MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

MINISTERIO DE DEFENSA
POLICÍA NACIONAL
Unidad: _____
Radicado No: _____
Recibido por: _____
Fecha: _____ Hora: _____

No. S-2021- 005317 / DIRAF - GUBIR- 29.10

Bogotá D.C., 22 FEB 2021

Señor brigadier general
HENRY ARMANDO SANABRIA CELY
Director Administrativo y Financiero
Carrera 59 No. 26-21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: segunda evaluación técnica Proceso PN DIRAF CD 021 2021

En atención al correo electrónico del usuario jennyfer.parra5151@correo.policia.gov.co allegado el día 16/02/2021, mediante la cual se nos notifica como comité técnico dentro del proceso de contratación directa PN DIRAF CD 021 2021, cuyo objeto es el "*ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL*", respetuosamente remito a mi General, la segunda evaluación técnica de la oferta presentada por la firma PROVALOR Proyectos con Valor S.A.S., así:

ANEXO 1
CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITANTES

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Área mínima privada construida de 5.500 M2 y 6.000 M2 para oficinas o zona administrativa.	X	
2	Mínimo (100) parqueaderos para automóviles, con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas; estos deben ser de uso exclusivo del arrendatario.	X	
3	El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.	X	
4	El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble, en caso que todas las unidades prediales se encuentren interrelacionadas entre sí y conformen una sola área privada construida; razón por la cual el valor de administración no será cobrado.	X	
5	El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica o porcelanato.	X	
6	El bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.	X	
7	El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.	X	
8	La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.	X	
9	El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, luz), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.	X	
10	El inmueble debe tener disponibilidad como cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, el cual asciende entre 350 a 700 personas aproximadamente, así mismo para la recepción de visitas.	X	
11	Debe tener contadores independientes o un sistema que posibilite el control de los mismos por parte de la institución y debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos.	X	
12	El arrendador deberá contar con la disposición de un canal dedicado con capacidad de 100 MB y televisión como mínimo de 36 puntos instalados, donde la Policía Nacional lo disponga al interior del edificio. Este valor de este servicio será asumido por parte del arrendador.	X	
13	El arrendador tendrá a cargo el mantenimiento preventivo y correctivo del sistema	X	

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	eléctrico, incluida la planta y subestación eléctrica, motobombas de impulso de agua y extracción de aguas lluvias, cableado estructurado y UPS, redes hidráulicas y sanitarias, al igual que los ascensores y aires acondicionados.		
14	El arrendador coordinará con el arrendatario para realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles que permitan su durabilidad y mantenimiento a cargo del propietario dentro de los estándares de habitabilidad y funcionabilidad.	X	
15	El edificio debe contar con un sistema contraincendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación, y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.	X	
16	El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado, con reformas locativas no mayores a cinco (5) años.	X	
17	El inmueble que tenga más de 3 pisos, deberá disponer de sistema de ascensor.	X	
18	El inmueble debe contar con un tanque de agua con capacidad mínima de tres mil (3.000) litros y su respectivo equipo de bombeo.	X	
19	El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua de uso eficientes.	X	
20	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones.	X	
21	El inmueble debe contar entre 600 y 650 puntos de cableado estructurado mínimo categoría 6 o 6A, estos puntos deben ser colocados de acuerdo a la necesidad presentada por la Policía Nacional.	X	
22	El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.	X	
23	El inmueble deberá contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos	X	
24	Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con zona de trampa de grasa para el control de vertimientos	X	
25	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación y demás exigencias locativas según requerimientos de Ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con un sistema de alerta, señalización y alarmas.	X	
26	CONFIENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: el contratista se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del presente contrato, y que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugres a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo y sea revelada información marcada como confidencial. El oferente deberá firmar un acuerdo de confidencialidad y no revelación de la información para lo cual deberá diligenciar el Formulario No. 3, de la presente invitación.	X	

OBSERVACIONES:

