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

## UNIDAD

**Fecha recibo estudio:** 11-08-26 **Fecha de aprobación:** _____

**Lugar:** Cartagena.

**No. Consecutiva revisión:** _____. **Nro. SISCO:** _____.

**OBJETO:** Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento del Comando del departamento Bolivar

**VALOR:** $ _____

**MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:** Directa

**FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO:** ST. Ivan Dario Manrique DEBOL

**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) | ST | Ivan Dario Manrique | [signature] |
| ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA) | IJ | Donato Alvarez S | [signature] |
| GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA | ST | Daniela Romero V | [signature] |
| JEFE ÁREA Y GRUPO ESTUDIOS PREVIOS DILOF (QUIEN APRUEBA) | CT. | Alberto Valero Bejarano | [signature] 13/08/26 |
| ASESOR JURÍDICO UNIDAD (QUIEN REVISA EL ESTUDIO PREVIO) | | | |

**PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO**

| FECHA: | | VALOR: | $ |
|---|---|---|---|
| **GR.** | **NOMBRES Y APELLIDOS** | **CARGO** | **FIRMA** |
| IJ | [illegible] | ANALISTA PLANES | [signature] |

# DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR

Cartagena de Indias D.T y C. 11 de agosto de 2026

## I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

**1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO**

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR

| CLASIFICACIÓN UNSPSC | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| 80131501 | Servicio de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos | Servicios Inmobiliarios | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones | Arrendamiento de residencias |

**1.2 VALOR ESTIMADO**

| ITEM Y/O LOTE | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL | UNIDAD | DESCRIPCIÓN | RECURSO | CANTIDAD | VALOR UNITARIO ESTIMADO IVA INCLUIDO | VALOR TOTAL ESTIMADO IVA INCLUIDO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 020202-007-002 | DEBOL | Arrendamientos bienes inmuebles | 10 | 2 MESES | $175 000.000 | $ 350.000.000 |
| VALOR TOTAL ESTIMADO | | | | | | | $ 350.000.000 |

El valor estimado para la presente contratación es de TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($ 350.000.000), IVA INCLUIDO, por un periodo de dos (02) meses,

Canon de arriendo mensual CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($175.000.000,00) IVA INCLUIDO.

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

| No. | Fecha | No. Plan de compras | Unidad | Recurso | Descripción | Cantidad | Valor unitario | Valor total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | MECAR | 10 | Arrendamientos bienes inmuebles | 2 MESES | $175 000 000,00 | $ 350 000 000 |
| Total | | | | | | | | $ 350 000 000 |

IDENTIFICACIÓN PRESUPUESTAL: 02-02-02-007-002

Presupuesto total: el valor estimado para la presente contratación es de TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($ 350.000.000), IVA incluido.

| | |
|---|---|
| | Canon De Arriendo Mensual: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE ($175.000.000,00), Iva incluido. |
| **1.4 CLASE DE CONTRATO** | Contrato de arrendamiento. (Artículo 32 Ley 80 de 1993, código civil y código de comercio). |
| **1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES** | Todas las personas naturales o jurídicas Nacionales o extranjeras, en forma individual o conjunta (consorcio, unión temporal y promesas de sociedad), que tengan dentro de su objeto social o actividad expresamente el objeto de este proceso y cumplan con todos los requisitos exigidos para el mismo. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015. |

## 1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

El Departamento de Policía Bolívar en aras del buen desempeño operativo y con el fin de dar cumplimiento al mando institucional, dentro de la Ley 599 de 2000, Ley 906 del 2004, 1142 y 1153 del 2007, requiere el arrendamiento de un predio, donde se puedan ubicar todas las dependencias, en un inmueble que cumpla con las condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades, ya que no se cuenta con un lugar adecuado donde funcionen las diferentes dependencias del Departamento de Policía Bolívar.

Teniendo en cuenta que el Comando de Departamento de Policía Bolívar tiene en este momento un contrato vigente el cual finaliza el 30/09/2026, es necesario realizar un nuevo contrato por 02 meses, contados a partir del 01/10/2026 finalizaría el 30/11/2026, con el fin dar continuidad al propósito institucional de forma eficiente.

Adecuación espacial general del inmueble

Se requiere un edificio que el estado general sea bueno, en materia de mantenimiento y distribución, con sistema de aprovisionamiento de agua mediante una alberca subterránea con un área construida para el uso de oficinas, factor relevante para concentrar las dependencias del DEBOL en un mismo edificio.

La adecuación espacial del inmueble debe tener la capacidad de poder concentrar las unidades y requerimientos anteriormente descritos, toda vez que la proximidad física de las distintas unidades permite una mejor coordinación entre ellas, siendo un factor crucial para la planificación y ejecución de actividades propias del servicio de carácter operativo como administrativo, facilitando la comunicación fluida y la toma de decisiones rápidas, aspecto que mejora la eficacia y la efectividad del Departamento de Policía Bolívar.

De igual forma, logra la optimización de procesos administrativos, al agrupar las dependencias se reducirían los procesos contractuales que se adelantan por motivo de arrendamiento de inmuebles para el funcionamiento de la SIJIN y GUGED, de igual forma, se liberarían los espacios que son ocupados en las otras unidades como la Estación de Policía Arjona - DEBOL, para que

estas puedan dar uso eficiente a sus instalaciones en cumplimiento de su responsabilidad misional constitucional.

La concentración de dependencias no solo permite una colaboración más efectiva entre las diferentes unidades y dependencias del DEBOL, sino también con otras instituciones gubernamentales y organizaciones comunitarias, fundamental para abordar problemas complejos como el crimen organizado la seguridad ciudadana, o eventos que requieren una respuesta coordinada.

Contribuye al intercambio de información entre las unidades, la cual se fortalecería a partir de la cercanía física, logrando generar sinergia para el desarrollo de estrategias integradas que abordan las causas subyacentes del delito en cumplimiento al "Modelo de Seguridad orientado a las Personas y los Territorios" dando una respuesta más efectiva a los desafíos de seguridad.

Reduce los tiempos de desplazamiento entre las diferentes unidades operativas y administrativas, mejorando la eficiencia y permitiendo atender reuniones de coordinación y despliegue de ordenes de forma inmediata.

Contribuye significativamente en el ejercicio del control y una supervisión más efectiva sobre las unidades, optimizando el desempeño del personal y el gerenciamiento de los procesos, asegurando que se mantengan altos estándares operativos y administrativos. La coordinación interinstitucional es crucial para abordar problemas complejos que requieren una respuesta multidisciplinaria.

Espacio para ubicar el archivo central del Departamento de Policía Bolívar

La política archivística en Colombia inicia con la creación del Archivo General de la Nación como ente rector y se consolida a partir de la expedición de la Ley 594 de 2000, Ley General de Archivos, en la cual se fija la obligatoriedad de que las entidades conformen archivos, elaboren y apliquen tablas de retención documental, cuenten con depósitos para archivo, utilicen materiales especializados, capaciten a su personal y sobre todo, se responsabilicen por la producción, recepción y entrega de archivos, en cabeza de sus secretarios generales y en los servidores públicos como responsables de la organización, conservación, uso y manejo de los documentos.

Esta organización de los archivos tiene como fin principal que la información institucional sea recuperada para el uso de la administración al servicio del ciudadano y como fuente de la historia de la nación.

Que en concordancia con lo expuesto, el artículo 21 de la Ley 594 de 2000 señala que las entidades de la administración pública y las empresas privadas que cumplan funciones públicas deberán elaborar programas de gestión documental, en cuya aplicación atenderán los principios y procesos archivísticos; el artículo 23 de la norma ibidem, en relación a la formación de archivos dispone que teniendo en cuenta el ciclo vital de los documentos, los archivos se clasifican en: Archivos de Gestión, Archivos Centrales y Archivos Históricos.

De acuerdo a lo anterior, es imprescindible mencionar que todas las unidades de la Policía Nacional deben tener archivos centrales de manera obligatoria, y es de vital importancia contar

con un espacio que permita llevar a cabo todas las actividades del programa de gestión documental, ya que actualmente el Departamento de Policía Bolívar, no cuenta con instalaciones propias o en comodato, con una ubicación estratégica en el departamento, para el funcionamiento del archivo central, tampoco se tiene prevista la adquisición de inmueble con esa finalidad, y menos se cuenta con el presupuesto para tal adquisición y con base en las estrategias definidas por el mando institucional, en cumplimiento de la política integral de seguridad y defensa para la prosperidad democrática definida por el gobierno nacional, se requiere el arrendamiento de un bien Inmueble , donde se pueda ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental del DEBOL, que cumpla con las condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades propias del proceso.

Espacio para bodega de Armamento y Armerillo del Departamento de Policía Bolívar

El espacio cuenta con las especificaciones técnicas de la resolución No. 05884 del 27/12/2019, destinadas al almacenamiento de armamento y municiones, con el fin de optimizar la administración, fiscalización y conservación del material, debiendo tener como mínimo las siguientes características:

- Placa de contra piso, espesor de 20 cm en concreto reforzado. Para seleccionar o construir este tipo de instalaciones, es importante tener en cuenta el peso del material máximo a almacenar.
- Acabados en piso tipo industrial de alta resistencia, incluye la aplicación de pintura en pisos y muros, siguiendo las normas y colores plasmados en los parámetros establecidos por la normativa vigente de seguridad industrial.
- Paredes en ladrillo tolete, con acabado interior liso y pintura.
- Placa de cubierta en concreto mínimo de 10 cm de espesor, con elementos de refuerzo (rejas en acero), que permitan brindar seguridad al material allí almacenado.
- Puertas metálicas con bisagras soldadas, cerraduras y/o candados de seguridad con mecanismos de retardo, preferiblemente que abra hacia afuera.
- Ventanas y aperturas cubiertas con rejilla o barras en acero.
- Sistema de iluminación alógeno protegido con una lámina de plástico o policarbonato, con el objeto de detener partículas incandescentes producidas por la explosión.
- Las instalaciones eléctricas deben estar ocultas o canalizadas con tubería MP galvanizada, con el fin de evitar cortocircuitos y cargas electrostáticas al accionar un interruptor.
- Sistemas de ventilación natural, artificial y/o extractor de tiro forzado, de acuerdo con el volumen de gases a extraer.
- Instalaciones eléctricas antiexplosivas.
- Sistema de pararrayos en las instalaciones para el almacenamiento de armas y municiones.
- Red de detección y/o extinción de incendios.

