POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, 12 AGO 2020

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 REGIÓN DE POLICÍA No. 4 (APALANCAMIENTO 2020 – VIGENCIA FUTURA 2021)

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

El valor estimado para el presente contrato asciende a la suma de CATORCE **MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($14.700.000,00)** discriminados así:

DESCRIPCION	VALOR CANON MENSUAL	PERIODOS	PRESUPUESTO ASIGNADO
APALANCAMIENTO 3 MESES (OCT-NOV-DIC 2020)	$2.450.000,00	3 meses	$7.350.000,00
TOTAL, VIGENCIAS FUTURAS 3 MESES (ENE-FEB -MAR 2021)	$2.450.000,00	3 meses	$7.350.000,00
Total			$14.700.000,00

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

Plan Anual de Adquisiciones 2020

Recurso 16 – Fondos Internos

VIGENCIA 2020: Aprobadas Mediante Resolución No. 00006 del 01/01/2020 Plan de Compras M2B4, Octubre, Noviembre y Diciembre, SIETE MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. ($7.350.000,00).

VIGENCIA 2021: Aprobado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante Comunicado Oficial, 2- 2020 - 022296 del 1 de Junio de 2020 y notificado el valor autorizado a la Policía Metropolitana Santiago de Cali mediante Comunicación Oficial No. S-2020-018833-DIBIE del 7 de julio para los meses Enero, Febrero y Marzo del 2021, por un valor de SIETE MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. ($7.350.000,00). 2021 RECURSO 16.

UNIDAD	REC	RUBRO	DESCRIPCION	VIGENCIA	VALOR TOTAL EXCLUIDO IVA
DIBIE HOMAS	16	02 02 02 007 002	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACION ESPECIFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS	VIGENCIA 2020	$ 7.350.000,00
				VIGENCIA 2021	$ 7.350.000,00
VALOR TOTAL INCLUIDO IVA					$ 14.700.000,00

1.4. CLASE DE CONTRATO

Arrendamiento. (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, Matrícula Inmobiliaria No. 370-793996 del Valle del Cauca.

1.6. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Los hogares de paso de la Policía Nacional, adscritos a la Dirección de Bienestar Social, brindan el servicio de alojamiento y alimentación al personal uniformado en servicio activo, de la reserva activa, pensionado y no uniformados afiliados a Bienestar Social y sus beneficiarios, que residen fuera de las ciudades mencionadas y requieran tratamiento médico u hospitalización. En el Valle del Cauca se cuenta con el Hogar de paso Madre María San Luis (HOMAS), el cual alberga personal policial y/o sus beneficiarios que llegan de manera transitoria a estas instalaciones de los departamentos de Valle, Cauca, Nariño, Putumayo y otras ciudad del país, para acceder al servicio de hospedaje, alimentación y servicio de lavandería, esto en atención a situaciones médicas programados por la Regional de Sanidad Seccional Valle, específicamente personal que no cuentan con un lugar o recursos económicos limitados para hospedarse en la ciudad de Cali, y que les exija permanecer en esta ciudad por indeterminado número de días, lo cual ayuda a minimizar los costos, siendo un valioso aporte institucional de la Dirección de Bienestar Social a través de su área de asistencia social.

Dicha necesidad va orientada al cumplimiento de la misión de la Dirección de Bienestar Social, de crear y mantener las condiciones que favorezcan el desarrollo integral de la comunidad policial, y en cumplimiento al Imperativo Estratégico 5 "*Gestión Humana y Calidad de Vida Optima*", que permitan la reconstrucción del tejido humano y social para mejorar la calidad de vida de nuestros policiales, a través de los programas y servicios que presta la Dirección de Bienestar Social.

El servicio apunta a mejorar la calidad de vida del personal policial y sus familias, que atraviesan por un difícil momento, este servicio se instalará para ampliar la cobertura del bienestar del personal y en cumplimiento a los lineamientos estratégicos de la Policía en cuanto a las políticas del humanismo y calidad de vida óptima del personal.

La Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional fue inaugurada el 1 de julio del año 2015, en un terreno ubicado en la parte suroriental de la ciudad entre los barrios Caney y Senderos del Lili, es por ello que se busca un bien inmueble cercano que cumpla con el mínimo de condiciones de hospedaje tipo vivienda familiar y servicios públicos básicos. En la actualidad el hogar de paso funciona, mediante Contrato No. 11-1-10065-2018 de fecha 27/10/2018, llevando a cabo sus actividades de asistencia social en la calle 48A No. 90-51 del Barrio Senderos de Lili, a solo dos cuadras de la mencionada Clínica Occidente de la Policía.

