ANEXO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

La Policía Nacional de Colombia – Policía Metropolitana de Santiago de Cali tendrá como parámetro para la verificación de las condiciones técnicas el diligenciamiento integral del presente anexo por parte del cotizante, en el cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas requeridas para el "ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI".

El cotizante deberá diligenciar cada uno de los numerales y acreditar el cumplimiento de las condiciones y especificaciones técnicas aquí establecidas, las cuales serán verificadas bajo el criterio de CUMPLE o NO CUMPLE.

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
1	**DESTINACIÓN Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE**: El inmueble ofrecido deberá encontrarse disponible para ser entregado en arrendamiento a la Policía Nacional de Colombia y permitir su destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia, en la ciudad de Santiago de Cali, durante el plazo de ejecución contractual.	X	

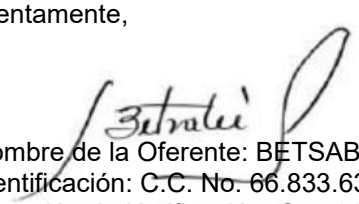
ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
1	**UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DEL INMUEBLE:** El inmueble deberá estar ubicado en el sector sur de la ciudad de Santiago de Cali, dentro de la zona de influencia de la Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional, incluyendo los barrios Caney, Valle del Lili, Senderos de Lili o sectores aledaños, de manera que su ubicación facilite el desplazamiento de los usuarios del Hogar Madre María de San Luis hacia dicho establecimiento de sanidad. Así mismo, el sector donde se encuentre ubicado el inmueble deberá contar con condiciones de accesibilidad y acceso a transporte público que faciliten el desplazamiento de los usuarios.	X	
2	**DISTRIBUCIÓN Y CONDICIONES FUNCIONALES DEL INMUEBLE:** El inmueble deberá contar, como mínimo, con cuatro (4) habitaciones, cuatro (4) baños, sala, comedor, cocina, área de lavandería, zona de oficios y garaje, con espacios funcionales y condiciones adecuadas de iluminación y ventilación para la destinación prevista. Así mismo, deberá contar en el primer piso con mínimo una (1) habitación destinada al alojamiento de personas con discapacidad o movilidad reducida, con condiciones que permitan su acceso y utilización.	X	
3	**DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de arrendamiento será destinado exclusivamente al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS) de la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional, para la prestación de los servicios de alojamiento transitorio y demás actividades inherentes a su funcionamiento, dirigidos a la población beneficiaria definida por la Institución.	X	

4	**INVENTARIO:** El inmueble deberá encontrarse en condiciones adecuadas de conservación, mantenimiento y funcionamiento para la destinación prevista, sin presentar daños o deterioros que afecten su uso, habitabilidad, seguridad o funcionalidad. Para tal efecto, se verificará el estado general de paredes, pisos, techos, carpintería, puertas, ventanas, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, así como la ausencia de filtraciones, humedades u otras condiciones que puedan afectar el adecuado funcionamiento del inmueble. Al momento de la entrega material del inmueble se suscribirá el correspondiente inventario, en el cual se dejará constancia de su estado de conservación y de los elementos que lo integran.	X	
5	**REPARACIONES A DAÑOS**: con el diligenciamiento de la presente casilla el arrendador se compromete a mantener el inmueble durante el plazo de ejecución contractual en condiciones adecuadas de conservación, seguridad y funcionamiento para la destinación prevista, realizando por su cuenta las reparaciones que resulten necesarias por el deterioro derivado del uso normal, el transcurso del tiempo, defectos propios del inmueble o por causas no imputables a la Policía Nacional en calidad de arrendataria. Cuando se presenten daños o novedades que puedan afectar la seguridad, habitabilidad o normal funcionamiento del inmueble, particularmente en las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias o de gas, así como filtraciones, goteras o humedades, el arrendador deberá atender oportunamente el requerimiento efectuado por el supervisor del contrato y realizar las reparaciones necesarias, siempre que la causa no sea imputable a la arrendataria.	X	
6	**INDEPENDENCIA DEL INMUEBLE:** Con el diligenciamiento de la casilla “CUMPLE”, el oferente manifiesta que el inmueble ofrecido es independiente para su uso y funcionamiento y que no comparte áreas, servicios públicos domiciliarios ni accesos con otros inmuebles	X	
7	**DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DEL INMUEBLE:** El oferente deberá aportar copia de la escritura pública o del título mediante el cual se identifique el inmueble ofrecido y se acredite el derecho que corresponda sobre este. Así mismo, deberá aportar el documento correspondiente al impuesto predial del inmueble, de conformidad con los requisitos establecidos por la Entidad para el proceso contractual. Cuando el inmueble sea ofrecido a través de una inmobiliaria o de un tercero autorizado por el propietario, deberá aportarse el documento mediante el cual se acredite la facultad para administrar, ofrecer en arrendamiento o celebrar el respectivo contrato, según corresponda.	X	
8	**CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE:** El oferente deberá aportar con su oferta el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble ofrecido, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con una fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de presentación de la oferta, mediante el cual se verificará la titularidad, identificación y situación jurídica registral del inmueble.	X	
9	**PAZ Y ALVO IMPUESTO PREDIAL:** El oferente deberá acreditar que el inmueble ofrecido se encuentra al día en el pago del impuesto predial unificado, mediante la presentación del documento o certificación expedida por la autoridad competente que permita verificar dicha condición**. (Presentar paz y salvo).**	X	

