

Página 1 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016		
VERSIÓN: 7		

DEPARTAMENTO DE POLICÍA URABÁ

Apartadó Antioquia, 10 de Agosto de 2020

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANALISIS DEL SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN (01) LOTE, UBICADO EN EL SECTOR RURAL DEL CORREGIMIENTO DE BELÉN DE BAJIRÁ, PARA UBICAR EQUIPOS DE COMUNICACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA URABÁ, CON EL FIN DE BRINDAR MAYOR COBERTURA EN COMUNICACIÓN VÍA RADIO DESDE EL CENTRO AUTOMÁTICO DE DESPACHO 123 CON LAS ESTACIONES DE POLICÍA DE MUTATÁ, DABEIBA, MURINDÓ, CARMEN DEL DARIÉN Y LAS SUBESTACIONES DE PAVARANDÓ Y BELÉN DE BAJIRÁ, ADSCRITAS AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA URABÁ, E INSTALAR REPETIDORA DE LA RED DE ALIADOS.				
	CLASIFICACIÓN UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
	80131503	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento o de propiedades o edificaciones	Arrendamientos de tierras
1.2 VALOR ESTIMADO	La clasificación del proponente no es un requisito habilitante sino un mecanismo para establecer un lenguaje común entre los partícipes del Sistema de Compras y Contratación Pública.				
	El valor estimado de la contratación asciende a la suma de VEINTI DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$22.360.000,00) Moneda Legal Colombiana, distribuidos de la siguiente forma:				
	<p>Vigencia 2020:</p> <p>NUEVE MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$9.750.000,00) Moneda Legal Colombiana, presupuesto destinado para cubrir los meses de septiembre octubre noviembre y diciembre, con un canon de arrendamiento mensual que asciende a la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS(\$2.437.500,00) Moneda Legal Colombiana.</p> <p>Vigencia 2021:</p> <p>DOCE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$12.610.000) Moneda Legal Colombiana, presupuesto destinado para cubrir los meses de enero, febrero, marzo, abril, Mayo más 5 días del mes de Junio; con un canon de arrendamiento mensual que asciende a la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS(\$2.437.500,00) Moneda legal Colombiana.</p>				

Página 2 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	Plan anual de adquisiciones				
	No. Plan Anual de Adquisiciones		Fecha	Recurso	Valor
	Resolución 0002		02/01/2020	10	\$ 9.750.000,00
	Oficio N° S-2020-003890-OFPLA		17/06/2020	10	\$ 12.610.000,00
	Certificado de Disponibilidad Presupuestal				
	Unidad	No. CDP	Recurso	Fecha	Valor
DEURA	6720	10	10/08/2020	\$ 9.750.000	
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	Vigencias Futuras				
	Mediante oficio N° S-2020-003890-OFPLA de fecha 17 de Junio de 2020, el Jefe de la Oficina de Planeación de la Policía Nacional, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003, decreto 111 de 1996, informó que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicado oficial 2-2020-022296 del 1 de Junio de 2020, aprobó cupo de vigencias futuras ordinarias para esa Unidad, con cargo al rubro presupuestal adquisiciones diferentes de activos – concepto arrendamiento de bienes inmuebles Bajirá, así:				
	Unidad	No. CDP	Recurso	Fecha	Valor
	DEURA	Oficio N° S-2020-003890-OFPLA	10	01/06/2020	12.610.000,00
	Existen los recursos libres y disponibles que amparan el compromiso.				
1.4 CLASE DE CONTRATO	Contrato de Arrendamiento, (Ley 1150 del 2007 Artículo 2 Numeral 4 Literal i).				
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Podrán participar las personas naturales o jurídicas, en forma individual siempre y cuando sea invitada por el Departamento de Policía Urabá a presentar oferta para el proceso de selección.				
1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN					
1.7 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN					
¿Cuál es la necesidad?					
<p>El Departamento de Policía Urabá, tiene la necesidad de tomar en arrendamiento un (01) lote, ubicado en el sector rural del Corregimiento de Belén de Bajirá, para ubicar equipos de comunicación, con el fin de brindar mayor cobertura en comunicación vía radio desde el Centro Automático de Despacho 123 con las estaciones de policía de Mutatá, Dabeiba, Murindó, Carmen del Darién y las subestaciones de Pavarandó y Belén de Bajirá e instalar repetidora de la red de aliados.</p> <p>La necesidad a satisfacer se encuentra prevista dentro del Plan Anual de Adquisiciones del Departamento de Policía Urabá vigencia 2020 y oficio de autorización de la vigencia futura, la cual tiene relación directa con el rubro presupuestal A-2-0-4-10-2 "arrendamientos bienes inmuebles".</p>					

Página 3 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016		
VERSIÓN: 7		

¿Por qué se necesita adquirir el objeto de contratación?