La institución no cuenta con inmueble propio en ese sector que permita satisfacer la necesidad.

El sector aledaño a la Clínica Regional de occidente está rodeado en un 80% de conjuntos residenciales conformados por apartamentos de 3 a 4 habitaciones cada uno y en un 20% por casas, lo que minimiza las posibilidades de encontrar un inmueble que se ajuste a las necesidades del contrato.

Se busca un inmueble con instalaciones de fácil acceso para camillas y sillas de ruedas, con cocina, patio de ropas, oficina, bodega de neveras, bodega de lencería, bodega de insumos de aseo, área de comedores; sala TV, baños comunes, 05 habitaciones que al menos una de ellas se ubique en el primer nivel, permitiendo el acceso al personal con limitaciones, en caso del que el inmueble sea de más de dos niveles.

En razón a lo anterior, después de llevar a cabo la búsqueda de inmueble realizado por los funcionarios de Hogar de Paso, se concluye que no se encontró un bien inmueble que reúna el pleno de condiciones para trasladar el hogar de paso **y si se cuenta con la intención voluntaria** por parte de la señora BETSABE VALENCIA CASTRO, actual propietaria del inmueble donde viene funcionando el hogar de paso, quien mediante oficio, expresa su intención de ofertar nuevamente su inmueble y renovar el contrato a través de este estudio de conveniencia y oportunidad, siguiendo las instrucciones que se prevean desde la oficina de contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
MECAL	11-1-10048-2017	Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Hogar de Paso	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACION ESPECIFICA AL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS DE LA REGIONAL DE POLICIA No. 4 (POLICIA NACIONAL ARRENDADOR)	Ninguno
MECAL	11-1-10065-2018	Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Hogar de Paso	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACION ESPECIFICA AL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS DE LA REGIONAL DE POLICIA No. 4 (POLICIA NACIONAL ARRENDADOR)	Ninguno
MECAL	11-1-10083-2019	Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Hogar de Paso	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACION ESPECIFICA AL FUNCIONAMIENTO DE LA CASA HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS DE LA REGIONAL DE POLICIA No. 4 (POLICIA NACIONAL ARRENDADOR)	Ninguno

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.

CONTRATACIÓN DIRECTA, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

Arrendamiento de bienes inmuebles- [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.

La Dirección Administrativa y Financiera establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO Y ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No 1082 de 2015.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

La adquisición del bien inmueble en calidad de arrendamiento, se encuentran señalados en el anexo 2 del presente estudio previo, y se comprobará el cumplimiento de las condiciones exigidas bajo el criterio CUMPLE o NO CUMPLE.

El Inmueble requerido deberá tener espacio para el funcionamiento del Hogar de paso Madre María San Luis (HOMAS), casa que debe contar con 5 habitaciones, mínimo 4 baños, patio de lavandería, sala amplia, comedor, garaje, zona de oficios, buena iluminación, estar cerca de supermercados, fácil acceso al transporte urbano.

La ubicación de la casa debe estar en el sur en los barrios Caney, Valle del Lily, 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

La casa debe contar en su primer piso con una habitación para el personal que llegue a hospedarse con problemas de discapacidad.

De igual forma las contenidas en el anexo No. 2. De las especificaciones técnicas

4.1.1. Experiencia Proponente en producir o comercializar el bien y/o ofrecer el servicio

No aplica

4.1.2 COMPETENCIA DE LOS CONTRATISTAS

4.1.2.1 NIVEL DE EDUCACION O NIVEL ACADEMICO

No aplica

4.1.2.2 EXPERIENCIA

No aplica

4.1.2.3 HABILIDADES

No aplica

4.1.3. Experiencia del personal

No aplica

4.1.4. Capacidad operativa

El inmueble debe tener la capacidad para el alojamiento de dieciocho (18) Policiales, los cuales pernoctaran permanentemente en las Instalaciones

4.1.5. Otras condiciones técnicas verificables

El Inmueble NO deberá estar cerca a la rivera de un rio.