Otros espacios

- El inmueble cuenta con un espacio para las formaciones y desarrollo de eventos de carácter institucional.

- Es necesario que tenga espacios para la instalación de sala de juntas para el establecimiento de la Sala CIEPS, con el fin de desarrollar reuniones y videoconferencias con el nivel central y con el personal del departamento que se encuentra en las diferentes unidades.
- El edificio debe contar con escaleras y ascensor, para facilitar el desplazamiento y movilidad de los uniformados y personal civil.
- El inmueble debe contar con zonas de parqueo de vehículos.

NECESIDAD LATENTE ADECUACIÓN SISTEMA CONTRAINCENDIOS:

sistemas de protección basados en redes hidráulicas, detección electrónica y agentes limpios, cumpliendo estrictamente con el Título J de la NSR-10 y las normas NFPA. Los componentes esenciales incluyen sistemas de detección de humo, redes contra incendios con rociadores e hidrantes, y extintores portátiles.

Sistemas de Detección y Alarma

Detectores de humo y calor: Ubicados en oficinas, pasillos y áreas comunes para alertar de forma temprana.
Estaciones manuales y sirenas: Alertas audibles y visuales integradas para la evacuación del personal policial y visitantes.

Sistemas de Extinción

Red hidráulica y gabinetes: Tuberías certificadas, bombas contra incendio y gabinetes con mangueras en cada nivel si la altura del edificio lo exige.
Rociadores automáticos: Spinklers activados por temperatura para control de fuego en zonas críticas.
Agentes limpios: Sistemas de extinción por gas (sin agua) destinados a salas de cómputo, servidores de datos y centros de telecomunicaciones de la institución.
Extintores portátiles: Unidades de polvo químico seco (PQS), CO2 o agua según la clase de fuego probable (A, B o C), regulados por la norma NTC 2885.

NECESIDAD LATENTE ADECUACIÓN SISTEMA DE SEÑALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA:

De acuerdo a la norma que regula la señalización en edificios y espacios urbanos y rurales en Colombia es la NTC 4144, enfocada en accesibilidad, orientación y comunicación para todas las personas.

La NTC 4144 establece las características que deben cumplir las señales ubicadas en edificios y espacios urbanos y rurales, con el objetivo de garantizar accesibilidad universal, así como proporcionar información, asistencia, orientación y comunicación a los usuarios Esta norma aplica tanto a edificios públicos como privados y busca que la señalización sea clara, comprensible y segura para todos.

Clasificación de las señales

La norma clasifica las señales según su objetivo y el destinatario:

Por objetivo:

- Orientadoras: Incluyen croquis, planos o modelos, ubicados en lugares accesibles para su fácil consulta Direccionales: Señales que guían de manera lógica desde el punto de partida hasta los distintos destinos dentro del edificio.
- Funcionales: Explican claramente funciones específicas, como estacionamientos, servicios higiénicos o ascensores.

Por destinatario:

- Visuales: Deben tener forma, color y grafismo claramente definidos, buen contraste y ser legibles sin reflejos que dificulten la lectura.
- Táctiles: Para personas con discapacidad visual, siguiendo los símbolos indicados en las NTC correspondientes.
- Audibles: Señales sonoras que faciliten la orientación y comunicación a personas con discapacidad visual o auditiva

Requisitos de diseño y ubicación

- Las señales deben ser bien iluminadas o luminosas, con contraste suficiente para destacar sobre el fondo.
- Se debe diferenciar claramente el texto principal de la leyenda secundaria.
- Evitar interferencias de materiales reflectivos que dificulten la lectura.
- La ubicación debe permitir que las señales sean examinadas de manera cómoda y segura

En materia de tecnologías de la información

Suministro e instalación de cableado estructurado puntos de red categoría 6a f/utp y fibra óptica om4, con todos sus componentes y accesorios

Suministro e instalación de doscientos dos (202) puntos de red con todos sus componentes y accesorios. Se aclara que un punto de red se compone de dos enlaces de cobre con todos sus componentes, de acuerdo a lo estipulado en el estándar para cableado y componentes.

Punto de red a todo costo comprendiendo elementos, instalación, mano de obra y trabajos de infraestructura requeridos. Dentro de los elementos a contemplar por cada uno de los puntos de red se tendrán en cuenta: FacePlate, caja, Jack RJ45, cable F/UTP, canaleta plástica, ducterias MT, bandejas tipo malla, patch panel, organizadores, bandeja de fibra, patch cord, gabinetes y/o racks, cableado eléctrico regulado y no regulado, tomas eléctricas reguladas y no reguladas, tableros eléctricos, sistemas de puesta a tierra y demás elementos necesarios para su instalación y puesta en funcionamiento.

Suministro e instalación del Sistema de Cableado Estructurado en categoría 6 A F/UTP.

Todos los elementos que componen la solución de cableado estructurado deberán ser en una sola marca o fabricante (FacePlate, Jack RJ45, cable F/UTP, patch panel, organizadores, bandeja de fibra, patch cord).

El cable F/UTP y todos los componentes que hacen parte de los enlaces deben ser categoría 6A de una misma marca, aprobados por laboratorios ETL y/o UL.
El Sistema de Cableado Estructurado debe cumplir con las especificaciones de la categoría 6A y las recomendaciones consignadas en los siguientes estándares:

- NTC 6064-1 Norma Técnica Colombiana, Tecnologías de la Información Cableado Genérico para instalaciones en clientes, Requisitos generales.
- NTC 6064-2 Norma Técnica Colombiana, Tecnología de la información. Cableado genérico para instalaciones de clientes. Parte 2: Instalaciones para oficinas/2019.
- ISO 14763-2/2019 Implementation and operation of customer premises cabling - Part 2: Planning and installation.
- ISO/IEC 11801: y enmiendas." Information technology - Generic cabling for customer premises - Part 1: General requirements"
- ANSI/TIA 568.0-E conjunto de normas para instalaciones de cableado para premisas del cliente
- ANSI/TIA 568.0-E
- ANSI/TIA 568.1-E
- ANSI/TIA 568.2-D
- ANSI/TIA 568.3-D
- ANSI/TIA-569-E Commercial Building Standard for Telecomunications Pathways and Spaces, que estandariza prácticas de diseño y construcción dentro y entre edificios, que son hechas en soporte de medios y/o equipos de telecomunicaciones tales como canaletas y guías, facilidades de entrada al edificio, armarios y/o closet de comunicaciones y cuarto de equipos.
- ANSI/TIA-606 D Administration Standard for the Telecomunications Commercial Building dura of Comercial Buildings, que da las guías para marcar y administrar los componentes de un sistema de Cableado Estructurado.
- ANSI/TIA-607-D Commercial Building Grounding and Bonding Requeriments for Telecomunications, que describe los métodos estándares para distribuir las señales de tierra a través de un edificio.

De ser necesario se podrá solicitar al fabricante del cableado estructurado visitas de inspección al cableado instalado, esto a través de un ingeniero electrónico o de telecomunicaciones y matricula profesional vigente en Colombia con certificación RCDD, con el fin de validar materiales, elementos, correctas prácticas de instalación y cumplimiento del presente pliego. De encontrar hallazgos se presentarán mediante documento a la Policía Nacional.

Se considerarán tres premisas básicas de cableado estructurado para el manejo de las telecomunicaciones en un edificio.

- Los edificios y los sistemas de comunicaciones son dinámicos, durante la vida útil del edificio.
- Los equipos de comunicación y los medios de transmisión cambian dinámicamente.
- Telecomunicaciones es más que voz y datos, telecomunicaciones involucra otros servicios en el edificio como son control ambiental, seguridad, audio, TV, alarmas etc.

Es de gran importancia que estas consideraciones sean tenidas en cuenta durante la implementación del cableado estructurado y fibra óptica propuesta.

Instalación de puntos de cableado que cumplan todos los estándares internacionales en sus últimas versiones ISO/IEC 11801, ANSI/TIA 568.2-D, para categoría 6A. Incluye instalación red eléctrica regulada por UPS e instalación de energía comercial.

Informe de la certificación de cableado estructurado para cada uno de los puntos y para cada elemento que constituye el canal; la empresa contratista debe entregar la garantía extendida por instalación y certificación con el fabricante de producto por un lapso de tiempo de 25 años.

Identificación y Administración del sistema de cableado estructurado de acuerdo a ANSI/TIA 606 C.

Instalación y puesta en funcionamiento del sistema de energía regulada por UPS atendiendo las recomendaciones de NTC 2050, NEC y RETIE.
Instalación y puesta en funcionamiento de todas las áreas y segmentos de cableado estructurado, de acuerdo a los estándares ISO/IEC 14673-2 y ANSI/TIA 569-E, para categoría 6 A.

Entrega de la totalidad del sistema horizontal y vertical con la respectiva certificación de desempeño de canal, resultados de las pruebas en formato PDF medio magnético, junto con certificación vigente de calibración del instrumento de medición a utilizar. Respectiva garantía extendida mínima de veinticinco (25) años de la solución instalada por parte del fabricante a la Policía Nacional sin incurrir en gastos adicionales.

La instalación de cableado de solución estructurado y fibra óptica deberá ser realizada por personal certificado por parte del fabricante de la solución, las cuales deberán estar vigentes para el desarrollo del proyecto, las respectivas copias de certificaciones serán presentadas por el contratista.

Las cantidades y medidas de materiales o elementos, serán definidas por el contratista tras visita técnica a las instalaciones a intervenir, previa solicitud escrita al Grupo de Telemática de la unidad policial. Toda vez que el contratista será el encargado de realizar propuesta de enrutamiento y canalización para la aprobación de la Policía Nacional, motivo por el cual las cantidades dependerán directamente de dicha propuesta.

La planificación de las rutas de canalización del cableado estructurado, ubicación de cada uno de los puntos de red y tamaños y ubicación de los cuartos de telecomunicaciones en cada uno de los pisos de las edificaciones, deben ser validados y aprobados por el personal del Grupo de Telemática de las diferentes unidades.

Los trabajos concernientes al diseño, planificación e implementación de los sistemas eléctricos y de telecomunicaciones en las diferentes unidades policiales, deben ser aprobados y realizados con el permanente acompañamiento y aprobación del personal del Grupo de Telemática.

Trabajos de infraestructura, desmonte y/o sustitución de estructuras, elementos y/o accesorios en cualquier material objeto de la intervención, serán realizados por el contratista de manera manual o mecánica de acuerdo con las indicaciones del supervisor del contrato o en su defecto según los parámetros de la Policía Nacional o según normas técnicas para la materia. Dentro de esta actividad se debe tener especial cuidado en la remoción de elementos que deban ser desarmados y desmontados sin daño alguno. Incluye el retiro de material resultante y disposición de escombros que resultaren a lugar autorizado por la autoridad ambiental.