Teniendo en cuenta el análisis y la verificación realizada a las condiciones técnicas mininas habilitantes establecidas para el proceso de contratación directa PN DIRAF CD 021 2021, y de acuerdo con los documentos subsanados para el arrendamiento del edificio Soluzona, cargada a través de la plataforma SECOP II, el días 19/02/2021 y 22/02/2021, es preciso señalar las siguientes consideraciones:

Ítem No 1. De conformidad con los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes inmuebles de fecha 19/02/2021 aportados por el oferente y el avaluó comercial con fines contables de fecha 06/07/2019, realizado por el Ingeniero Catastral (Pro03) GUSTAVO ADOLFO GALINDO BUENHOBRE, el edifico cuenta con un área total de 5.603,61 M2, de los cuales 456,36 M2 corresponde a áreas comunes de uso exclusivo, conforme a la Escritura Publica 498 del 02/03/2009 y Escritura Pública 349 del 13/01/1998 mediante la cual establece el reglamento de propiedad horizontal del predio, debidamente registrados en los folios de matrícula inmobiliaria del inmueble.

Ítem No.2. De acuerdo con la inspección ocular realizada por el comité evaluador el día 18/02/2021, se evidencia que el inmueble dispone físicamente de más de 100 cupos de parqueaderos disponibles, asignados en calidad de uso privado y exclusivo.

Ítems No 21. Teniendo en cuenta que el comité evaluador, no dispone de la idoneidad específica para definir el cumplimiento del presente ítem, se evalúa de acuerdo con el concepto de viabilidad técnica emitido mediante comunicación oficial No. S-2018-032104-INSGE-TELEM – 29.10 del 30/11/2018 y la aceptación de cumplimiento del mismo por parte del oferente en la carta de aceptación de la propuesta (Formulario No. 1).

Ítem 22. El comité considera que cumple, teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, de conformidad con el comunicado oficial S-2021-001127-DIRAF del 19/01/2021.

Ítem 26. El oferente adjunta el FORMULARIO N°4 SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, diligenciado de conformidad con lo establecido en la invitación del proceso PN DIRAF CD 021 2021.

CONCLUSIÓN:

El comité de evaluación técnica establece que la oferta de arrendamiento del edificio Soluzona, cargada a través de la plataforma SECOP II el día 17/02/2021, y los documentos subsanados por el oferente los días 19/02/2021 y 22/02/2021 a través de la plataforma SECOP II, suscritos por el señor JAIRO ALEJANDRO EDUARDO ARBOLEDA OGANESOFF, quien obra en calidad de oferente y representante legal de la firma PROVALOR Proyectos con Valor S.A.S, **CUMPLE** con las condiciones técnicas mínimas habilitantes.

Lo anterior, mediando el principio de la buena fe y voluntad (Ley 1564 del 12/07/2012 "Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones", capítulo IX, artículo 244), del representante legal de la mencionada firma, más no porque el comité técnico pueda verificar el 100% lo enunciado es estos ítems, por estar supeditados a términos y cláusulas de contratación; razón por la cual se recomienda verificar el cumplimiento de las mismas durante el proceso contractual por parte del supervisor designado.

Atentamente,

Capitán **DIEGO ARMANDO GONZÁLEZ VERNAZA**
Analista Seguimiento a Proyectos - DIRAF

Intendente **ERIK GIOVANNI RAMÍREZ**
Analista Bienes Raíces - DIRAF

Patrullero **JUDITH ROCÍO RODRÍGUEZ RINCÓN**
Analista Bienes Raíces - DIRAF

Elaborado por: PT. Judith Rocio Rodríguez Rincón
IT. Erik Giovanni Ramirez
CT. Diego Armando González Vernaza
Fecha de elaboración: 22/02/2021
Ubicación: \srvfilesponal1\ARINF\GUBIR\DIRAF\02_GUBIR2020PT \02COMUNICACIONES OFICIALES 2021