ANEXO No. 4A
ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

GARANTIAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO MAS.	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO MAS. LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO SOBRE 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 TERMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

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 ÚNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO.	CUANDO EL ARRENDADOR NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA
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	ARRENDADOR	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCIÓN SE IMPONDRÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA.	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL ARRENDADOR
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDADOR	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDADOR, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD. HABRA LUGAR A LA APLICACIÓN DE ESTA CLAUSULA POR EL SIMPLE RETARDO.

ANEXO No. 5

MINUTA DEL CONTRATO.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN DIRAF. ______________________ CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL Y ______________________ CUYO OBJETO ES______________________

Entre los suscritos a saber: Brigadier General **YOLANDA CÁCERES MARTÍNEZ**, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. xxxxx, obrando en nombre de la **NACIÓN - POLICÍA NACIONAL**, en su calidad de **DIRECTORA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA POLICIA NACIONAL**, nombrado mediante Decreto 669 del 18 de abril de 2018. y debidamente facultada para celebrar contratos conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 y Resolución No.00008 del 01 de enero de 2017, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional, quien en adelante se denominará la **POLICÍA NACIONAL**, por una parte y por la otra el señor, XXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad, vecino de XXXXXXXXXX, identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXX, D.C., quien actúa como, quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, previas las siguientes consideraciones: **a)** Que se elaboraron los estudios previos de conformidad con lo señalado en el Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias. **b)** El presente proceso de contratación, se realizará bajo la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo consagrado en la normatividad legal vigente, artículo 2 Numeral 4 literal i), Ley 1150 del 2007 y de acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 del 2015 **c)** La **POLICÍA NACIONAL** designará un supervisor para el presente contrato, el cual mantendrá comunicación con el **ARRENDADOR**, durante el desarrollo del contrato y ejercerá las funciones prescritas en la Resolución XXXX del XX de XXXXXX de XXXX de la Policía Nacional. **d)** Que el presente contrato corresponde a la Contratación Directa. **e)** Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: ***PRIMERA* - OBJETO**: El objeto del presente contrato es el "**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA POLICÍA NACIONAL"**, ubicados en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado con las matriculas inmobiliarias XXXXXX, XXXXXXX y XXXXXXXX. ***SEGUNDA* VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxXXXXXXXXxxxxXXXX TERCERA. FORMA DE PAGO:** El pago se realizará en moneda legal colombiana, en dos pagos anticipados, realizando un primer pago en la presente vigencia dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes de Diciembre del año 2016, posteriormente se realizarán un pago anticipado durante la vigencia 2017, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes de enero de 2017 correspondientes al canon de arrendamiento de los meses de (enero, febrero, marzo y proporcional de abril), a título de canon mensual de arrendamiento, junto con el recibido a satisfacción y el certificado suscrito por el supervisor del contrato, con los documentos requeridos por la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC). Nota: Los servicios públicos de agua y energía eléctrica, estarán a cargo del arrendador una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato. **PARÁGRAFO PRIMERO – CUENTA BANCARIA:** Los pagos por concepto de canon de arrendamiento se efectuaran en la **CUENTA No.xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** DEL BANCO **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. *CUARTA* - PLAZO DE EJECUCIÓN:**. El plazo de ejecución del contrato será de cinco (5) contados a partir del 01/07/2018 hasta el 30/11/2018, previa aprobación de la garantía única.. ***QUINTA* - VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será igual al plazo de ejecución y cuatro (4) meses más. ***SEXTA* - LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:** El lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de arrendamiento es en la Bien inmueble ubicado en Bogotá D.C., en la Carrera 16 No. 79 – 34, EDIFICIO AMALFI Barrio El Lago, identificado con las matriculas inmobiliarias: XXXXX, XXXXXX y XXXXXX, XXXXXXX, XXXXXXX, XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXX,XXXXXXXXXXXXX ***SÉPTIMA* - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL:** Amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal N° XXXXXX de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX por valor de MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MONEDA LEGAL ($1.553.792.713,00), incluido IVA, expedido por la Jefe Grupo de Presupuesto de la Dirección Administrativa y Financiera. Recurso 10; OFPLA GUPRO - 15 del 03 de agosto

