


Página: 1 de 1	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0072		
Fecha: 17/06/2024	REVISIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 2		

POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Fecha recibo estudio: 04 ENE 2026 Fecha de aprobación: 04 ENE 2026
 Lugar: Oficina Contratos MECAL
 No. Consecutiva revisión: 01 Nro. SISCO: _____

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR, EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI.

VALOR: TRECE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$ 13.942.440,00) INCLUIDO IMPUESTO DE LEY.

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA, Reglamentada por el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015.

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: INTENDENTE IVAN NORVEY CHACON NAVARRETE


OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO (UNIDAD DUEÑA NECESIDAD)	IJ	FRANCISCO ALEXANDER DURAN PIAMBA	
ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA)	SI	BAYRON CEBALLOS CORREA	
GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA)	MY	FRANCY LORENA DURAN TOLOZA	
JEFE ÁREA Y GRUPO ESTUDIOS PREVIOS DILOF (QUIEN APRUEBA)	N/A	NO APLICA	
ASESOR JURÍDICO UNIDAD (QUIEN REVISA EL ESTUDIO PREVIO)	IT	INGRID JULIETH FRANCO CARVAJAL	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

FECHA:	VALOR:		
	\$ 13.942.440,00		
GR.	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
N/A	N/A	N/A	N/A

Página 1 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, **04 ENE 2026**

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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


1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO	<p>ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI.</p>																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th> <th>SEGMENTO</th> <th>FAMILIA</th> <th>CLASE</th> <th>PRODUCTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">80131500</td> <td>Servicio de gestión, servicio profesional de empresa y servicio administrativo</td> <td align="center">Servicios mobiliarios</td> <td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td> <td align="center">-----</td> </tr> </tbody> </table>	CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	80131500	Servicio de gestión, servicio profesional de empresa y servicio administrativo	Servicios mobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	-----											
CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO																		
80131500	Servicio de gestión, servicio profesional de empresa y servicio administrativo	Servicios mobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	-----																		
1.2 VALOR ESTIMADO	<p>El valor estimado del presente proceso contractual corresponde a un canon mensual de arrendamiento del espacio físico objeto del contrato, el cual se fijó en la suma de UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$ 1.161.870,00) IVA INCLUIDO.</p> <p>Con base en dicho canon mensual y en el plazo estimado de ejecución del contrato, el valor total estimado asciende a la suma de TRECE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$ 13.942.440,00)</p>																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ÍTEM Y/O LOTE</th> <th>UNIDAD</th> <th>UNIDAD DESCRIPCIÓN</th> <th>CANT</th> <th>VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SEGÚN AVALUÓ</th> <th>VALOR TOTAL ESTIMADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td align="center">M2</td> <td>"ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI".</td> <td align="center">12</td> <td align="right">\$ 1.161.870,00</td> <td align="right">\$ 13.942.440,00</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="5">TOTAL</td> <td align="right">\$ 13.942.440,00</td> </tr> </tbody> </table>	ÍTEM Y/O LOTE	UNIDAD	UNIDAD DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SEGÚN AVALUÓ	VALOR TOTAL ESTIMADO	1	M2	"ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI".	12	\$ 1.161.870,00	\$ 13.942.440,00	TOTAL					\$ 13.942.440,00			
ÍTEM Y/O LOTE	UNIDAD	UNIDAD DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SEGÚN AVALUÓ	VALOR TOTAL ESTIMADO																	
1	M2	"ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI".	12	\$ 1.161.870,00	\$ 13.942.440,00																	
TOTAL					\$ 13.942.440,00																	
<p>Nota 1 - Fuente del valor y forma de pago</p> <p>El valor estimado del canon de arrendamiento fue determinado con base en el avalúo técnico realizado por el señor intendente Iván Norvey Chacón Navarrete, perito valuador del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali.</p> <p>El valor del canon de arrendamiento mensual deberá ser cancelado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, en mensualidades anticipadas, a favor de La Policía Nacional – en la cuenta de fondos internos de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali, conforme a la siguiente información bancaria:</p> <p>Nombre: FONDOS INTERNOS DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI Número: 110-587000589 código de recaudo 3 NIT. No: 800140625-5 Tipo: Cuenta Corriente Banco: Popular</p>																						

Página 2 de 29
CÓDIGO: 1LF-FR-0071
FECHA: 17/06/2024
VERSIÓN: 10

ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



	<p>Nota 2 – Servicios públicos domiciliarios</p> <p>Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, estarán a cargo del contratista. La Entidad arrendadora efectuará la verificación mensual del consumo, expresado en kw/h (energía eléctrica), de acuerdo al resultado que marque el medidor testigo No. 2212004578 derivado del medidor principal. El valor correspondiente a dichos consumos deberá ser cancelado en la siguiente cuenta bancaria:</p> <p>Nombre: FONDOS DE SERVICIOS DE PERSONAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI Número: 110-587000290 NIT. No: 800140625-5 Tipo: Cuenta corriente Banco: Popular</p>
<p>1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.</p>	<p>NO APLICA</p>
<p>1.4 CLASE DE CONTRATO</p>	<p>Arrendamiento.</p>
<p>1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES</p>	<p>Atendiendo la clase de contrato de arrendamiento y la modalidad de selección de contratación directa, prevista en el numeral 4º, literal i), del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, así como con lo dispuesto en el capítulo II, numeral 4, y el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución 03049 de 2014, el presente proceso será adelantado mediante la causal de arrendamiento de bien inmueble, modalidad que tiene carácter excepcional y respecto de la cual no existe un proceso de selección competitivo ni pluralidad de oferentes, en tanto la contratación recae sobre un arrendatario determinado, conforme a la necesidad institucional identificada.</p> <p>En tal sentido, el perfil y calidad del proponente corresponde a una entidad bancaria, legalmente constituida y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que cuente con la capacidad jurídica, operativa, técnica, administrativa y financiera suficiente para asumir, por sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa, la instalación, operación y funcionamiento de un (01) cajero electrónico en el espacio físico objeto del contrato, conforme a las condiciones establecidas por la Entidad.</p> <p>Bajo este marco, y en atención a la modalidad de contratación directa aplicable, la Entidad ha identificado como arrendatario del espacio físico a BANCO POPULAR SA N.I.T.: 860007738-9, entidad que cuenta con autorización legal para operar en el territorio nacional y con la capacidad requerida para ejecutar el objeto contractual.</p> <p>Para efectos de la celebración del contrato, dicha entidad actúa a través de su representante autorizado en calidad de apoderada General del Banco Popular S.A, la Doctora Carolina María Castellanos López, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.465.857 de Usaquén, será la persona encargada de suscribir el documento contractual, con dirección empresarial en la calle 17 # 7-35 piso 14 Edificio Banco popular de la ciudad de Bogotá.</p> <p>El presente proceso no corresponde a un contrato de prestación de servicios, razón por la cual no se requiere la definición de un perfil profesional específico.</p>

Página 3 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

En relación con la participación de Pymes y/o Mipymes, y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, se deja constancia de que, al tratarse de un proceso de contratación directa por arrendamiento de bien inmueble, no resulta procedente la limitación del proceso a este tipo de proponentes, toda vez que no existe proceso de selección ni concurrencia de oferentes, y la contratación se fundamenta en la necesidad institucional y en la identificación directa del arrendatario.

Así mismo, de conformidad con el marco jurídico vigente aplicable, se precisa que el objeto contractual no involucra la adquisición ni producción de bienes, sino el uso y goce de un espacio físico, razón por la cual no resulta aplicable el análisis de productor nacional.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Necesidad


La Policía Metropolitana de Santiago de Cali identifica la necesidad de dar en arrendamiento un espacio físico institucional, ubicado entre la Torre B y la Torre C, piso 1, de las instalaciones del Comando de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali, con el fin de garantizar la continuidad en la instalación, operación y funcionamiento, por sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa, de un (01) cajero electrónico del Banco Popular, durante un período de doce (12) meses. El espacio requerido corresponde a un área aproximada de (2,25 m²), cuyas dimensiones permiten la adecuada ubicación del equipo sin afectar el normal desarrollo de las actividades institucionales ni la prestación de los servicios propios del Comando. La necesidad de la presente contratación se sustenta en la prestación continua y permanente del servicio de retiro de efectivo al interior de las instalaciones policiales, teniendo en cuenta que tres mil doscientos cuarenta y tres (3.243) funcionarios, adscritos a la Policía Metropolitana de Santiago de Cali, se encuentran activos en productos financieros del Grupo Aval, así como personal con asignación de retiro, pensionados de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional (CASUR), beneficiarios de TEGEN, personal no uniformado y visitantes, quienes utilizan de manera recurrente dicho servicio para el retiro de sus haberes.

Lo anterior se fundamenta en el convenio de nómina vigente entre la Policía Nacional y el Banco Popular, circunstancia que hace necesario mantener el servicio de cajero electrónico dentro de las instalaciones institucionales, con el propósito de evitar desplazamientos externos que puedan representar riesgos para la integridad física y el patrimonio económico de los usuarios, y de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, accesibilidad y continuidad en la prestación del servicio. En consecuencia, la entrega en arrendamiento del espacio físico institucional se configura como la medida idónea para satisfacer la necesidad identificada, permitiendo asegurar el funcionamiento permanente del cajero electrónico al interior del Comando, en concordancia con las necesidades operativas, administrativas y de bienestar del personal policial y de los usuarios que acceden a dicho servicio.

Conveniencia

La celebración del contrato resulta conveniente para la Entidad, en tanto permite evitar que los funcionarios y usuarios deban desplazarse por fuera de las instalaciones policiales para realizar retiros de dinero, reduciendo con ello riesgos para su integridad física y su patrimonio económico. De igual forma, contribuye a la seguridad operacional y al bienestar del personal uniformado y sus beneficiarios, en concordancia con las políticas institucionales orientadas a mejorar las condiciones de servicio y calidad de vida de los integrantes de la Institución.

Adicionalmente, el arrendamiento del espacio físico genera un ingreso económico para la Policía Metropolitana de Santiago de Cali, derivado del canon de arrendamiento mensual, recursos que podrán ser destinados a suplir necesidades operativas y administrativas de la Unidad, optimizando el aprovechamiento de los bienes inmuebles institucionales. El desarrollo del contrato no afecta el normal funcionamiento de las actividades del Comando y el área destinada cuenta con las condiciones de infraestructura y seguridad requeridas para la operación del cajero electrónico.

Página 4 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Oportunidad

La contratación resulta oportuna, en tanto se requiere mantener la continuidad del servicio a partir del mes de febrero de 2026, fecha que coincide con el plazo de ejecución previsto y con la programación establecida en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia correspondiente. La no celebración del contrato implicaría la suspensión del servicio, obligando a los funcionarios y usuarios a desplazarse por fuera de las instalaciones, con los riesgos que ello conlleva.

Análisis de alternativas

Analizadas las alternativas técnicas y económicas para satisfacer la necesidad identificada, se concluye que la alternativa más adecuada y eficiente consiste en dar en arrendamiento el espacio físico institucional a un tercero, por cuanto la Entidad no presta directamente servicios financieros, cuenta con la infraestructura disponible para la ubicación del cajero y no existen mecanismos internos que permitan suplir el servicio sin recurrir al arrendamiento del espacio.

Soporte técnico del valor

Con el fin de determinar el valor del canon de arrendamiento, el Intendente Iván Norvey Chacón Navarrete, funcionario evaluador del Grupo de Bienes Raíces MECAL, realizó el avalúo técnico del espacio, estableciendo un canon mensual de UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$ 1.161.870,00), IVA incluido, y un valor total estimado de TRECE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$ 13.942.440,00), por un período de doce (12) meses.

CONCEPTO	MES	TOTAL, PAGO MENSUAL
ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRONICO DEL BANCO POPULAR, EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI.	1er Mes	1.161.870,00
	2° Mes	1.161.870,00
	3er Mes	1.161.870,00
	4° Mes	1.161.870,00
	5° Mes	1.161.870,00
	6° Mes	1.161.870,00
	7° Mes	1.161.870,00
	8° Mes	1.161.870,00
	9° Mes	1.161.870,00
	10° Mes	1.161.870,00
	11° Mes	1.161.870,00
	12° Mes	1.161.870,00
VALOR TOTAL		\$ 13.942.440,00

Manifestación de interés


La necesidad institucional se ve reforzada con la manifestación de interés presentada por el Banco popular, mediante documento con radicado número 814-00558-2025- SISA 2686 del 28 de noviembre de 2025, firmado por el **John José Serrano Brasvi** director de infraestructura, en el cual expresa su disposición de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con la Entidad para la ubicación del cajero electrónico en el espacio descrito, conforme al objeto contractual definido.

