Ibagué, 22 SEP 2020 **DEPARTAMENTO DE POLICÍA TOLIMA**

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA"

CLASIFICACIÓN UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades e edificaciones	Arrendamiento de residencias

1.2 VALOR ESTIMADO

El Valor estimado para la presente contratación será de **DIEZ MILLONES CIENTO DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($10.112.622,00)** moneda corriente, presupuesto nacional recurso 10, teniendo en cuenta lo siguiente y distribuidos así:

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN							
REC.	RUBRO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VIG.	VALOR UNITARIO ESTIMADO CON IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA
10	02-02-02-007-02-02-2	DETOL ESTACION DE POLICIA VILLARRICA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DEL DETOL	DOS (02) MESES (NOVIEMBRE Y DICIEMBRE)	2020	$1.532.215,00	$3.064.430,00
				CUATRO (04) MESES (ENERO A ABRIL)	2021	$1.532.215,00	$6.128.860,00
				DIECIOCHO (18) DIAS MES DE MAYO (DEL 01 AL 18)		$51.074,00	$919.332,00
VALOR VIGENCIA 2020							$3.064.430,00
VALOR VIGENCIA 2021							$7.048.192,00
VALOR TOTAL VIGENCIA 2020 Y 2021							$10.112.622,00

- Se aplicara lo estipulado en el Manual de contratación de la Policía Nacional según resolución Nro 03049 del 30/07/2014 que dice "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). Y Resolución Nro 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución Nro 03049 del 2014".

NOTA: El costo de los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario desde la entrega material del inmueble objeto del presente contrato hasta la fecha de entrega del mismo.

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN DE COMPRAS

VIGENCIA 2020

UNIDAD	No. PLAN DE COMPRAS	RUBRO	VALOR TOTAL	FECHA	RECURSO
DETOL	157	02-02-02-007-02-02-2	$3.064.430,00	19/09/2020	10

VIGENCIAS FUTURAS 2021

Mediante comunicado oficial S-2020-003958 OFPLA del 17/06/2020 y 2-2020-022296 del 01/06/2020, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el cual emite aprobación de la solicitud de las vigencias futuras radicada por la Policía Nacional ante el Ministerio de Hacienda y Crédito público**, así:**

UNIDAD	NOMBRE-RUBRO	RUBRO	RECURSO VF	CUPO APROBADO

	DETOL	ADQUISICIONES DIFERENTES DE ACTIVOS	02-02-02-007-002	10	$ 7.085.000,00

1.4 CLASE DE CONTRATO	**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE**
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Para el proceso de Contratación Directa del arrendamiento de un inmueble, podrán participar personas naturales o jurídicas, individualmente ó conjuntamente, que cuenten con la documentación requerida sobre propiedad del inmueble, además de no estar incursas en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el Estado Colombiano señaladas en la constitución y la Ley, es de anotar que en la actualidad la estación de Policía funciona en las instalaciones ubicadas calle 4 Nro 1-38 del Municipio de Villarrica, propiedad de la señora Maria Nohemy Herrera Aguirre, quien manifestó su intención en continuar arrendando a la Policía Nacional el bien Inmueble, de acuerdo a la carta anexa al presente

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

En atención a la resolución No. No.00277 del 27 de enero de 2020 *"por la cual se delega en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos"*, en especial el artículo 15 dice *"El presupuesto que se asigna a los Comandos de Departamento, Escuelas y Regiones que a continuación se relacionan, destinado a la atención de sus necesidades y a las relacionadas con el tema de salud, cuando corresponda, será ejecutado por el jefe de la unidad policial que en cada caso se indica, quien para todos los efectos del presente acto administrativo, será el ordenador del gasto de su unidad y de las que se le adscriben, con las facultades de dicha condición le atribuyen: DETOL, ESGON y CENOP*: Comandante Policía Metropolitana de Ibagué METIB".

Actualmente la estación de Policía Villarrica, funciona en la calle 4 Nro 1-38 del Municipio de Villarrica, y se hace en necesario realizar un contrato de arriendo para que mencionado comando de Policía siga su normal funcionamiento, teniendo en cuenta las labores administrativas y operativas de la Misión de la Policía Nacional.

El Departamento de Policía Tolima comprometido con la seguridad y la convivencia de la ciudadanía que se encuentra en la zona del Municipio de Villarrica, propende la ubicación de una instalación para el funcionamiento de la estación de Policía del Municipio de Villarrica, por tal motivo se requiere contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble que cuente con la suficiente disponibilidad, espacio, e infraestructura según los requerimientos mínimos de Habitabilidad.

La necesidad existente se satisface mediante el arrendamiento de un bien inmueble en el cual se pueda ubicar una estación de Policía con sus diferentes dependencias. De acuerdo la disponibilidad de recurso.

Esta estación estará dispuesta para garantizar la convivencia y seguridad ciudadana en sus alrededores, ejerciendo control con puestos de control esporádicos sobre las vías principales salidas, entradas y demás de la localidad, patrullajes rurales, y ejerciendo un control ambiental sobre el sector.

