CONTRATO
CO26000177-GAC

CONTRATISTA:	INMOBILIARIA BEDREGAL BARRERA & ASOCIADOS SAS
NIT:	830.002.822-8
REPRESENTANTE LEGAL	DIANA ISABEL MEDINA MONTENEGRO
DIRECCIÓN	CARRERA 15 # 99-13 OFICINA 304 BOGOTÁ D.C
TELÉFONOS	6012870965 CEL 3007580357

Entre la CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL, Establecimiento público del orden nacional, con número de Nit. 899999073-7, representada legalmente por el señor Coronel (RP) **ALVARO ANTONIO ARENAS MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía 14.891.748, en calidad de Director General (E), nombrado mediante Decreto 0172 del 13 de febrero de 2025 y Acta de Posesión No. 0037-25 del 14 de febrero de 2025, en ejercicio de las facultades conferidas por los Decretos 2343 de 1971, 2003 de 1984, y el Acuerdo 08 de 2001, quien en adelante se denominará el CONTRATANTE por una parte, y por la otra **INMOBILIARIA BEDREGAL BARRERA & ASOCIADOS SAS** con NIT. 830.002.822-8, con domicilio en la Carrera 15 # 99-13 Oficina 304 Bogotá D.C, representada legalmente por la señora **DIANA ISABEL MEDINA MONTENEGRO** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.144.207, quien obra en este acto como representante legal, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA** y expresamente manifiesta bajo la gravedad de juramento, entendido con la firma del presente contrato, no estar incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contenidas en el artículo 8 y siguientes de la Ley 80 de 1993, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

Respecto del objeto a contratar consistente en la actualización del avalúo de los inmuebles de propiedad de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional – CASUR, es importante resaltar que dicha actividad constituye un insumo técnico fundamental para la adecuada gestión, administración y control de los bienes inmuebles que integran el patrimonio de la entidad, en la medida en que permite determinar su valor comercial actualizado conforme a criterios técnicos, económicos y de mercado.

En este sentido, se evidencia que el último avalúo de los inmuebles de propiedad de CASUR fue realizado en la vigencia 2019, situación que genera la necesidad de actualizar dicha información, considerando las variaciones propias del mercado inmobiliario derivadas de factores como la inflación, el desarrollo urbanístico, las condiciones económicas del país, así como las intervenciones físicas realizadas sobre los bienes, tales como adecuaciones, mejoras y reforzamientos estructurales adelantados por la entidad.

Así mismo, es pertinente señalar que la actualización de los avalúos resulta necesaria para efectos contables, financieros y administrativos, particularmente en lo relacionado con la correcta valoración de los activos, la identificación de posibles deterioros, la adecuada discriminación de sus componentes y la determinación del valor asegurable de los inmuebles dentro de los programas de seguros de la entidad.

En concordancia con lo anterior, el Decreto 403 de 2020, en su artículo 81 literal b), establece como conducta sancionable el omitir o no asegurar oportunamente los bienes del Estado o no hacerlo en la cuantía requerida, teniendo el deber legal de hacerlo; así mismo, la Ley 1952 de 2019 – Código General Disciplinario, en su artículo 57 numeral 13, dispone como falta disciplinaria no asegurar por su valor real los bienes del Estado, lo cual refuerza la obligación de las entidades públicas de contar con información actualizada y técnicamente soportada sobre el valor de sus activos.

De igual forma, la información derivada de los avalúos comerciales se constituye en un insumo esencial para la toma de decisiones estratégicas por parte de la alta dirección, en aspectos relacionados con la administración, aprovechamiento, disposición y sostenibilidad de los bienes inmuebles de la entidad.

Ahora bien, teniendo en cuenta que CASUR no cuenta con la infraestructura técnica, operativa ni con el personal especializado requerido para adelantar directamente la actualización de los avalúos, se hace necesario acudir al mercado nacional, en donde existen personas naturales y jurídicas con experiencia, idoneidad y capacidad para desarrollar este tipo de estudios conforme a estándares técnicos y normativos aplicables.

Es de anotar que, para la estructuración del presente proceso, la entidad solicitó cotización al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, en su calidad de autoridad geográfica y catastral del país, así como a diferentes firmas especializadas registradas en la plataforma SECOP II, con el fin de contar con referentes de mercado que permitan garantizar la adecuada planeación del proceso contractual.
En consideración a lo anterior, se concluye que la actualización del avalúo de los inmuebles de propiedad de CASUR resulta necesaria para garantizar una adecuada gestión del patrimonio público, el cumplimiento de las obligaciones legales y disciplinarias relacionadas con su aseguramiento y valoración, así como para fortalecer la toma de decisiones institucionales basadas en información técnica y actualizada.

Finalmente, se deja constancia que la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional – CASUR para la vigencia 2026.

Que la modalidad de selección teniendo en cuenta el presupuesto asignado al proceso contractual, la selección de oferentes se realizó por la modalidad de MENOR CUANTÍA, y estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirá por las siguientes normas: Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Ley 1882 de 2018, Ley 2069 de 2020, Ley 2119 de 2021, Ley 2097 de 2021, Ley 2195 de 2022, Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015, Decreto 1279 de 2021, Decreto 1860 de 2021 y Decreto 1041 de 2022, las normas orgánicas del presupuesto, las disposiciones cambiarias, el estatuto tributario y demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten. En lo que no se encuentra particularmente regulado, se aplicarán las normas del Derecho Contencioso Administrativo, Derecho Comercial, Civil y Laboral vigentes.

Que, en consecuencia de lo anterior, las partes acuerdan que el presente CONTRATO se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA 1. OBJETO: **AVALÚO A LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE CASUR.**

CLÁUSULA 2. PLAZO DE EJECUCIÓN: 60 DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la suscripción del acta de inicio correspondiente.

CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO: Contratar la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles de propiedad de la entidad aplicando las normas internacionales de contabilidad para el sector público, así como valores de reposición a nuevo, desmantelamiento, y componentes que serán utilizados para la gestión de activos de la entidad.

