DEPARTAMENTO DE POLICIA PUTUMAYO

Mocoa,

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"Arrendamiento de un inmueble en la Inspección de Policía el Tigre municipio de la Hormiga Putumayo, para el funcionamiento de la Subestación de Policía El Tigre, con el fin mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector".

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131501	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones.

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado de la presente contratación es por la suma de **VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS ($26.639.200,00)**.

Distribuidos así:

Vigencia 2020 que va desde el 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2020 por un valor de **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS ($10.655.680,00)**.

Vigencias futuras 2021 que va desde el 01 de enero al 30 de junio de 2021 por un valor de **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS ($15.983.520,00)**.

CAN.	CANON DE ARRENDAMIENTO BASE X MES (ARRENDAMIENTO)	VALOR TOTAL MINIMO ESTIMADO – CONTRATACIÓN.
04 Meses	$ 2.663.920,00 DEPUY mediante Resolución 00002 del 01/01/2020	$ 10.655.680,00
06 Meses	$ 2.663.920,00 Vigencias Futuras 2021	$ 15.983.520,00
CANON BASE TOTAL ARRENDAMIENTO		**$ 26.639.200,00**

1.2.1 CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL

El canon de arrendamiento base estipulado en los cuadros anteriores se tuvo en cuenta el artículo 18 de la Ley 820 del 10 de Julio 2003, sobre el avaluó comercial presentado por el señor arrendatario.

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

- Resolución 00002 del 01/01/2020 Certificación plan de compras No. 24 del 20/02/2020 **DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS ($10.655.680,00)** dependencia de afectación D26, Departamento de Policía Putumayo Recurso 10 Vigencia 2020.
- **QUINCE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS ($15.983.520,00)** dependencia de afectación D26, Departamento de Policía Putumayo, Recurso 10 vigencia futuras 2021 autorizadas mediante comunicado oficial No.

	S-2020-003920-OFPLA – SUPLA – GUDER – 15.19, de fecha 7 de junio de 2020.
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	El posible oferente es persona natural. Igualmente podrán participar los oferentes nacionales, extranjeros con representación en Colombia, en forma individual o conjunta (consorcio, unión temporal, promesa de sociedad). Para el caso de prestación de servicios se deben indicar las competencias requeridas.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

I) El Departamento de Policía Putumayo, en aras de dar cumplimiento al modelo de transformación institucional, "MTI" INSPIRADOS EN USTED, lo cual se realizó a partir de los lineamientos del Gobierno Nacional y de un proceso estratégico de revisión interna que la institución ha venido desarrollando, de cara a su proyección futura en el marco del plan estratégico institucional y la visión 2030, es decir darle continuidad al plan estratégico institucional "comunidades seguras y en paz".

En virtud a lo anterior expuesto, en el desarrollo de este "MTI", se tienen 4 horizontes institucionales destacando la seguridad ciudadana rural y seguridad urbana, dando a entender con ello la importancia del fortalecimiento del servicio de Policía en estos lugares apartados de la geografía nacional.

De igual manera, se enfatiza en los objetivos del MTI, destacando:

1. **Fortalecer el servicio de Policía en las calles**
2. **Adaptar la educación policial al nuevo contexto del país**
3. **Aspectos normativos e implementación del código Nacional de Policía**
4. **Fortalecer el bienestar Policial**

II) Se requiere contratar el arrendamiento de un bien inmueble en la Inspección El Tigre, con el fin de dar continuidad al servicio de Policía, siguiendo los lineamientos y políticas institucionales, enmarcadas dentro de la normatividad vigente; lo anterior, con el fin de dar aplicabilidad a los artículos 2 y 218 de la constitución política, los cuales se relacionan a continuación:

ART. 2 CPC: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

ART. 218 CPC: "La ley organizará el cuerpo de Policía. La Policía Nacional es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil, a cargo de la Nación, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas, y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en paz. La ley determinará su régimen de carrera, prestacional y disciplinario."

De esta manera, se pretende proteger y garantizar los derechos constitucionales y libertades públicas, que la comunidad de este sector requiere, en aras de preservar la convivencia y seguridad ciudadana.

III) Es oportuno la realización de un contrato de arrendamiento en este sector, toda vez que desde que fue instaurado el servicio de Policía, la comunidad ha expresado su conformidad y la necesidad de la permanencia institucional en la jurisdicción, ya que históricamente esta zona del país, ha vivido las inclemencias de la violencia, estigmatizando a un comunidad entera que vive del agro y la producción de sus huertos.

Por tal motivo, es importante continuar con el fortalecimiento del servicio de Policía, atendiendo las Políticas del Gobierno Nacional en cumplimiento al Modelo de Transformación institucional.

Se requiere que este arrendamiento sea contratado para el mes de septiembre, para cumplir los compromisos que se han adquirido con las personas que hacen parte de este territorio, dar continuidad al servicio de Policía y brindar las condiciones mínimas de bienestar para el personal de Policiales que allí prestan su servicio a la comunidad.

