

Página 1 de 13	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15/01/2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena de Indias D.T y C, 20 de abril del 2021

1. DEFINICIÓN O IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y ANALISIS DEL SECTOR

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO	<p>ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">CLASIFICACIÓN UNSPSC</th><th style="width: 20%;">SEGMENTO</th><th style="width: 15%;">FAMILIA</th><th style="width: 15%;">CLASE</th><th style="width: 35%;">PRODUCTO</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">80131501</td><td>Servicio de Gestión, Servicios profesionales de Empresa y Servicios Administrativos</td><td style="text-align: center;">Servicios Inmobiliarios</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td><td>Arrendamiento de residencias</td></tr> </tbody> </table>	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																																						
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	<p>VEINTISIETE MILLONES OCHOSCIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS (\$27.846.220,00) IVA INCLUIDO.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">ITEM</th><th style="width: 45%;">DESCRIPCION</th><th style="width: 10%;">CANTIDAD MESES</th><th style="width: 15%;">VALOR</th><th style="width: 25%;">VALOR</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td><td>ARRENDAMIENTOS DE BIENES Y MUEBLES</td><td style="text-align: center;">5</td><td style="text-align: right;">\$ 5.569.244,00</td><td style="text-align: right;">\$ 27.846.220,00</td></tr> <tr> <td colspan="4" style="text-align: right;">VALOR TOTAL</td><td style="text-align: right;">\$27.846.220,00</td></tr> </tbody> </table>	ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD MESES	VALOR	VALOR	1	ARRENDAMIENTOS DE BIENES Y MUEBLES	5	\$ 5.569.244,00	\$ 27.846.220,00	VALOR TOTAL				\$27.846.220,00																																	
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD MESES	VALOR	VALOR																																													
1	ARRENDAMIENTOS DE BIENES Y MUEBLES	5	\$ 5.569.244,00	\$ 27.846.220,00																																													
VALOR TOTAL				\$27.846.220,00																																													
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES</th></tr> <tr> <th style="width: 15%;">VIGENCIA</th><th style="width: 15%;">N° PLAN COMPRAS</th><th style="width: 15%;">FECHA</th><th style="width: 15%;">RUBRO</th><th style="width: 15%;">RECURSO</th><th style="width: 20%;">VALOR</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">2021</td><td></td><td></td><td></td><td style="text-align: center;">10</td><td style="text-align: right;">\$ 27.846.220,00</td></tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">VALOR TOTAL</td><td style="text-align: right;">\$ 27.846.220,00</td></tr> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;">CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</th></tr> <tr> <th>VIGENCIA</th><th>UNIDAD</th><th>N° CDP</th><th>RECURSO</th><th>FECHA</th><th>VALOR</th></tr> <tr> <td style="text-align: center;">2021</td><td style="text-align: center;">MECAR</td><td></td><td style="text-align: center;">10</td><td></td><td style="text-align: right;">\$ 27.846.220,00</td></tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">VALOR TOTAL</td><td style="text-align: right;">\$ 27.846.220,00</td></tr> </tbody> </table>	PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES						VIGENCIA	N° PLAN COMPRAS	FECHA	RUBRO	RECURSO	VALOR	2021				10	\$ 27.846.220,00	VALOR TOTAL					\$ 27.846.220,00	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL						VIGENCIA	UNIDAD	N° CDP	RECURSO	FECHA	VALOR	2021	MECAR		10		\$ 27.846.220,00	VALOR TOTAL					\$ 27.846.220,00
PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES																																																	
VIGENCIA	N° PLAN COMPRAS	FECHA	RUBRO	RECURSO	VALOR																																												
2021				10	\$ 27.846.220,00																																												
VALOR TOTAL					\$ 27.846.220,00																																												
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL																																																	
VIGENCIA	UNIDAD	N° CDP	RECURSO	FECHA	VALOR																																												
2021	MECAR		10		\$ 27.846.220,00																																												
VALOR TOTAL					\$ 27.846.220,00																																												
1.4 CLASE DE CONTRATO	Contrato de Arrendamiento.																																																
1.1 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.																																																
1.2 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN	<p>La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias en aras del buen desempeño administrativo y operativo, con el fin de dar cumplimiento al mando institucional, dentro de las leyes 599 de 2000, ley 906 del 2004, 1142 y 1153 del 2007, y con base en las estrategias definidas por el mando institucional, acordes y en cumplimiento</p>																																																