CLÁUSULA 4. LUGAR DE EJECUCIÓN: El objeto del contrato será ejecutado en las instalaciones de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional ubicada en la ciudad de Bogotá, D.C, centros vacacionales ubicados en los municipios de Melgar, Apulo y las instalaciones del contratista.

CLÁUSULA 5. VALOR: El valor del presente contrato es de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($175.000.000) M/CTE -INCLUIDO IVA.**

Estos valores incluyen entre otros, el impuesto al valor agregado (IVA), los gastos de administración, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, desplazamiento, transporte, equipos, herramientas y toda clase de equipos requeridos para el desarrollo de las actividades contratadas; la totalidad de los tributos (impuestos) originados por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, las deducciones a que haya lugar, la remuneración para el contratista y en general, todos los costos en que deba incurrir el contratista para la cabal ejecución del contrato. La Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional no reconocerá, por consiguiente, ningún reajuste realizado por el contratista en relación con los costos, gastos o actividades adicionales que realice el contratista para la ejecución del contrato y que serán previsibles al momento de la presentación de la oferta.

Dicho presupuesto se encuentra soportado por el CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No 11826 del 26 de febrero de 2026 expedido por el Grupo de Presupuesto de CASUR.

CLÁUSULA 6. FORMA DE PAGO: El valor del contrato se cancelará en un único pago, a la entrega del estudio y sustentación ante las directivas y áreas de soporte de la entidad, previa presentación de los soportes requeridos los cuales deberán ser entregados a la supervisión del contrato y el cargue de los mismos en la plataforma SECOP II.

- Factura de venta con todos los requisitos de ley.
- Recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.

- Certificación de parafiscales y planilla de último mes.
- Reporte del SECOP II y trámite de la cuenta en la plataforma autorizada por el Ministerio de Hacienda aprobada por parte del supervisor.
- Evaluación de proveedor.

Si los documentos en referencia son devueltos por la CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICIA NACIONAL por inconsistencias, como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la demora que se presente por este concepto será responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

Nota 1: Teniendo en cuenta el artículo 1.6.1.4.10 del Decreto 1625 de 2015, modificado por el Decreto 358 del 05 de marzo de 2020 en el cual se establece la obligación de facturar de forma electrónica y que en el caso de uniones temporales o consorcios se dispuso: *"Facturación de consorcios y uniones temporales. Sin perjuicio de la obligación de registrar y declarar de manera independiente los ingresos, costos y deducciones que corresponde a los miembros del consorcio o unión temporal, para efectos del cumplimiento de la obligación formal de expedir factura, existirá la opción de que tales consorcios o uniones temporales lo hagan a nombre propio y en representación de sus miembros, o en forma separada o conjunta cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal"*; de manera que cada uno de los miembros del consorcio o unión temporal, debe indicar el porcentaje de participación de cada uno de ellos respecto del valor facturado.

Nota 2: Con el fin de establecer la debida identificación de las partes contractuales, como un aspecto general contractual, la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional tomará el NIT de la sociedad con mayor participación en la constitución de la Unión Temporal, únicamente para realizar el correspondiente registro contable, el cual será modificado una vez el contratista plural allegue su propio NIT. Así mismo, se materializará dicho cambio en el respectivo documento contractual a que haya lugar.

Nota 3: Para la realización de los pagos, la Unión Temporal cuenta con un término de dos (2) días a la firma del presente contrato, para allegar a la Entidad el Registro Único Tributario – RUT y número propio del NIT.

Nota 4: El pago está sujeto a la disponibilidad de Plan Anual de caja (PAC).

Nota 5: Estos valores incluyen entre otros el impuesto al valor agregado IVA, el impuesto de estampilla pro universidad Nacional de Colombia y otras Universidades estatales de Colombia conforme a la Ley 1697 de 2013.

CLÁUSULA 7. DECLARACIONES DEL CONTRATISTA. El Contratista hace las siguientes declaraciones:

1. Conoce y acepta los documentos del Proceso.

2. Tuvo la oportunidad de solicitar aclaraciones y modificaciones a los documentos del Proceso y recibió de LA CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL respuesta oportuna a cada una de las solicitudes.
3. Se encuentra debidamente facultado para suscribir el presente contrato.
4. El Contratista al momento de la celebración del presente contrato no se encuentra en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad.
5. El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato.
6. Estar a paz y salvo con sus obligaciones laborales frente al sistema de seguridad social integral.

CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

Serán obligaciones generales las siguientes:

1. Cumplir con el objeto del proceso con plena autonomía técnica y administrativa, bajo su propia responsabilidad.
2. Realizar los requerimientos contractuales a la CAJA por conducto del Supervisor del contrato designado en el presente documento.
3. Cumplir con sus obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF) dentro los términos de ley
4. Es responsabilidad del contratista la seguridad de la información a su cargo.
5. Efectuar el registro de la información correspondiente en los sistemas de información del estado como son el SECOP II y en caso de estar obligado a facturar electrónicamente en la plataforma trámite de la cuenta en la plataforma autorizada por el Ministerio de Hacienda aprobada por parte del supervisor.
6. Cumplir con los requerimientos aplicables conforme la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, Medio Ambiente y seguridad de la información.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos hacer u omitir algún acto o hecho, informar de inmediatamente a la contraloría y demás autoridades competentes cuando se presente tales peticiones o amenazas
8. Mantener la debida reserva frente a los temas y asuntos tratados y conocidos dentro del desarrollo y ejecución del contrato de conformidad con el compromiso de confidencialidad que se suscribe con el contrato y que hace parte integral del mismo.
9. Coordinar los aspectos técnicos, operativos, administrativos y comerciales, para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales y a los compromisos contraídos por el operador para el desarrollo del contrato.
10. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del presente contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros. Igualmente será responsable en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993 y demás normas reglamentarias y concordantes.