4.2. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica

4.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1. Evaluación Económica

No aplica

4.3.2. Factores económicos adicionales de calificación y su justificación:

No aplica, toda vez que hay un solo oferente en el Municipio que cumple con las características requeridas para la ubicación de la unidad policial.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIOS

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

5.2 FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La adjudicación del Arrendamiento para el funcionamiento del hogar de paso se adjudica de **FORMA TOTAL.** En la entrega total del uso y goce del bien inmueble arrendado.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tendrá un plazo de seis (06) meses, A partir de la firma del acta de inicio de contrato, desde su perfeccionamiento y notificación de la carta de inicio de la siguiente manera:

ITEM	UNIDAD	2020			2021		
1	HOMA	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR
		A	A	A	VF	VF	VF

VIGENCIA 2020: Iniciaría desde el día 01 de octubre al 31 de diciembre de 2020.

VIGENCIA 2021: Iniciaría a partir del 01 de enero hasta el 31 de marzo del 2021.

5.4 FORMA DE PAGO

El pago lo realizará el Ministerio de hacienda y crédito público, mediante transferencia electrónica tramitada por la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Cali, en moneda legal Colombiana, parcialmente, el primer pago dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la radicación de la respectiva factura comercial, previa la aprobación de las formalidades de ella, junto con el recibo a satisfacción de los bienes o servicios entregados por el contratista, documento que será expedido por el supervisor del contrato.

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 (DIRAF). Estos documentos deberán ser allegados a la oficina del Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de Cali, ubicada en la calle 21 No. 1N-65 primer piso, edificio MECAL.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Policía Metropolitana de Cali, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Metropolitana de Cali se obliga a cancelar la factura al mes siguiente de la fecha programada en el Plan Anual de Caja (PAC) aprobado por la Dirección Administrativa y Financiera (DIRAF), siempre y cuando se hubieran subsanado las observaciones, y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

NOTA: El contratista deberá de manera mensual cargar a 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 O INTERVENTOR DEL CONTRATO

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 a las funciones asignadas para el efecto en la Ley 1474 de 2011 Estatuto Anticorrupción, Resolución No. 00090 del 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, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional el Capítulo VII de Ley 1474 del 12 de julio de 201 Estatuto Anticorrupción"* y lo señalado en la Resolución No. 0312 de 2019.

Los supervisores deberán realizar seguimiento continuo a las condiciones estipuladas en el contrato, verificando las posibles novedades con el mismo, para lo cual deberá informar las mismas de manera inmediata al contratista y al ordenar del gasto, cargando posteriormente en la plataforma del SECOP II de Colombia Compra Eficiente lo correspondiente a los informes de supervisión y verificación de facturas de los bienes o servicios adquiridos en el

presente proceso, tal como se establece en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, lo cual es una función de los supervisores, verificando la ejecución del contrato tanto física como digitalmente.

El supervisor del contrato será el 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 a la resolución 00090 de 15 de enero de 2018.

5.6 OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Anexo 2 y 5

5.7 OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Anexo 6

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).

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

Teniendo en cuenta el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución se relacionan en el Anexo No. 6 del presente estudio de Conveniencia y Oportunidad.

La estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del riesgo) 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.

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

Elaborado por: PT. Robinson Quintero Chaverra
Revisado por: IT. Edison Pejendino
Fecha de elaboración: 12/08/2020
Archivo: E:\ESTUDIOS PREVIOS\PROCESOS 2020

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Se hace necesario bridar apoyo al personal de la familia policial que proviene de otras ciudades o departamentos, con el fin realizar trámites de orden medico (citas médicas, cirugías, tramites médicos, exámenes laboratorio y especializados) y no cuentan con familiares o conocidos donde albergarse, lo que se ve reflejado en altos costos por concepto de hospedaje alimentación, etc. Por este motivo el hogar de paso provee el servicio de hospedaje, alimentación, lavado de ropa, entre otros, para las personas que necesiten ser intervenidos quirúrgicamente o estén sujetos a procedimientos médicos que les exija permanecer en esta ciudad por **determinado** número de días, lo cual ayuda a minimizar los costos, siendo un valioso aporte institucional de la Dirección de Bienestar Social a través de su área de asistencia social.

Dicha necesidad va orientada al cumplimiento de la misión de la Dirección de Bienestar Social, de crear y mantener las condiciones que favorezcan el desarrollo integral de la comunidad policial, y en cumplimiento al Imperativo Estratégico 5 "Gestión Humana y Calidad de Vida Optima", que permitan la reconstrucción del tejido humano y social para mejorar la calidad de vida de nuestros policiales, a través de los programas y servicios que presta la Dirección de Bienestar Social.