Acuerdos comerciales y tratados de libre comercio

El objeto del presente proceso no se encuentra cobijado por acuerdos comerciales ni tratados de libre comercio vigentes para el Estado colombiano, toda vez que la contratación se adelanta bajo la modalidad de contratación directa, en la cual no resultan aplicables las obligaciones derivadas de los acuerdos comerciales, conforme al régimen general de aplicación de dichos instrumentos en materia de contratación pública. No obstante, se deja constancia de que la Entidad dio cumplimiento al deber de verificación previsto en el numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, concluyendo que, por la naturaleza del proceso y la modalidad de selección aplicable, no procede la aplicación de compromisos internacionales en materia de contratación pública.

Austeridad del gasto

Con la presente contratación, la Entidad da cumplimiento a la normatividad vigente en materia de austeridad del gasto, en la medida en que se optimiza el uso de un bien inmueble institucional, se garantiza un servicio esencial para el personal y se generan ingresos sin comprometer recursos adicionales del presupuesto público. La contratación se requiere a partir del mes de enero de 2026, fecha que coincide con el plazo de ejecución previsto y con la planeación institucional correspondiente.

Página 5 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Se realizó la consulta correspondiente en la plataforma Colombia Compra Eficiente – SECOP II, con el fin de identificar contratos celebrados durante los últimos tres (3) años, con objeto igual o similar al del presente proceso, suscritos por la Policía Nacional, en especial por la Policía Metropolitana de Santiago de Cali (MECAL). Del análisis efectuado, se identificaron los siguientes contratos celebrados uno por cada vigencia, los cuales permiten evaluar los aciertos y situaciones a mejorar, con el propósito de prevenir riesgos y fortalecer la planeación del presente proceso contractual:

Unidad contratante y contratista	Número del contrato y fecha de suscripción	Objeto	Número de proceso	Aciertos	Problemas
PONAL / MECAL – BBVA COLOMBIA S.A. (OFICIAL)	Contrato No. 11-1-30056-2022	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S/A - BBVA), EN EL EDIFICIO TORRE A PISO 1 DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI	PN MECAL CD 005 DE 2022	Continuidad del servicio al interior de las instalaciones; adecuada utilización del espacio institucional	No se presentaron
PONAL / MECAL – BBVA COLOMBIA S.A. (OFICIAL)	Contrato No. 11-1-30087-2023	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S/A - BBVA), EN EL EDIFICIO TORRE B PISO 1 DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI	PN MECAL CD 020 2023	Cumplimiento del objeto contractual y estabilidad en la prestación del servicio	No se presentaron
PONAL / MECAL – POPULAR S.A. (OFICIAL)	Contrato No. 11-1-30088-2023	ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRONICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI	PN MECAL CD 021 2023	Beneficio directo al personal y usuarios; condiciones de seguridad adecuadas para el retiro de dinero.	No se presentaron

Nota: De la consulta realizada en la plataforma Colombia Compra Eficiente – SECOP II para identificar contratos con objeto igual o similar celebrados durante los últimos tres (3) años, se incorpora en el ítem número 3 el Contrato No. 11-1-30088-2023, toda vez que, aunque fue suscrito en diciembre de 2023, su ejecución se desarrolló durante la vigencia 2024, resultando pertinente para el análisis de antecedentes administrativos, la planeación contractual y la gestión del riesgo.

Análisis de los antecedentes

Del análisis de los contratos relacionados se evidencia que el arrendamiento de espacios físicos para la instalación y operación de cajeros electrónicos ha sido una práctica administrativa recurrente, con resultados positivos para la Entidad, reflejados en:


- La continuidad del servicio de retiro de efectivo dentro de las instalaciones policiales.
- El beneficio directo al personal uniformado, pensionados, personal no uniformado y visitantes.
- La ausencia de incumplimientos contractuales, controversias o afectaciones a la operación institucional.

Así mismo, no se identificaron problemas recurrentes, fallas de ejecución o riesgos materializados en los contratos analizados, por lo cual no se evidencian aspectos críticos que requieran ajustes sustanciales en el presente proceso, más allá del mantenimiento de las condiciones técnicas, jurídicas y administrativas que han permitido el adecuado desarrollo de este tipo de contratos.

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

En atención a la naturaleza del objeto contractual, consistente en el arrendamiento de un bien inmueble, y a las circunstancias específicas de la contratación, la modalidad que procede es la de **CONTRATACIÓN DIRECTA**, Reglamentada por el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014.

Página 6 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

En particular, la causal que habilita la contratación directa en el presente caso corresponde al **arrendamiento de bienes inmuebles**, prevista en el literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, y desarrollada en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, disposición que establece que las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles sin adelantar un proceso competitivo de selección, siempre que se observen las reglas allí previstas.

En cumplimiento de dicha normativa, la Entidad tuvo en cuenta las siguientes condiciones determinantes para la aplicación de esta modalidad:

1. La verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Santiago de Cali, en relación con espacios que satisfacen la necesidad institucional identificada.
2. El análisis y comparación de las condiciones del bien inmueble que cumple con los requerimientos técnicos, de ubicación y funcionalidad, frente a otras posibles alternativas de arrendamiento, evaluación que se realizó atendiendo los principios y objetivos del sistema de contratación pública.

Así mismo, para este tipo de contratos se observó lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución 03049 de 2014, así como en el Instructivo No. 024 de 2020 expedido por la Dirección Administrativa y Financiera – DIRAF, documentos que regulan los lineamientos internos aplicables al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional. En consecuencia, la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA** resulta jurídicamente procedente, necesaria y adecuada para la celebración del presente contrato, en atención a las características del objeto, la naturaleza de los contratantes y las circunstancias que rodean la contratación, sin que sea exigible la realización de un proceso de selección competitivo.

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 comprobarán como **CUMPLE** o **NO CUMPLE**.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

Este aspecto se verificará en el **Anexo 2** Especificaciones Técnicas Mínimas

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA


No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

No aplica

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

Atendiendo la naturaleza del objeto contractual, que implica la instalación, operación y funcionamiento de un cajero electrónico, se hace necesario verificar que el contratista cuente con la capacidad operativa suficiente para garantizar la adecuada ejecución del contrato. En tal sentido, se verificará que el contratista disponga de la infraestructura técnica, logística, administrativa y de recurso humano necesaria para la operación del cajero electrónico, incluyendo la disponibilidad de medios para el mantenimiento técnico programado y correctivo del equipo a instalar, así como para la conservación y aseo permanente del espacio físico arrendado, de manera que se aseguren condiciones óptimas de funcionamiento.

Página 7 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Así mismo, deberá acreditarse que el contratista cuenta con los recursos operativos y financieros que le permitan atender de forma oportuna las eventualidades previsibles asociadas a la operación del cajero electrónico, tales como fallas técnicas o averías del equipo, garantizando la continuidad del servicio conforme a los estándares operativos propios de este tipo de actividad. La verificación de la capacidad operativa se orienta a constatar que el contratista se encuentra en condiciones de ejecutar el objeto contractual de manera adecuada, continua y eficiente, sin que ello implique la asunción por parte de la Entidad de obligaciones adicionales distintas a las previstas en el contrato.

4.1.6. OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

BUENAS PRÁCTICAS DE MANUFACTURA

El contratista deberá certificar que la prestación del servicio se realizará con observancia de buenas prácticas operativas, orientadas a garantizar la adecuada atención de las necesidades del personal usuario del cajero electrónico, la seguridad del cliente final y la mitigación de riesgos asociados a la operación del servicio, en cumplimiento de los estándares técnicos aplicables.

Así mismo, deberá acreditar el cumplimiento de las leyes, normas, circulares y demás disposiciones reglamentarias vigentes que regulan la actividad financiera, teniendo en cuenta que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 335 de la Constitución Política de Colombia, la actividad financiera, bursátil y aseguradora es de interés público y, en consecuencia, sólo puede ejercerse con previa autorización del Estado y bajo las condiciones que establezca la ley.

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

La oferta económica presentada será objeto de verificación, siempre y cuando el canon mensual de arrendamiento ofertado no sea inferior al valor base determinada por la POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI, conforme al avalúo técnico que soporta el presente estudio previo. El oferente deberá presentar su oferta económica, en la cual se indique de manera clara y expresa el valor del canon mensual de arrendamiento, así como el valor total del contrato, de acuerdo con el plazo establecido, valores que deberán corresponder y guardar coherencia con las condiciones del mercado inmobiliario y con el valor estimado definido por la Entidad.

La verificación económica se limitará a constatar que el valor ofertado no sea inferior al canon fijado, que se encuentre debidamente discriminado, y que resulte razonable y acorde con el avalúo técnico realizado, sin que en ningún caso se supere el valor total estimado para el contrato. En caso de que la oferta económica no cumpla con las condiciones antes señaladas, o presente inconsistencias frente al valor base establecido por la Entidad, la misma no será considerada viable para la celebración del contrato.

4.3.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

No aplica

4.3.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica

4.3.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

La entidad no dará aplicación a los criterios de desempate por ser un proceso de contratación directa, en donde solo existe un oferente idóneo para participar según la necesidad.

5. CONDICIONES

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El espacio objeto de arrendamiento se encuentra ubicado dentro de las instalaciones del Comando de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali, situado en la Calle 21 No. 1N-65, barrio el Piloto, específicamente en el área comprendida entre la Torre B, piso 1, y la Torre C, destinado para la instalación, operación y funcionamiento de un cajero electrónico del banco Popular, el cual prestará servicio de manera continua veinticuatro (24) horas al día, los siete (7) días de la semana.

ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

INSTALACIÓN	DIRECCIÓN	CAJERO ELECTRÓNICO BANCO POPULAR	UBICACIÓN
Comando Policía Metropolitana de Santiago de Cali	Calle 21 No. 1N-65 Barrio el piloto	1	Espacio que hay entre Torre B Piso 1 y la Torre C

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La ejecución del objeto contractual se realizará mediante el arrendamiento del espacio físico ubicado entre la Torre B, piso 1, y la Torre C, a cambio del pago de un canon mensual cancelado de forma anticipada, conforme al valor determinado en el estudio de mercado. El espacio arrendado será destinado exclusivamente para la instalación, operación y funcionamiento de un (01) cajero electrónico del Banco Popular, el cual será instalado y operado por el arrendatario por sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa, previa coordinación con el supervisor designado. La utilización del espacio se efectuará de manera continua, permitiendo el funcionamiento del cajero electrónico veinticuatro (24) horas al día, los siete (7) días de la semana, sin afectar el normal desarrollo de las actividades institucionales ni las condiciones de seguridad de las instalaciones.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato que se derive del proceso de selección será de doce (12) meses, contados a partir de la aprobación de la póliza y entrega de la notificación del inicio de ejecución del contrato por parte de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución. Durante dicho término se prevé la utilización continua del espacio físico arrendado para la instalación, operación y funcionamiento de un (01) cajero electrónico, de acuerdo con la necesidad identificada por la Entidad y lo señalado en el presente estudio previo.

El plazo definido resulta técnica, operativa y financieramente adecuado para garantizar la continuidad del servicio, atender la demanda de los usuarios y permitir la evaluación de la conveniencia institucional de una eventual renovación, la cual, en todo caso, deberá constar de manera expresa y escrita conforme a la normatividad aplicable.


5.4. FORMA DE PAGO

El Arrendatario se obligan a cancelar el valor del canon de arrendamiento dentro de los primeros cinco (5) días hábiles en mensualidades anticipadas, a favor de La Policía Nacional – a la cuenta de fondos internos de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali así:

Nombre: FONDOS INTERNOS DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Número: 110-587000589 código de recaudo 3
Nit. No: 800140625-5
Tipo: Cuenta corriente
Banco: Popular

No obstante, el incumplimiento del plazo acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retraso y hasta por quince (15) días calendario.

