



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04
V.2

IDENTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO	
OBJETIVO:	Asegurar el arrendamiento de los bienes inmuebles a través de la elaboración de los estudios previos, análisis del sector y estudio de mercado, con el fin de fortalecer las capacidades operativas de Seguridad, Convivencia y Acceso a la Justicia.
ALCANCE:	Inicia con la recepción del requerimiento de Bienes y/o Servicios y la verificación del PAA frente al arrendamiento solicitado y los anexos del requerimiento Continua con la búsqueda e identificación de predios y el acercamiento con los propietarios o inmobiliarias, socializando la necesidad, Continua con visitas técnicas a los inmuebles que potencialmente cumplan con las características requeridas, la verificación de normas aplicables y la solicitud de las correspondientes propuestas técnico – económica. Se presenta informe de predios para evaluación y selección por parte del cliente. Se elabora el estudio previo, estudio del sector y análisis del mercado, solicitando el concepto técnico y los conceptos de localización y desarrollo. Se remite estudio previo a la Dirección de operaciones para lineamientos jurídicos y revisión integral de los mismos. Se aprueban y firman estudios previos, se tramite viabilidad, CDP y finaliza remitiendo mediante memorando el expediente precontractual a la Direcciones de Operaciones, para adelantar el proceso de contratación.
NORMAS ASOCIADAS:	Ver Normas del proceso en https://portalmipg.scj.gov.co

DEFINICIONES
<p>ACTIVIDAD PREDECESORA: Una actividad predecesora es una actividad que precede desde el punto de vista lógico a una actividad dependiente de la misma, Es decir la actividad que determina cuándo la actividad sucesora lógica puede comenzar.</p> <p>ACTA DE VISITA DE CAMPO: Documento que permite registrar los datos de la visita técnica, con el fin de facilitar el análisis y evaluación de la situación encontrada.</p> <p>CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP): Documento que garantiza la existencia de apropiación presupuestal disponible y libre de afectación para la asunción de los compromisos. Este documento afecta preliminarmente el presupuesto mientras se perfecciona el compromiso y se efectúa el correspondiente registro presupuestal.</p>



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS

PD-GCT-04

V.2

DEFINICIONES

CLIENTE EXTERNO: Organismos de Seguridad o Justicia que requieren del fortalecimiento de sus capacidades operativas en el marco de su misión mediante la adquisición de un bien, obra o servicio.

CLIENTE INTERNO: Dependencia de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia que, en el marco de sus competencias, requiere se adelante la adquisición de un bien, obra o servicio para satisfacer una necesidad detectada en los organismos de seguridad o justicia.

CONTRATACIÓN DIRECTA: Modalidad de selección de la contratación Estatal, donde las Entidades Estatales pueden celebrar contratos con los particulares o con el mismo Estado, sin necesidad de realizar una convocatoria pública.

CONTRATACIÓN DIRECTA PARA ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES: Caso en el que las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa conforme al literal i del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2017, concordante con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015

CONCEPTO DE VIABILIDAD DE LOCALIZACIÓN Y DESARROLLO: es el documento que, a través del análisis de la información presentada, determina si una iniciativa (equipamiento) de Servicios Sociales de Seguridad, Defensa, Convivencia y Justicia cumple con las condiciones y los requisitos para su localización y desarrollo.

ESPECIFICACIONES O CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE (Componente Técnico): Son todas las características del inmueble, definidas por el área que requiere el servicio y que se incluyan en el FORMATO F-GCT-1153.

ESTUDIOS PREVIOS: Documento base de la contratación estatal, el cual debe contener toda la información necesaria para el desarrollo de los procesos de selección, las condiciones que deben cumplir los oferentes, así como todos aquellos aspectos que sirven de soporte para la elaboración del proyecto de pliegos y que permiten valorar adecuadamente los requerimientos de la Entidad. Los estudios previos, deben permanecer a disposición del público durante el desarrollo del Proceso de Contratación y contener los elementos mínimos descritos en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 de 2015 o aquel que lo modifique o derogue, así como los demás indicados para cada modalidad de selección.

GASTOS RECURRENTE: corresponden a aquellas erogaciones ocasionadas regularmente que están asociados con inversiones ya realizadas y se caracterizan por su permanencia en el tiempo. En el caso de la inversión física, debe entenderse por gastos recurrentes aquellos que se generan periódicamente, año tras año, y están dirigidos hacia el mantenimiento y operación de las inversiones realizadas (inversión física en formación bruta de capital fijo), los cuales son en gran medida proporcionales a la antigüedad de la inversión.