de 2016, mediante la cual oficina de Planeación informa la aprobación del cupo de vigencias futuras para DISEC por valor de $ 1.174.470.000,00. ***OCTAVA*** **- DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL:** En general, son derechos del **ARRENDATARIO: 1).** Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la propiedad del ARRENDADOR. **2).** Solicitar y recibir información del ARRENDADOR en desarrollo del objeto del presente contrato. **3).** Recibir en perfecto estado las instalaciones adquiridas en calidad de arrendamiento. **4).** Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. **5).** Obtener la colaboración necesaria del ARRENDADOR para el adecuado desarrollo del contrato. ***NOVENA*** **- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:** De acuerdo con las establecidas en la invitación. **DÉCIMA - OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL: 1).** De acuerdo con las establecidas en la invitación. **DÉCIMA PRIMERA - RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:** A la terminación del plazo del contrato o por cualquier otra causa de terminación del mismo LA POLICÍA NACIONAL deberá restituir el inmueble que le fue entregado, en las mismas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo. **DÉCIMA SEGUNDA - CESIÓN: LA POLICÍA NACIONAL** no podrá ceder el presente contrato sin la previa autorización expresa y escrita del **ARRENDADOR**, pudiendo este reservarse las razones para negar la autorización de la cesión. **DÉCIMA TERCERA - TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes: **1)** El vencimiento del término de duración del mismo, de conformidad con lo pactado en la cláusula cuarta, cuando cualquiera de las partes ha manifestado su intención por escrito, de no renovar la relación contractual. **2)** El no pago o el simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o de las sumas correspondiente a servicios públicos de acueducto y energía, de conformidad con lo previsto en las respectivas cláusulas. **3)** El incumplimiento, en cualquier tiempo, de cualquiera de las obligaciones que por el presente adquiere **EL ARRENDATARIO. 4)** El abandono del inmueble por parte del **ARRENDATARIO**. **DÉCIMA CUARTA - ABANDONO**. **EL ARRENDATARIO** autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario. **DÉCIMA QUINTA –RENUNCIA: LA POLICIA NACIONAL** declara que renuncia en beneficio del Arrendador, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. **DÉCIMA SEXTA - EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD: El ARRENDADOR** no asume responsabilidad alguna por: a) Los daños y perjuicios que **LA POLICIA NACIONAL**, sus empleados, dependientes o visitantes puedan sufrir por causas imputables a terceros o a otros arrendatarios del inmueble o a culpa leve del **ARRENDADOR** o de otros arrendatarios, sus empleados, dependientes o visitantes. b) Hurtos ni siniestros causados por incendio, inundación o terrorismo. c) Por la deficiente o incorrecta prestación de los servicios públicos al inmueble por parte de las empresas responsables de tales servicios **DECIMA SEPTIMA - DESTINACIÓN.** El inmueble objeto del presente contrato será destinado para funciones según **ANEXO No. 1**- Especificaciones Técnicas, por lo tanto no podrá ser cambiado ni cederlo, ni subarrendar, ni almacenar en el o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad e higiene del inmueble. **PARÁGRAFO**. Se exceptúan de esta prohibición los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, para lo cual deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias. **DECIMA OCTAVA- MEJORAS: EL ARRENDATARIO** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley (Artículo 2028 a 2030 del Código Civil) y no podrá realizar otras sin el previo consentimiento. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del objeto del contrato no tienen la calidad de mejoras. **DECIMA NOVENA - MONEDA DEL CONTRATO:** La moneda del presente contrato es en pesos colombianos. **VIGÉSIMA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDADOR** declara bajo la gravedad de juramento, la cual se entenderá cumplida con la suscripción del presente Contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la ley. **VIGÉSIMA PRIMERA - SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Las partes podrán suspender temporalmente el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria, por ocurrencia de un imprevisto o hecho inevitable, una vez establecida en debida forma la causal se suscribirá una acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario consignar. El tiempo de suspensión no se computara para los efectos del plazo extintivo del presente contrato. Para el reinicio de la ejecución y, superada la situación que originó la suspensión del plazo de ejecución, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio. **VIGÉSIMA SEGUNDA – PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN:** Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere de las firmas de las partes. Para su ejecución la aprobación por parte de la **POLICÍA NACIONAL** de la garantía única, trámite que se debe surtir dentro del día hábil siguiente a la firma del contrato y entrega de una copia del mismo al ARRENDADOR. Dentro de ese mismo término deberá presentar la garantía única en la oficina del Grupo Contractual y Seguimiento de la Dirección Administrativa y Financiera de la **POLICÍA**. Las sanciones que