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 puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias en un inmueble que cumpla con las condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades, teniendo en cuenta que no se cuenta con un lugar adecuado donde funcione el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

La necesidad existente se satisface mediante el arrendamiento de un edificio o inmueble en el cual se puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. De acuerdo la disponibilidad de recurso debe realizarse un contrato de arrendamiento contado 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 del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias hasta el 30 de noviembre del 2021 con posibilidad de prórroga.

La Institución para satisfacer esta necesidad, cuenta con disponibilidad presupuestal en el plan de compras de la vigencia 2021 para ser ejecutados en las vigencias mencionadas.

Es de anotar que la contratación no está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Con el fin de dar a conocer aciertos o desaciertos de los últimos tres contratos celebrados en los años anteriores iguales o similares al objeto a contratar, se consultó la página web www.contratos.gov.co, obteniendo como resultado los siguientes registros.

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
PN MECAR	72-1-10002-19	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y EL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS	EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION	NINGUNO
PN MECAR	72-1-10050-19	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y EL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS.	EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION	NINGUNO
PN MECAR	72-1-10014-20	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y EL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR	EL CONTRATO FUE CELEBRADO A SATISFACCION	NINGUNO

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que las instalaciones de la Policía Metropolitana de Cartagena de indias no cuentan con un espacio propicio para la ubicación del archivo de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 de 2015, Resolución 03049 del 2014 por la cual se adopta el manual de contratación de la Policía Nacional

3.1 Contratación del sector defensa y la Dirección Nacional de Inteligencia. De acuerdo a la importancia de este evento, debido a que se trata de un organismo de inteligencia policial que maneja informaciones que requieren de mucha, reserva se dispone que esta modalidad de contratación se deba realizar por Contratación Directa – Arrendamiento.

Parágrafo. Los contratos que se suscriban para la adquisición de los bienes o servicios a que hace referencia el presente artículo no requerirán de la obtención previa de varias ofertas y tendrán como única consideración la adquisición en condiciones de mercado. Las condiciones técnicas de los contratos a que se refiere este artículo no pueden ser reveladas y en consecuencia se exceptúan de publicación".

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.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DEL ARRENDAMIENTO

El servicio de arrendamiento, será prestado en Barrio Bosque San Isidro Calle Primera Labrador No. 53 – 34 primer piso de la ciudad de Cartagena Bolívar.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista realizará las coordinaciones logísticas necesarias con el supervisor del contrato quien controla que se realice el servicio de arrendamiento del Archivo Central, para lo cual deberá funcionar en Barrio Bosque San Isidro Calle Primera del Labrador No. 53 – 34 primer piso de la ciudad de Cartagena Bolívar, en las condiciones pactada en el presente estudio, sin exceder el plazo de ejecución.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de seis (05) meses contados a partir del 01/06/2021 hasta 31/10/2021 por parte del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

5.4. FORMA DE PAGO

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

Los pagos se realizarán 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 POLICIA 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 POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos. LA POLICIA 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 POLICIA 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.

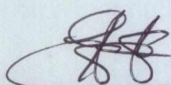
Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña a esta de los documentos que para cada caso se soliciten en esta contratación, los términos anteriores sólo empezarán a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde aquella en que se haya aportado el último de los documentos.

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 POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS.

5.5. SUPERVISOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será; el Responsable de Archivo de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias o quien haga sus veces o en su defecto designe el Señor Comandante de 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 y al Comandante de Metropolitana.
- Informará periódicamente al Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, el porcentaje de ejecución del contrato en el formato establecido, cuando se reciban los elementos.
- Estará pendiente que el servicio se realice dentro del plazo de ejecución estipulado, según lo descrito en el contrato.
- Dara cumplimiento a la resolución 00090 del 15 de enero de 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".