Es indispensable continuar con el goce y disfrute del lote descrito en el acápite anterior, amén que el Departamento de Policía Urabá, ubicó allí equipos de telecomunicaciones que permitan establecer comunicación de voz con el cuarto y quinto distrito de Policía, comprendido por las estaciones de Policía de Mutatá, Dabeiba, Murindó, Carmen del Darién, Belén de Bajirá y Pavarandó, logrando un 90% de cubrimiento vía radio portátil, éste sitio de repetición estará enlazado con el sitio principal "cerro azul" jurisdicción del municipio de Dabeiba.

Este sector está ubicado en el corregimiento de Belén de Bajirá, en la finca LA FE, zona rural, con una extensión de 10 mts x 10 mts, en las coordenadas N.07°22'21" W.76°42'50" con una altura de 295 metros sobre el nivel del mar, posición geográfica que permite mayor cobertura y mejora en las comunicaciones radiales.

Atenuado a lo ya descrito, es el único sector donde se logra enlazar las comunicaciones con el cerro Los Naranjales ubicado en jurisdicción del municipio de Dabeiba para comunicación con esa unidad Policial.

A la fecha existe el contrato N° 42-1-10031-19 de fecha 14 de Noviembre de 2019, con objeto **ARRENDAMIENTO DE UN (01) LOTE, UBICADO EN EL SECTOR RURAL DEL CORREGIMIENTO DE BELÉN DE BAJIRÁ** con plazo de ejecución hasta el próximo 31 de Agosto de 2020, hecho que genera la obligación de dar inicio a un nuevo proceso contractual con el fin de garantizar la continuidad de las comunicaciones en el Departamento de Policía Urabá.

En otro parte es necesario tener de presente, que para la fecha 17 de Junio de 2020 mediante oficio N° S-2020-003890-OFPLA, el Jefe de la Oficina de Planeación de la Policía Nacional, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003, decreto 111 de 1996, informó que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicado oficial 2-2020-022296 del 01 de Junio de 2020, aprobó cupo de vigencias futuras ordinarias para esa Unidad y en consecuencia las unidades podrán adelantar los procesos contractuales en el rubro presupuestal A-2-0-4-10-2 "arrendamientos bienes inmuebles", con el fin de evitar traumatismos en el servicio.

¿Cómo se puede satisfacer la necesidad existente?

Mediante un proceso de contratación con una persona natural, con capacidad para celebrar contratos de conformidad con las disposiciones legales vigentes y propietaria del predio donde se encuentra ubicado el lote que requiere la Policía Nacional.

¿Cuándo se necesita?

Considerando el tiempo de perfeccionamiento del contrato, la anualidad, los problemas contractuales y el tipo de ejecución, se requiere dar inicio al proceso para el mes de Agosto del año 2020.

En cumplimiento al decreto 1082 de 2015, una vez verificado en la página web del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, se estableció que contratar el **ARRENDAMIENTO DE UN (01) LOTE, UBICADO EN EL SECTOR RURAL DEL CORREGIMIENTO DE BELÉN DE BAJIRÁ, PARA UBICAR EQUIPOS DE COMUNICACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA URABÁ, CON EL FIN DE BRINDAR MAYOR COBERTURA EN COMUNICACIÓN VÍA**

Página 4 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016		
VERSIÓN: 7		

RADIO DESDE EL CENTRO AUTOMÁTICO DE DESPACHO 123 CON LAS ESTACIONES DE POLICÍA DE MUTATÁ, DABEIBA, MURINDÓ, CARMEN DEL DARIÉN Y LAS SUBESTACIONES DE PAVARANDÓ Y BELÉN DE BAJIRÁ, ADSCRITAS AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA URABÁ, E INSTALAR REPETIDORA DE LA RED DE ALIADOS, por un valor de **VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$22.360.000,00)** Moneda Legal Colombiana; no está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional, por excepción de aplicabilidad de conformidad con el Anexo 4: Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales, numeral 12 "La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos" del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación M-MACPC-13.