El incremento por canon de arrendamiento se llevará a cabo cada doce (12) meses, resaltando que, el incremento del IPC, aplica únicamente para el arrendamiento de vivienda urbana contenida en la ley 820 de 2003, que no se extiende a locales comerciales. Por lo anterior, la regulación del incremento del arrendamiento debe hacerse por vía contractual, lo que implica que depende de la voluntad de las partes, así que el porcentaje de incremento puede ser el IPC, o cualquier otro que las partes hayan acordado, teniendo en cuenta que, en el código de comercio en los artículos 518 al 524 aborda el arrendamiento de establecimientos de comercio, en los que se incluyen algunas reglas sobre el arrendamiento de locales comerciales como tal, pero ninguna de ellas regula el canon de arrendamiento y menos su incremento, por lo tanto; para el presente contrato a suscribir no se realizará aumento del canon de arrendamiento para la vigencia 2025, teniendo en cuenta que el espacio a ocupar es menor al que actualmente ocupa el cajero del banco popular.

Página 9 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, estarán a cargo del contratista, por parte del supervisor del contrato se deberá verificar de manera mensual el consumo de los servicios en kwh (energía eléctrica), de acuerdo al resultado que marque el micromedidor instalado al equipo y el grupo de bienes raíces de la unidad expedirá certificación para el pago de los mismo por el valor del consumo registrado según el valor del kwh facturado en el contrato principal No. 1300932 de las Empresas Municipales de Cali- EMCALI E.I.C.E.

El valor de estos servicios públicos deberá ser cancelado a la cuenta de fondos de servicios de personal de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali así.

Nombre: FONDOS DE SERVICIOS DE PERSONAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Número: 110-587000290
Nit. No: 800140625-5
Tipo: Cuenta corriente
Banco: Popular

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será el JEFE DEL GRUPO DE BIENES RAÍCES DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, o quien haga sus veces, y/o quien con posterioridad 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. 00090 del 15 de enero 2018 *Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional*, adoptado mediante Resolución No. 03049 del 2014 y en la Ley 1474 de 2011, Artículo 82 a 86.

El supervisor deberá realizar seguimiento continuo a las condiciones estipuladas en el contrato, verificando las posibles novedades con el mismo, para lo cual deberá informar las mismas de manera inmediata al contratista y al ordenar del gasto, cargando posteriormente en la plataforma del SECOP II de Colombia Compra Eficiente lo correspondiente a los informes de supervisión y verificación de facturas de los bienes o servicios adquiridos en el presente proceso, tal como se establece en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, lo cual es una función de los supervisores, verificando la ejecución del contrato tanto física como digitalmente.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el anexo **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el anexo **OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL**

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará de manera TOTAL de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 del 2015 y respetando los principios que orientan la administración pública, a quien cumpla con los requerimientos en la invitación a ofertar. Para la adjudicación del presente proceso se tendrá en cuenta el resultado final de la evaluación jurídica, técnica y económica.

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

La entidad deberá establecer la distribución del riesgo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° de la ley 1150 de 2007, para lo cual deberá hacer la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, de acuerdo con la naturaleza del Contrato y las actividades involucradas en él, para estos efectos podrá usar como referencia 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.

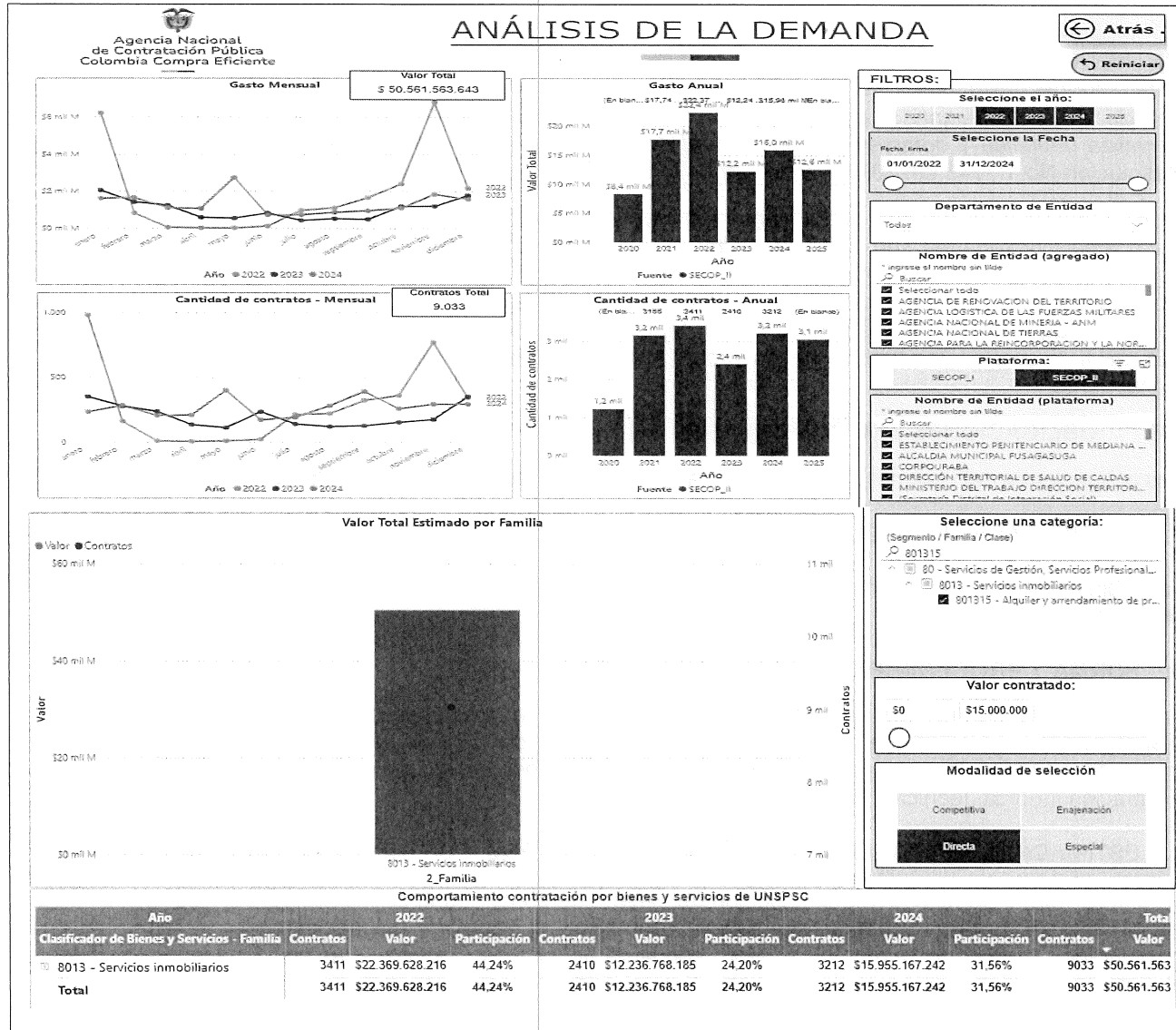
II. ESTUDIO DEL SECTOR

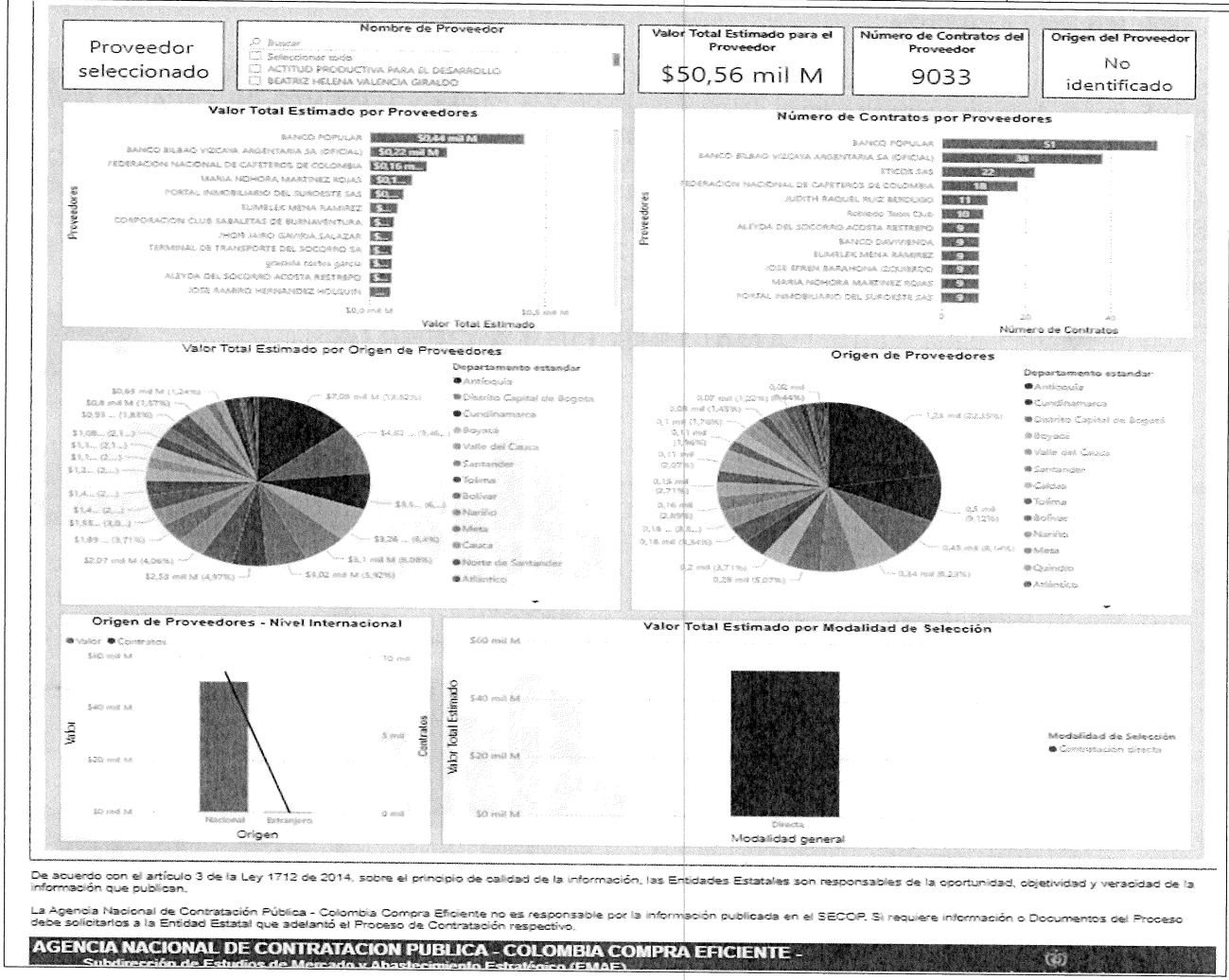
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Se realiza la consulta en la página virtual del estado colombiano www.colombiacompra.gov.co, revisando los contratos que se suscribieron durante las últimas tres (03) vigencias (2022, 2023 y 2024), con objeto igual o similar, encontrando los siguientes, así:

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE

De acuerdo a las gráficas del análisis de la demanda reflejada a continuación, se puede establecer que el comportamiento de la contratación para el objeto relacionado con **“ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRONICO DEL BANCO POPULAR, EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI”**. se evidencia un mayor gasto en el mes de noviembre de 2022, resaltando que durante las vigencias 2022 -2023 y 2024 se celebró un total de 9033 contratos relacionados con este objeto contractual, siendo el año 2022 con el mayor número de contratos (3.411).