11. En el evento en que el CONTRATISTA al momento de suscribir el contrato pertenezca al régimen tributario simplificado y durante la vigencia del mismo adquiera la obligación de inscribirse en el régimen común, se compromete a realizar cambio de régimen ante la DIAN dentro de los términos que otorga la Ley y a reportar dicha situación a LA CAJA para lo cual aportará el RUT actualizado, lo anterior de conformidad con el literal c del artículo 437 y los artículos 499 y 508-2 del Estatuto Tributario.
12. No estar incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad o conflicto de intereses, conforme a lo dispuesto en la legislación colombiana.
13. Cumplir con la normatividad vigente, las medidas y protocolos de seguridad que la entidad ha implementado para asegurar la confidencialidad e integridad de los datos de carácter personal, privado o sensible a los que tenga acceso.
14. Adoptar todas las medidas necesarias y adecuadas para la conservación, protección, custodia y reserva de la información que reciba, produzca, procese o tenga acceso dentro de la ejecución del contrato, aplicando los protocolos de seguridad que prevengan su fuga, perdida o difusión no autorizada.
15. Informar con quince (15) días calendario en caso de surtir alguna de las siguientes novedades: modificación, adición, suspensión, cesión y terminación anticipada del contrato, con el fin de adelantar los trámites administrativos pertinentes.
16. Es obligación general del contratista, bajo la presunción de la buena fe, garantizar que todos los soportes que presente para corroborar el cumplir de sus obligaciones y los pagos parafiscales y seguridad social son verídicos y emitidos por los competentes para los mismos.

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Cumplir con las obligaciones establecidas en el Anexo especificaciones técnicas

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE.

1. Designar un supervisor para la verificación y perfecta ejecución del contrato.
2. Pagar al Contratista el servicio prestado según lo dispone la Cláusula forma de pago.
3. Prestar toda la información y coordinaciones requeridas por el Contratista para la correcta ejecución del objeto contractual.
4. Controlar y realizar el seguimiento respectivo a la ejecución del presente contrato por medio del Supervisor designado.
5. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause al contratista o a terceros.

CLÁUSULA 11. PÓLIZAS: Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía única de cumplimiento en original a la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional –CASUR para su aprobación. Esta garantía tendrá los siguientes amparos:

AMPARO	COBERTURA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Equivalente al 20% del valor total del Contrato, que cubra el término de vigencia del Contrato y cuatro meses más, incluyendo sus prórrogas si a ello hubiere lugar.
CALIDAD DE SERVICIO	Equivalente al 20% del valor total del contrato, vigente por el término de ejecución del contrato y seis meses más, incluyendo sus prórrogas si a ello hubiere lugar.

NOTA: EL CONTRATISTA deberá aportar las garantías solicitadas, con su respectivo recibo de pago dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, así mismo, en caso que el contrato se adicione, se prorrogue o en cualquier evento que fuese necesario, **EL CONTRATISTA** se obliga a modificar las pólizas que amparan los riesgos del contrato, de acuerdo con las normas vigentes.

CLÁUSULA 11. MULTAS: En caso de mora o incumplimiento parcial de las obligaciones que asume el Contratista, se podrán imponer multas sucesivas del 5% del valor del contrato por cada evento, sin sobrepasar el 10% del valor total del mismo, previo cumplimiento del debido proceso contemplado por la Ley.

Así mismo, cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguna de sus modificaciones, la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de ejecución, CASUR podrá mediante acto administrativo sancionar al CONTRATISTA con multa, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez días.

En caso de incumplimiento no valorable en días se impondrá una multa hasta por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, según la gravedad del incumplimiento establecido.

CLÁUSULA 12. PENAL PECUNIARIA: En caso de declaratoria de caducidad, incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del presente contrato, el Contratista pagará a la CAJA, a título de pena pecuniaria, una suma equivalente al 10% del valor del contrato como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se impongan las multas a que haya lugar y/o reclamación por los perjuicios ocasionados.

La declaratoria de incumplimiento se realizará de conformidad con el procedimiento dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA 13. INDEMNIDAD: Será obligación del Contratista mantener a la Entidad indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del mismo.

CLÁUSULA 14. SEGURIDAD SOCIAL: El Contratista deberá suministrar los documentos pertinentes que certifiquen el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad social (salud, pensiones y riesgos profesionales) y parafiscales (aportes a las Cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar y

SENA), cuando a ello haya lugar. Si el Contratista es persona jurídica deberá acreditar el pago de los aportes de sus empleados, a los sistemas mencionados mediante certificación expedida por el revisor fiscal cuando este exista o por el representante legal. Lo anterior en cumplimiento al Art. 50 de la ley 789 de 2002. Al igual es su responsabilidad dar cumplimiento al sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo SG-SST en los términos señalados en la Ley e igualmente dará cumplimiento de normas ambientales conforme los términos señalados en la Ley en el desarrollo de las actividades y términos de ejecución del contrato

CLÁUSULA 15. EXCLUSIÓN RELACIÓN LABORAL. - Este contrato no genera relación laboral ni prestaciones sociales entre La Caja y el Contratista o sus empleados.

CLÁUSULA 16. SUPERVISOR DEL CONTRATO: El supervisor del contrato será Coordinador del Grupo de Grupo de Gestión Logística o quien haga sus veces, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución 6575 de 2018 y demás leyes y normas que regulen la materia, el cual puede ser cambiado y/o removido por el Ordenador del Gasto de la entidad, tramite realizado por parte del Grupo de Adquisiciones y Contratos mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y al CONTRATISTA, sin que para ello sea requerido la modificación del contrato.

CLÁUSULA 17. PROPIEDAD INTELECTUAL. Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, éstos pertenecen a la CAJA, de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 23 de 1982. Así mismo, EL CONTRATISTA garantiza que los trabajos y servicios prestados a LA CAJA por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

CLÁUSULA 18. IMPUESTOS: EL Contratista pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana.