Patrullero. **EDINSON CASTRO CARRILLO**
Responsable de Archivo MECAR

Elaborado por: PT Edinson Castro Carrillo
Revisado por: IT: Jonathan Luis Sierra Herrera
Revisado por: MY: Edwin Orlando Cruz-asesor jurídico
Fecha de elaboración: 06/04/2021

Calle Real 24-03, Barrio Manga
mecar.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Policía Metropolitana de Cartagena de Indias en aras del buen desempeño administrativo y operativo, con el fin de dar cumplimiento al mando institucional, dentro de las leyes 599 de 2000, ley 906 del 2004, 1142 y 1153 del 2007, y con base en las estrategias definidas por el mando institucional, acordes y 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 puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias en un inmueble que cumpla con las condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades, teniendo en cuenta que no se cuenta con un lugar adecuado donde funcione el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.

La necesidad existente se satisface mediante el arrendamiento de un edificio o inmueble en el cual se puedan ubicar el archivo central y la oficina de gestión documental de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. De acuerdo la disponibilidad de recurso debe realizarse un contrato de arrendamiento contado a partir de la fecha de la aprobación del registro presupuestal de la carta de inicio de la ejecución del contrato por parte del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias hasta el 30 de noviembre del 2021 con posibilidad de prórroga.

La Institución para satisfacer esta necesidad, cuenta con disponibilidad presupuestal en el plan de compras de la vigencia 2021, para ser ejecutados en las vigencias mencionadas.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCION MERCADO

Teniendo en cuenta que en la actualidad no existe pluralidad de oferentes en el mercado que cumpla con las condiciones técnicas requeridas para mantener el archivo de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias. Por lo anterior se hace necesario realizar

a) ANALISIS DEL SECTOR: En los últimos años, no sólo han cambiado los componentes de la estrategia empresarial, sino que ha variado también la conceptualización de los procesos de innovación y el enfoque de su gestión. Desde este ángulo el estudio de la gestión del proceso de innovación en materia de inmobiliarias, en una organización puede ser enfocado desde una perspectiva macro y micro. También se puede evidenciar el crecimiento de establecimientos pertenecientes a las inmobiliarias en la ciudad de Cartagena y el resto de municipios del Departamento de Bolívar.

b) IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR: Se ubica dentro del sector económico la persona natural y las inmobiliarias que poseen los bienes requeridos por la unidad.

c) PRECIOS DE MERCADO: se envía solicitudes a las empresas que más adelante se relacionan, para que remitan a la Oficina de archivo MECAR, las cotizaciones pertinentes con el arriendo solicitado:

NUBIA DEL CARMEN TRIVIÑO CARABALLO:

Dirección: Bosque San Isidro Calle Primera Labrador No. 53 - 34

Teléfono fijo: 6722216 – 64398919 – 6722740

Email: contabilidadifei@hotmail.com - gerencia@difei.com.co

ORLANDO JOSE CONTRERAS TRUJILLO

Dirección: Barrio San Isidro Calle del Pirata No. 23-07

Celular: 3004364027

LILIANA SUAREZ HERNANDEZ

Dirección: Barrio el Pozón Transversal 54 No. 82-53 Entrada Principal

Celular: 3142957108

d) CONDICIONES DEL CONTRATO: factor importante las condiciones de lugar del arrendamiento.

El servicio de arrendamiento, será prestado en Barrio Bosque San Isidro Calle Primera del Labrador No. 53 – 34 primer piso de la ciudad de Cartagena Bolívar.

FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista realizará las coordinaciones logísticas necesarias con el supervisor del contrato quien controla que se realice el servicio de arrendamiento del Archivo Central, para lo cual deberá funcionar en Barrio Bosque San Isidro Calle Primera del Labrador No. 53 – 34 primer piso de la ciudad de Cartagena Bolívar, en las condiciones pactada en el presente estudio, sin exceder el plazo de ejecución.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será, 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 del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias hasta el 31 de octubre del 2021.