IV) La institución no cuenta con instalaciones de propiedad en esta jurisdicción para satisfacer esta necesidad y así brindar un lugar con las condiciones mínimas de bienestar para el personal de Policiales que allí prestan su servicio a la comunidad, por tal motivo se sugiere adelantar el proceso de contratación.

La Policía Nacional – Departamento de Policía Putumayo verificará la correcta destinación de los recursos, los cuales serán ejecutados por el Actual Comandante del Departamento, quien mantiene la delegación como Ordenador del gasto otorgada por el señor Director General de la Policía Nacional.

La presente contratación no está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos del Capítulo 2, Sección 4, Subsección 4, artículo 2.2.1.2.4.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

2. ANTECEDENTE ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
DEPUY	34-1-10024-17 del 01 de diciembre de 2017	Arrendamiento de un inmueble en la Inspección de Policía El Tigre Putumayo, para mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector.	Excelente servicio	Ninguno
DEPUY	34-1-10020-18 del 01 de diciembre de 2018	Arrendamiento de un inmueble en la Inspección de Policía El Tigre Putumayo, para mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector.	Excelente servicio	Ninguno
DEPUY	34-1-10022-2019 del 30 de octubre de 2019	Arrendamiento de un inmueble en la Inspección de Policía El Tigre Putumayo, para mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector.	Excelente servicio	Ninguno

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección, teniendo en cuenta ley 1150 de 2007, ley 1474 de 2011 y su decreto 1082 del 2015, son:

3.1 CONTRATACIÓN *DIRECTA,* Capítulo IV, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

Arrendamiento de bienes inmuebles: Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el Inmueble.

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

Resolución 00090 del 15 de Enero de 2018, la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional adoptado mediante resolución 03049 de 2014, procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.

Para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, el señor arrendador presento el avaluó comercial firmado por el señor avaluador Cristian Elder Rua Campaña identificado con la cedula de ciudadanía No.18.126.313 de Mocoa – Putumayo, con número (R.A.A.): AVAL-18126313, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tuvo en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de las cuales se regula la materia, además se tuvo en cuenta el artículo 18 de la Ley 820 del 10 de Julio 2003.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 del presente estudio previo, *los cuales se* verificaran como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (dependiendo de la modalidad de selección)

4.3.1. Evaluación Económica

Para que la propuesta económica sea hábil, deberá ser presentada como mínimo por el valor del canon de arrendamiento estimado y que será reflejado en la plataforma del SECOP II.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble debe estar ubicado en el Corregimiento El Tigre Departamento de Putumayo.

5.2 FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de arrendamiento el contratista debe poner a disposición del Departamento de Policía Putumayo el inmueble durante la vigencia del contrato, cumpliendo con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será para la vigencia 2020, inicia desde el 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2020 y vigencias futuras para el 2021 que empieza el 01 de enero hasta el 30 de junio de 2021, a partir de la firma del contrato y notificación de inicio.

5.4 FORMA DE PAGO

El Departamento de policía putumayo, se obliga a pagar el valor del presente contrato al CONTRATISTA, por mensualidades vencidas a razón de **DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS ($2.663.920,00)**, para la vigencia 2020 y 2021.

De acuerdo a la prestación del servicio y a la presentación de la factura comercial en el Grupo de contratos y de acuerdo a la asignación del turno, previa expedición del recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes conforme con los cupos del PAC autorizados por la Dirección del Tesoro Nacional y una vez el Ministerio de Hacienda y Crédito Público sitúe los recursos correspondientes para departamento de Policía Putumayo así:

1) Carpeta blanca propalcot desacificada de 4 aletas, tamaño oficio. (Solo para el primer pago).
2) Factura o documento equivalente según lo regula el Estatuto Tributario
3) Copia de recibo de pago de aportes a seguridad social (si aplica).
4) Certificación de Aportes Parafiscales, donde conste dicho cumplimiento firmado por el representante legal y/o Revisor Fiscal o contador.
5) Recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato.
6) Registro presupuestal del compromiso actualizado, el supervisor lo deberá solicitar a la oficina de presupuesto.

Sin el cumplimiento de tales requisitos, el acta para el pago se tendrá como no presentada

PARÁGRAFO: El valor de la factura deberá ser presentado en pesos colombianos discriminado los valores en forma individual los servicios, incluyendo descuentos, impuestos o cualquier otro aspecto que *pudiera afectarlos*, de modo que los mismos constituyan precios finales y no puedan ser objeto de modificaciones.

NOTA: El derecho de turno es el orden que la Administración tendrá en cuenta para el pago de acuerdo con lo establecido en la Ley 1150 de 2007.

NOTA 1: El Proveedor deberá cargar la factura de forma mensual para su aprobación y pago en la Plataforma transaccional del SECOP II.