CLAUSULA 19. TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se terminará por las siguientes causas: a) Por común acuerdo entre las partes. b) En forma anticipada, en cuyo caso se procederá a su liquidación mediante acta en la cual se harán constar las obligaciones contraídas y la ejecución del presupuesto. c) Por vencimiento de su vigencia o agotamiento del presupuesto destinado, si el mismo no es prorrogado o adicionado con antelación a estos eventos. En cualquiera de los anteriores casos, la CAJA cancelará al CONTRATISTA el valor correspondiente al servicio prestado. d) por la ejecución a satisfacción del contrato.

CLÁUSULA 20. CONFIDENCIALIDAD. Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que por razón del contrato llegue a conocer durante la ejecución del mismo, esta obligación deberá ser cumplida por el **CONTRATISTA** aún después de terminado el contrato suscrito con **la CAJA** cualquiera que sea la causa de terminación. En consecuencia, la información

confidencial no podrá ser divulgada por el Contratista, ya sea para beneficio propio, de su nuevo empleador o de un tercero.

CLÁUSULA 21. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR. Las partes quedan exoneradas de responsabilidad por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones o por la demora en la satisfacción de cualquiera de las prestaciones a su cargo derivadas del presente Contrato, cuando el incumplimiento sea resultado o consecuencia de la ocurrencia de un evento de fuerza mayor y caso fortuito debidamente invocadas y constatadas de acuerdo con la Ley y la jurisprudencia colombiana.

CLÁUSULA 22. CESIÓN DEL CONTRATO. - El Contratista no podrá ceder el contrato a persona alguna natural o jurídica, salvo que haya obtenido autorización previa y escrita de **LA CAJA.**

CLÁUSULA 23. COMPROMISORIA. Cualquier controversia surgida con ocasión de este contrato, se podrá someter a los mecanismos de solución de conflictos y/o acuerdo de arbitraje conforme a lo establecido por la Ley.

CLÁUSULA 24 PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato requiere para su perfeccionamiento: b) La firma de las partes. Para su ejecución se requiere: a) a) Registro Presupuestal b) Constitución de la garantía única a cargo del Contratista y aprobación de las mismas por parte de la Dirección de la Entidad.

CLÁUSULA 25. RESPONSABILIDAD DE LOS CONTRATISTAS: El Contratista responderá civil y penalmente por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **Parágrafo**: El estudio previo, el pliego de condiciones, la propuesta del contratista y demás documentos que hacen parte integral de proceso, son documentos complementarios del presente contrato y se consideran así mismo, las obligaciones generales de carácter jurídico, técnico y financiero a las que se está obligado el contratista.

CLÁUSULA 26. JURISDICCIÓN: Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo y señalan como domicilio civil para todos los actos judiciales y extrajudiciales que emanen de este contrato, la ciudad de Bogotá. Sin embargo, se podrá acudir a mecanismos de solución directa, de las controversias nacidas de este contrato.

CLÁUSULA 27. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las controversias o diferencias que surjan entre el Contratista y la Entidad Estatal Contratante con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, modificaciones o terminación del contrato, así como de cualquier otro asunto relacionado con el presente contrato, serán sometidas a la revisión de las partes para buscar un arreglo directo, en un término no mayor a (5) días hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes haya comunicado por escrito a la otra la existencia de la controversia.

Si, la controversia no puede ser resuelta por acuerdo directo entre las partes, se resolverán mediante procedimiento conciliatorio que se surtirá de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Ley 2220 de 2022, la cual se tramitará ante el Comité de Conciliación de la entidad, para la convocatoria a audiencia de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación; en caso de no llegar a un acuerdo se deberá acudir a la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

CLÁUSULA 28. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato será objeto de liquidación de conformidad con lo consagrado en los Artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007.

CLÁUSULA 29. INHABILIDADES: El contratista declara bajo la gravedad de juramento no hallarse incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en el artículo 8 de la Ley 80 / 93.

CLÁUSULA 30. ANTISOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN: El CONTRATISTA deberá dar cabal cumplimiento a los compromisos de anticorrupción y antisoborno, con el ánimo de fortalecer la transparencia y la responsabilidad de rendir cuentas, motivo por el cual EL CONTRATISTA se compromete a impartir instrucciones a todos sus empleados o a quienes hagan parte de la empresa, el cumplimiento de la ley y en especial aquellas que rigen la presente contratación, en el entendido de 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, contratistas o tercero.

NOTA: El SECOP II funciona con contratos electrónicos son aprobados/aceptados por las partes a través del SECOP II por medio de los usuarios y contraseñas, por lo cual, no es necesario imprimir minutas y hacerlas firmar por las partes en físico. Estos contratos tienen validez jurídica y probatoria. Las Entidades Compradoras únicamente deben anexar en la herramienta el clausulado y los documentos soporte del contrato que considere necesarios. Toda la información anexada debe ser complementaria, y no duplicar la información ya contenida en los formularios del SECOP II.

Elaboró Abogado. GAC	Sebastian Rubio Morales	Aprobó. OFJUR	Claudia Cecilia Chauta Rodríguez
Revisó. Coordinador GAC	Víctor Hugo Ruiz Cantor	Revisó. Subdirectora Administrativa (E)	Gloria Ximena Torres Torres

ANEXO ESPECIFICACIONES TECNICAS

1. OBJETO

SERVICIO DE AVALÚOS PARA LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

1.1. ALCANCE OBJETO

Contratar la elaboración de los avalúos comerciales de los inmuebles de propiedad de la entidad aplicando las normas internacionales de contabilidad para el sector público, así como valores de reposición a nuevo, desmantelamiento, y componentes que serán utilizados para la gestión de activos de la entidad.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