El contratista empleara estrategias y/o mecanismos para reducir o minimizar la producción de polvo o residuos aéreos. Toda vez que en las instalaciones alojan personal laborando las 24 horas del día.

Adjuntar ficha técnica de los productos y elementos ofertados, estas mismas fichas técnicas deberán estar disponibles en la página web del fabricante. De presentarse alguna inconsistencia se verificará el número de parte y/o referencia en el sitio web del fabricante y debe coincidir con las especificaciones técnicas solicitadas en el presente documento.

No se aceptarán elementos cuyo número de parte y/o referencia no se encuentre en el sitio web oficial del fabricante.

CABLE F/UTP CATEGORÍA 6 A

Modelo y/o referencia y/o número de parte: debe cumplir o superar las especificaciones de las normas ISO/IEC 11801, ANSI/TIA-568-2-D, el estándar IEEE 802.3bt, de requerimientos de canal para soportar 10GBASE-T.

Debe soportar por lo menos las siguientes aplicaciones: 100 Mb/s Ethernet 10GBase-T, 100Base-TX (Fast Ethernet), 1000base-T (Gigabit Ethernet), IEEE 802.3, ANSI X3.263; 1.2Gb/s ATM; Token Ring 4/16 para Voz y Datos.
Debe existir compatibilidad mecánica y eléctrica de los productos y cables de la Categoría 6A, con las categorías anteriores.

El forro debe ser continuo, sin porosidades u otras imperfecciones, con especificación de su cubierta LSZH-3 o LS0H-3, certificada por UL o ETL y acorde a la norma IEC 60332-3.
El cable debe ser de construcción tubular en su apariencia externa (redondo). Dentro del cable, conductores de cobre de 23 AWG, trenzados en pares firmemente con separación individual para mejorar su desempeño.

El diámetro externo máximo del cable debe ser de 7.2 mm. No se aceptarán cables con diferentes tipos de blindaje a F/UTP.

No se aceptarán cables con conductores pegados u otros métodos de ensamblaje que requieran herramientas especiales para su terminación. El código de colores de pares debe ser el siguiente:
Par 1: Azul-Blanco.
Par 2: Anaranjado-Blanco.
Par 3: Verde-Blanco.
Par 4: Marrón-Blanco.

Debe poseer un elemento entre los cuatro pares de cobre que contribuya a reducir los efectos de Near End Cross Talk (NEXT).

Debe poseer un elemento que contribuya al drenaje reduciendo efectos negativos, causados por rupturas o falta de continuidad del folder del cable.

El forro del cable debe tener impresa, como mínimo, la siguiente información: nombre del fabricante, número de parte, tipo de cable, número de pares, norma IEC que cumple para flamabilidad, toxicidad y densidad de humos y marcas de mediciones secuenciales para verificación visual de longitudes.

Serán certificados por UL y/o ETL, para garantizar que el cable ofrecido ha sido avalado por este laboratorio. Se deberá anexar certificación UL y/o ETL donde se evidencia la prueba de desempeño para la referencia de elementos a instalar.

Estos cables ofrecidos deben ser verificados por ETL (Intertek) y/o UL en conjunto con los componentes que conforman el canal, de acuerdo al estándar ANSI/TIA–568-2-D y/o ISO 11801 para Categoría 6 Aumentada.

El cable debe permitir en su instalación al menos un radio mínimo de curvatura de 4 veces su diámetro externo a la temperatura de operación especificada en la ficha técnica del cable sin ocasionar deterioro en forro o aislantes.

Velocidad de propagación 65% +/- 5% a 500 Mhz; resistencia de desbalance ≤5% a 20°C de acuerdo con el ANSI/TIA 568-2-D para categoría 6 A.
La clasificación de flamabilidad de la chaqueta debe cumplir con IEC 60332-3, IEC 60754-22, IEC 61034.

Retardante de llama, no generar gas toxico y libre de halógenos; igual o superior a LSZH-3 que debe cumplir mínimo con los estándares internacionales IEC 60332-3 (no propagación de Incendio), IEC 61034 parte 2 (baja emisión de humos opacos) e IEC 60754 parte 3 (libre de halógenos y baja emisión de gases corrosivos).

El cable debe cumplir con temperatura para operación desde – 10°C a +75° C.

Garantizar el desempeño de canal de acuerdo con los estándares ANSI-TIA 568.2-D y/o ISO/IEC 11801-1, esto usando patch cords estándar para categoría 6 A y cuatro (4) puntos de conexión. Se anexa la siguiente tabla con las mediciones mínimas y/o máximas de desempeño del canal exigidas para el cableado estructurado, las cuales deben ser cumplidas para el peor de los casos al momento de la prueba con una frecuencia mínima de 500Mhz. (Información verificada por reporte de desempeño acreditado).

| FREQ (Mhz) | IL (dB) MAXIMO | NEXT (dB) MINIMO | PS NEXT (dB) MINIMO | ACRF (dB) MINIMO | PS ACRF (dB) MÍNIMO | RL (dB) MÍNIMO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 500 | ≤ 46 | ≥ 33.5 | ≥ 31 | ≥ 20 | ≥ 20 | ≥ 15 |

Valores que serán tenidos en cuenta de acuerdo con los mínimos aceptados y aprobados por los estándares de la ANSI/TIA 568.2-D y ISO/IEC 11801-1 y márgenes solicitados.

Adjuntar ficha técnica del producto ofertado, donde sea posible verificar las especificaciones y parámetros de desempeño.

Deberá relacionar URL o enlace web del fabricante del producto con dominio.com, donde se posible la verificación de la ficha técnica aportada en cada uno de sus ítems:

PATCH PANEL 1UR ANGULADO Y/O PLANO Y ORGANIZADOR DE 2UR
Modelo y/o referencia y/o número de parte:

Suministro e instalación herraje Patch Panel modular de 24 y/o 48 puertos de alta densidad, UL listado y/o CSA de 1UR de rack para categoría 6A, así:

- Patch panel de 48 puertos alta densidad 1UR.
- Patch panel de 24 puertos

Deben poseer salidas en Jack para RJ45, modulares puertos por puerto que permitan albergar diferentes conectores o la incorporación de módulos y conectores en forma individual, de acuerdo con la norma ANSI/TIA 568.2-D y/o ISO/IEC 11801-1 para categoría 6 A.

Debe tener 19 pulgadas de ancho para ser instalados en gabinetes; debe acomodar 24 puertos y/o 48 puertos en 1UR en alta densidad.

Los Patch Panel serán certificados por UL Listed y/o CSA registrado, para garantizar que los elementos ofrecidos han sido avalados por estos laboratorios.

Los Patch Panel tendrán en su parte posterior acomodadores de cables y liberadores de tensión. Los elementos estarán identificados individualmente con el correspondiente logo de la prueba de laboratorio (UL y/o CSA), de forma permanente con el logo correspondiente, respectivo marcado directamente en el elemento, no se acepta la marcación en el empaque.

Contará con elemento y/o sistema que asegure la correcta puesta a tierra de cada uno de los Jacks a conectar con TGB del rack a instalar.
No se admitirán Patch Panels de categoría 6A, que usen herramientas de ponchado mediante impacto en la solución de cableado.

Los patch Panels incluirán sus correspondientes accesorios como rótulos de identificación, tornillos, elementos de fijación de los cables en la parte trasera.

Los patch Panels deben ser elaborados por el mismo fabricante del cableado.

Suministrar por cada patch panel de 24 puertos un organizador de patch cords de 2UR de 6 pulgadas de profundidad, y por cada patch panel de 48 puertos dos (02) organizadores de 2UR de 4-6 pulgadas de profundidad. Serán de la misma marca del cable F/UTP a contratar.

Adjuntar ficha técnica del producto ofertado, donde sea posible verificar las especificaciones y parámetros de desempeño.

Deberá relacionar URL o enlace web del fabricante del producto con dominio.com, donde se posible la verificación de la ficha técnica aportada en cada uno de sus ítems:
JACK MODULAR CAT 6 A.

Modelo y/o referencia y/o número de parte: suministro e instalación Jack según categoría 6A UL listado y/o CSA. Debe cumplir con el estándar ANSI/TIA-568.2-D y/o ISO/IEC 11801-1 para categoría 6 A. Los conectores deben permitir trabajar con el mapa de cableado T568A o el T568B. Jack modular de 8 pines de conexión con acabado en oro de 50 micro pulgadas, que no use herramienta de impacto.

El Jack debe permitir instalarse junto con el cable propuesto en cajas o canaleta con profundidades menores a 40 mm. El Jack debe permitir una cantidad de ciclos de inserción (mayor) > a 750. Soportar PoE tipo 1, 2, 3 y 4 (IEEE 802.3af, IEEE 802.3at, IEEE 802.3at, 802.3bt) y POH. Serán insertables o de acople sobre herraje de la misma marca. Serán de la misma marca del cable F/UTP a contratar.

Adjuntar ficha técnica del producto ofertado, donde sea posible verificar las especificaciones y parámetros de desempeño.

Deberá relacionar URL o enlace web del fabricante del producto con dominio .com, donde se posible la verificación de la ficha técnica aportada en cada uno de sus ítems:

PLUG RJ45 CATEGORÍA 6
Plugs deben ser categoría 6 con bota libre de PVC. Soportará como mínimo 750 ciclos de inserción. Podrá usarse en cable con calibre 23AWG a 26 AWG. Compatible con cables con diámetro externo menor o igual a 6.2 mm y el aislamiento del conductor debe estar entre 0.94 a 1.07mm. Debe tener una guía independiente que facilite la inserción y corte de los conductores. Debe ser construido con materiales libres de halógenos.

FACE PLATE

Suministro e instalación de face plate de una sola pieza, listado UL y/o CSA, de la misma marca del fabricante del cableado. Cada face plate tendrá la capacidad de alojar dos Jack modulares. Para salidas HDMI, debe proporcionarse un faceplate de la misma marca de la conectividad con adaptador HDMI hembra- hembra que facilite la conexión de los dispositivos desde la placa de pared/mesa de juntas. Permitirán el montaje de los jack modular categoría 6A de en diferentes posiciones (recto y angulado), según la necesidad.