Es de anotar que de acuerdo al contrato 87-1-10106-2019 del 27/11/2019, suscrito entre la señora MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE, CC 39.574.352 y la Policía Metropolitana de Ibagué, para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 4 Nro 1-38 del Municipio de Villarrica, se toma el precio de acuerdo estipulado en el Manual de contratación de la Policía Nacional según resolución Nro 03049 del 30/07/2014, que dice "*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)".* Y Resolución Nro 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución Nro 03049 del 2014". Por lo anterior se realiza el procedimiento establecido el cual nos arrojara el valor de canon mensual para la vigencia 2020, el cual iniciara a partir primero (01) día del mes de noviembre de 2020, teniendo en cuenta el plazo de ejecución de la adición y prórroga Nro 001 al contrato 87-1-10106-2019, el cual esta hasta el 31 de octubre de 2020.

Por tal motivo la Dirección General de la Policía Nacional, a través de la Oficina de Planeación y Policía Metropolitana de Ibagué, asignó al Departamento de Policía Tolima presupuesto por el Rubro de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES A COMISIÓN O POR CONTRATA, 02-02-02-007-002-02-02-2, presupuesto Nacional R-10 para satisfacer la presente necesidad para la vigencia 2020 de acuerdo al plan de

compras anexo al presente, al igual aprueban el cupo de vigencias futuras para la vigencia 2021, mediante comunicado oficial S-2020-003958 OFPLA del 17/06/2020 y 2-2020-022296 del 01/06/2020, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

La contratación no está cobijada por los Acuerdos Comerciales o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos de la Sección 4 Subsección 1 acuerdos Comerciales y trato Nacional del Decreto No 1082 del 26 de Mayo de 2015, el Responsable de Servicios Generales del Departamento de Policía Tolima, certifica que una vez verificados en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los acuerdos comerciales y Tratados de libre comercio TLC, negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública se estableció que el arriendo de inmuebles, No está cubierto bajo las obligaciones de carácter Internacional, derivadas del acuerdo con CANADÁ, CHILE, ESTADOS UNIDOS, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, LIECHTENSTEIN, SUIZA, MÉXICO Y UNIÓN EUROPEA, toda vez que por exclusión de aplicabilidad, la Contratación Directa no está cobijada en estos acuerdos Internacionales, con la excepción relacionada en el manual de Colombia compra eficiente anexo 4 lista de excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales numeral 18 ***"las contrataciones relacionadas con la defensa y seguridad nacional"***.

Se proyectó que dicha contratación de arrendamiento se debe realizar en el mes de octubre del año 2020.

NOTA: Se deja constancia de que se consultó el catálogo publicado por Colombia compra eficiente, sobre los Acuerdos Marco de Precios vigentes para Colombia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.9 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, sin encontrar ningún acuerdo marco vigente para este proceso.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE – MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE	CONTRATO PN-METIB 87-1-10057-2018 del 29/10/2018 Adición y Prorroga Nro 001 del 25/07/2019	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA.	EJECUTADO	NO SE PRESENTARON
POLICIA METROPOLITANA DE IBAGUE – MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE	CONTRATO PN-METIB 87-1-10106-2019 del 27/11/2019 Adición y prórroga Nro 001 del 17/07/2020	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA.	SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN	NO SE PRESENTARON

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección, teniendo en cuenta Ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993 y su Decreto Numero. 1082 del 26 de mayo de 2015, es:

3.1 ***CONTRATACIÓN DIRECTA,*** Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1., del Decreto 1082 de 2015.

Contratos de arrendamiento y adquisición de inmuebles. Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015.

Teniendo en cuenta que se requiere en arriendo un inmueble para que funcione la Estación de Policía Villarrica del Departamento de Policía Tolima.

El Departamento de Policía Tolima a través de la Policía Metropolitana de Ibagué, 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 la Subsección 4, artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1 CRITERIOS TÉCNICOS MINIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2, los cuales se verificarán como cumple o no cumple

4.2 EVALUACIÓN JURIDICA, TECNICA, ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.2.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

El Valor estimado para la presente contratación será de **DIEZ MILLONES CIENTO DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($10.112.622,00)** moneda corriente, presupuesto nacional recurso 10, teniendo en cuenta lo siguiente y distribuidos así:

VALOR ANTERIOR	IPC 3.80%	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
MENSUAL VIGENCIA 2019		1.476.122,00	1 MES	
DIARIO VIGENCIA 2019		49.204,00	UN, (01) DIA	
MENSUAL PROYECTADO 2020	56.092,64	1.532.215,00	UN (01) MES (2020)	1.532.215,00
MENSUAL PROYECTADO 2020	56.092,64	1.532.215,00	DOS (02) MESES (2020)	3.064.430,00
DIARIO PROYECTADO 2021	56.092,64	$51.074,00	DIECIOCHO (18) DIAS, MES DE MAYO (2021)	919.332,00
MENSUAL PROYECTADO 2021	56.092,64	1.532.215,00	CUATRO (04) MESES (2021)	6.128.860,00
			VALOR TOTAL CONTRATACION	10.112.622,00

CANTIDAD	VIGENCIA	VALOR UNITARIO ESTIMADO CON IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA
DOS (02) MESES (2020)	2020	1.532.215,00	3.064.430,00
CUATRO (04) MESES (2021)	2021	1.532.215,00	6.128.860,00
DIECIOCHO (18) DIAS, MES DE MAYO (2021)		51.074,00	919.332,00
VALOR VIGENCIA 2020			$3.064.430,00
VALOR VIGENCIA 2021			$7.048.192,00
VALOR TOTAL VIGENCIA 2020 Y 2021			$10.112.622,00

Precios de los bienes a ofertar: El oferente deberá detallar los bienes y/o servicios ofertados discriminando el valor unitario, el IVA y el valor total, todas las cifras con dos decimales (incluye los precios de mercado y los gastos adicionales en que el oferente incurriría para el cumplimiento del contrato a cabalidad en caso de ser seleccionado (transporte, impuestos, intereses, servicios públicos etc.), por tanto, la Policía Metropolitana de Ibagué, no reconoce ningún valor adicional.