FORMA DE PAGO

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

Los pagos se realizarán 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 POLICIA 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 POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos. LA POLICIA 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 POLICIA 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 la POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS.

MONEDA A CONTRATAR

La moneda en la cual se debe presentar la oferta y celebrarse el contrato es el PESO COLOMBIANO.

• ANALISIS 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).

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR
PN DIASE CD 005 2017	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA LA ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE BIENES INCAUTADOS POR DELITO DEL SECUESTRO Y LA EXTORSIÓN (AUTOMÓVILES, MOTOCICLETAS, MUEBLES Y ENSERES).	05-1-10020-17	29/09/2017	608,322,240.00
PN MECUC CD 005 2018	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE TIPO BODEGA, DISCRIMINADO DE LA SIGUIENTE MANERA: INMUEBLE QUE COMO MÍNIMO CONSTE DE UN ÁREA DE 450 MTS ² , TOTALMENTE CERRADO, LIBRE DE CONTAMINACIÓN Y HUMEDAD, QUE CONSTE CON UN MÍNIMO DE TRES (03) BATERÍAS DE BAÑO COMPLETAS, TRES (03) OFICINAS CADA UNA CON INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO, PARQUEADERO SEÑALIZADO, CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, LUZ TRIFÁSICA, CON ACOMETIDA DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA), LAS INSTALACIONES DEBEN CUMPLIR C	75-1-10037-18	01/11/2018	66.814.180
PN UPRES DESAN CD 508 2020	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA BODEGA PARA EL ARCHIVO CENTRAL DE LA UNIDAD PRESTADORA DE SALUD SANTANDER	101-1-20664-20	01/12/2020	\$17.007.363,27

Los precios SECOP, no serán tenidos en cuenta para la realización del presente estudio previo, toda vez que el objeto y características técnicas de los contratos consultados son diferentes al de la unidad

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

Se realizó consulta en la página www.contratos.gov.co, encontrándose los siguientes contratos de referencia, (es de anotar que algunos ítem no existen en el sistema así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	72-1-10002-19	72-1-10064-15	72-1-10046-15
1	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA QUE FUNCIONE EL GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y EL ARCHIVO CENTRAL DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA BOLIVAR	\$ 3.200.000	34,879,883.00	\$31.498.411.68

Para los análisis de precios históricos, no serán tenidos en cuenta para la realización del presente estudio previo, toda vez que el objeto y características técnicas de los contratos consultados difieren

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	NUBIA DEL CARMEN TRIVIÑO CARABALLO	LILIANA SUAREZ HERNANDEZ	ORLANDO JOSE CONTRERAS TRUJILLO	MENOR VALOR COTIZADO
------	-------------	------------------------------------	--------------------------	---------------------------------	----------------------

2	ARRENDAMIENTO BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS VIGENCIA 2021	\$ 5.569.244	\$ 5.700.00	\$ 5.709.000	\$ 5.569.244
---	--	--------------	-------------	--------------	--------------

3.4. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANT.	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
2	ARRENDAMIENTO BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS VIGENCIA 2021	05	\$ 5.569.244,00 Canon mensual	\$ 27.846.220,00
VALOR TOTAL				\$ 27.846.220,00

4.1. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ITEM	CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	80131501	ARRENDAMIENTO BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO CENTRAL DE LA POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS VIGENCIA 2021	05 meses	\$ 27.846.220,00
VALOR TOTAL ESTIMADO				\$ 27.846.220,00


 Patrullero. **EDINSON CASTRO CARRILLO**
 Responsable de Archivo MECAR

Elaborado por: PT Edinson Castro Carrillo
 Revisado por: IT. Jonathan Luis Sierra Herrera
 Revisado por: MY: Edwin Orlando Cruz-asesor jurídico
 Fecha de elaboración: 06/04/2021