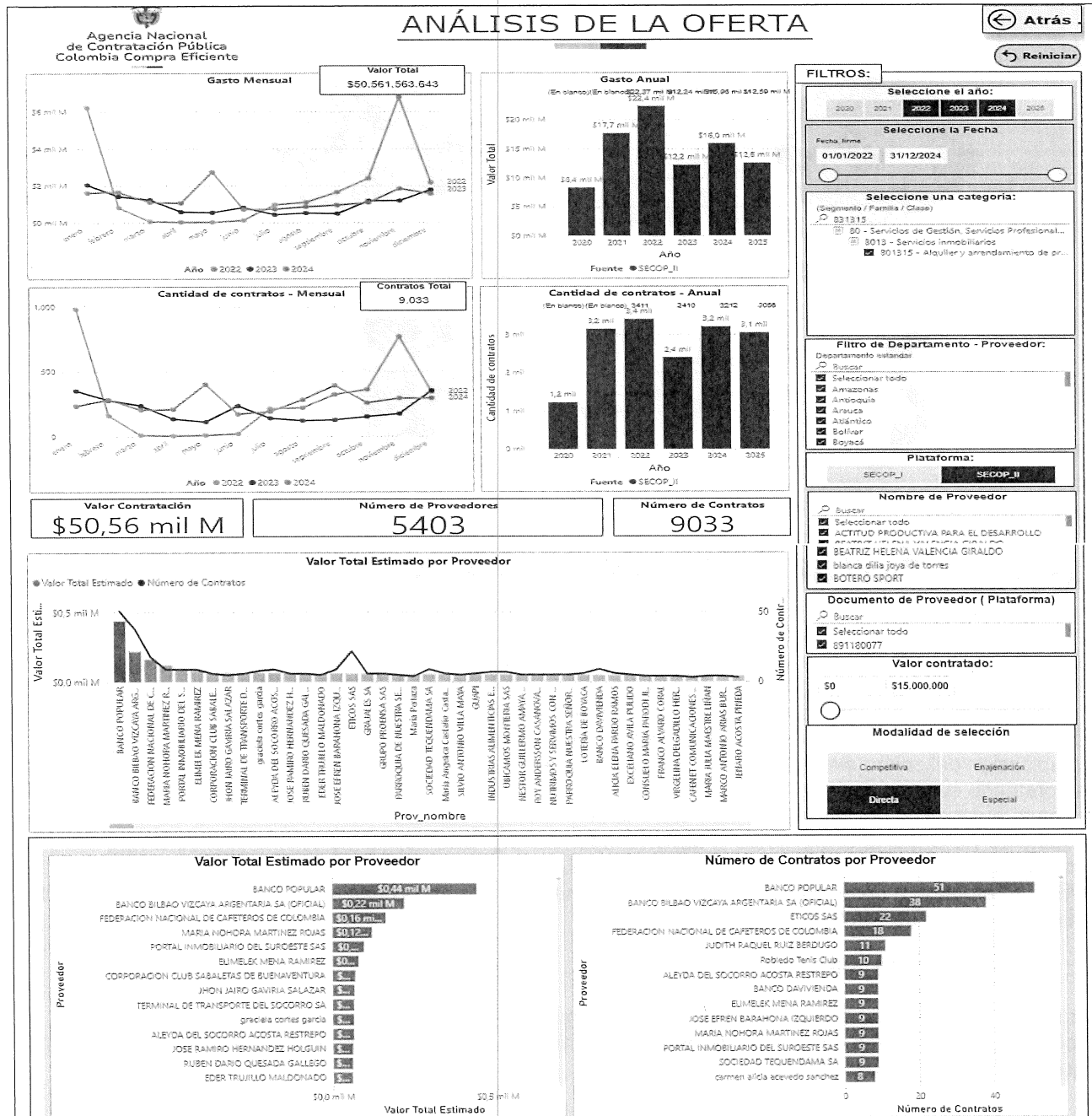






3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

De acuerdo a las gráficas del análisis de la oferta reflejada a continuación, se puede establecer que el comportamiento de la contratación para el objeto relacionado con "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRONICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI", se evidencia un mayor gasto en el mes de noviembre de 2022, resaltando que durante las vigencias 2022 -2023 y 2024 se celebró un total de 9033 contratos relacionados con este objeto contractual, siendo el año 2022 con el mayor número de contratos (3.411).



Valor Contratación

\$50,56 mil M

Número de Proveedores

5403

Número de Contratos

9033

Valor Total Estimado por Proveedor

● Valor Total Estimado ● Número de Contratos

Prov_nombre

Valor Total Estimado por Proveedor

Valor Total Estimado

Número de Contratos por Proveedor

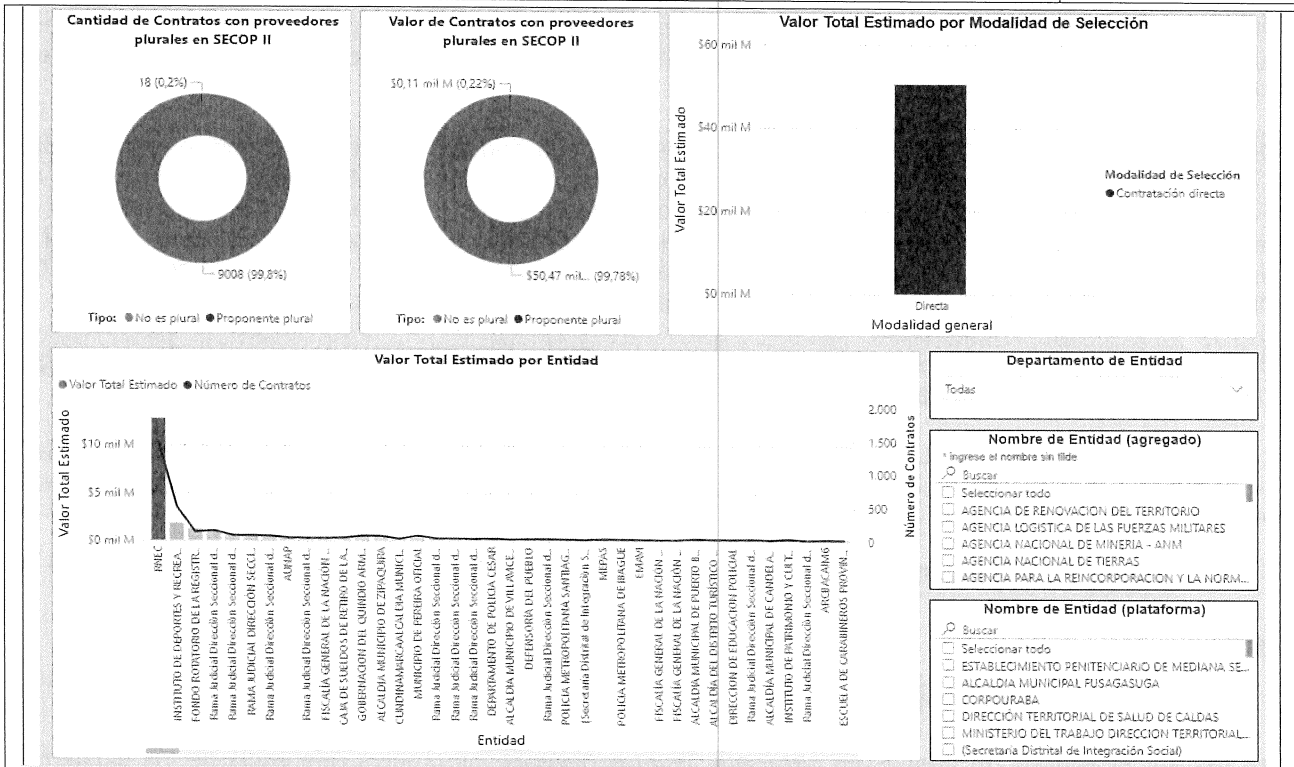
Número de Contratos

ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022			2023			2024			Total	
	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	3411	\$22.369.628.216	44.24%	2410	\$12.236.768.185	24.20%	3212	\$15.955.167.242	31.56%	9033	\$50.561.563
Total	3411	\$22.369.628.216	44.24%	2410	\$12.236.768.185	24.20%	3212	\$15.955.167.242	31.56%	9033	\$50.561.563

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

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

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
 Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)


<https://www.colombiacompra.gov.co/> Información.emaee@colombiacompra.gov.co

Agencia Nacional de Contratación Pública
 Colombia Compra Eficiente

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Para la presente contratación procede, la existencia de un oferente, en los términos previstos en la ley.

ÍTEM	RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TELEFONO
1	BANCO POPULAR SA N.I.T.: 860007738-9, en calidad de Apoderada General del Banco Popular S.A, la Doctora Carolina María Castellanos López, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.465.857 de Usaquén, será la persona encargada de suscribir el documento contractual.	Calle 17 # 7-35 piso 14 Edificio Banco popular de la ciudad de Bogotá.	3102547797

COSTO DE OPORTUNIDAD: El costo de oportunidad esta dado en Beneficios que recibe directamente el personal que labora en el Comando de Policía Metropolitana Santiago de Cali y demás funcionarios policiales que visitan las instalaciones.

Página 14 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

PRECIOS DE MERCADO: Para obtener el valor estimado del presente contrato se tuvo en cuenta el avalúo realizado por el señor intendente Ivan Norvey Chacón Navarrete, Perito valuador Grupo Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

CONDICIONES DEL CONTRATO: Hará el pago de las mensualidades dentro de los (5) cinco primeros días de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. **110-587000589 código de recaudo 3** del banco Popular denominada fondos internos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, en efectivo o en cheques de gerencia y para legalizarlo deberá acercarse a la oficina de tesorería MECAL y entregar la respectiva consignación con la cual el tesorero expedirá un comprobante de ingreso que será el ÚNICO SOPORTE VALIDO para que el supervisor del contrato controle los respectivos pagos.

COSTOS INDIRECTOS: Pólizas, certificaciones, costo de intermediación, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato.

PROCEDENCIA Y DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO: El espacio para arrendamiento es de propiedad de la Policía Nacional, para proporcionar bienestar al personal policial que labora en el Comando de Policía Metropolitana Santiago de Cali.

4. MONEDA A CONTRATAR

Moneda legal colombiana.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS


Para realizar el análisis de precios es necesario tener en cuenta los precios referencia de los siguientes aspectos:

- Precios referencia SECOP (otras entidades)
- Precios históricos (anteriores contrataciones: Policía Nacional)
- Precios de catálogo o portales web
- Precios del mercado (cotizaciones)

5.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios, se consultó la página web de contratación pública www.colombiacompra.gov.co revisando los contratos publicados que se suscriben por otras entidades en las últimas vigencias (2022, 2023 y 2024), con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, encontrando lo siguiente:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
ESCUELA MILITAR DE AVIACION (EMAVI) CALI VALLE/ BANCO POPULAR	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE O ESPACIO FISICO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA MILITAR DE AVIACION MARCO FIDEL SUAREZ PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CAJERO AUTOMATICO DE LA ENTIDAD FINANCIERA BANCO POPULAR	002-EMAVI-DEFIN-2022	28/01/2022	12.079.200.00
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL/ BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CAJERO AUTOMÁTICO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL	PN DIJIN CD 020 DE 2023	27/12/2023	12.432.000,00
DEPARTAMENTO DE POLICÍA CHAQUETA (DECAQ) /BANCO POPULAR	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 6.17 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CAJERO AUTOMATICO AL SERVICIO DEL PERSONAL PROFESIONAL Y PERSONAL NO UNIFORMADO, UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA BASE DEL COMANDO DE DEPARTAMENTO DE POLICÍA CAQUETÁ	PN DECAQ CD 045 2024	31/12/2024	9.036.000,00

Página 15 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

NOTA: Una vez consultados los contratos con similar objeto al presente estudio, en la página del SECOP, www.colombiacompra.gov.co, se pudo establecer que el servicio de arrendamiento no cumple con las especificaciones técnicas requeridas por el Policía Nacional – Policía Metropolitana de Santiago de Cali, ya que difieren en cuanto a las especificaciones de los servicios solicitados. Por lo anterior los precios de referencia consultados no serán tenidos en cuenta para el análisis de precios, en tanto que no resulta viable ni es factible establecer un valor real y ajustado acorde a las necesidades y bienes planteados en el presente estudio.

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

5.2 PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NUMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC (SI aplica o No)
1	POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI. / BANCO POPULAR	11-1-30055-2022	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS PARA EL CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR, UBICADO DENTRO DEL INMUEBLE DE LA CALLE 21 NRO 1N - 65, BARRIO EL PILOTO.	\$ 1.089.340.88	\$ 1.089.340.88
2	POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI. / BANCO POPULAR	11-1-30088-2023	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS PARA EL CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR, UBICADO DENTRO DEL INMUEBLE DE LA CALLE 21 NRO 1N - 65, BARRIO EL PILOTO.	\$ 1.106.544,00	\$ 1.106.544,00
3	POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI. / BANCO POPULAR	11-1-30001-2025	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS PARA EL CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR, UBICADO DENTRO DEL INMUEBLE DE LA CALLE 21 NRO 1N - 65, BARRIO EL PILOTO.	\$ 1.106.544,00	\$ 1.106.544,00

NOTA: Consultados los antecedentes administrativos de los últimos tres años del Grupo de Contratos de la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Santiago de Cali, se encontraron antecedentes de arrendamiento de espacios para el funcionamiento de cajero electrónico, no obstante, dicho valor no será teniendo en cuenta, de acuerdo al procedimiento establecido en el Instructivo No. 024 SUDIR –DIRAF-70 del 14/09/2020.


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

5.3 PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

NOTA: No aplica toda vez que se trata de un proceso de contratación directa de arrendamiento.