4.2.2 EVALUACIÓN JURIDICA

La verificación jurídica se clasificará como CUMPLE o NO CUMPLE, con la documentación requerida y los documentos faltantes e insuficientes podrán ser solicitados por la institución de acuerdo a la Ley, al proponente hasta la fecha establecida por la oficina de contratos según lo establecido en el decreto 1082 del 26 de mayo de 2015. Será rechazada la oferta que dentro del término previsto por la oficina de contratos no responda al requerimiento.

4.2.3 EVALUACIÓN TECNICA

La verificación Técnica se clasificará como CUMPLE o NO CUMPLE de acuerdo a lo establecido en el anexo 2, con la documentación requerida y los documentos faltantes e insuficientes podrán ser solicitados por la institución de acuerdo a la Ley, al proponente hasta la fecha establecida por la oficina de contratos según lo establecido en

el decreto 1082 del 26 de mayo de 2015. Será rechazada la oferta que dentro del término previsto por la oficina de contratos no responda al requerimiento.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 LUGAR DEL INMUEBLE PARA EL ARRENDAMIENTO

Inmueble ubicado en la calle 4 No 1-38, del Municipio de Villarrica Tolima.

5.2 FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de **tracto sucesivo**, y de carácter permanente hasta la fecha de vencimiento del presente contrato, de acuerdo a las vigencias establecidas 2020 y 2021.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será para la vigencia fiscal 2020, a partir del primero (01) de Noviembre de 2020 fecha de la carta de inicio del contrato, hasta el 31 de Diciembre de 2020 y para la vigencia fiscal 2021, a partir del primero (01) de enero de 2021 hasta el 18 de mayo del año 2021, el plazo de ejecución podrá prorrogarse por un periodo igual si ninguna de las partes manifiesta su intención en el sentido de la terminación del contrato de arrendamiento a que haya lugar, con el incremento del canon de arrendamiento de acuerdo a lo establecido por el gobierno nacional en lo concerniente al arrendamiento de vivienda, o en su defecto con un (01) mes de anticipación se debe dar aviso escrito de su terminación por parte de cualquiera de las partes.

5.4 FORMA DE PAGO.

El pago del canon de arrendamiento, se realizará en moneda legal colombiana, **pagos parciales**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la aprobación de la garantía única y la radicación de la factura de prestación del servicio, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, con los documentos requeridos por la Unidad policial, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).

Los pagos se efectuarán una vez la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos, previo el cumplimiento del objeto contractual y cumplidos los demás trámites administrativos y fiscales vigentes a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo estipulado o que recibidos sean devueltos por la Policía Metropolitana de Ibagué, por la inconsistencia, como la falta de información o mal diligenciamiento, la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Ibagué realizará el pago en el siguiente mes al que está programado el pago de dicha factura, siempre y cuando se hayan subsanado las observaciones y cumplido con el tramite documental solicitado.

El valor total de la factura deberá ser presentado en pesos colombianos discriminado los valores en forma individual de los bienes a adquirir si es del caso, 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.

En cumplimiento al Artículo 19 de la ley 1150 de 2007 que a letra dice: El artículo 4° de la Ley 80 de 1993, tendrá un numeral 10 del siguiente tenor.

"Artículo 4°. (...)
"10. Respetarán el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas. Sólo por razones de interés público, el jefe de la entidad podrá modificar dicho orden dejando constancia de tal actuación.

Para el efecto, las entidades deben llevar un registro de presentación por parte de los contratistas, de los documentos requeridos para hacer efectivos los pagos derivados de los contratos, de tal manera que estos puedan verificar el estricto respeto al Derecho de Turno. Dicho registro será público.

Lo dispuesto en este numeral no se aplicará respecto de aquellos pagos cuyos soportes hayan sido presentados en forma incompleta o se encuentren pendientes del cumplimiento de requisitos previstos en el contrato del cual se derivan".

Para dar cumplimiento a la ley en mención a partir de la fecha para acceder a dicho turno deberán presentar en el Área de Contratos – Asignación de Turno de la **Policía Metropolitana de Ibagué, ubicada en la carrera 48 sur no 157-199 Barrio Picaleña, 3. piso.**, los siguientes Documentos: así;

- Factura Original
- Original del recibo a satisfacción del bien.
- Copia del contrato
- Copia de la aprobación de la Garantía Única
- Copia del Registró Presupuestal
- Planilla Pago aportes parafiscales
- Certificación Bancaria vigente

En cumplimiento a la ley 828 de 2003 en su artículo No 1. Se deberá anexar Certificación de cumplimiento al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF). Para tal efecto se servirán anexar la anterior documentación en la fecha que realice la entrega de los bienes objeto del contrato, con el fin de cumplir con la ley en mención y el plan de pagos. Lo anterior de acuerdo a la disponibilidad presupuestal y plan anual de caja, ajeno esto al cumplimiento de la entrega del objeto contractual y demás requisitos legales para la ejecución del mismo y previo los demás trámites administrativos y fiscales a que hay lugar.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY EN MENCIÓN A PARTIR DE LA FECHA PARA ACCEDER A DICHO TURNO DEBERÁN PRESENTAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LOS PAGOS EN EL ÁREA DE CONTRATOS – ASIGNACIÓN DE TURNO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE IBAGUÉ, UBICADA EN LA CARRERA 48 SUR NO 157-199 BARRIO PICALEÑA, 3. PISO.

