## DEPARTAMENTO DE POLICIA ARAUCA

ARAUCA, 18 de enero 2026

## I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

**1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO**

**ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE QUE CONSTA DE UN AREA DE 1.94 HECTARIAS DENOMINADO FINCA LOS AGUACATES UBICADO EN LA VEREDA FILIPINAS DEL MUNICIPIO DE ARAUQUITA EN EL DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EL CUAL SERA DESTINADO PARA EL PERSONAL UNIFORMADO QUE PERNOTA Y LABORA PARA UNIDAD BASICA DE CARABINEROS NUMERO 18 DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA ARAUCA PARA LA VIGENCIA 2026**

| CLASIFICACIÓN UNSPSC | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| 80131503 | | | Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones | Arrendamientos de tierras |

**1.2 VALOR ESTIMADO**

EL VALOR ESTIMADO PARA EL PRESENTE PROCESO ASCIENDE A LA SUMA DE **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS. M/TE ($ 55.000.000,00)** INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR, LOS CUALES SE HALLAN DISCRIMINADOS ASÍ: INCLUIDO IVA Y DEMÁS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR, LOS CUALES SE HALLAN DISCRIMINADOS ASÍ:

| VALOR CANON MENSUAL | VALOR TOTAL CONTRATO (11 MESES) |
|---|---|
| $ 5.000.000,00 | $ 55.000.000,0 |

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

| ÍTEM Y/O LOTE | Fecha | Nr. Plan de compras | DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | $ 5.000.000,00 | $ 55.000.000,00 |
| | | | | VALOR TOTAL ESTIMADO | | $ 55.000.000,00 |

Certificación Plan de Adquisiciones 2026

**1.4 CLASE DE CONTRATO**

Contrato de Arrendamiento Ley 1150 de 2007 Articulo 2 Numeral 4 Literal i).

**1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS**

Teniendo en cuenta la modalidad de selección empleada para el presente proceso, podrá participar el oferente seleccionado y relacionado en el acta de

| | |
|---|---|
| **PROPONENTES** | justificación de la modalidad<br>Para el presente proceso no aplica lo establecido para las MIPYMES de conformidad con lo señalado en el decreto 1082 de 2015. |

**1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN**

En procura de mejorar la calidad de vida del personal policial se requiere tomar en arrendamiento de un (01) inmueble ubicado en la vereda (filipinas) Municipio de Arauquita – Departamento de Arauca, para el alojamiento del personal policial que integra La Unidad Básica de Carabineros N° 12 – en la FILIPINAS Departamento de Arauca, así mismo el inmueble debe contar con disponer de los servicios públicos básicos y cumplir con las condiciones de habitalidad requeridas en cuanto a mejora mejorar las condiciones sanitarias

**¿Cuál es la necesidad y cantidad?**

Contratar el arrendamiento de un (01) inmueble ubicado en la vereda (filipinas) Municipio de Arauquita – Departamento de Arauca, para el alojamiento del personal policial que integra La Unidad Básica de Carabineros No.12 – En filipinas-Departamento de Arauca

¿Por qué se necesita adquirir el objeto de por cuantía?

La Policía Nacional es un cuerpo Armado permanente de Naturaleza civil, a cargo de la Nación, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas, y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en Paz.

El Departamento de Policía Arauca tiene la necesidad de contratar el arrendamiento de un (01) inmueble ubicado en el sector rural vereda (Filipinas) Municipio de La Arauquita – Departamento de Arauca, para el alojamiento del personal policial que integra La Unidad Básica de Carabineros N° 12 – en filipinas-Departamento de Arauca; con el fin de que el personal uniformado destinado para esta misión cuente con los elementos necesarios e indispensables para prestar un buen servicio y mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de cada una de ellas

En atención a los compromisos adquiridos en el año 2016 por parte del gobierno nacional frente al proceso de paz con las denominadas FARC-EP se requiere que el personal policial que se encuentra de servicio cerca de los Antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (AETCR), cuenten y gocen de instalaciones adecuadas y dignas con el propósito de generar bienestar y calidad de vida para cumplir a cabalidad las órdenes impartidas por el mando institucional

Cabe resaltar que estos policiales fueron capacitados en procedimientos institucionales en Ambiental y Ecología, Infancia y Adolescencia, Protección al Turismo y Patrimonio Nacional, siembra de cultivos, Gestión de proyectos agropecuarios y comunitarios, Evolución del impacto ambiental entre otros; así las cosas al Departamento de Policía Arauca le corresponde velar por el bienestar de los uniformados que se encuentran en esta jurisdicción de la vereda de Filipinas en el Municipio de Arauquita – Departamento de Arauca.