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

Página 16 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

5.4 PRECIOS DE MERCADO

Teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución número 03049 del 30 de julio de 2014, modificada por la Resolución Nro. 00090 del 15/01/2018, en el **artículo 2.2.4.2.5.3 Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles**, indica:

“...En tratándose de esta causal de contratación directa, le serán aplicables las previsiones contenidas en los numerales 2.2.4.2.1, con las adecuaciones del caso; 2.2.4.2.2; 2.2.4.2.3 y 2.2.4.2.4 de este capítulo. En los eventos en que la entidad actúe como arrendadora, para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se solicitará por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario valuador capacitado por la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá D.C, con que cuente la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo al área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrán en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de las cuales se regula la materia...” (Sic)

Se realiza investigación a través de estudio de mercado, debido a que en el sector no se encontró la suficiente oferta de locales que tuvieran similares características. En el valor del estudio de mercado se tuvo en consideración la restricción de acceso al público debido a encontrarse al interior de las instalaciones policiales y ser de uso exclusivo del personal policial y visitantes del comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

En conclusión, la Policía Metropolitana Santiago de Cali, para obtener el valor estimado del presente contrato se tuvo en cuenta el avalúo realizado por el señor intendente Ivan Norvey Chacón Navarrete perito valuador grupo bienes raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, con R.A.A AVAL-1110460789, quien estimó la viabilidad de establecer un canon mensual de arrendamiento por un valor de **UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS (\$ 1.161.870,00) IVA INCLUIDO**. Para el arrendamiento del espacio y el funcionamiento de un cajero electrónico del banco Popular.


ÍTEM Y/O LOTE	UNIDAD	UNIDAD DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SEGÚN AVALUO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	M2	"ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRONICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI".	12	\$ 1.161.870,00	\$ 13.942.440,00
TOTAL					\$ 13.942.440,00

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	UNIDAD DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS HISTÓRICOS	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	"ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRONICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI".	N/A	N/A	N/A	\$ 1.161.870,00	\$ 1.161.870,00
TOTAL						\$ 1.161.870,00

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

Página 17 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

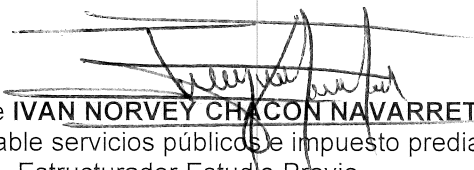
ÍTEM	UNIDAD	UNIDAD DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL SEGÚN AVALUO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	M2 MECAL	"ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRONICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI".	12	\$ 1.161.870,00	\$ 13.942.440,00
TOTAL					\$ 13.942.440,00

Nota 1: El valor estimado para el canon mensual de arrendamiento del espacio, se estableció UN MILLÓN CIENTO SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS. (**\$ 1.161.870,00**) IVA INCLUIDO y un valor total de TRECE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (**\$13.942.440,00**), incluidos impuestos de ley, por un periodo de doce (12) meses.


Nota 2: Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, estarán a cargo del contratista. Por parte del arrendador se deberá verificar de manera mensualmente el consumo de los servicios en kw/h (energía eléctrica), de acuerdo al resultado que marque el medidor testigo No. 2212004578 derivado del principal.



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



Intendente **IVAN NORVEY CHACON NAVARRETE**
 Responsable servicios públicos e impuesto predial
 Estructurador Estudio Previo

Página 18 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	
VERSIÓN: 10		

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de seleccionar modalidad de contratación, cuyo objeto es el: "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI."

Aplica

Anexos

- ✓ Certificación de la necesidad (no aplica para mínima cuantía)
- ✓ Especificaciones técnicas mínimas
- Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
- ✓ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ✓ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- Ficha técnica
- ✓ Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
- ✓ Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)
- Factores de verificación y ponderación
- Minuta del contrato 2BS-FR-0020


Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo

- Apoyo a la industria nacional
- Indicación de trato nacional
- Experiencia del proponente
- Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
- Clasificación proponente extranjero
- ✓ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ✓ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- ✓ Compromiso anticorrupción (obligatorio)
- Capacidad financiera (no aplica para procesos de mínima cuantía y contratación directa)
- Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
- Certificación de la capacidad técnica
- Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos (aplica solo para procesos de obra)
- Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- ✓ Formato de Avalúo para Bienes Inmuebles Código: 1LF-FR-0202
- ✓ Carta de interés del Banco Popular

Página 19 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	
VERSIÓN: 10		


ANEXO No. 1

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En mi calidad de Jefe de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, manifesté con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN, que esta unidad policial requiere la prestación del servicio de CAJERO AUTOMÁTICO del Banco Popular, al interior de las instalaciones del comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, para mantener y mejorar la calidad de vida del personal policial de planta y personal visitante, por tal razón la única forma de satisfacer la necesidad institucional, es mediante el contrato de arrendamiento.

Firma,


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

Página 20 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	
VERSIÓN: 10		

**ANEXO No. 2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**

La Policía Nacional de Colombia – POLICÍA METROPOLITANA DE CALI tendrá como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento presente anexo condiciones técnicas mínimas habilitantes y cada uno de sus numerales por parte del oferente, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios a adquirir, además de la descripción de requisitos netamente técnicos que el oferente deberá cumplir, los cuales tendrán como criterio evaluador (CUMPLE o NO CUMPLE).

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El arrendatario se compromete una vez adjudicado el inmueble a atender los requerimientos mínimos de seguridad exigidas en las instalaciones policiales al ingresar al Comando de la Policía Metropolitana de Cali, en cuanto al personal que ingresa hacer labores de mantenimiento del cajero electrónico, abastecimiento del mismo y demás labores que se requieran para el buen funcionamiento.		
2	Cualquier cambio en las condiciones técnicas o económicas, que deba hacerse en el transcurso del cumplimiento del objeto del contrato, deberá hacerse por mutuo acuerdo, previa solicitud escrita plenamente justificada por cualquiera de las dos partes.		
3	El arrendatario debe mantener en impecable estado de aseo el sitio objeto del contrato, como lo exige las condiciones de higiene y sanitarias		
6	El proponente se compromete a atender las solicitudes de mejoramiento que realice la Policía Nacional por diferentes razones de acuerdo a su servicio y solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea el caso.		
7	El proponente se compromete a devolver el inmueble, equipamiento y utensilios entregados en óptimas condiciones, y a responder por las pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados de propiedad de la Policía Nacional, así como los daños o perjuicios que cause a terceros.		
8	El oferente se compromete a cumplir las obligaciones laborales y las del código sustantivo de trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo, el cual será a cargo exclusivo del arrendatario incluido salarios, prestaciones de ley, cualquier demanda al respecto, el oferente será el directo responsable y la Policía Nacional – Policía Metropolitana Santiago de Cali, no tendrá responsabilidades ni obligaciones laborales en cuanto al personal que ingresa hacer labores de mantenimiento que demande el cajero electrónico.		
9	Para el abastecimiento de dinero al cajero electrónico debe comprometerse en contar con una empresa legalmente constituida en Colombia para este tipo de actividad, personas que deben ser confiables e idóneas, de igual forma deberán ser registrados en el libro de la Guardia del Comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali con su respectiva documentación de identificación.		

ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS


ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

10	El horario para la prestación del servicio del cajero electrónico será de lunes a domingo, durante las veinticuatro 24 horas del día		
11	El oferente se compromete a ejercer control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece, generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención de los clientes, en caso del que el cajero electrónico presente fallas o desabastecimiento, el arrendatario se compromete a solucionar en un tiempo no superior 24 horas.		
12	La capacidad operativa del arrendatario debe estar representada en su solvencia, capacidad logística, financiera y de recurso humano, para garantizar el servicio, para lo cual debe incorporar todas las circunstancias previstas e imprevistas que puedan ocurrir en el desarrollo de la actividad.		
13	El arrendatario se compromete, una vez adjudicado el inmueble, a instalar y mantener en permanente estado de vigencia, operatividad y disponibilidad un (01) extintor para fuegos de cinco (5) libras, debidamente certificado y apto para la atención de riesgos asociados a equipos eléctricos, el cual deberá permanecer en óptimas condiciones de funcionamiento para su uso inmediato ante cualquier eventualidad.		
14	Realizar mantenimientos preventivos al cajero electrónico, garantizando su permanente y correcto funcionamiento, sin costo adicional.		
15	Asumir los costos de los perjuicios ocasionados por el mal funcionamiento de los equipos suministrados.		
16	Asumir el costo de los repuestos y mano de obra del mantenimiento preventivo y correctivo necesarios para el buen funcionamiento del cajero electrónico		
17	El arrendatario se compromete a cumplir con la forma de pago establecida en el presente proceso de contratación.		
18	El arrendatario se compromete a anexar en su oferta la relación de los servicios que ofrecerá (portafolio de servicios), con los correspondientes costos, los cuales deben ser acordes con las condiciones de mercado.		
19	El horario para el ingreso de insumos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones del Comando de La Policía Metropolitana Santiago de Cali, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados.		


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

Página 22 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS	
VERSIÓN: 10		

ANEXO No. 3

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

GARANTÍAS DEL PROCESO

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA UNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MAS LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TÉRMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTÍA UNICA	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL BIENES O SERVICIO.	CINCUENTA PORCIENTO (50%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO CUATRO (4) MESES MÁS	AMPARA EL RIESGO DE MALA CALIDAD DEL SERVICIOS PRESTADO, LOS BIENES O SERVICIOS DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y EL TIEMPO QUE CUBRE LA GARANTIA TÉCNICA, BUSCANDO RESARCIR EL DETRIMENTO CAUSADO A LA ENTIDAD DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA PÓLIZA DE GARANTÍA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DIAS	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A PÓLIZA DE GARANTÍA UNICA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCIÓN SE IMPONDRÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

RIESGO IDENTIFICADO:

1. No pago del canon de arrendamiento
2. Falta de suministro de dinero y funcionalidad del equipo.
3. No pago de servicios públicos durante la ejecución del contrato

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO



POLICÍA NACIONAL

		Numero de riesgos identificados	
		01	02
		03	
		especifico	
		interno	
		ejecución	
		operativo	
Clase			
Fuente			
Etapas			
Tipo			
Descripción (Qué puede pasar y, como puede ocurrir)			
Consecuencia de la ocurrencia del evento probabilidad			
Prioridad			
Impacto			
Valoración del riesgo			
Categoría			
¿A quién se le asigna?			
Tratamiento/ controles a ser implementados			
Impacto después del tratamiento			
¿Afecta la ejecución del contrato?			
Persona responsable por implementar el tratamiento			
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento			
Fecha estimada en que se completa el tratamiento			
Monitoreo y Revisión			
¿Cómo se realiza el monitoreo?			
Periodicidad ¿Cuándo?			

01 Especifico

Interno

Ejecución

Financiero

No pago del canon de arrendamiento

No se podría recaudar el recurso oportunamente

3

2

5

Medio

Arrendatario

Realizar pre avisos para el pago oportuno

1

2

3

Riesgo bajo

No

Supervisor del contrato. Así mismo se exigirá la presentación de póliza para dar inicio al contrato.

A partir de la carta de inicio contrato

Fecha final del contrato y/o hasta la notificación de la sanción por incumplimiento, si aplica.

Mediante comunicación escrita

Mensualmente

02 Especifico

interno

ejecución

operativo

Inconformidad del personal de planta, flotante y visitantes que hacen uso del cajero.

Provoca un Producto no Conforme, Perjuicios en durante la ejecución del contrato.

2

5

7

Riesgo alto

Arrendatario

Exigir a los interesados los documentos que garanticen las especificaciones técnicas para el objeto del contrato. Exigir las pólizas que amparen la actividad contractual.

1

2

3

Riesgo bajo

No

Se exigirá la presentación de póliza para dar inicio al contrato. Se deja por parte de quien tiene la necesidad en el ECO, del grupo de contratos para hacer cumplir las condiciones exigidas en la invitación y en el contrato, además del supervisor del contrato, quien verifica permanentemente la ejecución del mismo.

A partir de la carta de inicio contrato

Fecha final del contrato y/o hasta la notificación de la sanción por incumplimiento, si aplica.

Mediante comunicación escrita

Mensualmente

03 Especifico

interno

ejecución

operativo

No pago de servicios públicos daría incumplimiento del contrato

Provocaría quejas o reclamos injustificados al arrendador

2

3

5

Medio

Arrendatario

Exigir al arrendatario cumplir con las obligaciones pactadas en el negocio jurídico. Para ello deberá presentar amparo de seguro contra dicho riesgo.