Permitirán el montaje de los jack modular categoría 6A de manera angulada de forma que se reducir curvatura y estrés del cable F/UTP. En color Beige o blanco, que aloje dos puertos para Jack RJ45, tornillos de fijación, cajas de instalación de acuerdo con la necesidad y tiras de marcación. Serán de la misma marca del cable F/UTP a contratar. Adjuntar ficha técnica del producto ofertado, donde sea posible verificar las especificaciones y parámetros de desempeño.

Deberá relacionar URL o enlace web del fabricante del producto con dominio.com, donde se posible la verificación de la ficha técnica aportada en cada uno de sus item:

PATCH CORD BLINDADO DE RED CAT. 6A RJ45

Modelo y/o referencia y/o número de parte: suministro e instalación de patch Cords blindados categoría 6A de fábrica, color azul para la totalidad de canales en cobre. Dentro del suministro e instalación de cada punto de red, estará incluido un (01) patch cord de 1 metro para la conexión del patch panel con los puertos del switch de datos y un (01) patch cord de 2 metros (mínimo) para la conexión del face plate a equipos de cómputo.

Serán certificados por UL y/o CSA, para garantizar que los elementos ofrecidos han sido avalados por estos laboratorios. Debe cumplir o superar las especificaciones de la norma ANSI/TIA-568-2-D y/o ISO/IEC 11801, requerimientos de canal para soportar 10GBASE-T, estándar IEEE 802.3af, IEEE 802.3at, 802.3bt) y PoH. El cable utilizado para estos Patch Cord deberá ser cable flexible categoría 6A, 26AWG/28AWG de cobre en par trenzado. Los patch cords deben estar disponibles con terminaciones 6A, compatibles entre categoría 6A a 5E.

Los Patch Cord deberán ser originales de fábrica y precertificados por el fabricante como estipula los estándares ISO 11801 y/o ANSI/TIA 568-2-D, deberán venir en su bolsa original de fábrica.

Los plugs usados para los Patch Cord deben venir diseñados para que estos eviten trabarse al momento de conexión o desconexión de los equipos activos (Tarjetas de Red). Contactos de conexión con acabado en oro de 50 micro pulgadas. Los plugs permita una cantidad de ciclos de inserción (mayor) > a 1700. Los elementos estarán identificados individualmente con el correspondiente logo de la prueba de laboratorio (UL y/o CSA), de forma permanente.
Utilizar cable multifilar para un desempeño de transmisión óptima que elimine la diafonía exógena (Alien Crosstalk)

El forro debe ser continuo, sin porosidades u otras imperfecciones, con especificación de su cubierta o chaqueta type LSZH-3 o LS0H.3. El conector debe contener circuito impreso PCB, fin evitar pérdidas por cruces de pares, destrenzado de pares. Los conductores serán de 26 – 28 AWG y el diámetro externo del cable no superara 7.2 mm.

No se aceptarán Patch Cord fabricados localmente o a mano. Serán de la misma marca del cable F/UTP a contratar. Adjuntar ficha técnica del producto ofertado, donde sea posible verificar las especificaciones y parámetros de desempeño. Deberá relacionar URL o enlace web del fabricante del producto con dominio.com, donde se posible la verificación de la ficha técnica aportada en cada uno de sus ítems.

CINTA VELCRO DOBLE FAZ

Suministro e instalación de cinta velcro doble faz, en una sola pieza de color negro para organizar cables y peinado en general. Presentación en rollo continuo con ancho de 16 milímetros +- 4 milímetros. No debe presentar adhesivos y no debe ser de dos (02) piezas. Tipo auto enganche back to back, reutilizable para uso intensivo. Sera certificada UL 94 y/o MVSS 302 y/o FAR 25.853

Rango de temperatura superior a 190° F.

PLUG DE TERMINACIÓN EN CAMPO CATEGORÍA 6A

Para la conexión de diferentes dispositivos que requieran conexión en plug macho RJ15 categoría 6 A. Cumplirá con los certificados ANSI/TIA-568.2-D, UL2043 y RoHS. El plug debe permitir re-terminaciones. Contactos de conexión con acabado en oro de 50 micro pulgadas. Que su interfaz (plug) permita una cantidad de ciclos de inserción (mayor) > a 750. Debe cumplir o superar las especificaciones de la norma ANSI/TIA-568-2-D y/o ISO/IEC 11801, requerimientos de canal para soportar 10GBASE-T, estándar IEEE 802.3af, IEEE 802.3at, 802.3bt). Debe soportar conexión de cables trenzados calibre 26 AWG a 22 AWG, Serán de la misma marca del cable F/UTP a contratar. Adjuntar ficha técnica del producto ofertado, donde sea posible verificar las especificaciones y parámetros de desempeño. Deberá relacionar URL o enlace web del fabricante del producto con dominio .com, donde se posible la verificación de la ficha técnica aportada en cada uno de sus ítems.

LABELS DE MARCACIÓN

Suministro e instalación de Labels para la totalidad de cables categoría 6A y fibra, de acuerdo a ANSI/TIA-606-C. Deben ser autoadhesivos con protección de la marcación (indoor/outdoor), para imprimir en impresora láser. Labels que identificarán cada elemento contemplado en la solución de cableado tanto UTP, Fibra Óptica, Eléctrico y los elementos que la componen. Suministro e instalación de Labels para Patch panel autoadhesivos que permitan identificar cada elemento pasivo en el rack.

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANALETA PLÁSTICA 15X5X200, INCLUYE ACCESORIOS COMO UNIONES, TEES, CURVAS, DIVISORES Y TAPA FINAL.

Suministro e instalación de canaletas perimetrales plástica de 15x5x200 cms o longitudes con tolerancia más o menos un (01) cm. Suministro e instalación de accesorios para canaleta tales como: tapas, divisores, curvas, codos, Tees, uniones de tapa y base, tapas finales, sujetadoras. Suministro e instalación de caja soporte para tomas eléctricas y face plate. Sera multi canal para separación de cableado eléctrico y de datos. Cada uno de los tramos contara con su accesorio de división si la referencia o modelo lo requiere. Color Blanco marfil, incluirá tornillería de instalación y chazos. Se garantizará la verticalidad y horizontalidad de la totalidad del recorrido. Será listada UL 5 A y/o UL 94 y/o pruebas equivalentes establecidas en normas IEC, certificado RETIE y/o estándar NEMA.

La totalidad de accesorios para canaleta serán de la misma marca. Adjuntar ficha técnica del producto ofertado, donde sea posible verificar las especificaciones y parámetros de desempeño. Deberá relacionar URL o enlace web del fabricante del producto con dominio .com, donde se posible la verificación de la ficha técnica aportada en cada uno de sus ítems.

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BANDEJA TIPO MALLA X5X300 CMS PARA ANCLAJE A TECHO

Debe contar con un conductor de protección a tierra y accesorios para aterrizaje en todo el trayecto. En instalación sobre techo falso en Drywall, se debe dejar cajillas de inspección cada 2.1 mts de distancia en todo su recorrido. Se debe suministrar e instalar el sistema de protecciones a tierra de acuerdo con el estándar ANSI/TIA-607C Commercial Building Grounding and Bonding Requeriments for Telecomunications, IEEE Std 1100 (IEEE Emerald Book) que describe los métodos estándares para distribuir los sistemas de tierra a través de un edificio.

Debe permitir el armado rápido, tipo uniones, sujeción con tornillos y permitir derivaciones, Tees, curvas internas y externas sin accesorios adicionales para ello. Contará con certificación RETIE. Adjuntar ficha técnica del producto ofertado, con número de parte donde sea posible verificar las especificaciones y parámetros solicitados.

SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA IMC

Suministro instalación de ductería tipo IMC 3/8", terminales, contratuercas, uniones, codos, conduletas, soportes, sellos accesorios de salida de bandeja, cajas de paso, caja de toma y demás accesorios. Se contemplará su uso para anclaje en techo, pared y pisos falsos de acuerdo a necesidades particulares de cada punto de red. La ductería IMC será de acero, conformada en frío, a partir de fleje laminado en frío, galvanizados en su exterior por medio de proceso electrolítico. Suministro e instalación de caja metálica para cruces, giros de 90 grados y distancias máximas de 6 metros. Esta tubería cumplirá con llenados máximos, curvaturas, cajas de paso y demás premisas y recomendaciones establecidas en las normas ANSI/TIA-569-D y ANSI C80.3. No uso de rosca para su unión, esta se hará mediante uniones con tornillos de fijación. Contará con certificación RETIE.

PUESTA A TIERRA

Los sistemas de puesta a tierra para telecomunicaciones serán independientes del sistema de tierras eléctricas. Debe existir un barraje de puesta a tierra principal (TMGB) en el cuarto de comunicaciones principal; de igual forma en los cuartos de telecomunicaciones alternos se dispondrá barrajes de puestas a tierra (TGB). Estos barrajes deben de ser en cobre (con pureza del 99.9%) con espesor mínimo de 6 mm con ancho mínimo de 10 cm para TMBG y 5 cm para las TGB, el largo se determinará por la cantidad de agujeros roscados requeridos.

Los conductores de unión (TBB) entre el TMGB y TGBs deben ser de cobre en calibre mínimo de 6 AWG, con recubrimiento en color verde y amarillo. Las conexiones de los diferentes conductores a las barras de puesta a tierra se deben realizar por medio de conectores debidamente ponchados y asegurados por medio de tornillos

Los racks sin distinción deben incluir barrajes de aterramiento, para conexión de cada uno de los equipos activos y patch panel. Las barras de aterramiento deben ser de cobre de alta conductividad con recubrimiento de plata para evitar la corrosión.

El kit de aterramiento de equipos para rack o gabinete debe incluir la barra, los tornillos y el antioxidante para poder realizar su montaje adecuadamente. Adicionalmente debe ser listado UL y/o certificado CSA.

Todos los conductores y uniones usadas en el sistema de tierra (aterramiento de racks, equipos activos, etc.) deben ser listados UL, certificados CSA y/o CE.
Las barras de aterramiento para telecomunicaciones deben cumplir con los requerimientos de BICSI y ANSI/TIA-607C y ser listado UL y/o certificado CSA. Anexar certificado.