El servicio apunta a mejorar la calidad de vida del personal policial y sus familias, que atraviesan por un difícil momento, este servicio se instalará para ampliar la cobertura del bienestar del personal y en cumplimiento a los lineamientos estratégicos de la Policía en cuanto a las políticas del humanismo y calidad de vida óptima del personal.

La Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional fue inaugurada el 1 de julio del año 2015, en un terreno ubicado en la parte suroriental de la ciudad entre los barrios Caney y Senderos del Lili, es por ello que se busca un bien inmueble cercano que cumpla con el mínimo de condiciones de hospedaje tipo vivienda familiar y servicios públicos básicos. En la actualidad el hogar de paso funciona, mediante contrato No. 11-1-10065-2018 de fecha 27/10/2018, llevando a cabo sus actividades de asistencia social en la calle 48A No 90-51 del Barrio Senderos de Lili, a solo dos cuadras de la mencionada Clínica Occidente de la Policía.

La institución no cuenta con inmueble propio en ese sector que permita satisfacer la necesidad.

El sector aledaño a la Clínica Regional de occidente está rodeado en un 80% de conjuntos residenciales conformados por apartamentos de 3 a 4 habitaciones cada uno y en un 20% por casas, lo que minimiza las posibilidades de encontrar un inmueble que se ajuste a las necesidades del contrato.

Se busca un inmueble con instalaciones de fácil acceso para camillas y sillas de ruedas, con cocina, patio de ropas, oficina, bodega de neveras, bodega de lencería, bodega de insumos de aseo, área de comedores; sala TV, baños comunes, 05 habitaciones que al menos una de ellas se ubique en el primer nivel, permitiendo el acceso al personal con limitaciones, en caso del que el inmueble sea de más de dos niveles.

En razón a lo anterior, después de llevar a cabo la búsqueda de inmueble realizado por los funcionarios de Hogar de paso, se concluye que no se encontró un bien inmueble que reúna el pleno de condiciones para trasladar el hogar de paso **y si se cuenta con la intención voluntaria** por parte de la señora BETSABE VALENCIA CASTRO, actual propietaria del inmueble donde viene funcionando el hogar de paso, quien mediante oficio, expresa su intención de ofertar nuevamente su inmueble y renovar el contrato a través de este estudio de conveniencia y oportunidad, siguiendo las instrucciones que se prevean desde la oficina de contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO

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 06 MESES COMO LO ESTIPULA O FIJA EL PRESENTE ESTUDIO PREVIO.**

ANALISIS DEL SECTOR: De conformidad con el deber establecido en el Decreto 1082 de 2015, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles referente a *"Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que tiene en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública"*, se realizaron diferentes visitas a inmuebles ubicados en el sector aledaño a la Clínica Regional de Occidente, que proporcionarían las condiciones técnicas requeridas para el funcionamiento del HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS, encontrando que el sector inmobiliario es un 80% viviendas familiares ubicadas en conjuntos cerrados, que no cumplen las condiciones requeridas, de igual forma se encontró que en dicho sector el promedio de un canon de arrendamiento de inmueble con similares características puede oscilar entre $2.200.000 y $3.000.000 en promedio, no obstante en la fecha solo se encuentra disponible el inmueble referido, en consecuencia el análisis del sector económico nos arroja como conclusión que el valor propuesto para el canon mensual de arrendamiento se encuentra en un rango proporcional.

IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR: Que disponga de bien inmueble con capacidad de mínimo 5 habitaciones, 4 baños, que en el primer piso disponga de habitaciones y baños, que posea servicios públicos, gas domiciliario, telefonía e internet, que el proveedor esté dispuesto a contratar con el estado y que tenga los documentos necesarios y exigidos por las políticas de contratación, el inmueble debe ubicarse lo más cerca posible a las instalaciones de la Clínica Regional Nuestra Señora de Fátima.

PRECIOS DE MERCADO: se toma como precio del mercado el valor ofertado por la señora BETSABE VALENCIA CASTRO, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 66.833.636 de Cali, ya que es la única persona que manifiesta interés en dar en arrendamiento el inmueble, toda vez que por este sector el 80% de las viviendas están en conjunto cerrado y no cumplen con la necesidad del Hogar Madre María de San Luis.

CONDICIONES DEL CONTRATO:

El contrato será por período de 06 meses, lugar y sitio de entrega será en la dirección, Calle 48A No 90-51, Barrio Senderos de Lili.