10	**ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR:** El inmueble deberá contar con acceso peatonal y vehicular independiente que permita el ingreso y salida de sus usuarios en condiciones adecuadas para su funcionamiento.	X	
11	**CONDICIONES DE VENTILACIÓN:** El inmueble deberá contar con condiciones adecuadas de ventilación natural o mecánica que permitan la renovación del aire en sus diferentes espacios, de acuerdo con su distribución y destinación.	X	
12	**CONDICIONES FÍSICAS Y ESTRUCTURALES:** El inmueble deberá presentar condiciones físicas y estructurales adecuadas para su uso y destinación, sin evidenciar daños, deterioros o condiciones visibles que puedan comprometer la estabilidad, seguridad o integridad de las personas que lo ocupen.	X	
13	**SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** El inmueble deberá contar con disponibilidad y prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas natural, necesarios para su adecuado funcionamiento y para la destinación prevista.	X	
14	**CUMPLIMIENTO NORMATIVO:** Con el diligenciamiento del presente escrito "CUMPLE" el arrendador se compromete a cumplir, durante la ejecución del contrato, con las disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables al arrendamiento del inmueble y a las obligaciones a su cargo, de acuerdo con la naturaleza y destinación del bien objeto del contrato.	X	
15	**VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** El valor del canon mensual de arrendamiento ofertado se mantendrá fijo durante el plazo de ejecución del contrato y comprenderá todos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás conceptos a cargo del arrendador que resulten aplicables con ocasión de la celebración y ejecución del contrato. No habrá lugar al reconocimiento de valores adicionales al canon de arrendamiento pactado, salvo aquellos conceptos que expresamente se encuentren a cargo de la Policía Nacional de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.	X	
16	**COMPROMISO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST):** El oferente deberá presentar debidamente diligenciado y suscrito el formulario denominado "Compromiso Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)", de conformidad con los requisitos establecidos por la Entidad para el proceso contractual.	X	
17	**CONDICIONES DE UBICACIÓN FRENTE A RIESGOS:** El inmueble no deberá encontrarse ubicado en zonas identificadas por la autoridad competente con condición de riesgo no mitigable que pueda afectar la seguridad de sus ocupantes o impedir su adecuada utilización para la destinación prevista.	X	
18	**INFRAESTRUCTURA GENERAL:** • De acuerdo con la destinación prevista, el inmueble deberá contar con condiciones físicas, sanitarias y ambientales compatibles con el desarrollo de las actividades propias del Hogar Madre María de San Luis. • Se deberá verificar que las áreas destinadas al funcionamiento institucional se encuentren en condiciones adecuadas de orden, aseo, ventilación e iluminación, sin evidenciarse situaciones que puedan generar afectaciones ambientales o sanitarias significativas. • Igualmente, deberá verificarse que no existan dentro del inmueble fuentes evidentes de contaminación, acumulación inadecuada de residuos, olores ofensivos persistentes, presencia de aguas estancadas, vertimientos incontrolados u otras condiciones que puedan comprometer el adecuado funcionamiento.	X	

19	**MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS:** El inmueble deberá disponer de un espacio adecuado para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos generados durante el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS), que permita su separación en la fuente, facilite su recolección y entrega al servicio público de aseo o a los gestores correspondientes, según el tipo de residuo, y contribuya a evitar su dispersión, la generación de olores y la presencia de vectores.	X	
20	**ABASTECIMIENTO Y USO EFICIENTE DEL AGUA**: El inmueble deberá contar con un sistema funcional de abastecimiento de agua y con instalaciones hidráulicas en condiciones adecuadas para atender las necesidades de los usuarios. Desde el componente ambiental se considera necesario promover el uso eficiente y racional del recurso hídrico mediante: • Revisión periódica de griferías, sanitarios, duchas y demás dispositivos. • Corrección oportuna de fugas. • Implementación, cuando sea técnica y económicamente viable, de dispositivos ahorradores. • Seguimiento a consumos anormales que puedan evidenciar fugas o pérdidas	X	
21	**MANEJO DE AGUAS RESIDUALES Y SISTEMAS DE DRENAJE:** Se deberá verificar que las aguas residuales domésticas generadas durante el funcionamiento del Hogar sean conducidas mediante sistemas de drenaje y alcantarillado técnicamente adecuados. Deberá evitarse cualquier descarga directa al suelo, canales, cuerpos de agua o zonas externas que no corresponda a los sistemas autorizados. Así mismo, se deberá verificar que: • No existan fugas visibles. • No se presenten reboses recurrentes. • Los sifones y sistemas de drenaje se encuentren funcionales. • No existan aguas estancadas. • Los sistemas sanitarios funcionen adecuadamente.	X	
22	**USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA:** Desde el componente ambiental se considera necesario implementar prácticas orientadas al uso racional de la energía eléctrica. Se recomienda que el inmueble cuente con condiciones que permitan: • Aprovechar la iluminación natural cuando sea posible. • Utilizar iluminación eficiente. • Promover hábitos de consumo responsable entre funcionarios, contratistas, usuarios y demás ocupantes.	X	
23	**CONDICIONES DE VENTILACIÓN, ILUMINACIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR:** El inmueble deberá contar con condiciones adecuadas de ventilación e iluminación natural y/o artificial, de acuerdo con las características y destinación de sus diferentes espacios, que permitan la adecuada renovación del aire y una iluminación suficiente para su utilización. Así mismo, los espacios interiores no deberán presentar humedad persistente, filtraciones visibles ni presencia de moho que puedan afectar las condiciones ambientales, sanitarias o funcionales del inmueble.	X	
24	**ACREDITACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST):** Con el diligenciamiento del presente escrito “CUMPLE” el arrendador revalida que cumple **con** la evaluación inicial de los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).	X	

Atentamente,



Nombre de la Oferente: BETSABÉ VALENCIA CASTRO
Identificación: C.C. No. 66.833.636
Dirección de Notificación: Cra. 90 Oeste No. 3-03, Cali
Teléfono de Contacto: 312 654 38 88
Correo Electrónico: betsabev12@gmail.com
Fecha: 03/09/2026.