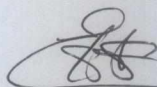
Calle Real 24-03, Barrio Manga
mecar.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No 2

CONDICIONES TÉCNICAS

ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO	UNIDAD MEDIDA	CANTIDAD	CUMPLE SI/NO
1	El inmueble debe tener espacio suficiente para bodegas, oficinas o zonas administrativas, así mismo deberá cumplir con las condiciones mínimas de almacenamiento, medio ambiental de seguridad y de mantenimiento que garanticen el adecuado almacenamiento transitorio de evidencias.			
3	El predio no deberá presentar riesgos de humedad o inundación que no ofrezca estabilidad. Preferiblemente el piso debe ser en concreto.			
4	La bodega tendrá una altura considerable, con espacios abiertos, que controle la luz directa para evitar el deterioro de elementos y documentos.			
5	El inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transportes, con el fin de garantizar el desplazamiento al personal institucional que la ocupe.			
6	El inmueble tendrá la disponibilidad de un baño, para el uso del personal policial que laborará en las instalaciones.			
7	Que el inmueble se encuentre cercano a las instalaciones del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.			
8	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.			
9	El arrendador asume los gastos ocasionados por el desgaste natural del bien inmueble.			



Patrullero. **EDINSON CASTRO CARRILLO**
Responsable de Archivo MECAR

Elaborado por: PT Edinson Castro Carrillo
Revisado por: IT. Jonathan Luis Sierra Herrera
Revisado por: MY: Edwin Orlando Cruz-asesor jurídico
Fecha de elaboración: 06/04/2021

Calle Real 24-03, Barrio Manga
mecar.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO No. 3

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

CERTIFICACION DE NECESIDAD.

Cartagena de Indias D.T.C, 20 de Abril del 2021

En mí calidad de Jefe de bienes raíces MECAR, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION que la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias no cuenta con una edificación propia donde puedan albergar el archivo central de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, por tal razón la mejor forma de resolver la necesidad es mediante la contratación de un bien inmueble en calidad de arriendo.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	NECESIDAD REAL	EXISTENCIA ALMACÉN	CANTIDAD ADQUIRIR	DÉFICIT %
01	Servicio de arrendamiento de un bien inmueble para que funcione el Grupo de Gestión Documental y el Archivo Central de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias.		0	GLOBAL	0%

Firma,


Patrullero. **DAGOBERTO PEREZ MUÑOZ**
Responsable Archivo MECAR

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR

- Se obliga a entregar en calidad de ARRENDADOR, las instalaciones a la POLICÍA NACIONAL ubicada en el barrio Manga Calle Real No. 24 – 03 en la ciudad de Cartagena Bolívar.
- Las demás que por naturaleza del contrato le sean compatibles señaladas en las normas civiles y comerciales que rigen el presente contrato.
- El ARRENDADOR hará entrega de los bienes en perfectas condiciones de operación y funcionamiento, al arrendatario.
- El contratista deberá suscribir junto con el supervisor del contrato el Acta de inicio, una vez aprobada la garantía Única.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
- Responder en los plazos que la policía establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
- 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, en caso de aplicar.
- Contribuir en debida forma y aportar al grupo Contractual y Seguimiento de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la garantía única y cancelar los pagos a que hubiere lugar tales como el 1% estampilla pro universidad de Cartagena.
- Guardar la confidencialidad de toda la información que sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia debe conocer o manipular y responderá civil, penal o disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero secase a la Administración o a terceros.
- No acceder a peticiones o amenazas, de quienes, actuando por fuera de la ley, pretendan a obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá informar de tal evento a la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
- 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.
- 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 haya suministrado.
- Y las demás obligaciones del Contratista contenidas en el artículo 5 de la ley 80 de 1.993, así mismo será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DE LA POLICIA NACIONAL

- Recibir del ARRENDADOR las instalaciones y utensilios que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
- Asignar en el presente contrato un supervisor, a través de quien se mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR.
- Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.
- Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las garantías a que hubiere lugar, sobre lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
- Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
- 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.
- Rechazar el servicio y/o elementos cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos.
- Solicitar la documentación exigida por las normas legales vigentes, dando cumplimiento a lo señalado en el estatuto contractual.
- Verificar y constatar la veracidad de la documentación recibida por parte del oferente, con el fin de escoger el proponente que cumpla con las condiciones y especificaciones técnicas solicitadas, en la modalidad de contratación directa.
- Verificar la documentación de orden jurídico, técnico y económico de la oferta a través del personal idóneo, del contratante.