COSTOS INDIRECTOS:

No aplica

MONEDA A CONTRATAR

Pesos colombianos moneda corriente.

FORMA DE PAGO

Pago anticipado mensual, El pago se realizará dentro de los 60 días calendario una vez presentada la factura, certificación del supervisor, junto con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja (PAC), lo cual debe ser en original y tres copias, acompañada con la constancia de pago de los aportes parafiscales y de seguridad social integral, a la policía Metropolitana Santiago de Cali. El cual procederá de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 "Derecho al turno", el pago se hará una vez el Tesoro Nacional autorice los recursos a través del ministerio de hacienda y crédito público para el desembolso correspondiente al monto del contrato.

II.ANÁLISIS DE PRECIOS

- Precios referencia SECOP.
- Precios históricos (Anteriores contrataciones: Policía Nacional y/o otras Entidades del Estado).
- Precios del mercado (cotizaciones).

3.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP

ITEM	ENTIDAD	DESCRIPCION	NUMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
1	SECCIONAL DE SANIDAD SANTANDER	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD SATELITE DE SANIDAD POLICIAL -UNSAP DEMAM	68-1-20059-19	2/03/2019	$ 64.735.483
2	ALCALDIA DE MOCOA	ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE ESTACION DE POLICIA MOCOA	CO1.PCCNTR.724999	11/01/2019	$ 41.349.000
3	BATALLON DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERIA DE MARINA NO 1	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLE OVEJAS	003-ARC-CBACAIM1-2019	1/03/2019	$ 9.114.884,19

Nota: Se encontraron referencias SECOP, 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.

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ITEM	DESCRIPCION	CONTRATO AÑO 2018	VALOR	CONTRATO AÑO 2019	VALOR	VALOR A TOMAR
1	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS	11-1-10065-2018	$ 2.350.000,00	11-1-10083-2018	$ 2.424.730,00	$ 2.450.000,00

3.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO					
ITEM	DESCRIPCION	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	PRECIO DEL MERCADO
1	COTIZACION INMUEBLE PARA ARRENDAMIENTO EN HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS	• Vigencia 2020 (03 meses) • Octubre, noviembre y diciembre - Valor canon mensual: $ 2.450.000 • Total: $ 7.350.000	N/A	N/A	$ 7.350.000
2	COTIZACION INMUEBLE PARA ARRENDAMIENTO EN HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS	• Vigencia 2021 (03 meses) • Enero, febrero y marzo - Valor canon mensual: $ 2.450.000 • Total: $ 7.350.000	N/A	N/A	$ 7.350.000

3.4 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO					
ITEM	DESCRIPCION	PRECIO SECOP	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	COTIZACION INMUEBLE PARA ARRENDAMIENTO EN HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS	N/A	$ 2.450.000,00	$ 2.450.000,00	$ 2.450.000,00

Se toma el valor del precio de mercado actual, teniendo en cuenta que el mismo corresponde al histórico con un incremento porcentual razonable y ajustado a las proyecciones de la unidad.

3.5 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

VIGENCIA	RUBRO / PROYECTO	REC	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MESES	VALOR CANON DE ARREDRAMIENTO MENSUAL	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO IMPUESTO DE LEY INCLUIDO
2020	02 02 02 007 002 01	16	HOMAS	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA EL HOGAR MADRE MARIA DE SAN LUIS	3	$ 2.450.000,00	$ 7.350.000,00
2021					3	$ 2.450.000,00	$ 7.350.000,00
TOTAL, SEIS (6) MESES							**$ 14.700.000,00**

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

Elaborado por: PT. Robinson Quintero Chaverra
Revisado por: IT. Edison Pejendino
Fecha de elaboración: 12/08/2020
Archivo: E:\ESTUDIOS PREVIOS\PROCESOS 2020

