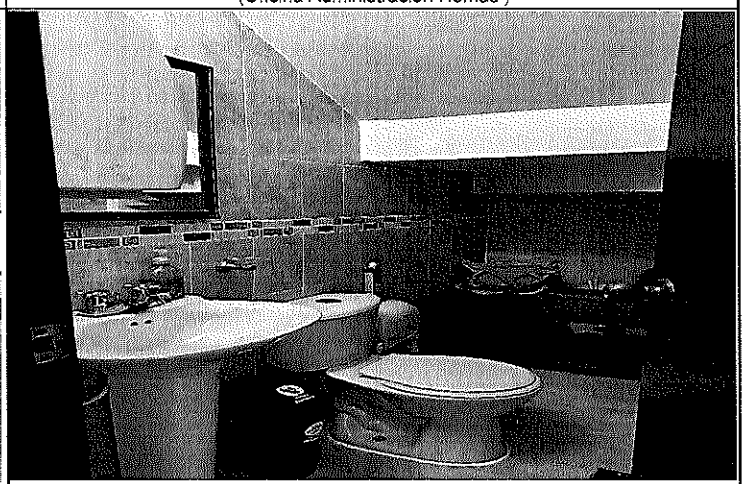
(Sala de Espera)



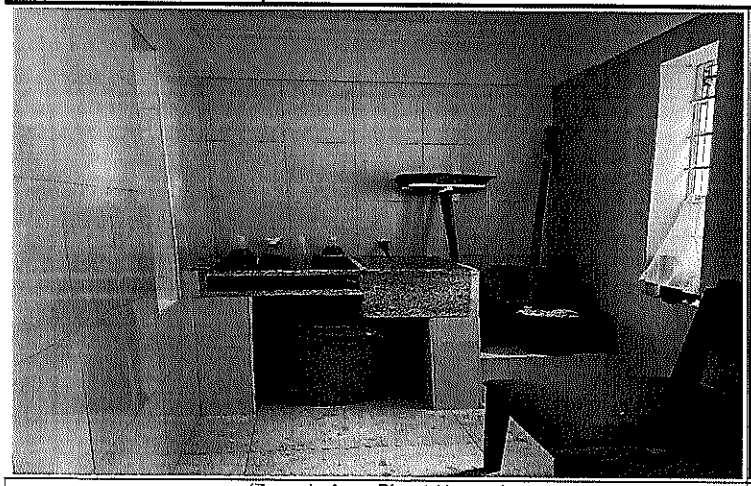
(Oficina Administracion Homas)



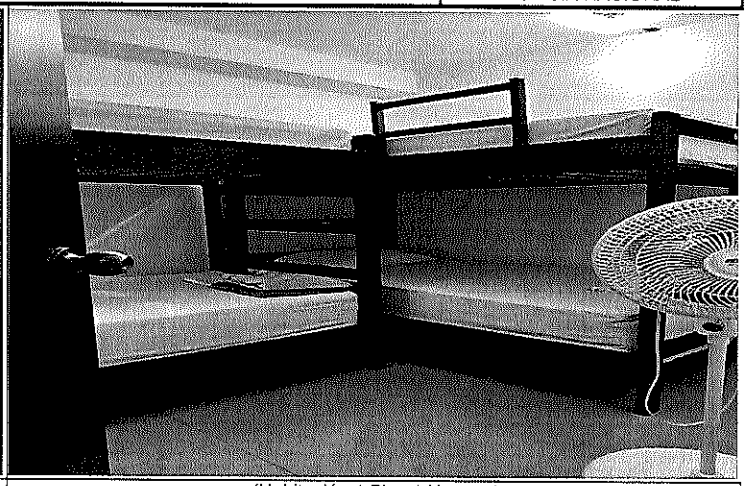
(Cocina Homas)



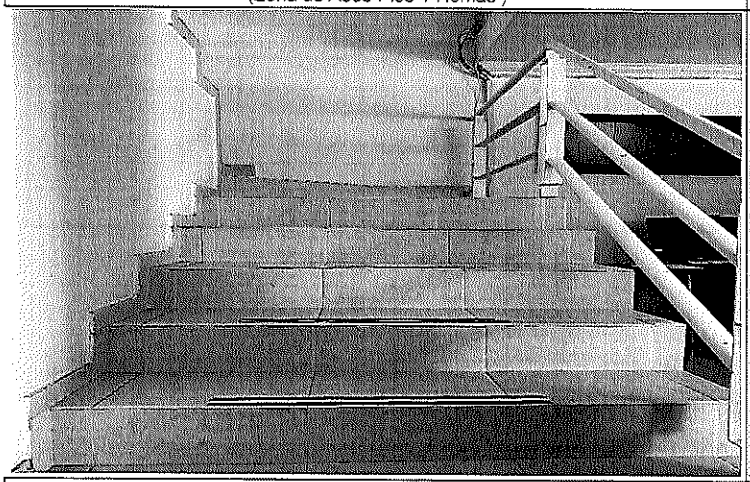
(Baño Piso 1 Homas)