GASTOS PARA INVERSIÓN NUEVA: Son los gastos en que incurre el Distrito Capital para el desarrollo económico, social y cultural de la ciudad, es decir, aquellos que contribuyen a mejorar el bienestar de los ciudadanos y la satisfacción de sus necesidades al igual que al cumplimiento de los Planes de Desarrollo

MANUAL DE ESTÁNDARES DE CALIDAD ESPACIAL: Corresponden al conjunto de decisiones asociadas al funcionamiento específico de un servicio o conjunto de servicios, articulando todos los componentes de este, en un espacio físico, aplicando la estrategia normativa del Plan de Ordenamiento Territorial para el desarrollo de equipamientos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04

V.2

DEFINICIONES

PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES: Plan general de compras al que se refiere el artículo 74 de la Ley 1474 de 2011 y el plan de compras al que se refiere la Ley Anual de Presupuesto. Es un instrumento de planeación contractual que las Entidades Estatales deben diligenciar, publicar y actualizar en los términos de la ley. (Artículo 2.2.1.1.1.3.1. del Decreto 1082 de 2015), dirigido por la Subsecretaría de Gestión Institucional.

PLAN MAESTRO DEL SISTEMA DEL CUIDADO Y SERVICIOS SOCIALES: Es el instrumento mediante el cual se concretan las políticas, estrategias y metas del presente Plan referentes al Sistema del Cuidado y Servicios Sociales, a través de la priorización en la programación de la inversión pública y su articulación con la inversión privada, para aumentar la cobertura en la prestación de servicios vinculados al sistema en el Distrito Capital, acorde con las demandas sociales, el equilibrio en la distribución espacial de la oferta y el favorecimiento de la inclusión social, determinando las formas de asociación y articulación de las diferentes entidades.

REQUERIMIENTO SOLICITUD DE BIENES Y SERVICIOS GESTIONADOS POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS: Documento mediante el cual el cliente interno o externo consigna la necesidad que ha sido detectada por su dependencia, la forma en que esta puede satisfacerse mediante la adquisición de bienes o servicios y las especificaciones mínimas de los mismos.

VERIFICACIÓN DE LA NORMATIVA VIGENTE: Es la fase de verificación del cumplimiento de la normatividad y lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas aplicables.

VISITA TÉCNICA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES: Consiste en examinar las condiciones de accesibilidad y características técnicas del inmueble.

DOCUMENTOS DE REFERENCIA

EXTERNOS

INTERNOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS

PD-GCT-04

V.2

DEFINICIONES

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Guía Implementación del Programa Nacional de Casas de Justicia y Centros de Convivencia Ciudadana del Ministerio de Justicia – Guía- G-ANAJ-01 V 2 del 23 de diciembre de 2015 | <ul style="list-style-type: none">• Formato Requerimiento Solicitud Bienes y Servicios Gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas F-GCT-1153• Formato acta de reunión F-FI-1380• Formato acta de visita de campo F-GCT-1152• Concepto Técnico para la Adquisición de Bienes, Servicios y Contratación de Obras F-GCT-1156• Plan anual de adquisiciones de la vigencia• Formato Estudios Previos Contratación Directa, Distinta a OPS o de Apoyo a la Gestión F-GCT-1119• Plantilla solicitud cotización Dirección Técnica• Concepto de Viabilidad de Localización y Desarrollo en Materia De Servicios Sociales de Seguridad Ciudadana Defensa Convivencia y Justicia PD-DE-02• Manual De Estándares de Calidad Espacial para el Desarrollo de Equipamientos donde se Presten Servicios Sociales de Seguridad Ciudadana Defensa Convivencia y Justicia MA-DE-1 |
|--|---|