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

I) El Departamento de Policía Putumayo, en aras de dar cumplimiento al modelo de transformación institucional, "MTI" INSPIRADOS EN USTED, lo cual se realizó a partir de los lineamientos del Gobierno Nacional y de un proceso estratégico de revisión interna que la institución ha venido desarrollando, de cara a su proyección futura en el marco del plan estratégico institucional y la visión 2030, es decir darle continuidad al plan estratégico institucional "comunidades seguras y en paz".

En virtud a lo anterior expuesto, en el desarrollo de este "MTI", se tienen 4 horizontes institucionales destacando la seguridad ciudadana rural y seguridad urbana, dando a entender con ello la importancia del fortalecimiento del servicio de Policía en estos lugares apartados de la geografía nacional.

De igual manera, se enfatiza en los objetivos del MTI, destacando:

1. **Fortalecer el servicio de Policía en las calles**
2. **Adaptar la educación policial al nuevo contexto del país**
3. **Aspectos normativos e implementación del código Nacional de Policía**
4. **Fortalecer el bienestar Policial**

II) Se requiere contratar el arrendamiento de un bien inmueble en la Inspección El Tigre, con el fin de dar continuidad al servicio de Policía, siguiendo los lineamientos y políticas institucionales, enmarcadas dentro de la normatividad vigente; lo anterior, con el fin de dar aplicabilidad a los artículos 2 y 218 de la constitución política, los cuales se relacionan a continuación:

ART. 2 CPC: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

ART. 218 CPC: "La ley organizará el cuerpo de Policía. La Policía Nacional es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil, a cargo de la Nación, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas, y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en paz. La ley determinará su régimen de carrera, prestacional y disciplinario."

De esta manera, se pretende proteger y garantizar los derechos constitucionales y libertades públicas, que la comunidad de este sector requiere, en aras de preservar la convivencia y seguridad ciudadana.

III) Es oportuno la realización de un contrato de arrendamiento en este sector, toda vez que desde que fue instaurado el servicio de Policía, la comunidad ha expresado su conformidad y la necesidad de la permanencia institucional en la jurisdicción, ya que históricamente esta zona del país, ha vivido las inclemencias de la violencia, estigmatizando a un comunidad entera que vive del agro y la producción de sus huertos.

Por tal motivo, es importante continuar con el fortalecimiento del servicio de Policía, atendiendo las Políticas del Gobierno Nacional en cumplimiento al Modelo de Transformación institucional.

Se requiere que este arrendamiento sea contratado para el mes de septiembre, para cumplir los compromisos que se han adquirido con las personas que hacen parte de este territorio, dar continuidad al servicio de Policía y brindar las condiciones mínimas de bienestar para el personal de Policiales que allí prestan su servicio a la comunidad.

IV) La institución no cuenta con instalaciones de propiedad en esta jurisdicción para satisfacer esta necesidad y así brindar un lugar con las condiciones mínimas de bienestar para el personal de Policiales que allí prestan su servicio a la comunidad, por tal motivo se sugiere adelantar el proceso de contratación.

La Policía Nacional – Departamento de Policía Putumayo verificará la correcta destinación de los recursos, los cuales serán ejecutados por el Actual Comandante del Departamento, quien mantiene la delegación como Ordenador del gasto otorgada por el señor Director General de la Policía Nacional.

La presente contratación no está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos del Capítulo 2, Sección 4, Subsección 4, artículo 2.2.1.2.4.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

5.5 SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

La supervisión del contrato derivado del presente estudio previo estará a cargo del Responsable Servicios Públicos e Impuesto Predial del Departamento de Policía Putumayo o quien haga sus veces, el cual será designado por el Comandante del Departamento de Policía Putumayo, quien tendrá amplio poder de decisión y facultades para ejercer la supervisión técnica y administrativa del contrato de conformidad con la Resolución 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 No. 03049 de 2014, Deberá cargar el informe de supervisión al SECOP II, nueva plataforma que fue creada por Colombia Compra Eficiente de forma mensual e igualmente deberá crear el plan de pagos en mencionada plataforma para su correcta ejecución.

5.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexos No. 2 y 3 del presente estudio previo.

5.7 OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo No. 4 del presente estudio previo.

6 FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizara de forma total de acuerdo al decreto 1082 de 2015 y resolución No. 00090 de 2018

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

En atención al Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional" Articulo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. 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 exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos, en tal sentido para el presente proceso de contratación no se exigirá la Garantía Única. (Anexo No.5)

De lo anterior se anexa al presente estudio ANÁLISIS E IDENTIFICACIÓN DEL RIESGO.

8 ANEXOS

Formato Solicitud de cotización.
Certificado oficina de registro de instrumentos públicos.
Certificado cuenta bancaria.
Copia cedula de ciudadanía.
Copia pago impuesto predial.
Copia escrituras bien inmueble.
Copia oficio S-2020-003920-OFPLA – SUPLA – GUDER – 15.19, de fecha 7 de junio de 2020 – Aprobación cupo vigencias futuras 2021.