CAJAS DE PASO O INSPECCIÓN

Considerar caja de mampostería sencilla: 60x100 cm, caja de mampostería doble: 120 x 150 cm. Proyectar dos rutas diferentes de ingreso para fibras ópticas al interior de las edificaciones, las cuales deben rodear las edificaciones. Todo cruce de 90° de las tuberías de canalización deberá realizarse a través de caja de paso o inspección. Las tapas de las cajas de paso o inspección serán en concreto con marco de metal. Las cajas de paso o inspección contaran con marco en ángulo de metal con el fin de recibir o alojar las tapas de las mismas. Los ductos de conexión entre las diferentes cajas de paso o inspección se realizarán por medio de mínimo dos (02) tubos de PVC con diámetro mínimo de 5". No se permiten ductos de interconexión con curvaturas, estos deben ser instalados en la totalidad de sus trayectos formando ángulos rectos. La profundidad mínima de enterramiento de los diferentes ductos será de 30 cm. Las cajas de paso o inspección deben contar con sistema de drenaje.

Los sistemas de puesta a tierra de la sala de control estarán conformados básicamente así: por electrodos o varillas con dimensión de 2.40 m de largo, diámetro 5/8", cobre-cobre; cada electrodo debe tener como mínimo 1 carga de 25 Kg. de gel, para el tratamiento de tierras; no se permitirán polvos, ni otro tipo de preparación; El cable de cobre desnudo será calibre 2/0 (7 hilos), las puntas de las varillas estarán enterradas a 0.40 m y los conductores estarán a 0.60 metros del suelo, además serán tendidos sin tensión alguna; todas las soldaduras deben ser de tipo exotérmica. En todo caso los sistemas de puesta a tierra deben tener una medición máxima de 10 ohmios, por lo cual, si se requiere mayor cantidad de elementos deben ser suministrados por el contratista sin costo adicional.

NOTA: Cada punto será un caso particular en su instalación, para lo cual debe implementar uno de los (5) prototipos propuestos suministrando, instalando los elementos necesarios y realizando las adecuaciones necesarias hasta alcanzar la medida de resistividad requerida, de igual forma el contratista debe adecuar el sistema de puesta a tierra del sistema eléctrico de entrada, a la estación posterior al sistema de medida, con la respectiva unificación de tierras. Lo anterior soportado en la Resolución número 180398 del 7 de abril de 2004 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE y las modificaciones previstas en la resolución número 18 1294 del 6 de agosto de 2008 capítulo II, numeral 15.4 Valores de resistencia de puesta a tierra" adoptado las normas técnicas anexas IEC 60364-4-442, ANSI/IEEE 80, NTC 2050 y NTC 4552.

Tipo1
Electrodo de 2,4 m con anillo de 0,5 m de radio entorno a la estructura, con dos dosis de suelo artificial aplicadas así: Una en el electrodo tipo varilla. Una distribuida uniformemente en el anillo

Tipo 2

Electrodo de 2,4 m con anillo de 0,5 m de radio entorno a la estructura más un contrapeso de 5 m, con tres dosis de suelo artificial aplicadas así: Una en el electrodo tipo varilla. Una distribuida uniformemente en el anillo Una distribuida uniformemente en el contrapeso

Tipo 3
Electrodo de 2,4 m con anillo de 0,5 m de radio entorno a la estructura más un contrapeso de 5 m y un electrodo tipo varilla en el extremo del contrapeso, con tres dosis de suelo artificial aplicadas así: Una en cada electrodo tipo varilla una distribuida uniformemente en el anillo Una en el contrapeso.

Tipo 4
Electrodo de 2,4 m con anillo de 0,5 m de radio entorno a la estructura más dos contrapesos de 5 m, en direcciones opuestas con electrodos de 2,4 m por 5/8" en cada extremo y cinco dosis de suelo artificial aplicadas así: Una por cada electrodo tipo varilla Dos distribuidas uniformemente en el anillo y contrapeso

Tipo 5
Se debe aumentar la longitud de los contrapesos, conservando la dosificación del suelo artificial que se presenta a continuación hasta llegar a la medida. Una en cada electrodo tipo varilla. Una dosis por cada 7 m de contrapeso.

ACTIVIDADES PREVIAS A CONSIDERAR

Consultar con el supervisor los sitios exactos a intervenir, definiendo las áreas objeto de la actividad, las cuales de ser afectadas serán reparadas dejándola en las condiciones iniciales.
Revisión técnica de las redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, gas y otras que se encuentren en el área de intervención con el fin de tomar medidas de precaución antes del inicio de la intervención fin evitar daños a las mismas. Definir con el supervisor lugar de instalación de cada uno de los puntos de red, los cuales serán plasmados en plano a entregar a la Policía Nacional.
Definir con el supervisor del contrato rutas de instalación de ductos, bandejas y canaletas para el tendido de cable, las cuales serán plasmadas en plano a entregar a la Policía Nacional.
Se deberá presentar al supervisor los diseños definitivos de rutas de cableado (horizontal, vertical, cobre y fibras), y distribución de puntos de red. Los diseños cumplirán con el estándar ANSI/TIA-569 y serán presentados para la aprobación del supervisor del contrato para dar inicio a la ejecución del presente proceso. Si elementos recuperables sufren daños en su desmonte, bodegaje o almacenamiento o en su trasiego, el contratista deberá remplazar el elemento por uno de iguales o superiores características.

SUBSISTEMA ELÉCTRICO REGULADO

Suministro ciento treinta (130) tomacorrientes dobles monofásicas de uso general color naranja con tapa o placa cubierta color naranja con todos sus componentes y accesorios, tomas eléctricas de dos conexiones americana tipo HGIG 20 A 120 V tierra aislada; una de color naranja grado industrial para circuitos regulados y otra de color blanco marfil para circuito no regulado.

Los circuitos deben ser cableados para la red regulada en cable eléctrico 3X12 AWG, circuito eléctrico entorchado pre-ensamblado en fábrica en color rojo, blanco y verde, cable con

aislamiento en THHN/THWN 90° C. (para disminuir el espacio en canaletas y mayor transporte de corriente) Suministro e instalación tablero eléctrico para alojar interruptores termo magnéticos circuitos regulados.

Suministro e instalación tablero eléctrico para alojar interruptores termo magnéticos circuitos no regulados. Interruptor termo magnético americano 20 Amperios enchufable para cada uno de los circuitos, de montaje de acuerdo a tableros eléctricos a instalar o existentes.

Conectores americanos o uniones rápidas para cable 10-12 AWG de auto desforre para derivación, instalados en cada punto regulado. No se admiten empalmes directos sobre cables para derivaciones. Deberán emplearse uniones rápidas. Considerar una base de trabajo de hasta 10 tomas de energía por circuito independiente para equipos principales de cómputo y de comunicaciones. Suministro e instalación de caja y tapa (naranja y blanco marfil) para cada una de las tomas eléctricas.

OTRAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS REQUERIDAS

El contratista deberá presentar planos y documento con la numeración y distribución de cada uno de los puntos, así como de su certificación.

TOMACORRIENTE DOBLE MONOFÁSICO RED ELECTICA

Suministro e instalación de ciento treinta (130) puntos de tomacorrientes dobles monofásicas de uso general color blanco con tapa o placa cubierta color blanco. Por cada toma corriente se suministrará una caja de fijación o soporte compatible con la marca y referencia de canaleta plástica a contratar. Se garantizará la compatibilidad de las tapas o placa cubierta con los tomacorrientes y cajas de fijación a canaletas. Serán tipo tripolar, polo plano, polo a tierra aislado del neutro, con herrajes, tornillos y placas. Cuerpo del tomacorriente fabricado en termoplástico duradero, configuración NEMA: 5-15R y cumplirá certificación UL, capacidad: 15A /125V/60HZ, terminales de tornillo apropiados para recibir cables hasta No.10 AWG, temperatura de operación: -40 °C hasta 60 °C.

NECESIDAD LATENTE ADECUACIÓN DE UNA PLANTA ELÉCTRICA 60 kVA

El oferente deberá disponer de un sitio o cuarto donde se ubique el equipo, el cual deberá contar con entrada de aire fresco y salida de aire caliente.

Se debe verificar si el sistema eléctrico instalado tiene la capacidad para soportar la carga que suple la planta de energía, conductores, totalizadores, acometidas. De no tenerlos se debe considerar el suministro.

El grupo electrógeno que va a soportar el sistema eléctrico de la unidad en general, debe ser de la misma capacidad del transformador de potencia y/o equivalente. No obstante, si el equipo va a soportar una carga especifica de la unidad, se debe realizar el dimensionamiento sumado a la proyección de crecimiento de un 30% mas el derrateo por altura (perdida que presenta los motores de combustión interna por el oxígeno)

Las plantas eléctricas están diseñadas dependiendo de su uso final, existen tres clases: tipo stan-by o emergencia, prime y prime continua. La ficha técnica es para una planta eléctrica de emergencia.

Las plantas eléctricas se diseñan para operar en diferentes niveles de tensión como 220V / 127V -- 480V / 277V, por lo cual se debe considerar el nivel de tensión a utilizar.

Cuando se requiera una autonomía superior a la suministrada por el fabricante se puede adicionar un tanque adicional de combustible el cual se debe considerar para el suministro e instalación.

Para la instalación y suministro de componentes de media y baja tensión deben realizarse de acuerdo a la norma RETIE y de la norma de la empresa de energía local ultimas actualizaciones.

Se debe realizar un estudio de carga para sustentar la capacidad solicitada de la planta eléctrica, teniendo en cuenta que el grupo electrógeno debe trabajar mínimo para el 30 por ciento de su capacidad porque al trabajar en menores condiciones de la capacidad provoca un deterioro temprano de la misma.

El análisis detallado de la situación actual y las necesidades del Comando del Departamento de Policía Bolívar (DEBOL) permite concluir que el arrendamiento de un nuevo inmueble es una solución viable y necesaria para mejorar la operatividad y eficiencia de la Policía Nacional en el departamento, evidenciado principalmente en las siguientes variables que respaldan esta propuesta:

Necesidad latente de un espacio adecuado para continuar el funcionamiento del DEBOL

- Así mismo, se logrará reducir la ineficiencia administrativa, para concentrar los múltiples contratos de arrendamiento, lo que están incrementando los costos operativos y complica la administración.

- Se estima que se agilizará la toma de decisiones, al haber mayor proximidad facilitará reuniones rápidas y coordinaciones inmediatas, lo que es esencial para responder a situaciones críticas. Paralelamente se espera que, al mejorar la comunicación y coordinación entre las unidades, se logre una respuesta más efectiva ante desafíos de la seguridad ciudadana y el tren administrativo.

Cumplimiento Normativo

- El arrendamiento de un inmueble que cumpla con las especificaciones técnicas establecidas en el instructivo No. 024 DIPON – DIRAF-70 es fundamental para garantizar el funcionamiento adecuado de DEBOL, este aspecto es relevante para asegurar el Almacenamiento Seguro de armamento según las normas técnicas.