5.5 SUPERVISOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será el Responsable de Servicios Públicos del Departamento de Policía Tolima, y/o quien hagan sus veces, o quien designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 03256 del 16 de diciembre de 2004. Por la cual se reglamenta la actividad de los supervisores de los contratos de la Policía Nacional y según la Resolución Nro 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución Nro 03049 del 2014. Y en la Ley 1474 de 2011 artículos 82 a 86.

5.6 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del arrendador están descritas en los anexos No. 2 y No. 4.

5.7 OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL.

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el anexo No. 5.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del proceso de contratación se efectuará en forma total, por tanto, no se hará adjudicación parcial.

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

De conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, se diligencio la matriz de riesgos indicada en dicho Manual y conforme a los lineamientos y metodologías expuestos en el mismo.

NO.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUE PUEDE PASAR Y CÓMO PUEDE OCURRIR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN TOTAL	PRIORIDAD	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO				¿AFECTA EL EQUILIBRIO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN					¿CÓMO SE REALIZ...	PERIODICIDAD ¿CUÁNDO?
1.	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓ	OPERACIONAL	RIESGO ASOCIADO A LA DEMORA EN LA FIRMA DEL CONTRATO	NO SUSCRIPCIÓN OPORTUNA DEL CONTRATO, LO CUAL AFECTARÍA EL PLAZO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.	4	3	7	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA / NOTIFICAR EL CONTRATISTA PARA QUE COMPAREZCA A LAS INSTALACIONES DEL LA UNIDAD PARA LA FIRMA DEL CONTRATO UNA VEZ SE NOTIFIQUE DE LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN	2	2	4	BAJO	SI	ANALISTA DE CONTRATO	NOTIFICACIÓN DE L ACTO DE ADJUDICACIÓN	FIRMA DEL CONTRATO	COMUNICACIÓN OFICIAL	UNA VEZ FIRMADO EL CONTRATO
2.	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓ	OPERACIONAL	RIESGO ASOCIADO A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DEMORA EN LA ENTREGA DE LA PRESTACION DE SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO	4	3	7	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ESTABLECER DESDE EL ESTUDIO PREVIO LA NECESIDAD DE QUE EL OFERENTE CUENTE CON UNA SEDE O SUCURSAL EN LA CIUDAD.	2	2	4	BAJO	SI	ANALISTA DE CONTRATO	VISITA TECNICA	FIRMA DEL CONTRATO	ESTUDIO PREVIO	UNA VEZ, ESTUDIO PREVIO

Atentamente,

Coronel **RODOLFO OSWALDO CARRERO VILLAMIL**
Comandante Departamento de Policía Tolima

Elaborado: SI. Edgar Andrés Núñez Valderrama – Responsable Servicios Públicos DETOL
Revisado: IT. Oscar Eduardo Pardo Galindo– Responsable Logístico DETOL
Fecha Elaboración: septiembre de 2020
Archivado: D://DOCUMENTOS 2020 /ECOS METIB 2020

Carrera 48 sur Nro 157-199 barrio Picaleña
Teléfono 2739999 extension 33340
detol.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En atención a la resolución No. No.00277 del 27 de enero de 2020 *"por la cual se delega en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos"*, en especial el artículo 15 dice *"El presupuesto que se asigna a los Comandos de Departamento, Escuelas y Regiones que a continuación se relacionan, destinado a la atención de sus necesidades y a las relacionadas con el tema de salud, cuando corresponda, será ejecutado por el jefe de la unidad policial que en cada caso se indica, quien para todos los efectos del presente acto administrativo, será el ordenador del gasto de su unidad y de las que se le adscriben, con las facultades de dicha condición le atribuyen: DETOL, ESGON y CENOP*: Comandante Policía Metropolitana de Ibagué METIB".

Actualmente la estación de Policía Villarrica, funciona en la calle 4 Nro 1-38 del Municipio de Villarrica, y se hace en necesario realizar un contrato de arriendo para que mencionado comando de Policía siga su normal funcionamiento, teniendo en cuenta las labores administrativas y operativas de la Misión de la Policía Nacional.

El Departamento de Policía Tolima comprometido con la seguridad y la convivencia de la ciudadanía que se encuentra en la zona del Municipio de Villarrica, propende la ubicación de una instalación para el funcionamiento de la estación de Policía del Municipio de Villarrica, por tal motivo se requiere contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble que cuente con la suficiente disponibilidad, espacio, e infraestructura según los requerimientos mínimos de Habitabilidad.

La necesidad existente se satisface mediante el arrendamiento de un bien inmueble en el cual se pueda ubicar una estación de Policía con sus diferentes dependencias. De acuerdo la disponibilidad de recurso.