Patrullero **JAIME ANDRES CADENA ANDRADE**
Responsable Servicios Públicos e Impuesto Predial
Estructurador eco

Elaborado por: PT. Jaime Andrés Cadena Andrade (Responsable Servicios Públicos E Impuesto Predial)
Revisado por: CT. William Andrés Vigoya Riascos
Ubicación: Disco D\eco arrendamiento Tigre

Carrera 8 Calle 8 Barrio Centro
Celular 314 2972336
depuy.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INSPIRADOS EN USTED

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN MERCADO

Teniendo en cuenta las directrices institucionales para brindar un servicio de Policía eficiente, efectivo y eficaz, donde se requiere mejorar las condiciones de infraestructura y bienestar para el personal policial adscrito a la Subestación de Policía El Tigre se postula por primera vez el señor **EDINSON ANTONIO ESPINOSA LUNA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.126.451.333 de Valle del Guamuez – Putumayo para este servicio en dicho sector, ya que las instalaciones actuales no se le han realizado mantenimientos incumpliendo con algunas normas para la seguridad y salud en el trabajo, por lo tanto se determinó el cambio de instalación.

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se sugiere la siguiente metodología para el desarrollo y presentación de este aspecto:

- El servicio solo lo puede prestar un proveedor.

a) ANALISIS DEL SECTOR: Este servicio se puede adquirir en el Corregimiento El Tigre, teniendo en cuenta que según estudio realizado por el funcionario de Bienes Raíces de la unidad ningún otra persona está interesada en arrendar el inmueble, quien manifestó intención de prestar este servicio fue el Señor **EDINSON ANTONIO ESPINOSA LUNA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.126.451.333 de Valle del Guamuez – Putumayo, propietario del inmueble de matrícula 442-49395, ubicado sobre vía principal pavimentada – carrera 5 No. 3-59 Barrio Centro de la Inspección de Policía El Tigre contratación que es por primera vez, a la fecha tenemos un canon de arrendamiento de dos millones seiscientos sesenta y tres mil novecientos veinte pesos moneda legal y corriente $2.663.920,00.

PARA EL TERRENO – METODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Al no encontrase dentro de la investigación indirecta, información confiable en el mercado de ventas realizadas en este año 2020 por el sector con valores razonables (teniendo en cuenta una de las anteriores consideraciones generales), se recurre a la investigación directa para la determinación de valores de terreno realizando una encuesta a profesionales encargados de la construcción, encargados del mercado inmobiliario, avaluadores y con habitantes del sector, presentando así la siguiente información:

Nombre del Encuestado o fuente indirecta Con Datos Telefónicos		Valor por M²
NOMBRE ENCUESTADO	TELEFONOS	VALOR
GUIDO ALVAREZ – CONSTRUCTOR	3125430236	320.000
JUAN CARLOS SARALDE – TECNICO AVALUADOR	3178553393	320.000
MARCELO MOREANO – AVALUADOR	3133447353	330.000
OSCAR CHACON – VECINO DEL SECTOR		340.000
EYVAR BRAVO – VECINO DEL SECTOR	3138359953	330.000
Media Aritmética:	**X = x / N**	**328.000**
Desviación estándar:	**S = Raíz Cuadrada (x – X)² / N**	**8.367**
Coeficiente de variación:	**V = (S/X) x 100**	**3%**
Límite inferior		**336.367**
Límite superior		**319.633**
VALOR ADOPTADO POR M²		**336.000**

Como el coeficiente de variación es inferior al 7,5%, el valor redondeado del límite superior obtenido según la encuesta, se podrá adoptar como el más probable precio de m2 asignable al terreno.

Yo, CRISTIAN ELDER RUA CAMPAÑA, dejo constancia bajo la gravedad del juramento, que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo, sobre el sector no existían ofertas de ventas semejantes y comparables al del objeto de estimación.

Área	Valor por $ M²	Valor Total $
272 M2	336.000	91.392.000
	SUBTOTAL 1	**$91.392.000**

VALOR CONSTRUCCIONES – METODO DE REPOSICION

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avaluó a partir de estimar el costo total para una construcción de características similares a precios de hoy, y restarle la depreciación acumulada, teniendo en cuenta el tipo de construcción, estado de conservación, mantenimiento y vida útil estimada.

PRIMER PISO

- Calculamos la edad en porcentaje de vida: 7/70 = 10 que traducida a la tabla de **"FITTO Y CORVINI"** corresponde a una depreciación de 7,89%, considerando el inmueble en buen estado de conservación y mantenimiento (TIPO – 2).
- Costo de reposición M2 – (valor nuevo $950.000)
- Depreciación acumulada (edad y conservación 7,89%)
- $950.000 X (1-7,89%) = $875.029

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA	7	70	10,00%	2	7,89%	$ 950.000	$74.971	$875.029	$ 875.000

Asumo el valor del m2 de construcción en ochocientos setenta y cinco mil pesos M/CTE ($875.000)

200 M2 X $875.000	$175.000.000
SUBTOTAL 2	**$175.000.000**

RESULTADO AVALUO COMERCIAL

6.1 TERRENO		
AREA	**VALOR**	**VALOR TOTAL**
272 M2	$330.000	**$91.392.000**
6.2 CONSTRUCCION		
AREA	**VALOR**	**VALOR TOTAL**
200 M2	$875.000	**$175.000.000**
TOTAL AVALUO		**$266.392.000**
VALOR EN LETRAS: DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE		

- Se estima el Valor de Mercado del bien inmueble con fundamento en metodologías y procedimientos valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

- De acuerdo a lo establecido en los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

- El valor definido en este estudio es el más probable en un contexto normal del mercado inmobiliario, es decir donde se presenta interés de compra y venta de un bien inmueble, sin presiones externas y manteniendo las condiciones típicas de transacciones comerciales por cada una de las partes interesadas.