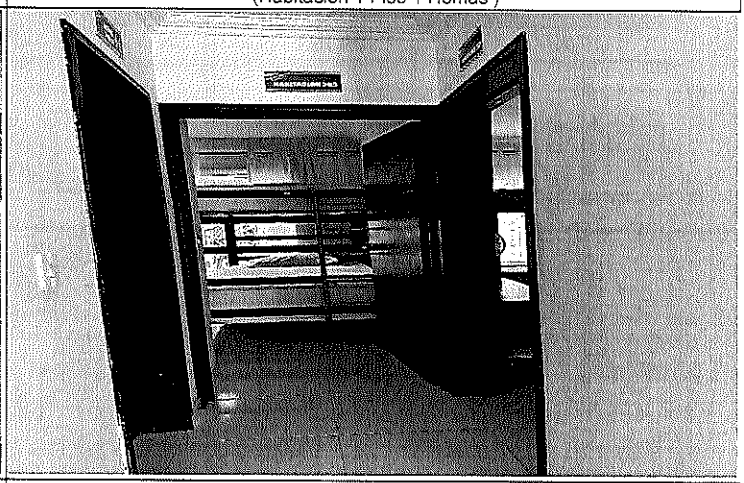
(Zona de Aseo Piso 1 Homas)



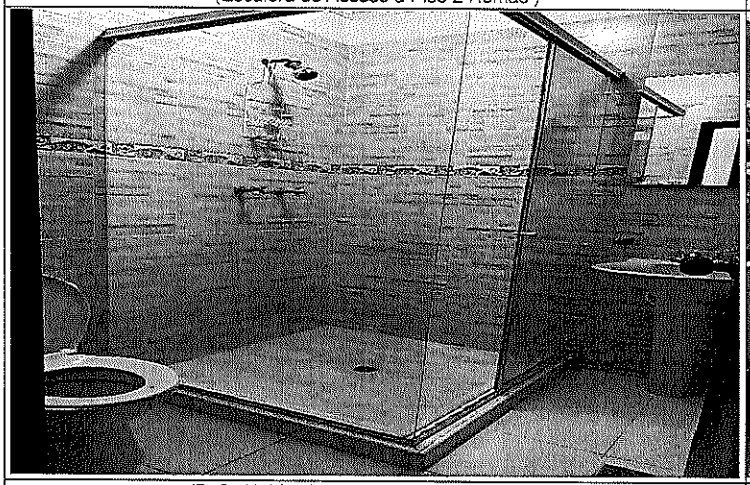
(Habitación 1 Piso 1 Homas)



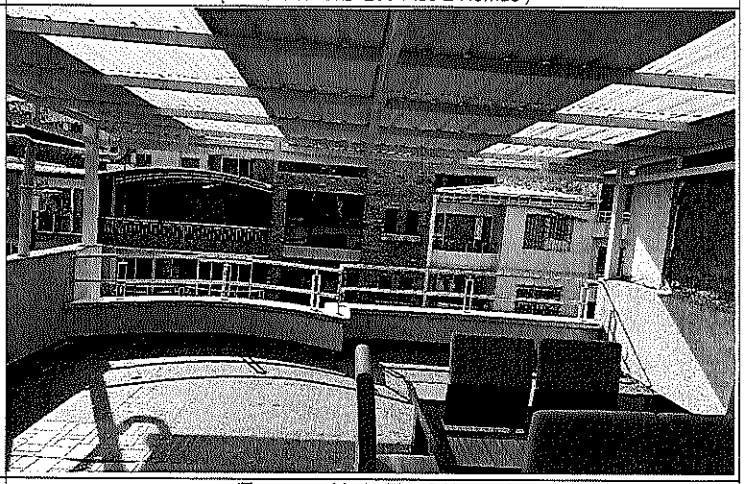
(Escalera de Acceso a Piso 2 Homas)



(Habitacion 202 -203 Piso 2 Homas)



(Baño Habitaciones 202-203 Piso 2 Homas)



(Terraza cubierta Piso 3 Homas)

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 HOGAR DE PASO CALI -MECAL

No.	VALOR (M2)	FUENTE
1	$ 13.000,00	INVESTIGACION DIRECTA
2	$ 13.953,85	
3	$ 14.888,89	
4	$ 14.110,24	

No DE PRECIOS OFERTAS DE MERCADO
4

CALCULOS			
S1	-988,245	976628,18	988,245
S2	-34,395	1183,016025	34,395
S3	$ 900,65	811161,416	900,645
S4	$ 122,00	14882,78003	121,995

MEDIA	
X	$ 13.988,25

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

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	4,80073389

$$V = \frac{S}{\overline{X}} \cdot 100$$

DESVIACION ESTANDAR	
S	$ 671,54

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

AREA	VALOR TOTAL
184,00	$ 2.573.838,00