POLITICAS DE OPERACIÓN

1. Todo Requerimiento de solicitud Bienes y Servicios gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas, deben definir las especificaciones técnicas del bien y/o servicio requerido por parte de las agencias de seguridad, convivencia, acceso a la justicia o dependencias de la SCJ solicitante, quienes deben considerar lo establecido en el “Manual De Estándares de Calidad Espacial para el Desarrollo de Equipamientos donde se Presten Servicios Sociales de Seguridad Ciudadana Defensa Convivencia y Justicia MA-DE-1”.
2. Todo requerimiento de arrendamiento de inmuebles, debe estar programado en el Plan Anual de Adquisiciones PAA de la vigencia correspondiente y debe contar con el concepto técnico expedido por el (la) Subsecretario(a) de Seguridad y Convivencia o por el (la) Subsecretario(a) de Acceso a la Justicia, según su competencia, para todos los gastos de inversión nueva y recurrente, cuya necesidad sea requerida por la Policía Metropolitana de Bogotá – MEBOG, el Ejército Nacional - Brigada XIII, la Fiscalía General de la Nación



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS

PD-GCT-04
V.2

POLITICAS DE OPERACIÓN

Seccional Bogotá, Migración Colombia, Alcaldía Mayor de Bogotá, organismos de seguridad e Inteligencia del estado con jurisdicción en el Distrito Capital y en general, las autoridades cuya competencia se oriente a la prevención, conservación y mantenimiento del orden público, la seguridad ciudadana y la defensa dentro del perímetro de Bogotá D.C, así como los requeridos por las autoridades de justicia. La Subsecretaría de Seguridad y Convivencia y la Subsecretaría de Acceso a la Justicia, contarán con 2 días, a partir del día siguiente de la solicitud para emitir y enviar el referido concepto a la Dirección Técnica.

3. Toda modificación con relación a las cantidades, especificaciones técnicas de los bienes y servicios que se requieran por parte del cliente se debe realizar por las personas delegadas previamente mediante el formato “Requerimiento solicitud Bienes y Servicios gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas” y debe ser radicado nuevamente por el sistema de gestión documental los cuales deben estar previamente avalados por los siguientes funcionarios según aplique:
 - a. El – La Comandante de la Policía Metropolitana de Bogotá D.C. – Requerimientos presentados por la Policía Metropolitana de Bogotá – MEBOG
 - b. El – La Comandante de la Brigada 13 del Ejército – Requerimientos presentados por el Ejército Nacional Brigada 13
 - c. El – la directora (a) de la Fiscalía Seccional Bogotá – Requerimientos presentados por la Fiscalía Seccional Bogotá
 - d. Secretario, Subsecretarios, Directores; Jefes Oficinas Asesoras y Asesores de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia.
 - e. Director Regional Andina de Migración Colombia
 - f. Director General del instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses.
 - g. y al que legalmente corresponda dentro del Distrito Capital de las demás autoridades de seguridad, convivencia y Justicia de conformidad al Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

En caso que se requiera cambiar la delegación de las personas en representación del cliente externo o interno que participan en las mesas de trabajo deben ser designadas mediante documento físico radicado en la SDSCJ previo, por parte de las personas que ocupen los cargos anteriormente mencionados, de acuerdo con su competencia.

4. Para los procesos que aplique, en la estructuración de los estudios previos, se debe establecer como mecanismo de verificación, las visitas en los procesos de evaluación técnica de acuerdo a las necesidades de la entidad.
5. Considerando que el artículo quinto de la Resolución N°0125 del 16 de julio de 2024 de la Secretaría de Seguridad, Convivencia y Justicia y su modificatorio realizado mediante la resolución 174 de 2024; designó los gerentes de proyectos de inversión de la Secretaría de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04
V.2

POLITICAS DE OPERACIÓN

Seguridad, Convivencia y Justicia, estos deberán cumplir con lo señalado en el artículo sexto – Las Responsabilidades de los (las) Gerentes de Proyecto de la precitada resolución y su modificatorio realizado mediante la resolución 174 de 2024. Así las cosas, en aras de suscribir los futuros contratos de manera oportuna, los gerentes de proyecto deberán radicar los requerimientos con el lleno de los requisitos técnicos, con la anticipación necesaria teniendo en cuenta los tiempos de estructuración de los estudios previos y del proceso de selección contemplando los escenarios en los cuales se puedan declarar desierto los procesos.