- Aclaramos que el avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El avaluador certifica que en el presente informe plasma sólo sus análisis profesional y técnico.

- Este avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

- El presente avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

- Ubicación del predio (medianero), relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, etc.

- Algunos elementos inherentes al predio son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínseco como extrínseco.

A) Es de tener en cuenta que la institución no cuenta con instalaciones de propiedad en esta jurisdicción para satisfacer esta necesidad, el objeto es brindar un lugar con las condiciones mínimas de bienestar para el personal de Policiales que allí prestan su servicio a la comunidad.

B) Teniendo en cuenta, que la Resolución número 00090 del 15 de enero de 2018 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", en su numeral que trata sobre el "Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles", donde establece en uno de sus parágrafos: "*Si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC)*"; *lo cual no puedo ser tenido en cuenta, toda vez, que no existen antecedentes de suscripción de contratos que tengan como finalidad el objeto del presente avalúo.*

RESULTADO AVALÚO:

TOTAL CANON ARRENDAMIENTO $ 2.663.920,00 DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE.

El presente avalúo se realizó únicamente con fines de establecer la renta por metro cuadrado del inmueble ubicado la Inspección El Tigre Valle del Guamuez, para el funcionamiento de la Subestación de policía El Tigre; igualmente, es pertinente señalar que el resultado de este avalúo está sujeto a verificación y revisión ante cualquier negociación.

Es importante indicar que este concepto del valor del canon mensual ajustado está supeditado al criterio y términos contractuales de tiempo y valor de la negociación, conforme a los términos expuestos en el contrato de arrendamiento y voluntad de las partes.

PROCEDENCIA Y DISPONIBILIDAD DE LOS BIENES

Servicio común que se puede contratar en Colombia.

MONEDA A CONTRATAR

La contratación se realizará en moneda legal (pesos colombianos).

3. ANALISIS 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

La unidad deberá consultar en el SECOP II contratos de similar objeto al que se pretende contratar llevados a cabo otras entidades.

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
MEPER	Arrendamiento de un predio incluido parqueadero para el Departamento de Policía Risaralda, seccional de investigación criminal, seccional inteligencia policial, grupos y oficinas asesoras que integran la unidad.	82-1-10038-2018	03/12/2018	$ 19.441.403,31 Pesos Colombiano
DECAQ	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el sector rural vereda (Mira Valle) municipio de San Vicente del Caguán para alojamiento del personal policial que integra la unidad policial para la edificación de la paz – San Vicente del Caguán.	20-1-10004-2019	14/03/2019	$ 24.000.000,00 Pesos Colombiano
METUN	El arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de la subestación de policía la Rusia.	95-1-10026-2020	30/07/2020	$ 6.734.672,90 Pesos Colombiano

Contrato - Información general

Resumen

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.677254
Número del Contrato	82-1-10038-19
Versión del contrato	1
Objeto del contrato	ARRENDAMIENTO DE UN PREDIO INCLUIDO PARQUEADERO PARA EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA RISARALDA, SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL, SECCIONAL INTELIGENCIA POLICIAL, GRUPOS Y OFICINAS ASESORAS QUE INTEGRAN LA UNIDAD
Tipo	Arrendamiento de inmuebles
Fecha de inicio del contrato	10/12/2018 7:00:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Fecha de terminación del contrato	30/12/2018 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Proveedor(es) seleccionado(s)	Sí ○ No
Estado de contrato	Firmado
Liquidación	○ Sí ○ No
Fecha de inicio de liquidación	31/12/2018 7:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Fecha de liquidación	2/03/2019 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Obligaciones ambientales	○ Sí ○ No
Obligaciones pos consumo	○ Sí ○ No
Reversión	○ Sí ○ No

Identificación Entidad contratante

POLICIA METROPOLITANA DE PEREIRA

COLOMBIA, Pereira

Información del Proveedor contratista

Maribel

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta
Maribel Perez Cardona	BANCOLOMBIA	Ahorros

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor
Aprobado por: Maribel Perez Fecha de aprobación: 6/12/2018 8:58:12 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Aprobador – Entidad Estatal
Aprobado por: GUSTAVO HERNANDO MORENO MIRANDA Fecha de aprobación: 6/12/2018 8:30:26 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Información del objeto