No.	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA
1.	Elaborar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles de propiedad de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional (CASUR), de conformidad con el **Marco Normativo para Entidades de Gobierno** expedido por la Contaduría General de la Nación, particularmente en lo relacionado con: • Propiedad, Planta y Equipo • Enfoque por componentes • Deterioro del valor de los activos Así como la aplicación de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas técnicas de valuación vigentes.
2.	Realizar un levantamiento técnico y jurídico basado en**:** • Inspección física de cada inmueble. • Revisión jurídica y catastral de cada inmueble • Análisis de reglamentación urbanística de los inmuebles
3.	Los avalúos comerciales deberán efectuarse aplicando: • Método de comparación o de mercado. • Método del costo de reposición depreciado. • Otros métodos técnicamente procedentes según la naturaleza del bien. Las metodologías deberán estar ajustadas a los criterios de medición del **valor razonable,** deterioro y enfoque por componentes establecidos en las NICSP.
4.	Inventario técnico • Realizar inventario detallado de los componentes electromecánicos. • Elaborar fichas técnicas individuales. • Identificar estado de conservación y condiciones operativas.
5.	**VALORES A DETERMINAR PARA CADA INMUEBLE** El avalúo deberá establecer, como mínimo: • Valor razonable o valor de mercado. • Valor de reposición a nuevo. • Valor de reposición depreciado. • Valor de desmantelamiento, cuando exista obligación presente asociada al retiro o disposición del activo. • Valor individualizado por componentes significativos. • Valor por subunidades constructivas, cuando aplique.

No.	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA
6.	Los avalúos deberán contemplar como mínimo los siguientes componentes: • Estructura. • Red hidráulica. • Red eléctrica. • Red contra incendios. • Equipos de desplazamiento vertical (ascensores, montacargas). • Red regulada y de datos. • Otros componentes electromecánicos (motobombas, transformadores, equipos de comedor, escaleras, vías internas, entre otros).
7.	El avalúo deberá realizarse igualmente sobre las subunidades que conforman cada inmueble (por ejemplo: cabañas, piscinas, edificaciones anexas u otras construcciones independientes), incluyendo su valoración individual y por componentes.
8.	**VIDA ÚTIL Y DETERIORO** El informe deberá permitir: • Determinar vidas útiles técnicas y remanentes. La vida útil deberá sustentarse técnicamente en el estado del activo, materiales, mantenimiento y el uso entre otros. • Establecer vidas amortizadas. • Elaborar informe de deterioro conforme a NICSP. • Aplicar el deterioro de Propiedad, Planta y Equipo de manera individual por componente y subunidad. **ANÁLISIS DE DETERIORO** El informe deberá contener: • Determinación de vidas útiles. • Vidas amortizadas. • Evaluación de indicios de deterioro en los inmuebles. • Cuantificación del deterioro cuando exista. • Aplicación individual por componente y subunidad.
9.	LOS INFORMES FINALES DE LOS AVALUOS DEBERAN CONTENER COMO MÍNIMO LA SIGUIENTE INFORMACIÓN: • Portada / presentación • Información básica • Información jurídica • Información catastral • Información general del sector • Reglamentación urbanística • Información general del lote de terreno • Información general de la construcción • Información de subunidades • Metodología utilizada • Vigencia del avalúo • Investigación económica • Memoria de cálculos • Inventario de componentes electromecánicos de los inmuebles y fichas técnicas • Informe Deterioro • Consideraciones generales

No.	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA
	• Certificado del valor de reposición a nuevo • Certificado de avalúo comercial o valor razonable • Certificado del avalúo por componentes • Registro fotográfico • Conclusiones
10	Presentar el resultado de los avalúos a los Directivos de CASUR.
11.	Acompañar a la Entidad en la presentación y sustentación del estudio de avalúos ante los organismos de control o entidades que lo requieran durante los doce (12) meses siguientes a la entrega del informe.
12.	Si el proponente es persona natural deberá estar registrado en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). La persona jurídica proponente debe acreditar mediante su inscripción en Cámara de Comercio correspondiente dentro de su objeto social lo siguiente: **"Servicios de avalúos", "valuación de bienes inmuebles" o una redacción equivalente.** Así mismo el profesional firmante del estudio deberá estar debidamente registrado en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). La persona jurídica que presente el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley. Para la verificación del registro RAA el proponente deberá anexar el certificado actualizado RAA.
13.	**EQUIPO DE TRABAJO** La persona natural o jurídica proponente deberá cumplir con lo estipulado en la Ley 1673 de 2013 "Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones". **Profesional a cargo del proyecto (Un profesional)** En cuanto a la idoneidad del profesional a cargo del proyecto (líder del proyecto) quien será responsable por la firma del mismo, este deberá contar con especialización o maestría en avalúos y estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y contar con experiencia mínima en Avalúos de 5 años. Con la propuesta se deberá adjuntar la hoja de vida y soportes correspondientes incluyendo registro (RAA). **Equipo mínimo de apoyo (Tres profesionales adicionales al Profesional a cargo del proyecto)** **2 Avaluadores inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)** en las categorías de inmuebles urbanos, inmuebles rurales y maquinaria y equipo. Cada uno con una experiencia mínima en avalúos de 2 años. Con la propuesta se deberá adjuntar la hoja de vida y soportes correspondientes incluyendo registro (RAA). **1 Contador Público** con Especialización en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), o Especialización en áreas contables o financieras afines, con experiencia mínima de tres (3) años en aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera o en valoración contable de activos. Con la propuesta se deberá adjuntar las hojas de vida y soportes correspondientes.

No.	ESPECIFICACIÓN TÉCNICA
14.	Presentar al inicio del trabajo un cronograma detallado de las actividades donde se especifiquen todas las tareas a ejecutar en cumplimiento del contrato y la duración correspondiente.
15.	Asumir todos los costos y gastos que se generen por pago de seguridad social, honorarios, transporte, personal de operarios, técnicos, profesionales, especialistas, materiales y equipos necesarios para el desarrollo del proyecto.
16.	Guardar reserva de los datos y en general toda la información a que tenga acceso, toda vez que esta es propiedad de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional. Tampoco podrá facilitar copia del estudio ni utilizarlo para fines de terceros.
17.	Plazo de ejecución 60 días calendario.