6. La Dirección de Operaciones para el Fortalecimiento propondrá, elaborará y dará lineamiento jurídico frente a la estructuración de los estudios previos para la contratación de bienes, servicios y obras que se requieran para el fortalecimiento de la capacidad operativa y el mejoramiento de las condiciones de seguridad, convivencia y acceso a la Justicia en el Distrito Capital. de acuerdo con sus funciones establecidas en el artículo 23 del decreto 413 de 2016 dentro de los 5 días hábiles siguientes de haber recibido los estudios previos por parte de la Dirección Técnica y realizara una revisión integral de los mismos.
7. La Oficina Asesora de Planeación contará hasta 3 días hábiles siguientes de haber recibido los estudios previos por parte de la Dirección Técnica, para la inclusión y/o asesoría de los criterios de sostenibilidad bajo obligaciones o cláusulas ambientales.
8. Con el fin de optimizar tiempos del presente procedimiento se podrán ejecutar actividades de manera simultánea y no secuencial siempre y cuando la actividad lo permita, es decir no sean actividades predecesoras. Frente a esto el proceso a lo largo de su cadena de valor y actividades garantiza el cumplimiento de los requisitos establecidos.



ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
1		Recibir requerimiento de Bienes y/o Servicios	Recibe Requerimiento Solicitud de Bienes y/o Servicios mediante formato F-GCT-1153 "Requerimiento Solicitud Bienes y Servicios Gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas" firmado por el responsable de la entidad o área solicitante. Nota: En este formato se debe precisar el área de búsqueda en la Unidad de Planeamiento Local.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Requerimiento Solicitud Bienes y Servicios Gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas - F-GCT-1153.
2	X	Verificar que el arrendamiento a realizar se encuentre programada en el PAA de la vigencia	Verifica que el arrendamiento solicitado se encuentre programada en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia PAA.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Arrendamiento incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia PAA
		¿El arrendamiento del inmueble solicitado está programado en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia?	SI: Continúa con el siguiente condicional NO: Devolver el requerimiento y fin del procedimiento.		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS

PD-GCT-04
V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
		¿Las especificaciones técnicas y demás documentación allegada son suficientes para adelantar la estructuración técnica del estudio previo?	<p>SI: Continuar con la actividad No. 4</p> <p>NO: Continuar con la actividad No. 3</p>		
3	X	Verificar existencia y contenido de la ficha técnica anexa al requerimiento	<p>Verifica la existencia y contenido de la ficha técnica anexa al requerimiento.</p> <p>En caso de requerirse se podrá convocar mesa de trabajo con el cliente interno o externo para ampliar información de la ficha técnica.</p> <p>Nota: Si el requerimiento y las especificaciones técnicas requieren ser ajustados, se debe radicar un nuevo requerimiento e iniciar con la actividad 1 del presente procedimiento. Se debe verificar si el requerimiento está sujeto y debe contemplar el “Manual De Estándares de Calidad Espacial para el Desarrollo de Equipamientos donde se Presten Servicios Sociales de Seguridad Ciudadana Defensa Convivencia y Justicia MA-DE-1”.</p>	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Verificación de ficha técnica del Requerimiento Solicitud Bienes y Servicios Gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04

V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
4		Consultar disponibilidad de bienes inmuebles de propiedad de entidades públicas y mixtas de los diferentes niveles de la administración.	Consultar la disponibilidad de bienes a cargo de SDSCJ o administrados por el DADEP, solicita a esta misma entidad información de bienes que están en proceso de ser recibidas por el Distrito Capital. Consultar a otras entidades de carácter público o Mixto que puedan tener disponibilidad de inmuebles para el cumplimiento de los proyectos de la Secretaría) Eje.: CISA-SAE-RENOBO, Entre otros.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	- Oficio dirigido a las entidades o consultas virtuales en las bases dispuestas por las entidades. - Lista de Bienes inmuebles de entidades públicas o mixtas, con las condiciones mínimas requeridas por la SDSCJ
		¿Se cuenta con disponibilidad de inmuebles que cumplan con las condiciones técnicas del requerimiento?	SI: Continuar con la actividad 7. NO: Continuar con la actividad 5.		
5		Buscar de predios	Busca los predios potenciales para el futuro arrendamiento, a través de inmobiliarias, buscadores de predios en internet, clasificados, entre otros.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Listado de predios potenciales para el futuro arrendamiento