Por las razones indicadas se debe garantizar al personal policial que pernocta en ese lugar, buenas instalaciones que permitan ejercer dicha actividad con efectividad y para ello se requiere contratar el arrendamiento de un (01) inmueble para garantizar una óptima prestación del servicio de Policía en los sitios indicados en procedencia.

Es de anotar que el bien inmueble si cuenta con servicios públicos domiciliarios (Energía eléctrica, Acueducto, alcantarillado y aseo). Sin embargo, los funcionarios policiales cuentan con módulos contratados en el año 2018 que se dividen de la siguiente manera: Alojamiento patrulleros, oficina, cocina, comedor

alojamiento mandos, de igual forma se contara con herramientas secundarias para garantizar el servicio de policía así: Planta Eléctrica, baterías sanitarias y pozos sépticos.

**¿Cómo se puede satisfacer la necesidad existente?**

Considerando que la Policía Nacional, no cuenta con la capacidad logística para cubrir la demanda o requerimiento, ni instalaciones propias en la vereda (Filipinas) Municipio de Arauquita – Departamento de Arauca, se hace necesario dar inicio a un proceso de contratación mediante la tercerización del mismo.

**¿Cuándo se necesita?**

Se necesita realizar el proceso de contratación para tomar el terreno en arriendo, teniendo en cuenta que en la actualmente el contrato vigente termino su plazo de ejecución, considerando el tiempo de perfeccionamiento del nuevo contrato, los problemas contractuales y el tipo de ejecución el presente contrato se requiere para vigencia del año 2026.

Es de anotar que este arrendamiento no está cobijado por los Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio por tratarse de CONTRATACION DIRECTA de acuerdo en los términos establecidos en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

## 2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Respuesta solicitud certificado de precios históricos y antecedentes administrativos GS-2026-001779 DEARA

### 1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO.

| ENTIDAD Y UNIDAD | NÚMERO CONTRATO | OBJETO | ACIERTOS | PROBLEMAS |
|---|---|---|---|---|
| DEARA | 15-1-10002-25 | *"arrendamiento de un bien inmueble que consta de un área de 1.94 hectáreas denominado finca los aguacates ubicados en la vereda filipinas del municipio de Arauquita en el departamento de Arauca, el cual será destinado para el personal uniformado que pernota y labora para unidad básica de carabineros número 12 del Departamento de Policía Arauca para la vigencia 2025"* | El contratista cumplió con el objeto del contrato sin problema alguno. | Ninguno |

## 2. PRECIOS HISTÓRICOS.

| BIEN INMUEBLE | CANON MENSUAL 15-1-10002-25 | VALOR TOTAL CONTRATADO 15-1-10002-25 |
|---|---|---|
| *"arrendamiento de un bien inmueble que consta de un área de 1.94 hectáreas denominado finca los aguacates ubicados en la vereda filipinas del municipio de Arauquita en el Departamento de Arauca, el cual será destinado para el personal uniformado que pernota y labora para unidad básica de carabineros número 12 del Departamento de Policía Arauca para la vigencia 2025"* | **$ 5.000.000** | **$ 50.000.000 para 10 meses.** |

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

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

**CONTRATACIÓN DIRECTA.** El presente proceso, se adelantará bajo la modalidad de Contratación Directa – Arrendamiento de Inmuebles, reglamentado en la Ley vigente; Ley 1150 de 2007 "Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y transparencia de la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con recursos públicos", Artículo 2º Numeral 4º literal i. Numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución 03049 del 30 de julio de 2014, "Por la cual se Adopta Manual de Contratación de la Policía Nacional, actualizada, modificada y complementada por la resolución 00090 del 15 enero de 2018, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 " por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional". Disposiciones comerciales y civiles vigentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la Ley.

## 4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

**CONTRATACIÓN DIRECTA:** según lo dispuesto en la ley 1150 de 2007, **artículo 2. de las modalidades de selección**, numeral 4 contratación directa, literal (i) el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

### 4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Bien inmueble ubicado en predio rural del Municipio de Arauquita departamento de Arauca-vereda (Filipinas), Así mismo se deberá diligenciar y tener en cuenta los factores de verificación técnica que están descritos en el **Anexo No. 2** del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

### 4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

El departamento de policía Arauca no cuenta con experiencia de contratación con el proponente ya que este contrato se realizará por primera vez en la vigencia 2026.

**4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (En caso que aplique)**
No aplica.

**4.1.3 EXPERIENCIA (En caso que aplique)**
No aplica.

**4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (En caso de que aplique)**
No aplica.

**4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)**

No aplica.

**4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES (En caso de que aplique)**

No aplica.