Con la presentación del presente anexo certifico bajo la gravedad del juramento que CUMPLO CON TODAS Y CADA UNA DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOLICITADAS POR CASUR y que la oferta económica presentada tuvo en cuenta todas y cada una de las especificaciones técnicas solicitadas por CASUR, así mismo contempla todos los costos directos e indirectos, impuestos y demás tributos e impuestos que puedan afectar el objeto del contrato a celebrar.

RELACIÓN DE INMUEBLES

No	Descripción del Predio	Ciudad	Área Terreno m2	Área Construcción	Matrícula inmobiliaria	Código Catastral
1	Edificio Cra 7 12B-41 - Incluye Área locales 985,18m2	Bogotá	696,46	4039,74	50C- 343538	AAA0032JLPA
2	Parqueadero y Locales San José Cra 8 9-76	Bogotá	2639,29	2800,64	50C-180825	AAA0034MFAF
3	Parqueadero Cll 33 6-20	Bogotá	1855,03	581,90	50C-180837	AAA0087EFRU
4	Edificio Cra 7 12B-27 - Incluye Área Locales 1375,85 m2	Bogotá	1277,73	9869,48	50C-100771	AAA0032FUHY
5	Edificio Cra 7 12B-58 Torre A y B. Incluye Área Locales 645,43 m2	Bogotá	2107,28	19905,29	50C-199627	AAA0278FYAF
6	Garaje 306 - edificio parqueaderos del Centro Cra 8 12B-65	Bogotá		12,78	50C-693731	AAA0032EJUZ
7	Local 206 C. Comercial Monserrate Cra 7 18-42	Bogotá		30,81	50C-1490092	AAA0155UNCX
8	Local 226 C. Comercial Monserrate Cra 7 18-42	Bogotá		6,55	50C-1490112	AAA0155UKPA
9	Local 228 C. Comercial Monserrate Cra 7 18-42	Bogotá		11,93	50C-1490114	AAA0155UKSY
10	Local 229 C. Comercial Monserrate Cra 7 18-42	Bogotá		9,89	50C-1490115	AAA0155UKTD

No	Descripción del Predio	Ciudad	Área Terreno m2	Área Construcción	Matrícula inmobiliaria	Código Catastral
11	Local 230 C. Comercial Monserrate Cra 7 18-42	Bogotá		10,86	50C-1490116	AAA0158METO
12	Edificio Cra 9 6B-19	Bogotá	1068,00	4180,00	50C-823493	AAA0032ZKZM
13	Casa Polo Cra 22 80-91	Bogotá	164,53	223,93	50C-823489	AAA0086LDNN
14	SAN MARTIN - TORRE SUR LOTE 1 CALLE 32 7 – 12	Bogotá	2508,00	34469,00	50C-1411157	32 6 31
15	SAN MARTIN - TORRE SUR LOTE 2 CALLE 32 6B – 40	Bogotá	140,00	614,00	50C-357828	81091205000 00000;
16	SAN MARTIN - TORRE SUR LOTE 3 CALLE 32 6B - 28	Bogotá	163,00	718,00	50C-395754	32 6 39
17	SAN MARTIN - TORRE SUR LOTE 4 CALLE 32 6B - 20	Bogotá	204,00	915,00	50C-354830	81091202000 00000;
18	SAN MARTIN - TORRE SUR LOTE 5 CALLE 32 6B - 24	Bogotá	41,00	164,00	50C-500501	32 6 40
19	SAN MARTIN - TORRE SUR LOTE 6 CALLE 32 6B - 16	Bogotá	109,00	434,00	50C-354799	81091201000 00000;
20	SAN MARTIN - TORRE NORTE LOTE 1 CRA 6B 32A 23	Bogotá	1264,00	11004,00	50C-527723	32 6B 55
21	SAN MARTIN - TORRE NORTE LOTE 2 CRA 6B 32A 29	Bogotá	3937,00	72588,00	50C-269215	32 6B 56
22	SAN MARTIN - TORRE NORTE LOTE 3 Cra. 6B 32A – 23	Bogotá	56,00	552,00	50C-203527	81091210000 00000;
23	SAN MARTIN - TORRE NORTE LOTE 4 CALLE 33 6B – 67	Bogotá	55,00	729,00	50C-823485	32 6B 21
24	SAN MARTIN - TORRE NORTE LOTE 5 CALLE 33 6B – 95	Bogotá	56,00	711,00	50C-405285	32 6B 24
25	Lote GRUMO Parqueadero Calle 33 CALLE 33 6B – 04	Bogotá	5001,00	2491,00	50C-218381	336910111213;
26	Centro Vacacional Apulo Km 2,4 via Apulo - Anapoima	Apulo - Cund	55414,00	7738,84	166-26566	00-02-0002-0062
27	Centro Vacacional Melgar Lote 6. Calle 5 19-162	Melgar - Tolima	22480,92	716,80	366-25056	01-02-0001-003-000

No	Descripción del Predio	Ciudad	Área Terreno m2	Área Construcción	Matrícula inmobiliaria	Código Catastral
28	Centro Vacacional Melgar Calle 5 19-116 (Incluye 60 apartamentos en PH)	Melgar - Tolima	10073,00	2994,36	366-25055	01-02-0001-003-000