1

2

3

Riesgo bajo

No


Se exigirá la presentación de póliza para dar inicio al contrato, y el supervisor deberá estar pendiente de que una vez suscrito el contrato mes a mes se realice el pago de las obligaciones pactadas.

A partir de la carta de inicio contrato

Fecha final del contrato y/o hasta la notificación de la sanción por incumplimiento, si aplica. Y hasta el plazo de amparo después del contrato que son tres 3 años.

Verificando a través del supervisor que se cumpla con sus obligaciones contractuales dentro del negocio jurídico.

Mensualmente

Página 24 de 29	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL	
VERSIÓN: 10		

ANEXO No. 4
OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

1. Poner a disposición del ARRENDATARIO los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
2. Una vez se surta el proceso de contratación, asignar un supervisor, a través de quien la Policía Nacional mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDATARIO.
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. 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.
6. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.
7. El ARRENDADOR se obliga a permitir el acceso en horas laborales, a los empleados del ARRENDATARIO, para el abastecimiento del restaurante y/o cafetería, siempre y cuando estos cumplan con la normatividad en materia de seguridad establecida por la Entidad

ESPACIO DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE

**ANEXO No. 5
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO**

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Cumplir con las especificaciones técnicas indicadas en el Anexo Nro. 2
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
4. Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
5. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
6. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la METROPOLITANA DE POLICÍA SANTIAGO DE CALI o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
7. 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.
8. 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 Metropolitana de Policía Santiago de Cali y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
9. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.
10. Cumplir con el canon de arrendamiento pactado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes
11. 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.
12. Incluir todas aquellas obligaciones que el ARRENDATARIO debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. (Tener en cuenta las disposiciones señaladas de la nota 4 a la 11 de la Resolución No. 04280 del 011113, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional).
13. EL ARRENDATARIO se obliga a mantener en perfecto funcionamiento del espacio físico de las instalaciones donde funcionaran el cajero automático.
14. El incumplimiento de las obligaciones a cargos del arrendatario será causal de terminación anticipada del contrato sin lugar a exigirle al arrendador, indemnización alguna.
15. El valor de canon de arrendamiento debe ser consignado a la cuenta corriente 110-587000589 código de recaudo banco Popular- Fondos Internos de La Policía Metropolitana Santiago de Cali.
16. El arrendatario debe acercarse a la oficina de Tesorería para brindarles la orden de consignación, proceso que es necesario para ingresos a las cuentas de la Policía Metropolitana Santiago de Cali por orden de nivel central y de acuerdo al nuevo módulo de derecho y cartera.
17. Suministrar al cajero electrónico los billetes de denominaciones existentes en el mercado financiero que puedan ser retirados al igual que en cajeros de otras entidades bancarias (20.000, 50.000)



Santiago de Cali,

Señores.

POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del Proceso de Contratación Directa Número **PN MECAL CD 001 2026** cuyo objeto es el: *“ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRONICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI.”*

El(los) suscrito(s) a saber _____ domiciliado en _____, identificado con _____, No. _____, que en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, dentro del pliego de condiciones, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Proceso de Mínima Cuantía, para la celebración de un contrato estatal para el: *“ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRONICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI.”*

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

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

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

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **Policía Nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.
2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **Policía Nacional** y/o sus designados.
3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.
4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.
5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.
6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.



7. El **proponente** mantendrá una lista de usuarios de la **información confidencial** que será entregada al **proponente** cuando lo solicite.
8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le compete en relación con el contrato.
9. No utilizar la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución del **contrato**, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el mismo, prohibiéndose la divulgación inclusive para fines académicos.
10. Adoptar y mantener mecanismos internos de seguridad adecuados para proteger la confidencialidad de toda la información que conozca o llegare a conocer en desarrollo del **contrato**.
11. No usar la **información confidencial** de modo que pueda ser de alguna manera, directa o indirectamente, perjudicial para los intereses de la **Policía Nacional**.
12. No acceder, copiar, reproducir, distribuir o transmitir por ningún medio conocido o por conocer la **información confidencial**, en todo o en parte, sin previo y escrito consentimiento de la **Policía Nacional**.
13. Cumplir con la confidencialidad en las mismas condiciones y formas, y con el mismo cuidado con que realiza la protección de la información confidencial.

El proponente:

Firma del representante legal del proponente

Nombre o razón social del oferente:

Identificación (NIT C.C C.E):

Nombre Representante Legal:

Identificación (C.C C.E.)

Dirección:

Teléfono:

Email:



Santiago de Cali,

Señores.

POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Contratación Directa Número **PN MECAL CD 001 2026** cuyo objeto es el: *“ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR, EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI.”*

El(los) suscrito(s) a saber: _____ domiciliado en _____, identificado con _____, No. _____, Expedida en _____ quien obra en calidad de _____, quien en adelante se denominará el PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

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

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

PERSONA JURÍDICA

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

PERSONA NATURAL

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

Nota: seleccionar, según corresponda.

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

- Cumplir con las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratista a los riesgos encontrados en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.
- Participar en las actividades que la Policía Nacional desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales.
- Cumplir con el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados la tarea contratada.



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

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

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

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

El proponente:

Firma del representante legal del proponente

Nombre o razón social del oferente:

Identificación (NIT C.C C.E):

Nombre Representante Legal:

Identificación (C.C C.E.)

Dirección:

Teléfono:

Email:

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

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

Santiago de Cali,

Señores.

POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa Número **PN MECAL CD 001 2026** cuyo objeto es el: *“ARRENDAMIENTO DE ESPACIO FÍSICO PARA LA UBICACIÓN POR SUS PROPIOS MEDIOS CON PLENA AUTONOMÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA, DE UN (01) CAJERO ELECTRÓNICO DEL BANCO POPULAR), EN EL ESPACIO QUE HAY ENTRE TORRE B PISO 1 Y LA TORRE C DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE SANTIAGO DE CALI.”*

El(los) suscrito(s) a saber: _____ domiciliado en _____, identificado con _____, No. _____, Expedida en _____ quien obra en calidad de _____, que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.

SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

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

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

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

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

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

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

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

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN

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

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

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

No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta. Asimismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión (convenio o contrato hecho en forma fraudulenta o engañosa) en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas,¹ son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

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

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

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

El proponente:

Firma del representante legal del proponente

Nombre o razón social del oferente:

Identificación (NIT C.C C.E):

Nombre Representante Legal:

Identificación (C.C C.E.)

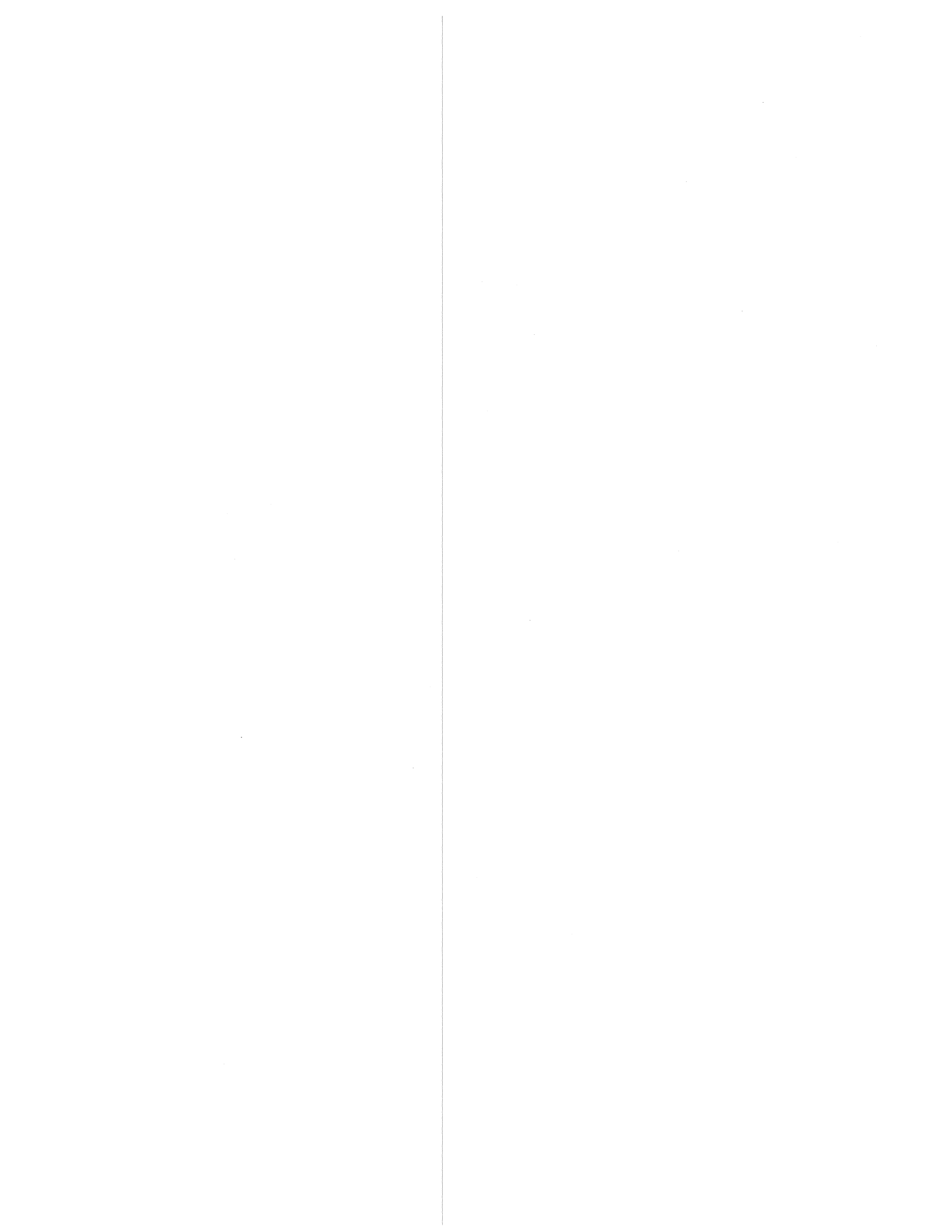
Dirección:


Teléfono:

Email:

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

¹ Decreto 2153 de 1992, Arts. 44 y 47.



Página: 1 de 5	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	 POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0202		
Fecha: 22/12/2024	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 3		

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CALLE 21 1N-65	Nombre del Inmueble:	COMPLEJO METROPOLITANA DE CALI
Barrio/vereda/sector/urb.:	GRANADA	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	SANTIAGO DE CALI	Fecha de la visita:	17/12/2025
Departamento:	VALLE DEL CAUCA	Fecha Entrega Informe:	22/12/2025

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	DONACIÓN	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	2461	No. Documento Registro:	370-571136
Fecha expedición ó firma:	30/09/1981	Fecha de Registro:	7/03/1997
Entidad que lo Expide:	NOTARIA 16 DE CALI	Círculo Registral:	CALI
Titular:	NACION-POLICIA NACIONAL	Propietario:	NACION-POLICIA NACIONAL
Documento de Catastro:	FICHA PREDIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	27/11/1981	Fecha Ingreso UNIDAD:	10/07/1997
Entidad que lo Expide:	CATASTRO MUNICIPAL SANTIAGO DE CALI	No.Registro SAP/SILOG:	800407000000000000001687982
Titular en Catastro:	NACION-POLICIA NACIONAL	ID_Sistema Información:	2513
Código Catastral:	A047300010000	Número Predial Nacional:	760010100031300040001000000001

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Urbanizaciones y Conjuntos Residenciales.
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	2
No. Documento POT :	ACUERDO No. 0373 del 2014	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fijo
Fecha de Aprobación:	31/12/2014	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios).
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	Último Avalúo Catastral:	\$ 22.653.059.000,00

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	7326,00		Forma Geométrica:	POLÍGONO IRREGULAR TRIÁNGULAR	
Fuente Área de terreno:	DOCUMENTO DEL TÍTULO		Ubicación en Manzana:	ESQUINERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado		NO APLICA	Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE:	3°27'30.4"
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OES:	76°31'35.8"
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	NORTE:	AV. Margen derecha rio Cali	ESTE:	Calle 21 en extension de 121,50 mts	
	SUR:	Carrera 1 en extension de 10.75 mts	OESTE:	Terrenos de propiedad beneficencia del Valle	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los linderos:	Escritura Pública	

OBSERVACIONES 1:

Es importante mencionar que se tiene en cuenta el area total de terreno del bien inmueble donde funciona el complejo de la Policia metropolitana santiago de cali, resaltando que solo se tendra en cuenta el area aproximada de 2,25 m2 para entregar en calidad de arriendo que sera ocupada por un cajero electronico del Banco Popular.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	COSTO REPOSICIÓN	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	\$ -	Valor Total de Terreno:	\$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 1: Si el predio tiene construcciones a cargo de diferentes unidades policiales, relaciones primero las de la unidad policial que predomina y así sucesivamente.