Las obligaciones de la POLICIA NACIONAL serán señaladas en las normas civiles.

ANEXO N° 6

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

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 calendario más.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y 60 días calendario 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

MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARA DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL**

METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS

No. GS-2021- /COMAN- GUGED

Cartagena de Indias D. T. y C., 09 de Abril de 2021

Señores

ORLANDO JOSE CONTRERAS TRUJILLO

C.C. 1.051.819.170 San Juan Nepomuceno

Celular: 3004364027

Barrió San Isidro Calle del Pirata # 23-07 primer piso

Cartagena Bolívar

Señores

LILIANA SUAREZ HERNANDEZ

C.C. 45.505.500 Cartagena

Celular: 3145957108

Barrió Pozón Transversal 54 # 82-53

Cartagena Bolívar

Señores

NUBIA DEL CARMEN TRIVIÑO CARABALLO

C.C. 45.457.082 Cartagena

Celular: 3135871531

Barrió San Isidro Calle 1ra del Labrador # 53-34 primer piso

Cartagena Bolívar

Asunto: Solicitud Cotización

Respetuosamente me permito solicitar a ustedes, cotizar el servicio que a continuación se mencionan teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

FORMATO PARA SOLICITAR COTIZACIONES	
ADVERTENCIA	Indicación de que la cotización solicitada servirá de base para la elaboración de un estudio de mercado y, por tanto, no constituye en sí misma una oferta y consecuentemente no obliga a las partes.
OBJETO	Arrendamiento de un bien inmueble para que funcione el grupo de gestión documental y el archivo central de la policía metropolitana de Cartagena de indias.
VALIDEZ DE LA COTIZACIÓN	La cotización tendrá validez de 60 días

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	ITEM	DESCRIPCION
	1	El inmueble debe tener espacio suficiente para bodegas, oficinas o zonas administrativas, así mismo deberá cumplir con las condiciones mínimas de almacenamiento, medio ambiental de seguridad y de mantenimiento que garanticen el adecuado almacenamiento transitorio de evidencias.
	2	Se requiere un espacio donde pueda funcionar la sala para realizar las entrevistas y demás diligencias de carácter judicial.
	3	El predio no deberá presentar riesgos de humedad o inundación que no ofrezca estabilidad. Preferiblemente el piso debe ser en concreto.
	4	La bodega tendrá una altura considerable, con espacios abiertos, que controle la luz directa para evitar el deterioro de elementos y documentos.
	5	El inmueble ofrecerá facilidades de acceso y medios de transportes, con el fin de garantizar el desplazamiento al personal institucional que la ocupe.
	6	El inmueble tendrá la disponibilidad de una batería de baño, teniendo en cuenta el mismo número de personal policial que laborará en las instalaciones.
	7	Que el inmueble se encuentre cercano a las instalaciones del Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena de Indias
	8	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.
	9	El oferente deberá garantizar lo mantenimientos preventivo y correctivo del inmueble a que haya lugar, cuando el peritaje técnico determine que el daño fue ocasionado por deterioro normal del tiempo y uso, debiendo coordinar con el supervisor de contrato o quien haga sus veces, las acciones pertinentes que se deban realizar en común acuerdo.
	10	Debe presentar documento de paz y salvo de impuesto predial.
	11	El arrendador asume los gastos ocasionados por el desgaste natural del bien inmueble.
CONDICIONES DE CONTRATACIÓN	Plazo	El plazo de ejecución será de 5 meses
	Forma de pago	El pago se realizará de manera mensual, enmarcados dentro de los 60 días calendario siguientes a la radicación de la factura (o facturas) junto con la certificación de recibo a satisfacción suscrita por el supervisor del contrato y los documentos requeridos por la dirección administrativa y financiera, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).
	Riesgos de la contratación	Incumplimiento del contrato.
	Mecanismo de cobertura de los riesgos	Multa por incumplimiento parcial o total.
PLAZO PARA PRESENTAR COTIZACIÓN	El plazo para presentar la cotización será de 08 días hábiles	