Tipo de proceso	CCE-16-Servicios_profesionales_gestion
Número del proceso	PN MEPER CO 040 2018
Título del proceso	ARRENDAMIENTO PREDIO DERIS
Descripción	ARRENDAMIENTO DE UN PREDIO INCLUIDO PARQUEADERO PARA EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA RISARALDA, SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL, SECCIONAL INTELIGENCIA POLICIAL, GRUPOS Y OFICINAS ASESORAS QUE INTEGRAN LA UNIDAD
Unidad de contratación	POLICIA METROPOLITANA DE PEREIRA
Título de la oferta	
Tipo	Arrendamiento de inmuebles
Cuantía del contrato	19.441.403,31 COP

Condiciones

Condiciones ejecución y entrega

Opciones de entrega	Como acordado previamente
Fecha de inicio de contrato	10/12/2018 7:00:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
Fecha de terminación del contrato	30/12/2018 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito
El contrato puede ser prorrogado	Sí ○ No

Contrato - Información general

Resumen

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.894301
Número del Contrato	20-1-10004-19
Versión del contrato	1
Objeto del contrato	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR RURAL VEREDA (MIRAVALLE) M VICENTE DEL CAGUAN PARA ALOJAMIENTO DEL PERSONAL POLICIAL QUE INTEGRA EL GRUPO U DEL CAGUÁN
Tipo	Otro
Fecha de inicio del contrato	14/03/2019 12:00:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de terminación del contrato	31/12/2019 12:00:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Proveedor(es) seleccionado(s)	Sí No
Estado de contrato	Firmado
Liquidación	Sí No
Obligaciones ambientales	Sí No
Obligaciones pos consumo	Sí No
Reversión	Sí No

Identificación Entidad contratante

DEPARTAMENTO DE POLICIA CAQUETA

COLOMBIA, Florencia

Información del Proveedor contratista

YEIMI CAROLINA MAZABEL CAMPOS

COLOMBIA, San Vicente Del Caguán

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta
YEIMI CAROLINA MAZABEL CAMPOS		

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor
Aprobado por: YEIMI CAROLINA MAZABEL CAMPOS *Fecha de aprobación:* 15/03/2019 11:32:37 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Aprobador – Entidad Estatal
Aprobado por: RICARDO TRUJILLO HERNANDEZ *Fecha de aprobación:* 15/03/2019 11:24:01 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Información del objeto

Tipo de proceso	CCE-06-Contratacion_Directa
Número del proceso	PN DECAD CD 010 2019
Título del proceso	ARRENDAMIENTO PREDIO MIRAVALLE
Descripción	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL SECTOR RURAL VEREDA (MIRA VALLE) VICENTE DEL CAGUÁN PARA ALOJAMIENTO DEL PERSONAL POLICIAL QUE INTEGRA LA UNIDAD P EDIFICACIÓN DE LA PAZ – SAN VICENTE DEL CAGUÁN
Unidad de contratación	DEPARTAMENTO DE POLICÍA CAQUETA
Título de la oferta	YEIMI CAROLINA MAZABEL OCAMPO
Tipo	Otro
Cuantía del contrato	24.000.000 COP

Condiciones

Condiciones ejecución y entrega

Opciones de entrega	Como acordado previamente
Fecha de inicio de contrato	14/03/2019 12:00:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
Fecha de terminación del contrato	31/12/2019 12:00:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)
El contrato puede ser prorrogado	Sí No
Fecha de notificación de prorrogación	1/11/2019 12:00:00 AM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Configuración financiera - Garantías

Información presupuestal

Proyecto del Plan Marco para la implementación del Acuerdo de Paz o asociado al Acuerdo de Paz: Si No

Destinación del gasto: Funcionamiento

Fuente de los recursos: Presupuesto nacional/ territorial

Entidad Estatal registrada en el SIIF: Si No

Código de autorización:

Código unidad/subunidad ejecutora: 16-01-01-D12

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

	Código	Tipo	Estado	Saldo
☐	2219	CDP	Con Compromiso	24.000.000 COP

Saldo de CDP: 24.000.000 COP

Saldo de vigencias futuras: 0 COP

Saldo total a comprometer: 24.000.000 COP

Última consulta a SIIF: Exito

Fecha de consulta SIIF: 16/03/2019 10:39 AM

INFORMACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Información

METUN

Precio estimado total: 6.734.672,9 COP

Número del proceso: PN METUN CD 008 2020

Título: EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACIÓN DE PC RUSIA

Fase: Presentación de oferta

Estado: Proceso adjudicado y celebrado

Descripción: EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACIÓN DE PC RUSIA

Tipo de proceso: Contratación directa

Datos del contrato

Tipo de contrato: Rental of buildings

Justificación de la modalidad de contratación: Arrendamiento de inmuebles

Duración del contrato: 10 (Meses)

Fecha de terminación del contrato: 31/05/2021 11:59:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Dirección de ejecución del contrato: CARRERA 11 19 85 Tunja Boyacá COLOMBIA