Acuerdo Marco de Precios

Verificada la información suministrada por Colombia Compra Eficiente, el presente proceso no está cobijado por un acuerdo Marco de Precios vigente.

2. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

El presente proceso, se adelantará bajo la modalidad de Contratación Directa – Arrendamiento de Inmuebles, reglamentado en la Ley vigente; Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia de la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos", Artículo 2º Numeral 4º literal i.

Numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución N°.03049 del 30 de julio de 2014, "Por la cual se Adopta el Nuevo Manual de Contratación de la Policía Nacional", actualizada, modificada y complementada por la Resolución N°.00090 del 15 de enero de 2018.

Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector administrativo de planeación nacional".

Disposiciones comerciales y civiles vigentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la Ley.

CRITERIOS DE SELECCIÓN

3.1. CONDICIONES TÉCNICAS

3.1.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL BIEN INMUEBLE

Las condiciones técnicas mínimas del inmueble a arrendar se encuentran descritas en el Anexo N°. 2, del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

4. CONDICIONES DEL CONTRATO

4.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIOS

Municipio de Mutatá – Antioquia, zona rural del Corregimiento Belén de Bajirá, finca LA FE, con una extensión de 10 mts x 10 mts, en las coordenadas N.07°22'21" W.76°42'50" con una altura de 295 metros sobre el nivel del mar.

4.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Página 5 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

El contrato a celebrar se ejecutará en forma total y de tracto sucesivo.

4.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será hasta el 5 de Junio de 2020.

4.4. FORMA DE PAGO

El Departamento de Policía Urabá, pagará el valor del contrato que resulte del presente proceso en moneda legal colombiana, en el municipio de Apartadó Antioquia, en pagos parciales mes vencido por concepto de pago canon de arrendamiento, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la radicación de la respectiva factura en la oficina de Contratos ubicada en el kilómetro 5 vía a Carepa Corregimiento El Reposo, siempre y cuando se encuentre diligenciada correctamente y se anexe acta de recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato (Resolución 03049 de 2014, "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" actualizada, modificada y complementada por la Resolución N°.00090 del 15 de enero de 2018) y pago de seguridad social o aportes parafiscales, una vez cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes y que la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos del PAC autorizado a la Institución.

4.5. SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato resultante del presente proceso de contratación será el Jefe del Grupo de Telemática del Departamento de Policía Urabá o quien haga sus veces, con estricta sujeción a las imposiciones de la Resolución 03256 de 2004 de la Dirección General de la Policía Nacional "Por la cual se reglamenta la actividad de los interventores, supervisores y coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional, o quien con posterioridad designe la Jefatura Administrativa y/o el ordenador del gasto en cada caso.

4.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones generales del contratista están descritas en el anexo No. 4 del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

4.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones generales de la Policía Nacional están descritas en el anexo No. 5 del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

5. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en el proponente cuando su oferta cumpla en su totalidad con la capacidad jurídica, técnica y demás requisitos habilitantes establecidos en la invitación.

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

La estimación, tipificación, asignación de riesgos está descrita en el anexo No. 6 del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

En atención al artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015, que a la letra reza: (...) en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1. del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlos o no debe estar en los

Página 6 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

estudios y documentos previos (...), el Departamento de Policía Urabá no exigirá garantías en el presente proceso, soportado en el estudio de riesgos elaborado, la naturaleza del servicio a contratar y antecedentes en años anteriores, donde no se han presentado incumplimiento en los contratos suscritos por este objeto.