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04
V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
6		Contactar a los propietarios o inmobiliarias en búsqueda de los predios	Contacta a las inmobiliarias o propietarios de los bienes inmuebles identificados como predios potenciales para el futuro arrendamiento, con el fin de determinar: disponibilidad del inmueble, especificaciones técnicas y valor del canon de arrendamiento.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Correo electrónico adjuntando la especificación técnica del bien inmueble requerido por la entidad.
7		Realizar visitas a los inmuebles que potencialmente cumplan con criterios básicos de requerimiento (localización, área, las condiciones físicas, ambientales, normativas etc.)	Coordina y realiza visitas de carácter técnico a los inmuebles con el acompañamiento de los clientes en la cual se verificará lo siguiente: - Parámetros de salud en el trabajo, tales como: seguridad, higiene, confort y productividad. - Las condiciones de accesibilidad al medio físico y la accesibilidad para personas en condición de discapacidad o movilidad reducida, número de oficinas existentes, iluminación, ventilación, áreas libres, áreas comunes, - Batería sanitaria incluyendo el baño para personas en condición de discapacidad o movilidad reducida. - Así mismo, se identificarán los puntos de datos, voz, eléctricos normales, eléctricos regulados e infraestructura de	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Actas de visita de campo



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS

PD-GCT-04

V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
			<p>la red de cableado estructurado y de la red eléctrica.</p> <p>Parámetros ambientales:</p> <ul style="list-style-type: none">- El inmueble debe contar con áreas designadas para el almacenamiento de residuos sólidos aprovechables, no aprovechables y peligrosos.- Los tanques de almacenamiento de agua no deben estar fabricados con materiales como el asbesto, que pueden tener impactos negativos en la salud y el medio ambiente. Deben estar en buen estado y contar con mecanismos de mantenimiento y limpieza regular.- Sistemas y tecnologías que promuevan el ahorro de agua y energía, tales como grifos y duchas de bajo flujo, sistemas de iluminación LED.- Si las actividades desarrolladas en el inmueble lo requieren, debe contar con sistemas de control de vertimientos, como trampas de grasa, para evitar la contaminación de aguas residuales. Estos sistemas deben ser mantenidos y revisados regularmente para asegurar su		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04

V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
			<p>correcto funcionamiento y cumplir con las normativas ambientales.</p> <p>Nota 1: En la visita se pondrá en conocimiento del propósito, las condiciones físicas, ambientales y normativas con las cuales debe contar el inmueble al posible arrendador y se registra en Formato acta de visita de campo F-GCT-1152.</p> <p>Todo lo anterior en el marco del Decreto Distrital 555 de 2021 y demás normas que lo regulen.</p>		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04
V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
8		Solicitar documentos y cotizaciones para adelantar estudio del mercado.	Solicita las cotizaciones e información a los proveedores para la elaboración del estudio de mercado para la adquisición de bienes y servicios y conforme a la Plantilla solicitud cotización. Debe incluir documentos como licencias de construcción y jurídicos que demuestren el dominio del predio.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Solicitud de cotización y Plantilla solicitud cotización Dirección Técnica
9	X	Revisar documentos, cotizaciones e información solicitada	Revisa los documentos y las cotizaciones en medio físico o electrónico de acuerdo con la necesidad contractual	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Documentos revisados
		¿Los documentos cumplen con las especificaciones técnicas solicitadas y son adecuadas para la elaboración del estudio mercado?	SI: Continúa con la actividad 10. NO: Regresa a la actividad 8.		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04

V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
10	x	Verificar el uso del inmueble	Verificar si el inmueble cuenta con licencia de construcción que permita el uso para el cual se arrienda el bien inmueble.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Licencia de construcción verificada
		¿Cuenta con licencia de construcción que permita el uso para el cual se arrienda el bien inmueble?	NO: Se descarta predio o inmueble. Fin del procedimiento para el inmueble. SI: Continúa con la actividad 11		
11	*	Convocar mesa de trabajo con el cliente para presentar los predios potenciales	Convocar mesa de trabajo con el cliente interno o externo con el fin de presentar los predios potenciales que cuentan con licencia y uso favorable, identificando sus condiciones de localización, especificaciones técnicas y valor del canon de arrendamiento. Todos los resultados y observaciones de la reunión se registran en el Formato de Acta de Reunión F-FI-1380.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Acta de Reunión



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04
V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
12		Solicitar al cliente definir la selección del inmueble a arrendar.	Solicita vía memorando al cliente definir la selección del inmueble para adelantar la contratación.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Memorando solicitud del inmueble.
13		Recibir del cliente el memorando con la selección del bien inmueble para adelantar la contratación.	Recibe del cliente el memorando con la selección del bien inmueble para adelantar la contratación.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Memorando con la selección del bien inmueble
14		Solicitar concepto de localización y desarrollo.	Mediante memorando solicitar concepto de localización a la Oficina Asesora de Planeación adjuntando el memorando de selección del inmueble recibido por el cliente y tramitar de acuerdo con el procedimiento Concepto de Viabilidad de Localización y Desarrollo en Materia de Servicios Sociales de Seguridad Ciudadana Defensa Convivencia y Justicia. Nota: El concepto de localización y desarrollo aplica para la implementación de nuevos equipamientos.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Memorando