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:		Fuente Área Construcción:	MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO				
No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
1	COMANDO MECAL - TORRE A PISO 1	2,25	M2	1	BUENA (2)	42	MECAL
10							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS:		Fuente Área Zonas Duras:				
No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A	NO APLICA PARA ESTE AVALUO	0,00	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	
E						

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:								
No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	CONCRETO ≥ 4 PISOS	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA REFORZADA IMPE	BUENA	BUENA	ESTUCO PLASTIC	TRAFICO PESAD	BUENA
10								

OBSERVACIONES 2:
 Teniendo en cuenta que el area objeto de valucion son espacios dentro de la edificacion de mayor extecion para determinar el valor que sera entregado en calidad de arriendo a un tercero, para este informe no se realiza analisis de mercado para el terreno.

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:								
No.	BANO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	SENCILLO	NO APLICA
10								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:								
No.	PISOS	CONSERVACION						
A	NO APLICA	NO APLICA			NO APLICA			
E								

OBSERVACIONES 3:
 Es importante resaltar que para este informe valuatorio no aplica los item de cocina y zonas duras, teniendo en cuenta que el area a evaluar es para el servicio instalacion de un cajero electronico del Banco Popular en el Comando Policia Metropolitana Santiago de Cali, en el espacio que hay entre torre b piso 1 y la torre c de las instalaciones del comando de la Policia Metropolitana de Santiago de Cali

7. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES Y/O ZONAS DURAS

Nota 2: En este capítulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

Método Valuatorio:	ACIÓN Y/O ESTUDIO DE M	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO 1)
--------------------	-------------------------------	-------------------	----------------------

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capítulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:						
No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID. CONTAB.
1	COMANDO MECAL - TORRE A PISO 1	2,25	M2	6	\$ 1.161.870,00	MECAL
10						


8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:						
No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A	NO EXISTEN ZONAS DURAS	-	NO APLICA		\$ 0,00	
E						

OBSERVACIONES 4:
 Es importante resaltar que para este informe valuatorio no aplica los item de zonas duras, teniendo en cuenta que el area a evaluar es para el servicio instlacion de una maquina dispensadora de snacks ubicada en el primer piso del comando de la Policia Metropolitana Santiago de Cali, tomada en campo durante la visita mediante equipo Leica DISTO D2 medidor de distancias laser de 200 pies.

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONTRUCCIONES 1:	\$ 1.161.870,00	Un millón ciento sesenta y un mil ochocientos setenta pesos con cero centavos.	MECAL
ZONAS DURAS 1:	\$ 0,00	NO APLICA	MECAL
TOTAL:	\$ 1.161.870,00	Un millón ciento sesenta y un mil ochocientos setenta pesos con cero centavos.	MECAL
TOTAL:	\$ 1.161.870,00		

Página: 3 de 5	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	 POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0202		
Fecha: 22/12/2024	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 3		

OBSERVACIONES 5:

El valor final para este informe valuatorio se obtuvo luego de llevar a cabo un análisis de ofertas en el mercado en relación al canon de arrendamiento de espacios en inmuebles como fuerza aérea, clínicas, y centros comerciales donde funcionan cajeros electrónicos de distintas entidades bancarias.

Por otra parte, es importante resaltar que, el espacio a entregar en arriendo es para una actividad de servicios (cajero automático) la normatividad que lo regula es el código de comercio (Artículos 515 a 524). Así las cosas, es pertinente aclarar que:

- a. Prima la libertad para las partes (arrendador y arrendatario) de fijar el precio del canon de arrendamiento y sus incrementos.
- b. El valor que arroje el presente avalúo servirá como base para la negociación.

CONDICIONES ESPECIALES:

- a. Se debe garantizar el equilibrio económico del arrendatario, y la prestación de un servicio acorde y accesible para la comunidad de planta, flotante y personal que visita las instalaciones del comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.
- b. El arrendatario se obliga a utilizar el espacio comercial únicamente y exclusivamente para el desarrollo de su negocio el cual consiste en servicio de cajero electrónico.
- c. El cajero electrónico no es establecimiento comercial, sino un servicio privado con destino a satisfacer las necesidades complementarias del personal de uniformados de planta, flotante y personal que visita las instalaciones del comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali
- d. Es de tener en cuenta, que la finalidad de la Policial Nacional no es el arrendamiento de inmuebles, ni el lucro por el resultado de esta actividad económica; el objeto de abrir estos espacios dentro de las unidades policiales es de buscar la seguridad y bienestar de los miembros de nuestra institución.
- e. En el valor arrojado del presente avalúo, no incluye el pago de servicios públicos por concepto de energía eléctrica.
- f. En el valor arrojado del presente avalúo, incluye el pago de impuestos y aranceles que sean establecidos por los entes municipales, departamentales o nacionales (IVA, entre otros).
- g. El espacio donde se ubica el cajero eléctrico cuenta con el servicio público domiciliario, el cual se suministra por medio de los contadores y/o medidor testigo que se instaló para registrar los consumos de este espacio destinado al servicio cajero eléctrico, por lo tanto, el supervisor del contrato realizara el seguimiento de forma mensual a los consumos registrados por el medidor testigo.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:

GRADO Y POSFIRMA:

IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES- RAA

No. CELULAR:

CORREO ELECTRÓNICO:

UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:

GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:

CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:



Intendente **IVAN NORVEY CHACON NAVARRETE**

C.C. 1110460789 expedida en Ibagué- Tolima

AVAL-1110460789

3128609794

norve.chacon@correo.policia.gov.co

METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI


GRUPO BIENES RAICES

RESPONSABLE SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTO PREDIAL

10. ANEXOS

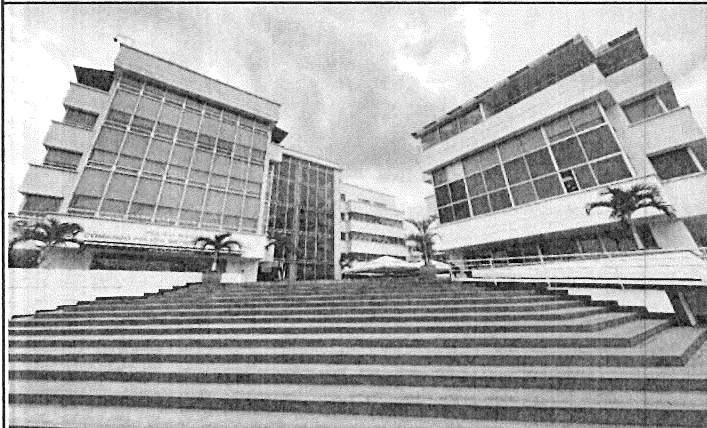
Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".

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

Página: 4 de 5	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	 POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0202		
Fecha: 22/12/2024	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 3		

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

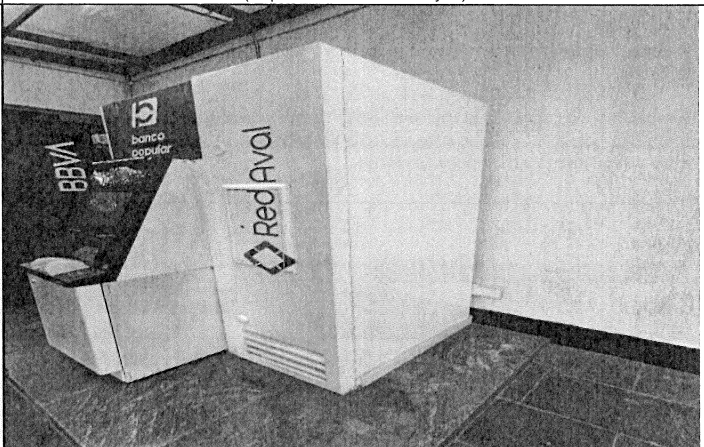
Nota 6: Para instalaciones del ámbito misional se deben agregar mínimo 12 de fotos (donde se incluya panorámica del inmueble, fachada entrada principal, guardia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexas mínimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.

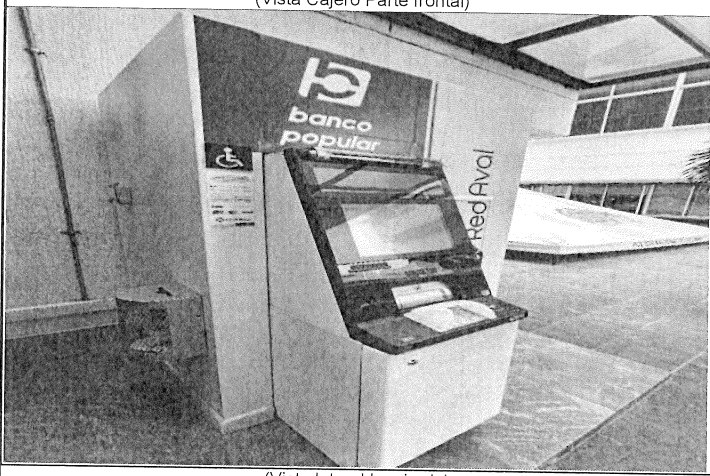


(Fachada Complejo Mecal)



(Espacio entre torres B y C)





(Vista Cajero Parte frontal)



(Vista Lateral Derecha)

(Vista lateral Izquierda)

(Medidor Energia Cajero)

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

Nota 7: Anexe el cuadro de cálculos del valor del terreno.

No aplica para este informe valuatorio

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 8: Anexe el cuadro de cálculos del valor de las construcciones y zonas duras.

HOJA DE CALCULOS AREA PARA CAJERO AUTOMATICO

No.	VALOR (M2)	FUENTE
1	\$ 544.422,00	INVESTIGACION DIRECTA
2	\$ 514.773,00	
3	\$ 470.640,00	
4	\$ 535.710,00	

No DE PRECIOS OFERTAS DE MERCADO
4

MEDIA	
X	\$ 516.386,25

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

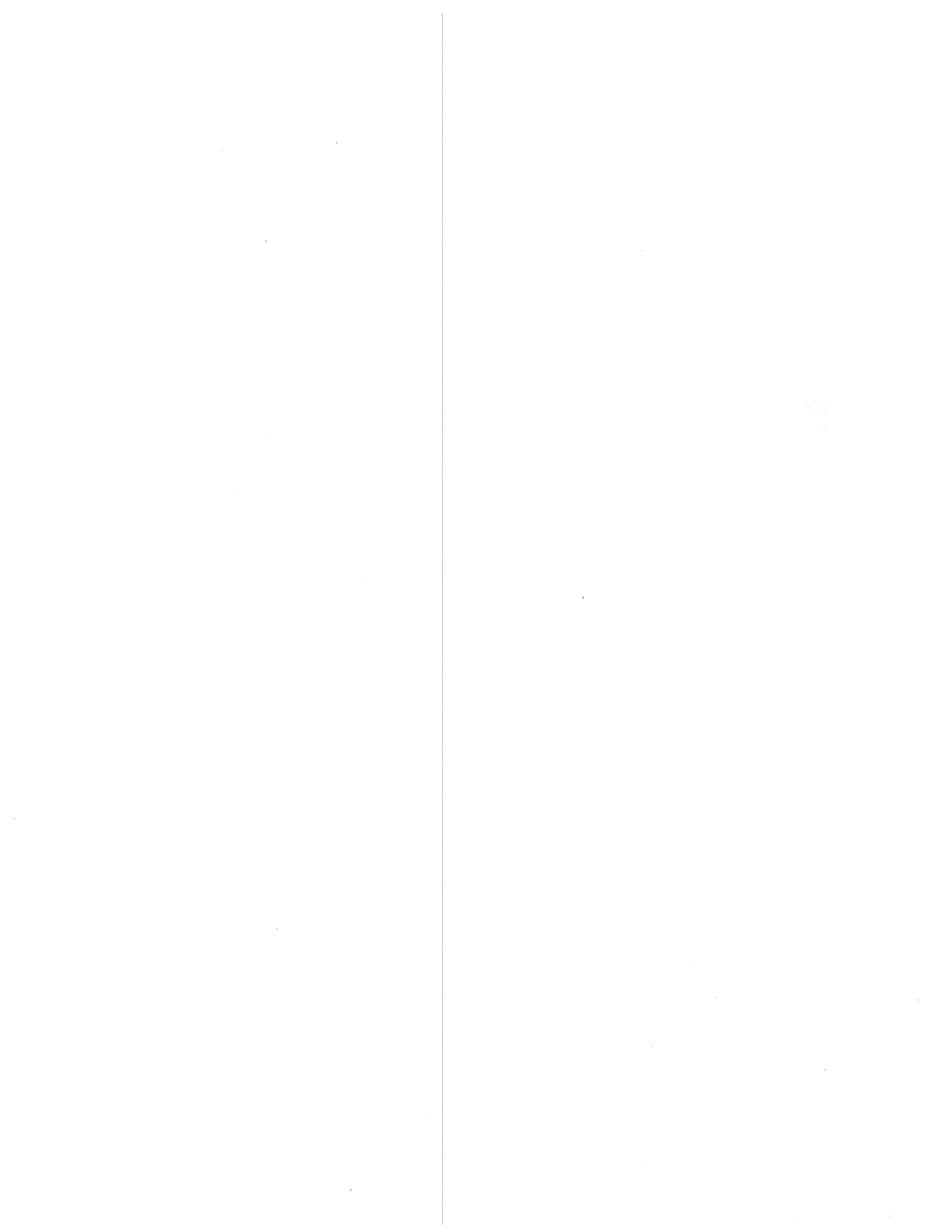
DESVIACION ESTANDAR	
S	\$ 28.525,13

$$s = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2}{N}}$$

CALCULOS			
S1	28035,75	786003278,1	28035,75
S2	-1613,25	2602575,563	1613,25
S3	-\$ 45.746,25	2092719389	45746,25
S4	\$ 19.323,75	373407314,1	19323,75