Esta estación estará dispuesta para garantizar la convivencia y seguridad ciudadana en sus alrededores, ejerciendo control con puestos de control esporádicos sobre las vías principales salidas, entradas y demás de la localidad, patrullajes rurales, y ejerciendo un control ambiental sobre el sector.

Es de anotar que de acuerdo al contrato 87-1-10106-2019 del 27/11/2019, suscrito entre la señora MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE, CC 39.574.352 y la Policía Metropolitana de Ibagué, para el arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 4 Nro 1-38 del Municipio de Villarrica, se toma el precio de acuerdo estipulado en el Manual de contratación de la Policía Nacional según resolución Nro 03049 del 30/07/2014, que dice "*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)".* Y Resolución Nro 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución Nro 03049 del 2014". Por lo anterior se realiza el procedimiento establecido el cual nos arrojara el valor de canon mensual para la vigencia 2020, el cual iniciara a partir primero (01) día del mes de noviembre de 2020, teniendo en cuenta el plazo de ejecución de la adición y prórroga Nro 001 al contrato 87-1-10106-2019, el cual esta hasta el 31 de octubre de 2020.

Por tal motivo la Dirección General de la Policía Nacional, a través de la Oficina de Planeación y Policía Metropolitana de Ibagué, asignó al Departamento de Policía Tolima presupuesto por el Rubro de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES A COMISIÓN O POR CONTRATA, 02-02-02-007-002-02-02-2, presupuesto Nacional R-10 para satisfacer la presente necesidad para la vigencia 2020 de acuerdo al plan de compras anexo al presente, al igual aprueban el cupo de vigencias futuras para la vigencia 2021, mediante comunicado oficial S-2020-003958 OFPLA del 17/06/2020 y 2-2020-022296 del 01/06/2020, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

La contratación no está cobijada por los Acuerdos Comerciales o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos de la Sección 4 Subsección 1 acuerdos Comerciales y trato Nacional del Decreto No 1082 del 26 de Mayo de 2015, el Responsable de Servicios Generales del Departamento de

Policía Tolima, certifica que una vez verificados en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los acuerdos comerciales y Tratados de libre comercio TLC, negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública se estableció que el arriendo de inmuebles, No está cubierto bajo las obligaciones de carácter Internacional, derivadas del acuerdo con CANADÁ, CHILE, ESTADOS UNIDOS, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, LIECHTENSTEIN, SUIZA, MÉXICO Y UNIÓN EUROPEA, toda vez que por exclusión de aplicabilidad, la Contratación Directa no está cobijada en estos acuerdos Internacionales, con la excepción relacionada en el manual de Colombia compra eficiente anexo 4 lista de excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales numeral 18 ***"las contrataciones relacionadas con la defensa y seguridad nacional"***.

Se proyectó que dicha contratación de arrendamiento se debe realizar en el mes de octubre del año 2020.

NOTA: Se deja constancia de que se consultó el catálogo publicado por Colombia compra eficiente, sobre los Acuerdos Marco de Precios vigentes para Colombia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.9 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, sin encontrar ningún acuerdo marco vigente para este proceso.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO

IDENTIFICACIÓN: Para el proceso de Contratación Directa del arrendamiento de un inmueble, podrán participar personas naturales o jurídicas, individualmente ó conjuntamente, que cuenten con la documentación requerida sobre propiedad del inmueble, además de no estar incursas en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el Estado Colombiano señaladas en la constitución y la Ley, es de anotar que en la actualidad la estación de Policía Villarrica funciona en las instalaciones ubicadas calle 4 No 1-38 del Municipio de Villarrica, lugar que fue arrendado en la vigencia anterior y actualmente se encuentra arrendado.

IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDADOR. Para la elaboración del presente estudio previo se solicitó el concepto de viabilidad de la propietaria del inmueble que en la actualidad funciona la estación de Policía Villarrica, el cual fue tomado en arriendado desde la vigencia 2015 y continua en la actualidad, dicho inmueble cuenta con los requisitos mínimos necesarios para el funcionamiento de la Estación de Policía, y cumple con las especificaciones técnicas establecidas en el anexo No. 2 del presente estudio previo, se toma el precio de acuerdo estipulado en el Manual de contratación de la Policía Nacional según resolución Nro 03049 del 30/07/2014, que dice *"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)"*, Y Resolución Nro 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución Nro 03049 del 2014", por lo anterior se realiza el procedimiento establecido el cual nos arrojara el valor de canon mensual para la vigencia 2020 y proyección del 2021, el cual iniciara a partir del día primero (01) del mes de noviembre de 2020.

PROPIETARIAS DEL BIEN INMUEBLE:

MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE identificada con cedula de ciudadanía No. 39.574.352.
MARIA KATERINE RAMIREZ MONTILLA identificada con cedula de ciudadanía Nro 52.305.796.

Inmueble (Terreno y Construcción) en un área de terreno 206 Metros cuadrados y de área construida de 288 metros cuadrados.

Con lo anterior se considera conducir al desarrollo de un estudio económico que contemple por lo menos lo siguientes parámetros:

DEMANDA: Personal uniformado, perteneciente a la estación de Policía Villarrica del Departamento de Policía Tolima.

POSIBLES USUARIOS: Personal policial que labora en la estación, personal de apoyo y personal perteneciente al Departamento de Policía Tolima.