- De igual forma, facilitar la Gestión Documental que de acuerdo a la Ley General de Archivos (Ley 594 de 2000) establece la obligación de contar con espacios adecuados para el archivo central, lo cual es esencial para una gestión documental eficiente.

- El inmueble a arrendar debe cumplir con las disposiciones establecidas por la Ley 400 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). Estas normativas establecen criterios y requisitos mínimos que deben ser cumplidos para garantizar que las estructuras sean capaces de soportar fuerzas sísmicas, protegiendo así tanto la vida de los ocupantes. En particular, se exige para mantener la operatividad durante y después de un evento sísmico, asegurando su funcionalidad en situaciones críticas. La normativa establece que las construcciones deben ser capaces de resistir temblores de baja intensidad sin sufrir daños, y moderados sin daño estructural significativo.

Mayor salud ocupacional y bienestar para los uniformados

- Al contar con espacios amplios y correctamente iluminados, el entorno laboral ofrece múltiples beneficios tanto para los uniformados como para los ciudadanos que requieren algún servicio. Detallando las principales bondades:

- Un espacio de trabajo bien diseñado actúa positivamente en la salud física y mental de los uniformados, reduciendo el estrés y la ansiedad.

- Los empleados que trabajan en entornos cómodos y ergonómicos tienden a ser más productivos.

- La iluminación adecuada puede influir positivamente en el estado de ánimo de las personas y reduce las posibilidades de enfermedades ocupacionales.

- Un diseño adecuado del espacio de trabajo puede mejorar las relaciones interpersonales entre compañeros, facilitando la colaboración y el trabajo en equipo contribuyen a un ambiente laboral más amigable y cohesivo.

Es preponderante que el personal adscrito a este Comando, continúen desarrollando sus labores con el fin de garantizar el libre desarrollo de las libertades y la protección de la seguridad y convivencia de los habitantes que comprenden el Departamento de Policía Bolívar, a partir de la continuidad de los procesos y procedimientos a cargo de cada una de las diferentes dependencias que lo conforman, por tal motivo es sumamente importante realizar un nuevo contrato en el menor tiempo posible.

Es de anotar que la contratación no está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos del Decreto 1082 de 2015.

## 2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

El Departamento de Policía Bolívar cuenta con antecedentes administrativos en estos procesos contractuales durante las últimas dos vigencias 2024 y 2025

| UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA | NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN | OBJETO | NÚMERO DE PROCESO | ACIERTOS | PROBLEMAS |
|---|---|---|---|---|---|
| PN MECAR y Marceliano Ballestas | 72-1-10014-23 Del 31/05/2023 | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR". | CD-032-2023 | EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION | NINGUNO |
| PN MECAR e Inversiones C y H S.A.S | 72-1-10038-24 del 26/11/2024 | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR". | CD 057-2024 | EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION | NINGUNO |
| PN MECAR e Inversiones C y H S.A.S | 72-1-10028-25 | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR". | CD 034-2025 | EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION | NINGUNO |

Información extraída de la plataforma del SECOP II de la Agencia Nacional de Contratación Pública.

Se anexa fundamentos jurídicos para el 13/06/25

## 3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

**CONTRATACIÓN DIRECTA.** Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° 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, expresan:

*"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."*

- **Arrendamiento de bienes inmuebles,** literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:

  Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1)** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

  Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF.

## 4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

### 4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 del presente estudio de conveniencia y oportunidad, los cuales se comprobarán como cumple o no cumple.

**4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE** – No aplica

**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 –** No aplica

**4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES –** No aplica

**4.2. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN –** No aplica

**4.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (dependiendo de la modalidad de selección) –** No aplica

## 5. CONDICIONES DEL CONTRATO

### 5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El arrendamiento será presentado en la ciudad de Cartagena de Indias (Bolívar), la localidad No.1 Histórica y del Caribe el Norte, barrio el Bosque.

### 5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El servicio de arrendamiento se ejecutará de acuerdo a las especificaciones técnicas relacionadas en el Anexo No. 2 del presente estudio previo, durante el plazo de ejecución pactado en el numeral 6.3 del presente estudio previo. Así mismo el bien debe estar saneado de pago de servicios públicos domiciliarios, administración y pagos de impuestos.

### 5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de dos meses (02), teniendo como fecha de inicio el 01/10/2026, finalizando el 30/11/2026, contados a partir de la fecha de la aprobación de la garantía única y entrega de la carta de inicio de la ejecución del contrato por parte de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

### 5.4. FORMA DE PAGO

La Policía Nacional – METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS cancelará el valor del contrato en moneda legal colombiana de la siguiente forma:

El pago se realizará en forma mensual dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la radicación de la factura, con la certificación de recibido a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato junto con los soportes de autorización de servicios y los documentos requeridos por la METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).

Si los documentos en referencia son devueltos por la METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos. LA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubieren subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

El contratista deberá presentar con la oferta la Certificación de Existencia de Cuenta Corriente o de Ahorros expedida por la entidad bancaria.

El acta de entrega, aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte de la METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS del bien o servicio suministrado (según corresponda) y, por consiguiente, no exime al CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la calidad, cantidad y buena calidad del bien o servicio contratado o de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil.

Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores sólo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el CONTRATISTA no elabore y presente las respectivas actas a la METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS.

## 5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será; el Jefe de Seguridad Instalaciones del Departamento de Policía Bolívar - DEBOL o quien designe el ordenador del gasto de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias y tendrá las siguientes obligaciones:

- El supervisor del contrato realizará seguimiento continuo, así mismo verificará novedades e informará inmediatamente al proveedor, al Jefe Administrativo de la MECAR y al comandante de Departamento.
- Informará periódicamente al Comando de Departamento, el porcentaje de ejecución del contrato en el formato establecido, cuando se reciban los elementos.
- Estará pendiente de la entrega de los elementos se realice dentro del plazo de ejecución estipulado, según lo descrito en el contrato.
- Dara cumplimiento a la Resolución 00090 del 2018, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional. "Por la cual se reglamenta la actividad de los interventores, supervisores y coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional".

## 5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo 4 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

## 5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo 5 OBLIGACIONES DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS.

## 6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará en forma total de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

## 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 4º 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

La Policía Nacional – Departamento de Policía Bolívar ha llevado a cabo una revisión exhaustiva para determinar la necesidad de arrendar un inmueble para que funcione como el Comando del Departamento de Policía Bolívar (DEBOL). Este estudio ha revelado que el arrendamiento se presenta como la opción más eficiente para garantizar una respuesta oportuna y adecuada a las demandas de seguridad en la región durante el periodo 2026.

El arrendamiento de un bien inmueble es considerado fundamental para el funcionamiento adecuado de las dependencias policiales. Esta estrategia no solo busca optimizar la operatividad del DEBOL, sino también mejorar la calidad del servicio ofrecido a la comunidad. La elección de un inmueble adecuado permitirá a la institución gestionar sus recursos de manera más efectiva, garantizando así una mayor presencia y respuesta ante situaciones de emergencia.

Para llevar a cabo este estudio, se realizó una indagación detallada en varias localidades, incluyendo Cartagena de Indias y los municipios cercanos de Turbaco y Arjona. Se exploró la oferta disponible de bienes inmuebles, tales como edificios y propiedades similares, que son administrados tanto por inmobiliarias como por propietarios particulares.

- Se evaluaron aspectos y características técnicas de varios inmuebles, asegurando que cumplan con los requisitos necesarios para operar administrativa y operacionalmente los diferentes procesos del DEBOL.

- Se realizaron visitas a diferentes propiedades ubicadas en diversos barrios para evaluar su estado físico y funcionalidad.
- Se estableció un valor promedio por inmueble, lo cual es crucial para que la institución pueda iniciar negociaciones informadas con los propietarios.

El objetivo principal de este proceso es identificar un inmueble que no solo cumpla con las condiciones estructurales adecuadas, sino que también se ajuste al valor promedio y al presupuesto disponible para el arrendamiento. Se espera que esta opción contribuya significativamente a mejorar la capacidad operativa del DEBOL, permitiendo una respuesta más rápida y efectiva ante las necesidades de seguridad pública en el departamento.

## 2. ANÁLISIS DEL MERCADO

Para la ejecución del servicio de arrendamiento del inmueble destinado al Comando del Departamento de Policía Bolívar (DEBOL), se llevó a cabo un análisis exhaustivo que incluyó tres cotizaciones de empresas inmobiliarias con experiencia en estas actividades. Este proceso fue fundamental para garantizar que se seleccionara la opción más adecuada, tanto desde el punto de vista técnico como económico, en cumplimiento con las normativas vigentes, como la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, decretos reglamentarios y demás Leyes relacionadas.

Para la ejecución de este servicio, se cuenta con inmobiliarias locales, con la participación de las personas naturales o jurídicas, con amplia experiencia en el arrendamiento para el Departamento de Policía Bolívar.

**Análisis de cotizaciones, comparación económica y técnica**

Al analizar estas propuestas, es crucial considerar no solo el costo mensual, sino también el área ofrecida y el costo por metro cuadrado. A continuación, se presenta un cuadro comparativo que ilustra estos aspectos:

| Empresa | Canon Mensual (millones) | Área (m²) | Costo por m² (pesos) |
|---|---|---|---|
| C&H S.A.S | $175.000.000 | 3.600 M2 | $48.611,11 |
| INVERIONES PATERNINA LOBELO | $195.660.100 | 1.900 M2 | $102.979,00 |
| CONSTRU- MOVIMIENTOS S.A.S | $202.860.000 | 2.800 M2 | $72.450,00 |

La opción presentada por **C&H S.A.S** se destaca claramente como la más viable por varias razones:

- **Costo eficiente**: con un canon mensual de **ciento setenta y cinco millones de pesos**, esta opción no solo es la más económica en términos absolutos, sino que también ofrece el costo por metro cuadrado más bajo (48.611,11 por metro cuadrado). Esto implica que cada peso invertido proporciona una mayor superficie útil para las operaciones policiales.
- **Amplitud del espacio**: la oferta de **3,600 metros cuadrados** es significativamente superior a las otras dos propuestas. Este espacio adicional es crucial para albergar diversas dependencias operativas y administrativas, lo que facilita una mejor organización y funcionalidad del DEBOL.