ocasionen la no entrega del respectivo documento a la **POLICÍA** dentro del término antes fijado, serán a cargo del **ARRENDADOR. VIGÉSIMA TERCERA – DOCUMENTOS:** Entre otros, los documentos que a continuación se relacionan se consideran para todos los efectos parte integrante del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos u obligaciones jurídicas y contractuales: 1.) Invitación a ofertar y Propuesta del **ARRENDADOR** en aquellas partes aceptadas por la **POLICÍA.** 2.) Anexos del Contrato. 3). Documentos que suscriban las partes. **VIGÉSIMA CUARTA – IMPUESTOS: EL ARRENDADOR** pagará todos los impuestos, tasas, contribuciones y similares que se deriven de la ejecución del contrato, de conformidad con la ley colombiana. **VIGÉSIMA QUINTA - LIQUIDACIÓN:** El presente contrato se podrá liquidar de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 modificado por el Decreto 019 de 2012 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. **VIGÉSIMA DIESCISEIS - VEEDURÍAS CIUDADANAS:** el presente contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993. **VIGÉSIMA DIESCIOCHO - RÉGIMEN LEGAL:** Este contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus Decretos reglamentarios, las leyes de presupuesto, en general las normas civiles y comerciales vigentes, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente contrato y las disposiciones de la Policía Nacional que apliquen. **VIGECIMO DIESCINUEVE - CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** En virtud del presente contrato, el **ARRENDADOR** se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo. **TRIGÉSIMA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual el Distrito Capital de Bogotá, para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en Bogotá, D.C., a los xxxxxxxxxxxxxx.

LA POLICÍA NACIONAL

Brigadier General **YOLANDA CACERES MARTINEZ**
Directora Administrativa y Financiera

ARRENDADOR

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL
ARRENDADOR o calidad en que actúa

ANEXO No. 1
"DATOS DEL CONTRATO"
(HACE PARTE DE LA MINUTA DEL CONTRATO)

<table>
<tr><td>CONTRATO</td><td>No.</td></tr>
<tr><td>CONTRATANTE</td><td>POLICÍA NACIONAL</td></tr>
<tr><td>REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO</td><td>NOMBRE DEL ARRENDADOR:
REPRESENTANTE LEGAL:</td></tr>
<tr><td>CÉDULA DE CIUDADANÍA No.</td><td></td></tr>
<tr><td>CARGO</td><td></td></tr>
<tr><td>DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO</td><td></td></tr>
<tr><td>CONTRATISTA</td><td>NOMBRE:
NIT:
REPRESENTANTE LEGAL:
DOC. IDENTIDAD:
CIUDAD NOTIFICACIÓN:
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
FAX:
E-MAIL:</td></tr>
<tr><td>CONSIDERANDOS</td><td>Que el presente contrato se deriva del PROCESO (SE INDICA EL TIPO DE PROCESO Y EL NÚMERO DEL MISMO)</td></tr>
<tr><td>SUPERVISOR DEL CONTRATO</td><td>El supervisor del contrato será (se señala el cargo del supervisor), o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe la Dirección Administrativa y Financiera (o el ordenador del gasto en cada caso)</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO</td><td>El objeto del presente contrato es: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES DEPENDENCIAS DE LA POLICÍA NACIONAL
<table>
<tr><th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th><th>Segmento</th><th>Familia</th><th>Clase</th><th>Producto</th></tr>
<tr><td>80131500</td><td>Servicios de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos</td><td>Servicios Inmobiliarios</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades y/o edificaciones</td><td></td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>CLAUSULA TERCERA.- VALOR</td><td>Para efectos legales y presupuestales, el valor total del contrato asciende a la suma de (INDICAR EL VALOR EN LETRAS) ($INDICAR EL VALOR EN NÚMEROS) MONEDA LEGAL, incluido IVA. (O SEÑALAR SI NO INCLUYE IVA
<table>
<tr><th>ÍTEM</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>REC</th><th>DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL</th><th>CANTIDAD DE MESES</th><th>VIGENCIA</th><th>VALOR MENSUAL INCLUIDO IVA</th><th>VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="8">VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>CLAUSULA CUARTA.- FORMA DE PAGO</td><td>El pago del presente contrato se efectuará (SEÑALAR LA FORMA DE PAGO A EMPLEAR). Los pagos se harán a la siguiente cuenta: NOMBRE BENEFICIARIO: Firma contratista, en caso de ser un consorcio o unión temporal debe estar a nombre de la misma.</td></tr>
</table>

	BANCO: TIPO DE CUENTA: Corriente y/o ahorros, especificar. NUMERO DE CUENTA OFICINA:
CLAUSULA QUINTA.- APROPIACIÓN PRESUPUESTAL	SE DEBE SEÑALAR EL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA CONTRATACIÓN Y EL OFICIO DE APROBACIÓN DE VIGENCIAS FUTURAS
CLAUSULA SEXTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN	Se señala el plazo de ejecución, el cual cuenta a partir de la aprobación de la garantía única en caso que esta aplique o desde el registro presupuestal en caso que no se haya pactado.
CLAUSULA OCTAVA: LUGAR DE UBICACION DEL INMUEBLE.	Se señala el sitio de prestación del servicio
CLAUSULA DÉCIMA NOVENA- MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos.

LA POLICÍA NACIONAL

Brigadier General **YOLANDA CACERES MARTINEZ**
Directora Administrativa y Financiera

ARRENDADOR

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL
ARRENDADOR O CALIDAD EN QUE ACTÚA