Código UNSPSC: 80131500 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

Lista adicional de códigos UNSPSC:

Lotes?: Si No

Plan anual de adquisiciones

¿Es una adquisición del PAA?: Si No

PAA: 2020

Misión y visión: El fin primordial de la Policía Nacional es el mantenimiento de la convivencia como condición necesaria ejercicio de los derechos y libertades públicas y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan fundamentada en el código de ética policial. Al 2030 seremos una organización preparada para reacon cambio social a nivel local y global, como resultado de transformaciones estructurales que generen cul conciencia de futuro responsable en la ciudadanía

Valor total estimado de adquisiciones: 3.304.550 COP

Adquisiciones planeadas

Código UNSPSC	Descripción	Tipo	Fuente de los recursos	Val
80131500	ARRENDAMIENTO INMUEBLE PUESTO DE POLICÍA LA RUSIA APALANCAMIENTO 2021	Contratación directa	Presupuesto de entidad nacional	3.30

Identificación

Dar publicidad al proceso: Si

Cronograma

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito

Firma del Contrato: 3 horas para terminar (30/07/2020 11:00:00 PM UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Fecha de inicio de ejecución del contrato: 1 día para terminar (10/08/2020 7:00:00 AM UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Plazo de ejecución del contrato: 31/05/2021 11:00:00 PM (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Fecha de publicación del proceso: 38 minutos de tiempo transcurrido (30/07/2020 6:44:22 PM UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Configuración financiera

Definir Plan de Pagos?: No

¿Solicitud de garantías?: No

Valor total $

Entidad Estatal registrada en el SIIF Si No

CDP/Vigencias Futuras (Recuerde que es necesario agregar al menos un CDP o una AVF Extraordinaria si es el caso)

Código	Tipo	Estado	Saldo	Saldo a compr
8520	CDP	Con Compromiso	3.304.550 COP	3.304.5
620	VigenciaOrdinary	No validado	3.430.122,9 COP	3.430.12

Saldo de CDP	3.304.550 COP
Saldo de vigencias futuras	3.430.122,9 COP
Saldo total a comprometer	6.734.672,9 COP
Última consulta a SIIF	Error
Fecha de consulta SIIF	30/07/2020 6:43 PM

Es de anotar que se consultaron los procesos de contratación en el SECOP II de diferentes unidades policiales donde se puede evidenciar que tienen objetos similares pero no son iguales, las especificaciones técnicas varían de acuerdo a lo requerido por las unidades y los precios son diferentes por el lugar de prestación del servicio. Por lo anterior no serán tenidos en cuenta como precio de referencia SECOP.

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS.

La unidad responsable de la elaboración del estudio previo deberá revisar los tres últimos contratos por los cuales se adquirió el objeto a contratar y diligenciar el siguiente cuadro:

ITEM	DESCRIPCION	Valor unitario contrato 34-1-10020-2018	Valor unitario proyectado + IPC 3.18%	Valor unitario contrato 34-1-10022-2019	Valor unitario proyectado + 3.8%	VALOR HISTÓRICO PROYECTADO A TOMAR
1	Arrendamiento de un inmueble en la Inspección de Policía el Tigre Putumayo, para mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector.	2.430.000,00	2.507.274,00	2.507.274,00	2.602.550,41	2.602.550,41

3.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ANÁLISIS DE PRECIOS DE MERCADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	Arrendamiento de un inmueble en la Inspección de Policía el Tigre Putumayo, para mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector.	$2.663.920,00	N/A	N/A	$2.663.920,00

3.4 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIOS SECOP	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIO DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	Arrendamiento de un inmueble en la Inspección de Policía el Tigre Putumayo, para mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector.	N/A	2.602.550,41	2.663.920,00	2.663.920,00

3.5 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM	RUBRO / PROYECTO	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN ARRENDAMIENTO MESUAL	CANTIDAD	CANON DE ARRENDAMIENTO POR UNIDAD	CANON DE ARRENDAMIENTO TOTAL
1	No Aplica	10	DEPUY	Arrendamiento de un inmueble en la Inspección de Policía el Tigre Putumayo, para mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector.	04 Meses	$ 2.663.920,00	$ 10.655.680,00
2	No Aplica	10	DEPUY	Arrendamiento de un inmueble en la Inspección de Policía el Tigre Putumayo, para mejorar la calidad de vida del personal que presta el servicio en dicho sector.	06 Meses	$ 2.663.920,00	$ 15.983.520,00
VALOR TOTAL POR RECURSO							
VALOR TOTAL ESTIMADO							**$ 26.639.200,00**

Nota: El valor comercial de canon de arrendamiento se toma del estudios técnico de avaluó por el método: "Estudio de mercado", que se encuentra anexo a este proceso contractual.

Nota1: El servicio de arrendamiento mensual para un inmueble en la Inspección de Policía el Tigre Putumayo vigencia 2020 es de $ 2.663.920,00.