- **Optimización de recursos**: al elegir un inmueble que maximiza el área disponible a un costo menor, se permite una mejor asignación del presupuesto destinado a otras necesidades operativas de la unidad. Esto es especialmente relevante en un contexto donde los recursos son limitados y deben ser utilizados de manera eficiente.
- **Cumplimiento normativo**: Todas las propuestas analizadas cumplen con los requisitos técnicos y jurídicos establecidos en los documentos pertinentes. Sin embargo, la opción de C&H S.A.S no solo cumple con estos requisitos, sino que también ofrece una solución integral que se alinea con los objetivos estratégicos del DEBOL.

Tras un análisis detallado y comparativo de las cotizaciones recibidas, se recomienda optar por el inmueble ofrecido por **C&H S.A.S**. Esta decisión no solo responde a criterios económicos favorables, sino que también garantiza un espacio adecuado para el funcionamiento óptimo del DEBOL durante el periodo 2026. La elección estratégica de este arrendamiento contribuirá a fortalecer la capacidad operativa de la Policía Nacional en Bolívar y a mejorar el servicio brindado a la comunidad.

## 3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

**IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:** podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, titular del derecho de propiedad del bien inmueble que cumpla con los requisitos exigidos en el presente proceso.

## 4. MONEDA A CONTRATAR

Moneda Legal Colombiana (pesos colombianos)

## 5. ANÁLISIS DE PRECIOS

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

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

### 5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

| ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA | OBJETO | NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN | NÚMERO DE PROCESO | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| ALCALDIA MUNICIPAL DE CHIA-MCFC SAS | CT- ARRENDAMIENTO-714-2024 ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA VEREDA BOJACA DEL MUNICIPIO DE CHIA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN SOCIAL BOJACÁ | CT-ARRENDAMIENTO-714-2024 05/09/2024 | CT-ARRENDAMIENTO-714-2024 | $ 254.467.001 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN REGIONAL NORORIENTAL | CONTRATAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 54 No 6-24 Y EL PARQUEADERO DE VEHICULOS Y MOTOCICLETAS UBICADO EN LA CALLE 10 No 6-18, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN EN EL MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO | FGN-RNO-CD-0034-2024-01/10/2024 | FGN-RNO-CD-0034-2024 | $ 214.661.275 |
| DEPARTAMENTO DE POLICIA SUCRE | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DISTINTAS DEPENDENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL E INSPECCIONES DE POLICÍA UBICADO EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO - META | CD 2254-2024-31/12/2024 | CD 057 2024 | $ 161.157.786 |

Información extraída de la plataforma del SECOP II de la Agencia Nacional de Contratación Pública.

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

## 5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

En relación con los precios históricos, es importante señalar que no se tomarán en cuenta debido a la variabilidad de valores observada en las contrataciones realizadas anteriormente, toda vez que el área y su funcionalidad presentan una proporción mucho menor, generando una dispersión de la unidad, por lo tanto, no se puede establecer un marco de referencia adecuado e impide llevar a cabo un análisis comparativo para el costo histórico del arrendamiento.

Sin embargo, se relacionan los tres últimos contratos por los cuales se adquirió el objeto a contratar y diligenciar el siguiente cuadro:

| ÍTEM | ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA | NÚMERO DE CONTRATO | DESCRIPCIÓN | VALOR UNITARIO | VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | POLICÍA METROPOLITANA CARTAGENA DE INDIAS<br><br>Inversiones CyH S.A.S | 72-1-10028-25 | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR". | $ 165.000.000 | $ 175.000.000 |

## 5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB 6.14

La unidad deberá verificar los precios de catálogo que se encuentren publicados en la Tienda Virtual del Estado Colombiano o en su defecto en los sitios o portales web de las empresas que puedan ofrecer los bienes o servicios, de igual o similar objeto al que se pretende contratar.

| BIEN O SERVICIO | FECHA | EMPRESA | VALOR |
|---|---|---|---|
| Arrendamiento de edificio en el centro de la ciudad amurallada. Casa dúplex con mezanine de 165,88Mt2, azotea de 96,10Mtr2, altillo de 34,36Mtr2, , subestación eléctrica de 13000W, tiene espacio para ascensor y tiene dos frentes.<br>Código Fincaraíz: 10623509 | 16/10/2024 | Ofertado mediante la plataforma web Fincaraíz.com por la inmobiliaria Asesorar Inmobiliaria De Colombia S.A.S | $90.000.000.00 Canon mensual |
| Arrendamiento de inmueble de **1.428 metros cuadrados**, ubicado en torices. 5 pisos 9 garajes terraza ascensor el edificio incluye aires acondicionados, divisiones internas de | 16/10/2024 | Ofertado mediante la plataforma web Fincaraíz.com por la | $121.346.000.00 Canon mensual |

| | | | |
|---|---|---|---|
| oficinas en vidrio templado piso-techo, planta de emergencia con capacidad total, ascensor misubishi para 8 personas y parqueadero privado por piso<br>**Código Fincaraíz: 10473645** | | inmobiliaria Bozzimbett S.A.S | |
| Edificio de 364 m² construida en 1989. Esta propiedad se encuentra disponible para arrendar y fue ingresada por INMOBILIARIA BOZZIMBETT S.A.S el 19 de enero de 2024. El precio de Arriendo es de $ 90.000.000. Edificio ubicado en el barrio Getsemaní, es esquinero. El edificio cuenta con cuatro (4) niveles, 10 área de salones, batería de baños internos, patio, terraza externa y subestación eléctrica. Planta 1: Área bruta = 364.57 m2 Área patio = 41.10 m2 Área neta = 323.47 m2 Área zona de escalera = 35.85 m2 Área muros = 47.38 m2. Planta 2 y planta 3: Área bruta = 364.57 m2 Área vacío = 41.10 m2 Área neta = 323.47 m2 Área zona de escalera = 20.62 m2 Área muros = 32.18 m2.<br>**Código Fincaraíz: Ref #10474607** | 16/10/2024 | Ofertado mediante la plataforma web Fincaraíz.com por la empresa INMOBILIARIA BOZZIMBETT S.A.S. | $90.000.000.00 Canon mensual |

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

## 5.4. PRECIOS DE MERCADO

| Empresa | Canon Mensual (millones) | Área (m²) | Costo por m² (pesos) |
|---|---|---|---|
| C&H S.A.S | $175.000.000 | 3.600 M2 | $48.611,11 |
| INVERIONES PATERNINA LOBELO | $195.660.100 | 1.900 M2 | $102.979,00 |
| CONSTRU- MOVIMIENTOS S.A.S | $202.860.000 | 2.800 M2 | $72.450,00 |

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | COTIZACIÓN No. 1 INVERSIONES CYH S.A.S | COTIZACIÓN No. 2 CONSTRUMOVIMIENTOS S.A.S | COTIZACIÓN No. 3 INVERIONES PATERNINA LOBELO | MENOR VALOR COTIZADO |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR". | $175.000.000 | $195.660.100 | $202.860.000 | $175.000.000,00 |
| **VALOR TOTAL** | | $175.000.000 | $195.660.100 | $202.860.000 | $175.000.000,00 |

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

Los precios ofertados en estas cotizaciones se hacen unitarios por cada mes de arriendo y luego se totalizan, información que se encuentra soportada en las cotizaciones anexas.

## 5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | PRECIO SECOP | PRECIOS DE CATÁLOGO | PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS | PRECIOS DE MERCADO | VALOR ESTIMADO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR". | N/A | N/A | $ 168.320.000 | $175.000.000 | $175.000.000 |
| VALOR TOTAL | | N/A | N/A | $ 168.320.000 | $175.000.000 | $175.000.000 |

Para determinar el análisis del valor estimado se escoge precio de mercado teniendo en cuenta que es el de menor valor para la presente contratación

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

## 5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

Una vez calculado el valor estimado se debe diligenciar el siguiente cuadro, el cual debe trasladarse al estudio previo:

| ÍTEM Y/O LOTE | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL | RECURSO | UNIDAD DE DESTINO | DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | VALOR UNITARIO ESTIMADO, IVA INCLUIDO | VALOR UNITARIO ESTIMADO, IVA INCLUIDO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 020202-007-002 | 10 | DEBOL | ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR | 2 meses | $175.000.000 | $ 350.000.000 |
| VALOR TOTAL ESTIMADO | | | | | | | $ 350.000.000 |

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

Coronel **DIEGO FERNANDO PINZÓN POVEDA**
Comandante Departamento de Policía Bolívar

Intendente Jefe **YEHISON ALBEIRO BUILES CASTAÑO**
Subjefe Seguridad de Instalaciones DEBOL (E)

| Aplica | **Anexos** |
|---|---|
| ■ | Certificación de la necesidad |
| ■ | 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) |

| Aplica | **Formularios adjuntos al estudio previo**<br>(Seleccionar los formatos que aplican para el proceso de selección) |
|---|---|
| ☐ | Factores de verificación y ponderación. |
| ☐ | 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 |
| ☐ | Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente |
| ☐ | Certificación de la capacidad técnica |
| ☐ | Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos |
| | Carta de compromiso postventa |

☐

## Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

**(Relacionar los demás documentos que sean necesarios y no se encuentren incluidos en la presente lista, tales como, conceptos ambientales, indicadores financieros, conceptos jurídico-catastrales, certificación de verificación de tratados internacionales, solicitud de cotización, cotizaciones, plan de compras, CDP, documentos de vigencias futuras, escrituras públicas, licencias de construcción, licencias ambientales, permisos especiales, documentos anexos que permitan dar cumplimiento al decreto 1072 de 2015, en cuanto a los requisitos relacionados con la implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo para los contratistas, entre otros)**

**Otros** _____

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| **CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**<br>(APLICA: COMPRAVENTA. SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS) | |

En mí calidad de responsable bienes raíces de Policía Bolívar – DEBOL, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN que el Departamento de Policía Bolívar no cuenta con una edificación propia donde puedan albergar a todas las dependencias para cumplir sus funciones como Comando de Policía, por tal razón la mejor forma de resolver la necesidad es mediante la contratación de un bien inmueble en calidad de arriendo.