FORMA DE PAGO: El pago del canon de arrendamiento, se realizará en moneda legal colombiana, **pagos parciales**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la aprobación de la garantía única y la radicación de la factura de prestación del servicio, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, con los documentos requeridos por la Unidad policial, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).

Los pagos se efectuarán una vez la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos, previo el cumplimiento del objeto contractual y cumplidos los demás trámites administrativos y fiscales vigentes a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo estipulado o que recibidos sean devueltos por la Policía Metropolitana de Ibagué, por la inconsistencia, como la falta de información o mal diligenciamiento, la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Ibagué realizará el pago en el siguiente mes al que está programado el pago de dicha factura, siempre y cuando se hayan subsanado las observaciones y cumplido con el trámite documental solicitado.

El valor total de la factura deberá ser presentado en pesos colombianos discriminado los valores en forma individual de los bienes a adquirir si es del caso, 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.

En cumplimiento al Artículo 19 de la ley 1150 de 2007 que a letra dice: El artículo 4° de la Ley 80 de 1993, tendrá un numeral 10 del siguiente tenor.

"Artículo 4°. (...)
"10. Respetarán el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas. Sólo por razones de interés público, el jefe de la entidad podrá modificar dicho orden dejando constancia de tal actuación.

Para el efecto, las entidades deben llevar un registro de presentación por parte de los contratistas, de los documentos requeridos para hacer efectivos los pagos derivados de los contratos, de tal manera que estos puedan verificar el estricto respeto al Derecho de Turno. Dicho registro será público.
Lo dispuesto en este numeral no se aplicará respecto de aquellos pagos cuyos soportes hayan sido presentados en forma incompleta o se encuentren pendientes del cumplimiento de requisitos previstos en el contrato del cual se derivan".

Para dar cumplimiento a la ley en mención a partir de la fecha para acceder a dicho turno deberán presentar en el Área de Contratos – Asignación de Turno de la **Policía Metropolitana de Ibagué, ubicada en la carrera 48 sur no 157-199 Barrio Picaleña, 3. piso.**, los siguientes Documentos: así;

- Factura Original
- Original del recibo a satisfacción del bien.
- Copia del contrato
- Copia de la aprobación de la Garantía Única
- Copia del Registró Presupuestal
- Planilla Pago aportes parafiscales
- Certificación Bancaria vigente

En cumplimiento a la ley 828 de 2003 en su artículo No 1. Se deberá anexar Certificación de cumplimiento al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF). Para tal efecto se servirán anexar la anterior documentación en la fecha que realice la entrega de los bienes objeto del contrato, con el fin de cumplir con la ley en mención y el plan de pagos. Lo anterior de acuerdo a la disponibilidad presupuestal y plan anual de caja, ajeno esto al cumplimiento de la entrega del objeto contractual y demás requisitos legales para la ejecución del mismo y previo los demás trámites administrativos y fiscales a que hay lugar.

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY EN MENCIÓN A PARTIR DE LA FECHA PARA ACCEDER A DICHO TURNO DEBERÁN PRESENTAR TODA LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LOS PAGOS EN EL

ÁREA DE CONTRATOS – ASIGNACIÓN DE TURNO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE IBAGUÉ, UBICADA EN LA CARRERA 48 SUR NO 157-199 BARRIO PICALEÑA, 3. PISO.

NOTA: El costo de los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario desde la entrega material del inmueble objeto del presente contrato hasta la fecha de entrega del mismo.

PROCEDENCIA DEL SERVICIO: El servicio que se requiere es nacional.

MONEDA A CONTRATAR: Los oferentes deberán presentar su oferta en moneda legal Colombiana (pesos).

3. ANALISIS DE PRECIOS

El desarrollo del análisis de precios, en el estudio de mercado, se realiza de acuerdo al valor asignado en el Certificado Plan Anual de Adquisiciones de la Policía Metropolitana de Ibagué, al igual que se toma el precio de acuerdo estipulado en el Manual de contratación de la Policía Nacional según resolución Nro 03049 del 30/07/2014, que dice "*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)*". Y Resolución Nro 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución Nro 03049 del 2014", por lo anterior se realiza el procedimiento establecido el cual nos arrojara el valor de canon mensual para la vigencia 2020, al igual que el canon de arrendamiento establecido en el contrato 87-1-10106 de 2019 del 27/11/2019 el cual se encuentra vigente, adición y prórroga Nro 001 del 17/07/2020, se proyecta que el nuevo proceso contractual inicie a partir del día primero (01) del mes de noviembre de 2020.

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

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

Se realizó consulta en la página www.colombiacompra.gov.co, sin encontrar contratos de iguales características a los aquí adelantados, sin embargo se tomarán como referencia el relacionado en el ítem 3.2, el cual hace referencia a un contrato de características iguales desarrollado en la unidad, igualmente en este ítem se deja soporte de los contratos realizados en el Departamento y Metropolitana en vigencias anteriores. Es de anotar que además se refleja el valor del canon de arrendamiento establecido en el contrato que se encuentra vigente 87-1-10106-2019 del 27/11/2019, del cual se realiza la proyección con el porcentaje del IPC.