7. ANEXOS DEL ESTUDIO

Son anexos del presente Estudio de Conveniencia y Oportunidad los siguientes:

1. Anexo No. 1 "Estudio de Mercado"
2. Anexo No. 2 "especificaciones técnicas"
3. Anexo No. 3 "Certificación de la necesidad"
4. Anexo No. 4 "Obligaciones del contratista"
5. Anexo No. 5 "Obligaciones de la Policía Nacional"
6. Anexo No. 6 "Análisis del riesgo"



Intendente **YEISON ENRIQUE CALLEJAS MORENO**
 Jefe Grupo de Telemática DEURA

Elaboró: Pt. Cesar Augusto Melo Rodríguez
 Revisó: It. Yeison Enrique Callejas Moreno
 Revisó: CT Richard Vega Bello
 Jefe Grupo Asuntos Jurídicos
 Fecha: 10/08/2020
 Archivo: D:\mis Documentos\Procesos\2020\ARRIENDO ANTENA

Kilómetro 5 vía Carepa, corregimiento el Reposo
 Teléfono 8296796
 Email: deura.telem@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Página 7 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

¿Cuál es la necesidad?

El Departamento de Policía Urabá, tiene la necesidad de tomar en arrendamiento un (01) lote, ubicado en el sector rural del Corregimiento de Belén de Bajirá, para ubicar equipos de comunicación, con el fin de brindar mayor cobertura en comunicación vía radio desde el Centro Automático de Despacho 123 con las estaciones de policía de Mutatá, Dabeiba, Murindó, Carmen del Darién y las subestaciones de Pavarandó y Belén de Bajirá e instalar repetidora de la red de aliados.

La necesidad a satisfacer se encuentra prevista dentro del Plan Anual de Adquisiciones del Departamento de Policía Urabá vigencia 2020 y oficio de autorización de la vigencia futura, la cual tiene relación directa con el rubro presupuestal A-2-0-4-10-2 "arrendamientos bienes inmuebles".

¿Por qué se necesita adquirir el objeto de contratación?

Es indispensable continuar con el goce y disfrute del lote descrito en el acápite anterior, amén que el Departamento de Policía Urabá, ubicó allí equipos de telecomunicaciones que permitan establecer comunicación de voz con el cuarto y quinto distrito de Policía, comprendido por las estaciones de Policía de Mutatá, Dabeiba, Murindó, Carmen del Darién, Belén de Bajirá y Pavarandó, logrando un 90% de cubrimiento vía radio portátil, éste sitio de repetición estará enlazado con el sitio principal "cerro azul" jurisdicción del municipio de Dabeiba.

Este sector está ubicado en el corregimiento de Belén de Bajirá, en la finca LA FE, zona rural, con una extensión de 10 mts x 10 mts, en las coordenadas N.07°22'21" W.76°42'50" con una altura de 295 metros sobre el nivel del mar, posición geográfica que permite mayor cobertura y mejora en las comunicaciones radiales.

Atenuado a lo ya descrito, es el único sector donde se logra enlazar las comunicaciones con el cerro Los Naranjales ubicado en jurisdicción del municipio de Dabeiba para comunicación con esa unidad Policial.

A la fecha existe el contrato N° 42-1-10031-19 de fecha 14 de Noviembre de 2020, con objeto **ARRENDAMIENTO DE UN (01) LOTE, UBICADO EN EL SECTOR RURAL DEL CORREGIMIENTO DE BELÉN DE BAJIRÁ** con plazo de ejecución hasta el próximo 31 de Agosto de 2020, hecho que genera la obligación de dar inicio a un nuevo proceso contractual con el fin de garantizar la continuidad de las comunicaciones en el Departamento de Policía Urabá.

En otro parte es necesario tener de presente, que para la fecha 01 de Junio de 2020 mediante oficio N° S-2020-003890-OFPLA, el Jefe de la Oficina de Planeación de la Policía Nacional, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003, decreto 111 de 1996, informó que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicado oficial 2-2020-022296 del 01 de Junio de 2020, aprobó cupo de vigencias futuras ordinarias para esa Unidad y en consecuencia las unidades podrán adelantar los procesos contractuales en el rubro presupuestal A-2-0-4-10-2 "arrendamientos bienes

Página 8 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

inmuebles", con el fin de evitar traumatismos en el servicio.

¿Cómo se puede satisfacer la necesidad existente?

Mediante un proceso de contratación con una persona natural, con capacidad para celebrar contratos de conformidad con las disposiciones legales vigentes y propietaria del predio donde se encuentra ubicado el lote que requiere la Policía Nacional.