Subintendente **FEDERICO ROMERO GUERRERO**
Responsable Infraestructura Departamento de Policía Bolívar

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS | |

## GARANTÍAS 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 | 20% del valor del contrato | Contratista | Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y 60 días calendarios más. | Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y 60 días calendarios más. la estimación del riesgo cubre el 20% del valor del contrato como quiera que se pretenda el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad en los mismos términos de la cláusula penal pecuniaria. |

### CLAUSULAS SANCIONATORIAS

| 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 | 20% del valor del contrato | Contratista | Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y 60 días calendarios más. | Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y 60 días calendarios más. la estimación del riesgo cubre el 20% del valor del contrato como quiera que se pretenda el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad en los mismos términos de la cláusula penal pecuniaria. |

Coronel **DIEGO FERNANDO PINZÓN POVEDA**
Comandante Departamento de Policía Bolívar

Intendente Jefe **YEHISON ALBEIRO BUILES CASTAÑO**
Subjefe Seguridad de Instalaciones DEBOL (E)

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS | |

## I. ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS

**El contratista deberá cumplir las condiciones técnicas establecidas en el contrato así:**

| ITEM | DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 1 | El inmueble debe tener espacio suficiente para oficinas o zonas administrativas, así mismo deberá cumplir con las condiciones mínimas de almacenamiento, medio ambiental de seguridad y de mantenimiento. | | |
| 2 | El predio no deberá presentar riesgos de humedad o inundación que no ofrezca inestabilidad. Preferiblemente el piso debe ser en concreto. | | |
| 3 | El inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transportes, con el fin de garantizar el desplazamiento al personal institucional que la ocupe. | | |
| 4 | El inmueble tendrá la disponibilidad de varias baterías de baño, teniendo en cuenta el mismo número de personal policial que laborará en las instalaciones. | | |
| 5 | El inmueble debe estar a paz y salvo por conceptos de impuestos y de servicios públicos, en el momento de la entrega por parte del arrendador. | | |
| 6 | El inmueble debe ser entregado mediante un inventario detallado, con registro fotográfico y debe tener una buena presentación en cuanto a pintura, acabados, sin goteras, sin escapes de agua, con todos los servicios públicos funcionando. | | |
| 7 | El inmueble debe constar mínimo de cuatro pisos para el funcionamiento de oficinas, así mismo con por lo menos una zona libre que permita realizar actividades de índole institucional | | |
| 8 | El oferente debe anexar un documento donde manifieste que el Departamento de Policía Bolivar, pueda contratar la cafetería por el tiempo de duración del contrato y sus prorrogas. | | |
| 9 | El oferente debe anexar planos del edificio y un informe detallado de todas las áreas del edificio, con registro fotográfico del estado actual en que se encuentran las mismas. | | |
| 10 | El oferente deberá garantizar los mantenimientos preventivos y correctivos a que allá lugar, de las instalaciones por lo menos 2 veces durante la vigencia del contrato, así mismo del ascensor cuando el peritaje técnico determine que el daño fue ocasionado por deterioro normal de tiempo y buen uso. | | |
| 11 | En un plazo no superior a dos (2) meses de la suscripción de la carta inicio, el arrendador se compromete a realizar las adecuaciones descritas en el numeral 1.6 como necesidades latentes del Departamento de Policía Bolívar. | | |

Coronel **DIEGO FERNANDO PINZÓN POVEDA**
Comandante Departamento de Policía Bolívar

Intendente Jefe **YEHISON ALBEIRO BUILES CASTAÑO**
Subjefe Seguridad de Instalaciones DEBOL (E)

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2 | 1 | No. | |
| Especifico | General | Clase | |
| Externo | Interno | Fuente | |
| Ejecución | Ejecución | Etapa | |
| Operacional | Operacional | Tipo | |
| Incumplimiento en la entrega. | Falta de seguimiento por parte del supervisor del contrato | Descripción | |
| Traumatismo en el desarrollo de los diferentes procesos administrativos que se llevan a cabo tanto interno como externo. | No llevar un control del presupuesto ejecutado y demás situaciones de carácter técnico y jurídico, que alteren el equilibrio del contrato. | Consecuencia de la Ocurrencia del Evento | |
| 1 | 2 | Probabilidad | |
| 4 | 2 | Impacto | |
| 5 | 4 | Calificación Total | |
| Medio | Bajo | Prioridad | |
| CONTRATISTA | DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR | ¿A quién se le asigna el riesgo? | |
| Transferir el riesgo haciendo responsable a otra entidad. | Reducir la probabilidad de ocurrencia | Tratamiento controles a ser implementados | |
| 1 | 1 | Probabilidad | Impacto después del tratamiento |
| 3 | 2 | Impacto | |
| 4 | 3 | Calificación | |
| 8 | 6 | Calificación total | |
| NO | NO | Afecta la ejecución del contrato | |
| NO | NO | ¿Afecta el equilibrio económico del contrato? | |
| Analista de Contratos | Jefe de Contratos | Persona responsable por implementar el tratamiento | |
| Desde el perfeccionamiento del contrato y aprobación de las garantías | Durante la ejecución del contrato | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | |
| Una vez terminado el contrato | MENSUAL | Fecha estimada en que se complementa el tratamiento | |
| Informes del supervisor | Durante la vigencia fiscal | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Monitoreo y Revisión |
| Mensual, una vez notificado el supervisor | Trimestral | Periodicidad ¿Cuándo? | |

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

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.

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

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

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

6. Pagar al **CONTRATISTA** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

7. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto del contractual.

9. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

1. Cumplir con el objeto contractual.

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

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

4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la UNIDAD EJECUTORA o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.

6. 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.

7. 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 UNIDAD EJECUTORA de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

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 de que se hayan suministrado.

10. CATALOGACIÓN. - EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.

11. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. Tener además en cuenta lo establecido en la resolución 03049 del 2014, *"Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, actualizada, modificada y complementada por las Resoluciones Nos. 00090 del 2018 apéndice 1 y apéndice 2 del 2020.

12. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional en el tema del COVID.

13. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.

14. 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.

15. Realizar todas las adecuaciones o mejoras locativas que se requieran para el óptimo funcionamiento del bien arrendado.

| | |
|---|---|
| Código: 1DE-FR-0033 | DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO |
| Fecha: 29/02/2024 | CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO |
| Versión: 4 | POLICIA NACIONAL |

| | |
|---|---|
| FECHA | 19/08/2026 |
| CERTIFICADO No. | 078 |

| UNIDAD QUE EJECUTA | UNIDAD QUE REQUIERE | UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO | CODIGO UNSPSC | RUBRO PRESUPUESTAL | DESAGREGACIÓN PRESUPUSETAL | DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO | VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA) | APORTES DE LA NACIÓN R10 | | FONDOS ESPECIALES R16 | | OTRO RECURSO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | CANT | VALOR TOTAL | CANT | VALOR TOTAL | CANT | VALOR TOTAL |
| MECAR | DEBOL | M4D1 | 80131500 | 02 02 02 007 002 | 02 02 02 007 002 01 1 | DEBOL - ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR HASTA NOVIEMBRE DEL 2026 | $ 175 000 000,00 | 2 | $ 350 000 000 00 | | | | |
| GS-2026-071603-DEBOL | | | | | | | | | $ 350.000.000,00 | | | | |

| | |
|---|---|
| No SISCO | |

| | |
|---|---|
| VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN | $ 350.000.000,00 |

Intendente Jefe JOSE GERMANPACHECO MORALES

Grado, Nombres y Apellidos Responsable Direccionamiento Estratégico y de Recursos Unidad

Mayor NICOLAS RAMIREZ ESPITIA

Grado, Nombres y Apellidos Jefe Planeación Unidad

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos ST Daniela Romero

Cargo Jefe Contrato (E)

Unidad MECAR

20-08-26 15:31

INFORMACIÓN PÚBLICA

SIIF Nación

Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante

| | | |
|---|---|---|
| Usuario Solicitante | MHralvarin | RONALD AGUSTIN ALVARINO SABAYE |
| Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante | 16-01-01-M4 | POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS |
| Fecha y Hora Sistema | 21/08/2026 12:00:00 a. m. | |

**SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Numero.:** | 13026 | **Fecha Registro:** | 2026-08-21 | **Unidad / Subunidad ejecutora:** | 16-01-01-M4 POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS | | |
| **Estado.:** | Generado | **Valor Inicial:** | 350.000.000,00 | **Valor Total Operaciones:** | 0,00 | **Valor Actual:** | 350.000.000,00 |

**ITEM PARA AFECTACION DE GASTO**

| DEPENDENCIA | POSICION CATALOGO DE GASTO | FECHA OPERACION | VALOR INICIAL | VALOR OPERACION | VALOR ACTUAL |
|---|---|---|---|---|---|
| M4D1 DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOLÍVAR | A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS | | | | |
| | | Total: | 350.000.000,00 | 0,00 | 350.000.000,00 |

| | |
|---|---|
| **Objeto:** | PARA SOLICITUD DE CPD-ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR |

**ST DANIELA ROMERO VILLANUEVA**
**Jefe de contratos MECAR (E)**

SIIF Nación

Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

| | | |
|---|---|---|
| Usuario Solicitante | MHjpachecm | JONATHAN PACHECO MORALES |
| Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante | 16-01-01-M4 | POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE |
| Fecha y Hora Sistema | 22/08/2026 12:00:00 p. m. | |

## CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

**El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "ítems de afectación de gastos"**

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Numero:** | 11926 | **Fecha Registro:** | 2026-08-22 | **Unidad/ Subunidad ejecutora:** | 16-01-01-M4 POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS | | | | | | |
| **Vigencia Presupuestal** | Actual | **Estado:** | Generado | | **Tipo:** | Gasto | | **Uso Caja Menor** | Ninguno | | |
| **Valor Inicial:** | 350 000 000,00 | **Valor Total Operaciones:** | 0,00 | | **Valor Actual.:** | 350 000 000,00 | **Saldo x Comprometer:** | 350 000 000,00 | **Vr. Bloqueado** | 0,00 | |

| SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL | | | | AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Número:** | 13026 | **Fecha Registro:** | 2026-08-21 | **Número:** | | **Modalidad de contratación:** | | **Tipo de contrato:** | |

### ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

| DEPENDENCIA | POSICION CATALOGO DE GASTO | FUENTE | RECURSOR ECURSO | SITUAC. | FECHA OPERACION | VALOR INICIAL | VALOR OPERACION | VALOR ACTUAL | SALDO X COMPROMETER | VALOR BLOQUEADO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| M4D1 DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR | A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS | Nación | 10 | CSF | | | | | | |
| | | | | | Total: | 350 000 000,00 | 0,00 | 350 000 000,00 | 350 000 000,00 | 0,00 |

| | |
|---|---|
| **Objeto:** | GS-2026-087147-MECAR ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE COMANDO DEBOL |

**IT JONATHAN PACHECO MORALES**
**Jefe de Presupuesto (E)**