ANEXO No. 2

CONDICIONES TECNICAS

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Casa que debe contar con 5 habitaciones, mínimo 4 baños, patio de lavandería, sala amplia, comedor, garaje, zona de oficios, buena iluminación, estar cerca de supermercados, fácil acceso al transporte urbano. La ubicación de la casa debe estar en el sur en los barrios Caney, Valle del Lily, 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. La casa debe contar en su primer piso con una habitación para el personal que llegue a hospedarse con problemas de discapacidad.		
2	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.		
3	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.		
4	REPARACIONES A DAÑOS: El proponente se compromete 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.		
5	El inmueble debe ser independiente para su uso y funcionamiento y no compartir ningún área ni accesos a otros inmuebles.		
6	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, el cual debe encontrase a paz y salvo. En caso de inmobiliaria copia del contrato de administración del inmueble.		
7	CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN: El proponente entregará en su oferta copia de Certificado de Libertad y Tradición del bien inmueble. Poder de administración del bien inmueble en caso que sea necesario.		
8	CONDICIONES AMBIENTALES Y TÉCNICAS: El inmueble deberá poseer sistema de ventilación que permita la renovación del aire.		
9	ASPECTOS ESTRUCTURALES: los pisos y muros deben de estar Construidos en materiales no inflamables y con buenas estructuras en material.		
10	SERVICIOS PÚBLICOS: Debe tener servicio de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, gas natural y línea telefónica.		
11	El arrendador se compromete 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.		

Edison Pejendino

Intendente **EDISON PEJENDINO**
Administrador Hogar Madre María de San Luis

Elaborado por: PT. Robinson Quintero Chaverra
Revisado por: IT. Edison Pejendino
Fecha de elaboración: 03-08-2020
Archivo: E:\ESTUDIOS PREVIOS\PROCESOS 2020

Calle 48A Nº 90-51 senderos de Lili
Teléfono: 3113544168
edison.pejendino@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

CERTIFICACION DE NECESIDAD

En mí calidad de Jefe de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, manifiesto con la suscripción de esta **CERTIFICACION** que, consultado el Inventario de Bienes inmuebles de la MECAL, no se cuenta con instalaciones disponibles para que funcione la casa hogar Madre María de San Luis, por tal razón la única forma de resolver la necesidad la contratación de este bien es a través del arrendamiento.

Intendente Jefe **CARLOS EDUARDO CORTES CALDERON**
Jefe Grupo Bienes Raíces Metropolitana Santiago de Cali

Elaborado por: PT. Robinson Quintero Chaverra
Revisado por: IT. Edison Pejendino
Fecha de elaboración: 03-08-2020
Archivo: E:\ESTUDIOS PREVIOS\PROCESOS 2020

Calle 48A No. 90-51 senderos de Lili
Teléfono: 3113544168
edison.pejendino@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

INSPIRADOS EN USTED

ANEXO No. 4

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

ANALISIS 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.

		Numero de riesgos identificados	
		01	02
Clase		Especifico	Especifico
Fuente		Externo	Externo
Etapa		Ejecución	Ejecución
Tipo		Financiero	Naturales
Descripción (Qué puede pasar y, como puede ocurrir)		Daños del bien inmueble causados por terceros	Daños del bien inmueble causados por desastres naturales
Consecuencia de la ocurrencia del evento probabilidad		Gastos de reparación	Gastos de reparación
Prioridad		3	3
impacto		2	2
Valoración del riesgo		5	5
Categoria		Medio	Medio
¿A quién se le asigna?		aseguradora	aseguradora
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
Impacto después del tratamiento	Prioridad	1	1
	impacto	1	1
	Valoración del riesgo	2	2
	Categoría	Riesgo bajo	Riesgo bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?		No	Si
Persona responsable por implementar el tratamiento		Comandante estación o quien haga sus veces	Comandante estación o quien haga sus veces
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		Acta de inicio	Acta de inicio
Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Hasta agotar presupuesto	Hasta agotar presupuesto
Monitoreo y Revisión	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Mediante comunicación escrita	Mediante comunicación escrita
	Periodicidad ¿Cuándo?	Una sola vez	Una sola vez

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	ASIGNACION 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
Cláusula de indemnidad		Sera obligación del contratista mantener indemne a la Policía Nacional- Policía Metropolitana Santiago de Cali, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.				ARRENDADOR