El servicio de arrendamiento mensual para un inmueble en la Inspección de Policía el Tigre Putumayo vigencia futura (2021) es de $ 2.663.920,00 autorizada mediante comunicado oficial No. S-2020-003920-OFPLA – SUPLA – GUDER – 15.19, de fecha 7 de junio de 2020, por un valor de $ 15.983.520,00.

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

*** CONDICIONES TECNICAS MÍNIMAS HABILITABLES**

* Especificaciones técnicas mínimas

ITEM	REQUERIMIENTO	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Entrega inmueble ubicado sobre vía principal pavimentada Barrio Centro de la Inspección de Policía EL TIGRE, que cuente con instalaciones internas de servicios públicos básicos (acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica), con distribución general, un nivel modulo para la actividad comercial y residencial, tres habitaciones, sala, comedor y cocina, tres baterías sanitarias, lavadero, patio al descubierto y zona verde, que cuente mínimo con un área de 272 metros cuadrados, de ellas mínimo tenga construidos 200 metros cuadrados.		
2	El oferente se compromete a realizar las reparaciones locativas, preventivas y correctivas necesarias cuando las circunstancias lo ameriten previa solicitud al despacho del ordenador del gasto, así mismo a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa del contratante con coordinación del supervisor.		
3	El oferente se compromete a atender las solicitudes de mejoramiento que le realice el supervisor del contrato por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso.		
4	El oferente se compromete a llevar de manera óptima el manejo de residuos sólidos y líquidos, derivados de los mantenimientos de la vivienda, tomando como referencia que la PONAL está en búsqueda de la implementación y certificación del Sistema de Gestión Ambiental.		
5	El contratista seleccionado deberá dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes en materia ambiental.		
6	El contratista seleccionado se compromete a que el inmueble cumpla con todos los parámetros establecidos en cuanta calidad y conservación.		
7	El oferente deberá anexar certificado oficina de registro de instrumentos públicos, certificado cuenta bancaria, copia de cedula de ciudadanía, copia pago impuesto predial, copia de escritura bien inmueble.		

Patrullero **JAIME ANDRES CADENA ANDRADE**
Responsable Servicios Públicos e Impuesto Predial
Estructurador eco

ANEXO No. 3

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO

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. 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 de Pereira - de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

7. 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.

8. 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.

9. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento del Departamento de Policía Putumayo o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.

10. 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.

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL

1. Entregar el bien en las mismas condiciones que fue recibido.
2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.
3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
5. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.
6. Recibir a satisfacción el inmueble que sea entregados por el **CONTRATISTA,** cuando este cumpla con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.
7. Pagar al **CONTRATISTA** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
8. 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.
9. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales

ANEXO No. 5

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 Capítulo 2, Sección 3, Subsección 1 del Decreto 1082 de 2015.

En atención al Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional" Articulo 2.2.1.2.1.4.5. No obligatoriedad de garantías. 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 exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos, en tal sentido para el presente proceso de contratación no se exigirá la Garantía Única. (Anexo No.5)

ANEXO No. 6

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

CERTIFICACION DE NECESIDAD.
(APLICA: COMPRAVENTA. SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)

En mí calidad de Responsable Servicios Públicos e Impuesto Predial, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que consultado los inmuebles no se tienen de propiedad en la Inspección El Tigre, no se cuenta con instalaciones propias para brindar comodidad a nuestro personal policial que presta sus servicios en dicha jurisdicción, por lo tanto la única forma para suplir esta necesidad es adquiriendo el arrendamiento de un inmueble para que funcione como Instalaciones para la Subestación de Policía el Tigre.

Patrullero **JAIME ANDRES CADENA ANDRADE**
Responsable Servicios Públicos e Impuesto Predial

FORMATO No. 1

FORMATO PARA SOLICITAR COTIZACIONES		
ADVERTENCIA	Indicación de que 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	Objeto de la contratación.	
VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN	Definición del plazo en el cual deberá estar vigente la cotización.	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Especificaciones técnicas del bien o servicio a contratar.	
CONDICIONES DE CONTRATACIÓN	PLAZO	Plazo de ejecución del contrato que se suscribirá.
	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	Obligaciones derivadas del contrato a suscribir (garantía técnica del bien o servicio).
	FORMA DE PAGO	Forma de pago del contrato que se suscribirá, indicando expresamente el tiempo de trámite del pago, los requisitos previos al mismo y que todos están sujetos a disponibilidad de PAC.
	RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN	Tipificación, estimación y asignación de riesgos.
	MECANISMO DE COBERTURA DE LOS RIESGOS	Amparos, vigencia y cuantía.
VALOR OFRECIDO	Indicación específica de que quien cotiza deberá tener en cuenta todos los gastos en los que incurra por la suscripción, legalización y ejecución del contrato, como impuestos, publicaciones, constitución garantía única, transporte, operarios, etc.	
PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIÓN	Plazo con que cuentan los interesados para presentar la cotización respectiva, así como el lugar donde deben radicarla o los correos electrónicos y fax habilitados para el efecto.	