3.2. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ITEM	DESCRIPCION	Valor unitario AÑO 2019	Valor unitario Proyectado	Porcentaje IPC	Valor IPC	VALOR HISTÓRICO PROYECTADO A TOMAR
01	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DETOL contrato PN METIB CD 87-1-10057-2018	$1.430.628,00	$1.430.628,00	3,18%	$45.493,97	$1.476.122,00
ITEM	DESCRIPCION	Valor unitario AÑO 2020	Valor unitario Proyectado	Porcentaje IPC	Valor IPC	VALOR HISTÓRICO PROYECTADO A TOMAR
02	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DETOL contrato PN METIB CD 87-1-10106-2019	$1.476.122,00	$1.476.122,00	3,80%	$56.092,64	$1.532.215,00

DESCRIPCION	Valor unitario establecido AÑO 2020	Valor unitario Proyectado
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DETOL contrato 87-1-10106-2019 del 27/11/2019.	$1.532.215,00	$1.532.215,00

3.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1 MARIA NOHEMY HERRERA	PRECIO DEL MERCADO
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA	$1.532.215,00 MENSUAL	$1.532.215,00

Se toma el precio de acuerdo estipulado en el Manual de contratación de la Policía Nacional según resolución Nro 03049 del 30/07/2014, que dice "*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)*", y Resolución Nro 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución Nro 03049 del 2014", por lo anterior se realiza el procedimiento establecido el cual nos arrojara el valor de canon mensual para la vigencia 2020, el cual iniciara a partir del día primero (01) del mes de noviembre de 2020.

3.4 ANÁLISIS VALOR ESTIMADO

ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO				
DESCRIPCION	**PRECIO SECOP**	**PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS**	**PRECIOS DE MERCADO**	**VALOR ESTIMADO**
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA	NO APLICA	$1.476.122,00	$1.532.215,00	$1.532.215,00

3.5 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El Valor estimado para la presente contratación será de **DIEZ MILLONES CIENTO DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($10.112.622,00)** moneda corriente, presupuesto nacional recurso 10, teniendo en cuenta lo siguiente y distribuidos así:

VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN							
REC.	**RUBRO**	**UNIDAD DE DESTINO**	**DESCRIPCIÓN**	**CANTIDAD**	**VIG.**	**VALOR UNITARIO ESTIMADO CON IVA**	**VALOR TOTAL ESTIMADO CON IVA**
10	02-02-02-007-02-02-2	DETOL ESTACION DE POLICIA VILLARRICA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DEL DETOL	DOS (02) MESES (NOVIEMBRE Y DICIEMBRE)	2020	$1.532.215,00	$3.064.430,00
				CUATRO (04) MESES (ENERO A ABRIL)	2021	$1.532.215,00	$6.128.860,00
				DIECIOCHO (18) DIAS MES DE MAYO (DEL 01 AL 18)		$51.074,00	$919.332,00
VALOR VIGENCIA 2020							$3.064.430,00
VALOR VIGENCIA 2021							$7.048.192,00
VALOR TOTAL VIGENCIA 2020 Y 2021							$10.112.622,00

- Se aplicara lo estipulado en el Manual de contratación de la Policía Nacional según resolución Nro 03049 del 30/07/2014, que dice "*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)*. Y Resolución Nro 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución Nro 03049 del 2014".

NOTA: El costo de los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario desde la entrega material del inmueble objeto del presente contrato hasta la fecha de entrega del mismo.

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

CONDICIONES TÉCNICAS			
Recibir en calidad de ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA".			
ITEM	**CONDICIONES A CUMPLIR**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
1	DE ACUERDO AL POT, PERMITA EL USO INSTITUCIONAL O USO COMPATIBLE CON EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA.		
2	EL TERRENO OBJETO DE ARRENDAMIENTO, EN LO POSIBLE DEBERÁ SER UN TERRERO PLANO Y QUE NO PRESENTE AMENAZAS DE RIESGOS DE DESLIZAMIENTO SÍSMICO O FALLAS GEOLÓGICAS.		
3	EL BIEN INMUEBLE A ARRENDAR DEBERÁ CONTAR CON LA DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.		
4	EL BIEN INMUEBLE DEBERÁ POSEER VÍAS DE ACCESO Y FACILIDAD PARA LA MOVILIZACIÓN DE PERSONAS Y VEHÍCULOS.		
5	LA PROPIEDAD DEL BIEN INMUEBLE DEBERÁ SER DEMOSTRADA MEDIANTE EL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN VIGENTE		
6	EL POSIBLE PROPONENTE DEBERÁ CERTIFICAR POR ESCRITO QUE ENTREGARA AL ARRENDATARIO EL INMUEBLE Y SUS ÁREAS DADAS EN ARRENDAMIENTO EN BUEN ESTADO DE MANTENIMIENTO, FUNCIONAMIENTO Y CONSERVACIÓN A LA FECHA DE INICIACIÓN DEL CONTRATO.		
7	LOS ARREGLOS LOCATIVOS Y NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO ADECUADO DE LAS INSTALACIONES OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO PREVIO ESTARÁN A CARGO DEL ARRENDADOR; POR LO QUE EN CASO DE REQUERIRSE ALGÚN MANTENIMIENTO EL ARRENDATARIO LAS SOLICITARA POR ESCRITO AL ARRENDADOR A FIN DE QUE SE REALICEN.		
8	EL ARRENDADOR DEBERÁ ENTREGAR EL INMUEBLE A PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS, DEBIENDO ANEXAR EL RECIBO DE PAGO DE IMPUESTO DEL PREDIAL ACTUALIZADO.		
9	AL MOMENTO DE LA ENTREGA DEL PREDIO AL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR SE COMPROMETE QUE ENTREGARA EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO PREVIO, AL DÍA EN EL PAGO DE LAS FACTURAS SERVICIOS PÚBLICOS.		
10	EL INMUEBLE DEBE TENER ESPACIO SUFICIENTE PARA OFICINAS O ZONAS ADMINISTRATIVAS, ALOJAMIENTOS Y ÁREAS COMUNES, ASÍ MISMO DEBERÁ CUMPLIR CON LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD QUE GARANTICEN EL OPTIMO DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES POLICIALES.		
11	EL POSIBLE PROPONENTE DEBERÁ CERTIFICAR POR ESCRITO QUE MANTENDRÁ FIJOS LOS PRECIOS ESTIPULADOS EN SU OFERTA DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.		