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS

PD-GCT-04

V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
15		Solicitar concepto técnico de la futura contratación de arrendamiento del bien inmueble.	Solicita concepto técnico vía memorando de la futura contratación de arrendamiento del bien inmueble a la Subsecretaría de Seguridad y Convivencia, o a la Subsecretaría de Acceso a la Justicia según su competencia, para inversión nueva y recurrente que afecte el presupuesto.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Memorando dirigido a la Subsecretaría competente
		¿Se avala la futura contratación de arrendamiento del bien inmueble?	SI: Continúa con la actividad 17. NO: Continúa con la actividad 16.		
16		Devolver el requerimiento al cliente interno o externo	Devuelve el requerimiento al cliente interno o externo que realizó la solicitud informándole que no fue avalada y se adjunta copia del concepto mediante el cual el (la) Subsecretario(a) respectivo(a) no avaló la adquisición del bien o servicio requerido. Fin de procedimiento.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Memorando
17		Elaborar el estudio previo, estudio del sector y estudio del mercado.	Adelanta el análisis y estudio preliminar correspondientes para el arrendamiento del inmueble, plasmando su resultado en el documento de Estudios Previos Contratación Directa, Distinta a CPS o de Apoyo a la Gestión F-GCT-1119 vigente,	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Documento estudios Previos Contratación Directa, Distinta a OPS o de Apoyo a la Gestión



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04

V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
			<p>y cuando aplique, de acuerdo con la Guía implementación del programa nacional de casas de justicia y centros de convivencia ciudadana del Ministerio de Justicia – Guía- G-ANAJ-01 V 2 del 23 de diciembre de 2015.</p> <p>Adelanta el estudio del sector y de mercado y todos los demás aspectos necesarios.</p>		<p>Documento estudio del sector.</p> <ul style="list-style-type: none">- Documento estudio del mercado.- Con sus respectivos soportes.
18		Remitir el estudio previo, anexos técnicos y documentos previos al equipo de gestión ambiental de la Oficina Asesora de Planeación.	Remite vía correo electrónico el estudio previo, anexos técnicos y documentos previos al equipo de gestión ambiental de la Oficina Asesora de Planeación solicitando la inclusión y/o validación de criterios de sostenibilidad bajo obligaciones o cláusulas ambientales.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Correo electrónico
19		Remitir el estudio previo, anexos técnicos y documentos previos al Director (a) de Operaciones solicitando lineamiento jurídico y revisión integral del mismo	Remite vía correo electrónico el estudio previo, anexos técnicos y documentos previos al Director (a) de Operaciones para que dé lineamiento jurídico y revisión integral del mismo.	Profesionales designados como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	Correo electrónico
20		incorporar y organizar los documentos del	Incorporar y organiza los documentos del expediente precontractual digital, conforme a las Hojas de Control para los	Profesionales designados	Expediente digital del proceso precontractual con



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04

V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
		expediente único precontractual	<p>Expedientes Contractuales F-GCT-1367 de la modalidad de selección que corresponda.</p> <ul style="list-style-type: none">- Adicionalmente debe contener los siguientes documentos:- Formato F-GCT-1153 Requerimiento Solicitud Bienes y Servicios Gestionados por la Subsecretaría de Inversiones y Fortalecimiento de Capacidades Operativas,- Formato vigente de estudios previos con los respectivos soportes.- Actas de mesas técnicas (cuando aplique)- Ficha técnica- Actas de visita de campo F-GCT-1152 (cuando aplique)- Concepto técnico de la Subsecretaría de Seguridad Convivencia o de la Subsecretaría de Acceso Justicia según su competencia.- Solicitudes de cotización- Cotizaciones- Actas de reunión F-DS-10 (cuando aplique).- Correo envío propuesta de indicadores financieros (cuando aplique).	como estructuradores de los estudios previos - Dirección Técnica	todos los documentos organizados.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS

PD-GCT-04
V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
			-Correo de la Dirección Financiera aprobando indicadores financieros, entre otros (cuando aplique). -Correo de la Oficina Asesora de Planeación incluyendo o aprobando los criterios de sostenibilidad bajo obligaciones o cláusulas ambientales. - Documento concepto de viabilidad de Localización y Desarrollo cuando aplique.		
21	X	Revisar y aprobar la proyección de los estudios previos.	Revisar y aprobar la proyección del documento de estudios previos de acuerdo al requerimiento.	Director / Dirección Técnica	Expediente único precontractual firmado y con todos los documentos organizados.
		¿El Director (a) Técnico (a) firma la proyección de los estudios previos?	No: Regresa a la actividad 21. Si: Continúa con la actividad 22.		
22	X	Aprobar y firmar los estudios previos	Aprueba y firma los estudios previos con documentos soportes de acuerdo con la modalidad de contratación.	Responsable de acuerdo con las Resoluciones 125 y 174 de 2024 de la SCJ y manual de contratación de la entidad	Estudios previos aprobados y firmado; Documentos vigentes de acuerdo a la modalidad de contratación.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS

PD-GCT-04

V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
		¿Responsables de acuerdo con las Resoluciones 125 y 174 de 2024 expedidas por la SCJ y manual de contratación de la entidad firma los estudios previos?	No: Regresa a la actividad 21. Si: Continúa con la actividad 23.		
23		Registrar el estudio previo en el módulo SISCO y tramitar de Solicitud de Viabilización de Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal de Proyectos de Inversión.	Registra en el módulo SISCO el estudio previo para solicitar viabilidad presupuestal, de acuerdo con la línea de inversión registrada en el PAA vigente y tramita la Solicitud de Viabilización de Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal de Proyectos de Inversión.	Persona designado(a) para esta actividad	Registro con Número de SISCO del proceso contractual



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS

PD-GCT-04

V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
24		Solicitar viabilidad presupuestal a la Oficina Asesora de Planeación.	Solicita a la Oficina Asesora de Planeación, la viabilidad presupuestal mediante formato F-DS-860 "Solicitud de Viabilización de Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal de Proyectos de Inversión" de acuerdo con la línea de inversión registrada en SISCO, y anexar los estudios previos respectivos de acuerdo al procedimiento PD-DS-3 "Expedición y/o anulación de Viabilización de solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) para proyectos de inversión".	Profesional designado a quien se le asigne esta actividad	Solicitud de Viabilización de Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal de Proyectos de Inversión.
25		Solicitar la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal al a la Dirección Financiera.	Solicita vía memorando la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) a la Dirección Financiera de acuerdo con el "Instructivo Solicitud de expedición y/o anulación de Certificado de Disponibilidad Presupuestal CDP, I-GF-7" vigente. Y el procedimiento PD-GF-11 certificado de disponibilidad presupuestal.	Profesional designado a quien se le asigne esta actividad	Memorando Radicado



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD
CONVIVENCIA Y JUSTICIA

**ETAPA PRECONTRACTUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES
INMUEBLES, GESTIONADO POR LA SUBSECRETARÍA DE INVERSIONES
Y FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES OPERATIVAS**

PD-GCT-04

V.2

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO					
ID	AC*	ACTIVIDAD (QUÉ)	DESCRIPCIÓN (CÓMO)	RESPONSABLES (QUIÉN (Cargo/dependencia))	REGISTROS (Evidencia documental física o electrónica)
26		Remitir a la Dirección de Operaciones para el Fortalecimiento, el expediente precontractual digital con todos los documentos que soportan la gestión.	Elabora y remite memorando interno a la Dirección de Operaciones para el Fortalecimiento, allegando el expediente digital precontractual para continuar con el proceso de selección y contratación, de acuerdo con las Hojas de Control para los Expedientes Contractuales F-JC-804 aplicable a la modalidad de selección y demás documentos relacionados en la actividad 12 del presente procedimiento.	Director / Dirección Técnica	Memorando radicado y expediente precontractual digital.

*AC: marque con una X si la actividad corresponde a una actividad de control.

Elaboró: John Henry Poveda Zua - Contratista Dirección Técnica
Luis Hernando Cediél Mejía - Contratista Dirección Técnica
Ricardo Burgos Bohorguez - Contratista Dirección Técnica

Revisó: Claudia Patricia Almeida Castillo – Directora Técnica

La información de aprobación de este documento podrá ser consultada en el sistema “Portal MIPG” - <https://portalmipg.sci.gov.co>