RELACIÓN DE COMPONENTES ELECTROMECANICOS COMPLEJO SAN MARTÍN

PLACA	DESCRIPCIÓN	UBICACION	
21816754	TRANSFORMADOR 1000	TORRE SUR	SOTANO 4
21816755	TRANSFORMADOR 1000	TORRE SUR	SOTANO 4
21816756	TRANSFORMADOR 1000	TORRE SUR	SOTANO 4
21816757	TRANSFORMADOR 1000	TORRE SUR	SOTANO 4
21816758	TRANSFORMADOR 800	TORRE SUR	SOTANO 4
21816759	TRANSFORMADOR 400	TORRE NORTE	SOTANO 4
21816760	TRANSFORMADOR 400	TORRE NORTE	SOTANO 4
21816761	TRANSFORMADOR 225	TORRE NORTE	SOTANO 4
21816762	TRANSFORMADOR 300	TORRE SUR	SOTANO 1
21816763	TRANSFORMADOR 300	TORRE SUR	SOTANO 1
21816764	TRANSFORMADOR 500	TORRE SUR	SOTANO 1
21816765	TRANSFORMADOR 500	TORRE SUR	SOTANO 1
21816766	TRANSFORMADOR 800	TORRE SUR	SOTANO 1
21816767	TRANSFORMADOR 800	TORRE SUR	SOTANO 1
21816768	TRANSFORMADOR 500	TORRE NORTE	PISO 43
21816769	TRANSFORMADOR 630	TORRE NORTE	PISO 43
21816770	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO 43
21816771	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO 39
21816772	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO 35
21816773	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO32
21816774	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO 29
21816775	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO26
21816776	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO 23
21816777	TRANSFORMADOR 45	TORRE NORTE	PISO21
21816778	TRANSFORMADOR 70	TORRE NORTE	PISO 22
21816779	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO 20
21816780	TRANSFORMADOR 45	TORRE NORTE	PISO 19
21816781	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO 81
21816782	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO 14
21816783	TRANSFORMADOR 112.5	TORRE NORTE	PISO 9
21816784	TRANSFORMADOR 45	TORRE NORTE	PISO 8
21816785	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO 10
21816786	TRANSFORMADOR 150	TORRE NORTE	PISO 7

PLACA	DESCRIPCIÓN	UBICACION	
21816787	TRANSFORMADOR 75	TORRE NORTE	PISO 5
21816788	TRANSFORMADOR 460	TORRE NORTE	
21816789	TRANSFORMADOR 460	TORRE NORTE	PISO 43
21816534	ASCENSOR 1 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816535	ASCENSOR 2 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816536	ASCENSOR 3 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816537	ASCENSOR 4 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816538	ASCENSOR 5 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816539	ASCENSOR 6 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816540	ASCENSOR 7 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816541	ASCENSOR 8 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816542	ASCENSOR 9 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816543	ASCENSOR 10 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816544	ASCENSOR 13 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816545	BOMBA PISO 41 SUMINISRO PISOS ALTOS	TORRE SUR	TORRE SUR
21816546	BOMBA PISO 42 SUMINISRO PISOS ALTOS	TORRE SUR	TORRE SUR
21816547	ASCENSOR 1 TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816548	ASCENSOR 2 TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816549	ASCENSOR 3 TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816550	ASCENSOR 4 TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816551	ASCENSOR 5 TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816552	BOMBA PISO 41 SUMINISRO PISOS ALTOS TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816553	BOMBA PISO 41 SUMINISRO PISOS ALTOS TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816554	BOMBAS PISO 30 SUMINISTRO TANQUE PISO 41 TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816555	BOMBAS PISO 30 SUMINISTRO TANQUE PISO 41 TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816556	BOMBA PISO 18 SUMINISTRO AGUA PISO 30 TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816557	BOMBA PISO 18 SUMINISTRO AGUA PISO 30 TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR

PLACA	DESCRIPCIÓN	UBICACION	
21816558	ASCENSOR 14 TORRE SUR ORIENTAL	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816559	ASCENSOR 15 TORRE SUR ORIENTAL	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816560	ASCENSOR 11 TORRE NORTE LOBBY A PISO 10	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816561	ASCENSOR 12 TORRE NORTE LOBBY A PISO 10	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816562	BOMBA SUMERGIBLE NIVEL FREATICO SOTANO 2	SOTANO 2	TORRE SUR
21816563	BOMBA SOTANO 2 SUMINISTRO PISO 18 TORRE SUR	TORRE SUR	TORRE SUR
21816564	BOMBA SOTANO 2 SUMINISTRO PISO 18 TORRE SUR	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816565	ASCENSOR NEGATIVO #1 PISO 1 A SOTANO 4 CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816566	ASCENSOR NEGATIVO #2 CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816567	PLANTA ENERGIA LOCALES	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816568	PLANTA ENERGIA TORRE NORTE	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816569	BOMBA NIVEL FREATICO SOTANO 4 SUBESTACION	SOTANO 4	TORRE NORTE
21816570	BOMBA NIVEL FREATICO SOTANO 4 COSTADO SUR ORIENTAL	SOTANO 4 SUR ORIENTAL	TORRE NORTE
21816571	BOMBA SUMINISTRO CENTRO COMERCIAL Y SUR ORIENTAL SOTANO 4	SOTANO 4	TORRE NORTE
21816572	BOMBA SUMINSITRO CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816573	BOMBA SUMINSITRO CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816574	HIDROFLOW BOMBAS AGUA CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816575	HIDROFLOW BOMBAS AGUA CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816576	BOMBA LIDER RED CONTRA INCENDIO RES ALTA	SOTANO	TORRE NORTE
21816577	BOMBA LIDER RED BAJA	SOTANO	TORRE NORTE
21816578	BOMBA JOKEY RED BAJA		TORRE NORTE
21816579	BOMBA SUMERGIDA TIPO LAPICERO RED ALTA CONTRA INCENDIO, (placa en tubo	SOTANO	TORRE NORTE