COEFICIENTE DE VARIACION		$V = \frac{S}{\bar{X}} \cdot 100$
V	5,523991336	

AREA	VALOR TOTAL
2,25	\$ 1.161.870,00





DIRECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
No. 814-00558-2025
SISA 2686

Bogotá D.C, 28 de noviembre de 2025

Comandante
HENRY YESID BELLO CUBIDES
Brigadier General
POLICIA METROPOLITANA CALI
Calle 21 No. 1 N – 65 Barrio el Piloto
Cali – Valle

REF: MANIFESTACIÓN DE INTERES PARA SUSCRIBIR UN NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN CAJERO AUTOMATICO DEL BANCO POPULAR UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA POLICIA METROPOLITANA CALI

Respetado Comandante:

En consideración a las buenas relaciones comerciales que el Banco Popular S.A, sostiene desde años anteriores con la entidad a la que usted pertenece y teniendo en cuenta que el contrato vence el día **22 de enero de 2026**, manifestamos nuestro interés en continuar ocupando el espacio para el funcionamiento de un cajero automático del Banco Popular, dejamos a su consideración un canon mensual de arrendamiento durante 12 meses por un valor **UN MILLÓN CIENTO SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO (\$1.106.544) IVA INCLUIDO**, más incremento del IPC que decrete el Gobierno Nacional para el 31 de diciembre del 2025

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 996 de 2005 (Ley de Garantías Electorales), que establece restricciones para la contratación directa con entidades estatales a partir del 31 de enero de 2026, manifestamos nuestro interés en suscribir el nuevo contrato antes de dicha fecha, con el fin de garantizar el cumplimiento de la normativa aplicable.

La doctora Carolina Castellanos López, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.465.857 de Usaquén, en calidad de Apoderada General del Banco Popular S.A, será la persona encargada de suscribir el documento contractual, al correo electrónico que ustedes nos indiquen, enviaremos los documentos que requieran para ello.



El Banco Popular, comprometido en combatir, prevenir y fortalecer la lucha contra actos de corrupción tiene como política de obligatorio cumplimiento, incluir en el contenido del documento a suscribir, el Clausulado cuyo contenido se encuentra especificado en el anexo adjunto, el cual hace referencia al compromiso Anti soborno / Anticorrupción, prevención de lavado de activos SARLAFT, acuerdo de terminación anticipada, otras causales de terminación y Directrices en Materia de Gestión y Administración del Riesgo ABAC TPIS.

Así mismo agradecemos el Registro en la plataforma IPROVEEDOR, mediante correo electrónico recibirá un link con la invitación y contraseña de acceso para el registro y cargue de los siguientes documentos, los cuales son indispensables para el proceso de validación jurídica, programación de los pagos y envío mensuales de comprobantes de pago entre otros, en cumplimiento a la Ley 1581 de 2012.

1. **Formato Registro de Proveedores (Arrendadores) en original:** debidamente firmado por el arrendador, indicado en este el correo email de donde requieren se envíen los soportes de pago.; si para efectos de pago, ustedes manejaran más de una cuenta bancaria, deben relacionarlas en este formato y adjuntar las respectivas certificaciones bancarias.
2. **Formato De Conocimiento De Terceras Partes Intermediarias.**
3. **Certificación Curso ABAC:** Usted debe ingresar al ARCHIVO ADJUNTO "PPT ANTISOBORNO" para acceder a nuestro curso y posteriormente diligenciar la carta de certificación de lectura de la información.
4. **Fotocopia ampliada al 150% de la cedula de ciudadanía del suscriptor del contrato.**
5. **Fotocopia del RUT.**
6. **Certificado de libertad no mayor a 30 días del inmueble.**
7. **Certificado de existencia y representación legal** (únicamente si el propietario es persona jurídica no mayor a 5 días).
8. **Acta de posesión y Resolución de Nombramiento** (únicamente para Entidades del Estado y Propiedades Horizontales)
9. **Certificación Bancaria de la cuenta(s)** a la cual se consignará los valores derivados del contrato (Cánones, Servicios Públicos, Administración, otros), indispensable para el pago mensual.
10. **Poder del copropietario o propietario:** Si quien(es) suscribirá(n) el contrato, no es el propietario del 100% del inmueble, deberá remitir



Poder ante la notaría en el cual se le autorice para suscribir y cobrar el canon de arrendamiento.

11. **Minuta del contrato de arrendamiento en Word**, y con la inclusión de las cláusulas **ABAC**, solicitadas por el Banco, en cumplimiento a la política Antifraude (ver anexo).

Para llevar a cabo el proceso de contratación, el Banco ha designado a los siguientes funcionarios:

Johanna Bernal Isaza Jefe de División de Inmuebles johanna_bernal@bancopopular.com	Lizeth Susana Gómez Cuaces Analista Técnico 2 – Gestión Administrativa lizeth_gomez@bancopopular.com.co
Gina Milena Osorio Guerrero Analista Técnico II Gestión Administrativa gina_osorio@bancopopular.com.co	Diego Alexander Cárdenas Mancipe Analista Técnico II Gestión Administrativa diego_cardenas@bancopopular.com.co

Agradecemos de antemano su comprensión y disposición; apreciamos la excelente relación comercial que hasta la fecha hemos mantenido con Usted(es) y es de nuestro interés que ella continúe y se fortalezca a futuro.

Cordialmente,

DocuSigned by:

3115FF56879648C...
^{DS} **JOHN JOSÉ SERRANO BRASVI**
Director de Infraestructura
Gina Osorio/Juan Jiménez



SEÑORES ARRENDADORES

Con la finalidad de que las buenas prácticas nos ayuden a blindar nuestro proceso de contratación, El Grupo AVAL ha diseñado el siguiente clausulado, el cual solicitamos comedidamente sea incluido en el texto de la minuta:

CLÁUSULA - COMPROMISO ANTI-SOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN: LAS PARTES declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anticorrupción y anti-soborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier funcionario del Banco Popular S.A, servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquiera persona actuando a nombre de una entidad pública cuando dicho pago comporte la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a alguna persona para obtener una ventaja ilícita ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público"). Así mismo, **LAS PARTES reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido** como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida ("Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Privado" y junto con las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción del Sector Público, las "Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción"). En consideración de lo anterior, LAS PARTES se obligan a conocer y acatar las Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Anti-Soborno y Anti-Corrupción a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata del presente contrato de arrendamiento sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

CLAUSULA- TERCERAS PARTES INTERMEDIARIAS: EL ARRENDADOR, declara que conoce las "directrices en materia de gestión y administración del riesgo abac tpis", contenidas en el siguiente link: <https://www.bancopopular.com.co/wps/wcm/connect/bancopopular/e89738e-1ab5-48968c0-b187c4553b69/directrices-en-materia-de-gestionadministracion-riesgo-de-abactpis.pdf?MOD=AJPERES&CVID=oi1noYu>

CLÁUSULA - CUMPLIMIENTO SARLAFT: LAS PARTES declaran que sus negocios y los recursos que utilizan para la ejecución del presente contrato no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo. Así mismo se comprometen a entregar



toda la información que les sea solicitada para dar cumplimiento a las disposiciones relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y declaran que la misma es veraz y verificable.

LAS PARTES se obligan a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados, y los recursos de éstos, no se encuentren relacionados o provengan de actividades ilícitas; en todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato **LAS PARTES** o alguno de sus socios, administradores, clientes, proveedores o empleados llegarán a resultar inmiscuidos en una investigación de cualquier tipo como penal, administrativa, o de cualquier otra índole, relacionada con actividades ilícitas, Lavado de Activos o Financiación del Terrorismo, o fuesen incluidos en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., cualquiera de **LAS PARTES** tiene derecho a terminar unilateralmente este contrato de arrendamiento.

CLAUSULA - OTRAS CAUSALES DE TERMINACIÓN: LAS PARTES convienen que adicionalmente a las demás causales establecidas en el presente contrato, **EL ARRENDATARIO** queda facultado para terminar, cancelar y/o suspender el presente contrato de arrendamiento de forma unilateral y anticipada, (y/o retener cualquier pago si **EL ARRENDADOR** su matriz, filiales o subsidiarias, administradores o socios (con una participación mayor al cinco por ciento (5%)) incurre en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Aparece vinculado a noticias y/o investigaciones, es sancionado o condenado en desarrollo de investigaciones administrativas, aduaneras, judiciales, fiscales, penales o de cualquier otra índole por lavado de activos, por delitos o conductas contra la fe pública, por celebración indebida de contratos y en general por delitos o conductas que a juicio de **EL ARRENDATARIO** impliquen duda fundada sobre la moralidad, confiabilidad y/o deterioro de la capacidad crediticia de cualquiera de las personas atrás indicadas.
2. No soporta cada una de las operaciones de acuerdo con las normas fiscales y de contabilidad vigentes o no aporta a **EL ARRENDATARIO** la explicación y/o soportes satisfactorios dentro del tiempo que se le haya señalado.
3. Son objeto de retención como consecuencia de los requerimientos u órdenes de autoridad extranjera y/o cuando le sean aplicadas sanciones y/o retenciones por incumplimiento de las disposiciones **FATCA**, que por su cuantía puedan generar dificultad de cumplir o incumplimiento de las obligaciones adquiridas con **EL ARRENDATARIO**.



CLÁUSULA – TERMINACIÓN ANTICIPADA: Cualquiera de **LAS PARTES** podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato en cualquier tiempo durante su ejecución, dando a LA OTRA PARTE un aviso por escrito con antelación mínima de treinta (30) días calendario; por razones de seguridad de manera inmediata. Por esta terminación LA PARTES no quedarán obligadas a pagar indemnización alguna ni pena pecuniaria. En este evento **EL ARRENDATARIO** solo pagará a **EL ARRENDADOR** el valor del canon en proporción al tiempo transcurrido y valor pactado.

CLÁUSULA - DOMICILIO CONVENCIONAL Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos a que diere lugar el presente contrato, **LAS PARTES** convienen como domicilio la ciudad de Bogotá D.C., las notificaciones que cualquiera de **LAS PARTES** desee hacer deben formularse por escrito y cuando lo crean conveniente enviarse por correo a las siguientes direcciones:

BANCO POPULAR S. A.
JOHANNA BERNAL ISAZA
Jefe División de Inmuebles
johanna_bernal@bancopopular.com.co
(+571)7560000 Ext. 41573-41765-41583
Calle 17 No. 7-35 P 14
Bogotá D. C.

NOMBRE SUScriptor O CONTACTO

Dirección: _____
Cargo: _____
Tel. Móvil: _____
Teléfono: _____
e-mail: _____