¿Cuándo se necesita?

Considerando el tiempo de perfeccionamiento del contrato, la anualidad, los problemas contractuales y el tipo de ejecución, se requiere dar inicio al proceso para el mes de Agosto del año 2020.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO

a) ANALISIS DEL SECTOR:

Existe la disponibilidad de un terreno ubicado en el corregimiento de Belén de Bajirá, en la finca LA FE, zona rural, con una extensión de 10 mts x 10 mts, en las coordenadas N.07°22'21" W.76°42'50" con una altura de 295 metros sobre el nivel del mar, que cumple con las especificaciones técnicas requeridas por el Departamento de Policía Urabá.

b) IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR:

PATRICIA OSORIO AYUB, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 43.877.185 de Envigado Antioquia; con quien se ha venido contratado anteriormente.

c) PRECIOS DE MERCADO:

Se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC).

PROCEDENCIA Y DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES

El bien inmueble (terreno) se encuentra ubicado en Municipio de Mutatá – Antioquia, zona rural del Corregimiento Belén de Bajirá, finca LA FE, con una extensión de 10 mts x 10 mts, en las coordenadas N.07°22'21" W.76°42'50" con una altura de 295 metros sobre el nivel del Mar.

MONEDA A CONTRATAR

Para todos los efectos financieros el contrato que resulte del presente proceso se registrará y pagará en moneda legal colombiana (Pesos Colombianos).

3. ANALISIS DE PRECIOS

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
---------	--------	--------------------	-------	-------

Página 9 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

-----	-----	-----	-----	-----
-------	-------	-------	-------	-------

Se hace la consulta en el Sistema Electrónico de Contratación Pública "SECOP" página www.colombiacompra.gov.co no obteniendo resultados.

3.2. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

Ítem	Descripción	Canon de arrendamiento año 2016	Canon de arrendamiento año 2017	Canon de arrendamiento año 2018	Canon de Arrendamiento año 2019
1	Arrendamiento de un terreno ubicado en el municipio de Belén de Bajirá para ubicar equipos de comunicación del grupo de Telemática del Departamento de Policía Urabá.	\$ 2.124.882,00	\$ 2.188.628,00	\$ 2.278.142,89	\$2.437.500

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

Es importante destacar que en presente estudio para la vigencia del 2020 se mantendrá el canon que se ha venido trabajando con el incremento del IPC el cual corresponde a 2.357.878, y previendo la situación económica que ha arrojado la crisis sanitaria del Covid 2019, en donde puede existir una contracción económica se mantendrá el mismo canon para el 2021 durante la vigencia del 2021.

Ítem	Descripción	Canon de arrendamiento último contrato	IPC	Aumento en pesos IPC	Canon vigencia 2018	Canon vigencia 2019	Canon 2020-2021
1	Arrendamiento de bienes inmuebles	2.278.142,89	3,50%	79.735,00	2.278.142,89	2.357.878,00	2.437.500,00

3.4. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO					
Ítem	Descripción	Precio SECOP	Precios Históricos proyectados	Precios de mercado	Valor estimado

Página 10 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

1	Arrendamiento de bienes inmuebles	-----	-----	-----	-----
---	-----------------------------------	-------	-------	-------	-------

En consideración a lo enunciado en el ítem de Precios de Referencia SECOP y en el Análisis de Precios Históricos para el presente proceso contractual, no es viable acceder a los precios de referencia del mercado debido a que es un solo oferente quien ofrece las condiciones técnicas por lo que el departamento utilizara los precios Históricos que son los que se han venido utilizando con sus respectivos incrementos del IPC.

3.5. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

Ítem	Rubro / proyecto	Recurso	Unidad de destino	Descripción	Cantidad	Valor unitario estimado Canon de arrendamiento vigencia 2020	Valor unitario estimado Canon de arrendamiento vigencia 2021
1	Arrendamiento de bienes inmuebles	10	DEURA	Arrendamiento de bienes inmuebles	Meses	2.437.500,00	2.437.500,00
Valor total estimado						\$ 22.360.000	

El valor estimado de la contratación asciende a la suma de **VEINTI DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS** Moneda Legal Colombiana, distribuidos de la siguiente forma:

Vigencia 2020:

NUEVE MILLONES SETESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$9.750.000) Moneda Legal Colombiana, presupuesto destinado para cubrir los meses de Septiembre Octubre y Noviembre, con un canon de arrendamiento mensual que asciende a la suma de) **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS** Moneda Legal Colombiana.