Intendente JONATHAN LUIS SIERRA HERRERA
Jefe Gestión Documental MECAR

Manga Calle Real 24-03
mecar.guged@policia.gov.co
www.policia.gov.co



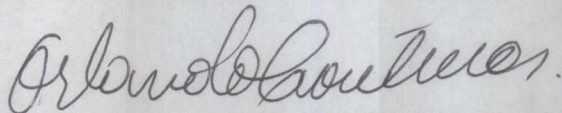
Cartagena de Indias, D. T. y C., 10 de Abril del 2021

Ref. Propuesta Para Alquilar Bodega a la POLICIA METROPOLITANA AÑO 2021.

La Bodega tiene un área de 280 metros, de fondo 25 mts y altura 2.5 mts, espacio para instalación de 18 cuerpos de andamios.

Ubicada en el Barrio San Isidro Calle del Pirata #23 - 07, Primer piso parqueadero para dos vehículos.

Valor de la propuesta \$5.709.000 (CINCO SETECIENTOS NUEVE MIL PESOS M/CTE) más servicios públicos los cuales serán pagados por parte del arrendatario para la vigencia del año 2021.



ORLANDO JOSE CONTRERAS TRUJILLO

C.C.#1.051.819.170 de San Juan Nepomuceno - Bolívar

Cel. 3004364027

Cartagena de Indias, D. T. y C., 07 de Abril del 2021

Señores

POLICIA MATROPOLITANA DE CARTAGENA

Ref. Cotización Alquiler Bodega para 2021.

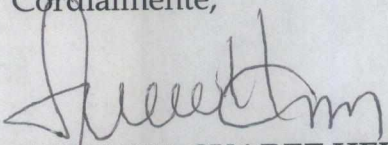
La Bodega tiene un área de 300 metros, de fondo 30 mts y altura 3 mts, espacio para instalación de 20 cuerpos de andamios.

Ubicación:

Barrio Pozón Transversal 54 #82 - 53 Entrada Principal.

Valor de la propuesta \$5.700.000 (CINCO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE) para la vigencia del 2021, más servicios públicos los cuales serán pagados por parte del arrendatario.

Cordialmente,



LILIANNA SUAREZ HERNANDEZ

C.C.45.505.500 de Cartagena

Celular 3145957108

Cartagena de Indias, D. T. y C., 16 de Abril del 2021

Señores

POLICIA METROPOLITANA DE CARTAGENA

La Ciudad

Ref. Propuesta Económica Para Alquiler Bodega

La Bodega consta de un área de 300 metros, dimensiones 10 mtr de frente por 30 mtr de fondo, altura 3 mtr, cuenta con 20 cuerpos de estantería con altura de 3 metros, frente 2.50 fondo y 0.85, un baño de 2 metros x 2 metro.

Ubicación Barrio Bosque Sector San Isidro calle primera del labrador #53 34 primer piso, parqueadero para dos vehículos, valor canon \$5.569.244 (CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE) con vigencia para el año 2021.

Servicios Independientes de Luz, Agua y alcantarillado serán asumidos por el Arrendatario en su totalidad. Aumento de canon de arrendamiento anula índice de precio al consumidor, piso en cemento, cielo raso en Drywall, puerta principal en lámina galvanizada, piso en concreta con pintura epoxica, cámara de seguridad externa, entrega material 45 días después de firmado el contrato de arrendamiento.

Atentamente,



NUBIA DEL CARMEN TRIVIÑO CARABALLO

C.C. # 45.457082