ANEXO No. 5

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 POLICIA METROPOLITANA DE CALI,** 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) este último cuando aplique, por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5. 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.
6. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Policía Metropolitana Santiago de Cali y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
7. 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.
8. Restituir a **LA POLICIA METROPOLITANA DE CALI,** 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.
9. 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.
10. Pagar los valores que se generen por concepto de impuesto predial y valorización sobre el bien inmueble.
11. Entregar el inmueble debidamente pintado, sin goteras, sin fugas de agua interna o humedades, con sus respectivas puertas y chapas en óptimas condiciones y un par de llaves por puerta, ventanas debidamente enrejadas, contadores en buen estado de funcionamiento, pisos con buena apariencia.
12. El contratista se compromete a no llevar a cabo contratos de compraventa sobre el bien inmueble durante el tiempo de vigencia del presente contrato.
13. Las que se deriven de la ley 80 de 1993, ley 1150 del 2007 y decreto 1082 del 2015
14. Autorizar de manera expresa a la Policía Metropolitana Santiago de Cali, para subarrendar áreas o parte de inmueble, en caso de ser necesario, para el bienestar del personal policial que ocupará el bien (ejemplo, cafería restaurante, sastrería, entre otros)
15. Ley 820 del 2003 Artículo 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR. Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes: 1. La NO cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.2. La NO cancelación de los servicios públicos, que cause la desconexión o pérdida del servicio, o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario.3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del mismo por parte del arrendatario, sin expresa autorización del arrendador.4. La incursión reiterada del arrendatario en procederes que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención, debidamente comprobados ante la autoridad policiva.5. La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte del arrendatario.6. La violación por el arrendatario a las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a ese régimen.

ANEXO No. 6

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 POLICIA METROPOLITANA DE CALI,** 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 POLICIA METROPOLITANA DE CALI,** 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. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

10. Pagar los servicios públicos que se genere por concepto de Energía, Acueducto, Alcantarillado, Alumbrado Público, Televisión por cable y Gas Domiciliario

11. **LA POLICÍA METROPOLITANA DE CALI** se compromete a una vez perfeccionado el proceso de contratación a realizar los trámites pertinentes con el fin de que el Bien Inmueble sea cubierto por la Póliza contra todo riesgo de la Policía Nacional.

Formato No. 2

Santiago de Cali,

Señora Betsabe Valencia Castro
La ciudad

FORMATO PARA SOLICITAR COTIZACIONES				
ADVERTENCIAS	La cotización solicitada servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado y por tanto, no constituye en sí misma una oferta y consecuentemente NO obliga a las partes.			
OBJETO	Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS de la Región de Policía No. 4.			
VALIDEZ DE LA COTIZACION	60 DIAS			
ESPECIFICACIONES TECNICAS	ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
	1	Casa que debe contar con 5 habitaciones, mínimo 4 baños, patio de lavandería, sala amplia, comedor, garaje, zona de oficios, buena iluminación, estar cerca de supermercados, fácil acceso al transporte urbano. La ubicación de la casa debe estar en el sur en los barrios Caney, Valle del Lily, 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. La casa debe contar en su primer piso con una habitación para el personal que llegue a hospedarse con problemas de discapacidad. El arrendador debe anexar cotización donde disponga su posibilidad de contratar con el estado		
	2	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.		
	3	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.		
	4	REPARACIONES A DAÑOS: El proponente se compromete 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.		
	5	El inmueble debe ser independiente para su uso y funcionamiento y no compartir ningún área ni accesos a otros inmuebles.		
	6	ESCRITURAS PUBLICAS 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, el cual debe encontrase a paz y salvo. En caso de inmobiliaria copia del contrato de administración del inmueble.		
	7	CONDICIONES AMBIENTALES Y TÉCNICAS: El inmueble deberá poseer sistema de ventilación que permita la renovación del aire.		
	8	ASPECTOS ESTRUCTURALES: los pisos y muros deben de estar Construidos en materiales no inflamables y con buenas estructuras en material.		

	9	SERVICIOS PUBLICOS: Debe tener servicio de acueducto, alcantarillado, aseo, energía, gas natural y línea telefónica; los gastos generados por el uso de dichos servicios serán pagados por la enditad contratante		
	10	El arrendador se compromete 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		

CONDICIONES DE CONTRATACION	**PLAZO**	Plazo de ejecución 6 meses.
	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	Obligación derivada del contrato a suscribir (garantía técnica del bien o servicio)
	FORMA DE PAGO	El pago se realizará de manera total, enmarcados dentro de los 60 días calendario siguientes a la radicación de la factura (o facturas) junto con la certificación del recibo a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato y los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).
	RIESGOS DE LA CONTRATACION	N/A
	MECANISMOS DE COBERTURA DE LOS RIESGOS	N/A
VALOR OFRECIDO	El valor ofrecido será de $ 2.450.000,00 de canon mensual.	
PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACION	El plazo para presentar la cotización será de 8 días.	

Edison Pejendino

Intendente **EDISON PEJENDINO**
Administrador Hogar Madre María de San Luis