Vigencia 2021:

DOCE MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$12.610.000) Moneda Legal Colombiana, presupuesto destinado para cubrir los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo y 5 días del mes de junio con un canon de arrendamiento mensual que asciende a la suma de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (\$2.437.500,00).**

Página 11 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

ANEXO No. 2

ÍTEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
1	El Terreno a arrendar debe estar ubicado en el Corregimiento de Belén de Bajirá, con una extensión de 10 mts x 10 mts, en las coordenadas N.07°22'21" W.76°42'50" con una altura de 295 metros sobre el nivel del mar.
2	Entregar el inmueble en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento. Por lo anterior, el arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble, siempre y cuando este sea por uso normal del terreno y no por descuido, mal uso o imprevisión por parte del arrendatario.
3	Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo a la Ley.
4	El proponente debe presentar autorización autenticada ante notaría pública, mediante la cual los propietarios del predio autorizan a la señora PATRICIA OSORIO AYUB , para que en su nombre firme el contrato de arrendamiento del mismo con el Departamento de Policía Urabá, y reciba los pagos derivados del mismo.
5	El contratista debe entregar el bien inmueble una vez se firme el acta de inicio.
6	Las obligaciones generadas sobre el bien inmueble con posterioridad a la suscripción del contrato estarán a cargo del arrendador.



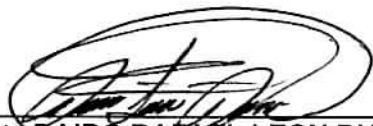
Subintendente **YEISON ENRIQUE CALLEJAS MORENO**
Jefe Grupo de Telemática DEURA

Página 12 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016		
VERSIÓN: 7		
FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS		

ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

En mi calidad de Jefe de la Oficina de Bienes Raíces del Departamento de Policía Urabá, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que la Policía Nacional no cuenta con bien inmueble de propiedad o en comodato en el municipio de Mutatá corregimiento Velen de Bajirá para suplir la necesidad objeto del presente estudio, y por tal razón la única forma de resolver la misma es mediante un proceso de contratación.


 Intendente **DAIRO RAFAEL LEON DIAZ**
 Jefe Oficina de Bienes Raíces

Página 13 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016		
VERSIÓN: 7		

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
3. Responder en los plazos que la **POLICÍA 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 ésta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Administrativa y Financiera o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
9. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso 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. (Tener en cuenta las disposiciones señaladas de la nota 4 a la 11 de la Resolución No.04280 del 011113, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional).

Página 14 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

12. 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.

ANEXO No. 5

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. 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 ó servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto 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.

Página 15 de 15	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

ANEXO No. 6

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

1	N°
General	Clase
Externo	Fuente
Planeación	Etapas
Riesgo operacional	Tipo
Que el dueño del predio no quiera arrendar	Descripción (Que puede pasar y, como puede ocurrir)
Que no se puedan encontrar terrenos que cumplan con las condiciones establecidas por la entidad	Consecuencia de la ocurrencia del evento
2	Probabilidad
1	Impacto
3	Valoración del riesgo
Bajo	Categoría
Entidad	¿A quién se le asigna?
Evitar el riesgo, realizar las visitas a los dueños de los predios para lograr su arrendamiento	Tratamiento/controles a ser implementados
1	Probabilidad
2	Impacto
4	Valoración del riesgo
Bajo	Categoría
NO	¿Afecta la ejecución del contrato?
Estructurador estudio de conveniencia	Persona responsable por implementar el tratamiento
Durante el estudio del sector	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento
Una vez se firme el acto administrativo de justificación de la contratación directa	Fecha estimada en que se completa el tratamiento
Verificación de la disponibilidad de los dueños de los predios en arrendar	¿Cómo se realizó el monitoreo?
Permanente	Periodicidad ¿cuándo?
	Monitoreo y revisión