Subintendente **EDGAR ANDRES NUÑEZ VALDERRAMA**
Responsable Servicios Publicos Departamento de Policía Tolima

ANEXO 3

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

CERTIFICACIÓN DE NECESIDAD

En mí calidad de Jefe la oficina de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Ibagué, manifiesto con esta certificación, que consultado el Aplicativo SIBIN (Sistema de Bienes Inmuebles para la Policía Nacional) el Departamento de Policía Tolima, no tiene un inmueble de propiedad en el Municipio de Villarrica -Tolima, para que funcione la Estación de Policía de esta Localidad, por lo tanto es de imperiosa necesidad renovar el contrato de arrendamiento, del inmueble donde actualmente funcionan, con las condiciones técnicas, mediante la contratación con un tercero.



Intendente JHON FREDY GONZALEZ PORTELA
Jefe Grupo de Bienes Raíces Policía Metropolitana de Ibagué

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA (arrendador)

1. Cumplir con el objeto contractual.

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

3. El arrendador deberá suscribir junto con el supervisor del contrato el Acta de inicio.

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

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 ARRENDADOR deberá Informar de tal evento a la Policía Nacional 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 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.

9. Las demás obligaciones del ARRENDADOR 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. Reportar de manera inmediata al Policía Nacional, cualquier novedad o anomalía que afecte la debida ejecución del contrato.

11. Mantener los precios fijos durante la vigencia del contrato (CANON DE ARRIENDO MENSUAL).

12. Responder en los plazos que la Policía establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

13. Deberá entregar el inmueble a paz y salvo de impuestos.

14. Deberá entregar el inmueble al día en el pago de las facturas de servicios públicos.

15. Entregar al arrendatario el inmueble y sus áreas dadas en arrendamiento en buen estado de mantenimiento, funcionamiento y conservación a la fecha de iniciación del contrato.

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL (arrendatario)

1. Poner a disposición del **ARRENDADOR** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DE IBAGUÉ mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR.

3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

4. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **ARRENDADOR,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el Anexo "CONDICIONES TÉCNICAS".

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

6. Pagar al **ARRENDADOR** 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 servicio y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto contractual.

9. Rechazar los bienes o servicios cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos.

10. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el contratista.

11. La POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DE IBAGUÉ a través de los recursos presupuestales asignados al DEPARTAMENTO DE POLICÍA TOLIMA, cancelara el pago de los servicios públicos consumidos durante el plazo de ejecución del contrato.

ANEXO 6

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

De conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, se diligencio la matriz de riesgos indicada en dicho Manual y conforme a los lineamientos y metodologías expuestos en el mismo.

NO.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUE PUEDE PASAR Y CÓMO PUEDE OCURRIR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN TOTAL	PRIORIDAD	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO				¿AFECTA EL EQUILIBRIO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDA	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN					¿CÓMO SE REALIZ...	PERIODICIDAD ¿CUANDO?
1.	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓ	OPERACIONAL	RIESGO ASOCIADO A LA DEMORA EN LA FIRMA DEL CONTRATO	NO SUSCRIPCIÓN OPORTUNA DEL CONTRATO, LO CUAL AFECTARÍA EL PLAZO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.	4	3	7	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA / NOTIFICAR EL CONTRATISTA PARA QUE COMPAREZCA A LAS INSTALACIONES DEL LA UNIDAD PARA LA FIRMA DEL CONTRATO UNA VEZ SE NOTIFIQUE DE LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN	2	2	4	BAJO	SI	ANALISTA DE CONTRATO	NOTIFICACIÓN DE L ACTO DE ADJUDICACIÓN	FIRMA DEL CONTRATO	COMUNICACIÓN OFICIAL	UNA VEZ FIRMADO EL CONTRATO
2.	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓ	OPERACIONAL	RIESGO ASOCIADO A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DEMORA EN LA ENTREGA DE LA PRESTACION DE SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO	4	3	7	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ESTABLECER DESDE EL ESTUDIO PREVIO LA NECESIDAD DE QUE EL OFERENTE CUENTE CON UNA SEDE O SUCURSAL EN LA CIUDAD.	2	2	4	BAJO	SI	ANALISTA DE CONTRATO	VISITA TÉCNICA	FIRMA DEL CONTRATO	ESTUDIO PREVIO	UNA VEZ ESTUDIO PREVIO