PLACA	DESCRIPCIÓN	UBICACION	
21816580	BOMBA DE AGUA SUMINISTRO PISO 42 TORRE NORTE	TORRE NORTE	TORRE NORTE
21816581	BOMBA DE AGUA SOTANO 4	SOTANO 4	TORRE NORTE
21816582	BOMBA NIVEL FREATICO SOTANO 4	SOTANO 4	TORRE NORTE
21816583	BOMBA SUMERGIBLE SOTANO 4	SOTANO 4	TORRE NORTE
21816584	BOMBA SUMERGIBLE ROTATIVA SOTANO 4	SOTANO 4	TORRE NORTE
21816585	BOMBA DE EXTRACCION #1 SOTANO 4	SOTANO 4	TORRE NORTE
21816586	PLANTA ELECTICA SUR ORIENTAL	SUR ORIENTAL	TORRE NORTE
21816587	BOMBA EXTRACCION #2 SOTANO 4	SOTANO 4	TORRE NORTE
21816588	BOMBA DE EXTRACCION SOTANO 4(TALLER)	SOTANO 4	TORRE NORTE
21816589	BOMBA DE EXTRACCION SOTANO 4 RAMPA	SOTANO 4	TORRE NORTE
21816590	BOMBA DE EXRACCION #3 SOTANO 3 (TALLER)	SOTANO 3	TORRE NORTE
21816591	ASCENSOR DUPLEX #2 CENTRO COMERCIAL SUBSOTANO 3	SOTANO 3	TORRE NORTE
21816592	ASCENSOR DUPLEX #1 CENTRO COMERCIAL SUBSOTANO 3	SOTANO 3	TORRE NORTE
21816593	EXTRACTOR PARQUEADERO SOTANO 3	SOTANO 3	TORRE NORTE
21816594	EXTRACTOR PARQUEADERO SOTANO 3	SOTANO 3	TORRE NORTE
21816595	EXTRACTOR RAMPA SOTANO 3	SOTANO 3	TORRE NORTE
21816596	ASCENSOR DUPLEX #3 CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816597	BOMBA SUMERGIBLE AGUAS RESIDUALES	SOTANO	TORRE NORTE
21816598	BOMBA SUMERGIBLE AGUAS RESIDUALES (TALLER)	TALLER	TORRE NORTE
21816599	PLANTA DE ENERGIA SOTANO 1 TORRE NORTE PISOS ALTOS	SOTANO 1	TORRE NORTE
21816600	TANQUE PARA COMBUSTIBLE SOTANO 1	SOTANO 1	TORRE NORTE
21816601	PLANTA DE ENERGIA PISOS ALTOS TORRER SUR	TORRE SUR SOTANO	TORRE SUR
21816602	PLANTA DE ENERGIA PISOS BAJOS TORRER SUR	TORRE SUR SOTANO	TORRE SUR

PLACA	DESCRIPCIÓN	UBICACION	
21816603	PLANTA DE ENERGIA HELIPUERTO	TERRAZA HELIPUERTO	TORRE NORTE
21816604	ASCENSOR DE SERVICIO PISO 4 CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816605	BOMBA EXTRACION DE COMBUSTIBLE SOTANO 3	SOTANO 3	TORRE NORTE
21816606	BOMBA EXTRACION DE COMBUSTIBLE SOTANO 3	SOTANO 3	TORRE NORTE
21816607	TANQUE PARA COMBUSTIBLE RESERVA ACPM SOTANO 3	SOTANO 3	TORRE NORTE
21816608	TANQUE PARA COMBUSTIBLE RESERVA ACPM SOTANO 3	SOTANO 3	TORRE NORTE
21816609	ASCENSOR DE CARGA #2 CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816610	ASCENSOR DE CARGA #1 CENTRO COMERCIAL	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816611	MOTOBOMBA		TORRE NORTE
21816612	MOTOBOMBA PISO 5	TORRE NORTE PISO 5	TORRE NORTE
21816613	MOTOBOMBA PISO 5	TORRE NORTE PISO 5	TORRE NORTE
21816614	MOTOBOMBA PISO 5	TORRE NORTE PISO 5	TORRE NORTE
21816615	PLANTA TORRE NORTE PISO 5	TORRE NORTE PISO 5	TORRE NORTE
21816616	PLANTA TORRE NORTE PISO 5	TORRE NORTE PISO 5	TORRE NORTE
21816617	ESCALERA ELECTRICA SOTANO 1	SOTANO 1	TORRE NORTE
21816618	ESCALERA ELECTRICA SOTANO 1	SOTANO 1	TORRE NORTE
21816619	ESCALERA ELECTRICA CENTRO COMERCIAL 1-2	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816620	ESCALERA ELECTRICA CENTRO COMERCIAL 1-2	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816621	ESCALERA ELECTRICA CENTRO COMERCIAL 2-3	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816622	ESCALERA ELECTRICA CENTRO COMERCIAL 2-3	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816623	ESCALERA ELECTRICA CENTRO COMERCIAL 3-4	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816624	ESCALERA ELECTRICA CENTRO COMERCIAL 3-4	CENTRO COMERCIAL	TORRE NORTE
21816625	ESCALERA ELECTRICA TORRE SUR 1-2	TORRE SUR	TORRE SUR

PLACA	DESCRIPCIÓN	UBICACION	
21816626	ESCALERA ELECTRICA TORRE SUR 1-2	TORRE SUR	TORRE SUR
21816627	ESCALERA ELECTRICA TORRE SUR 2-3	TORRE SUR	TORRE SUR
21816628	ESCALERA ELECTRICA TORRE SUR 2-3	TORRE SUR	TORRE SUR

COMPONENTES OTROS EDIFICIOS

Equipos de Bombeo	Centro Vacacional Apulo
Equipos de Bombeo	Centro Vacacional Melgar
Ascensores	Edificio Cra 7 12B-58
Ascensores	Edificio Cra 7 12B-27
Ascensores	Edificio Cra 7 12B-41
Planta Eléctrica	Edificio Cra 7 12B-58
Planta Eléctrica	Edificio Cra 9 6b-19

3. OTROS COMPONENTES

Eventualmente en desarrollo del contrato podrán surgir algunos otros componentes que deberán ser considerados, para lo cual el contratista deberá informar y solicitar a la supervisión del contrato la autorización para la incorporación de estos equipos dentro de la metodología de avalúo, esta novedad no generará costos adicionales del contrato, salvo que el contratista demuestre afectación total de su utilidad.