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

**4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (dependiendo de la modalidad de selección)**

**4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA**

Según lo dispuesto en la ley 1150 de 2007, **artículo 2. de las modalidades de selección**, numeral 4 contratación directa, literal (i) el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

**4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:**
No aplica.

**4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE**

No aplica.

**5. CONDICIONES DEL CONTRATO**

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

El Arrendamiento del bien inmueble para alojamiento del personal policial que integra la Unidad Básica de Carabineros No. 12 – será prestado en el municipio de Arauquita, ubicado en el sector rural vereda (Filipinas) Municipio de Arauquita.

**FORMA DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución del contrato será a partir del 01 de febrero del año 2026 y hasta el 31 de diciembre del año 2026.

**Resolución 03049 de 2014** "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" **CAPÍTULO VII ASPECTOS PROPIOS DEL CONTRATO ESTATAL.**

***PRORROGA**: La prórroga tiene como finalidad desplazar en el tiempo el plazo para el cumplimiento de las obligaciones surgidas en el contrato, para lo cual se requerirá del concepto del supervisor del mismo. La prórroga no implica por sí misma, aumento del valor del contrato, habida cuenta que el objeto de este permanece invariable. Sin embargo, en ocasiones el aumento del plazo por razones no atribuibles al contratista, puede generar un mayor costo, evento en el cual, el valor del contrato se aumentará en la medida en que se deba reconocer al contratista dicho mayor valor. En todo caso, la prórroga del plazo deberá efectuarse antes del vencimiento del inicialmente*

*pactado mediante el escrito correspondiente, el cual de requerir aumento del valor deberá estar precedido de la expedición del certificado de disponibilidad presupuestal que ampare el respectivo compromiso económico.*

En caso de realizarse una prórroga al contrato inicial el incremento del valor mensual del canon de arrendamiento será de acuerdo a lo establecido en el IPC del año inmediatamente anterior, dicho incremento será aplicable anualmente contado a partir de la celebración del contrato.

## 5.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será por once (11) meses contados a partir de la notificación de la comunicación de inicio de ejecución del contrato.

## 5.3. FORMA DE PAGO

El Departamento de Policía Arauca cancelará el valor del contrato periódicamente según facturación mensual, en moneda legal colombiana, dentro de los 60 días calendario una vez radicada y publicada la factura en el SECOP II, así mismo se haya hecho entrega del certificado de pago de seguridad social y aportes parafiscales; recibo a satisfacción e informe supervisores seguimiento contractual expedido por el supervisor del contrato, ante la oficina de contratos, los cuales deben ser presentados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, junto con los documentos requeridos por el Departamento de Policía Arauca, de acuerdo al derecho a turno, todos los pagos estarán sujetos a las metas de pago establecidas en el programa anual de caja (PAC) - Programa Anual Mensualizado de Caja, a la asignación de recursos de la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional y aprobado por la Dirección de Tesoro Nacional, coordinado con las metas macroeconómicas del país.

Si la factura y el recibido a satisfacción no son allegadas dentro del plazo estipulado o que una vez recibidos sean devueltos por el Departamento de Policía Arauca, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la unidad 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 acta de entrega, aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte del DEPARTAMENTO DE POLICÍA ARAUCA, del bien suministrado y, por consiguiente, no exime al CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la calidad y cantidad del 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.

El contratista deberá presentar con la oferta la Certificación de existencia de Cuenta Corriente o de ahorros en original expedida por la entidad bancaria, anexo de los documentos de la oferta económica.

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 al DEPARTAMENTO DE POLICÍA ARAUCA.

Tener en cuenta la implementación de la factura electrónica, la cual deber subida por el contratista en el SECOP II, ya que las personas jurídicas o naturales están obligadas a facturas electrónicamente.

**NOTA 1:** Si los documentos en referencia son devueltos por el Comando Departamento de Policía Arauca, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, el Comando, 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.

**NOTA 2:** Para la radicación de las facturas y documentos antes referidos el contratista deberá observar el procedimiento establecido en la guía para hacer gestión contractual en el SECOP II de Colombia compra eficiente, (cargue de facturación en el SECOP II).

**NOTA 3:** Tener en cuenta el estricto cumplimiento a la directiva presidencial 09 del 17/09/2020 "Lineamientos para el pago a los proveedores del estado": obligación de facturar electrónicamente para pago de bienes y servicios contratados y la resolución número 000042 del 05/05/2020 "Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta y se dictan otras disposiciones en materia de sistemas de facturación", por lo cual las facturas deberán ser generadas según dichos lineamientos, previa coordinación con el supervisor, quien informara la estructura con que debe contar cada una de las facturas, con el fin de ser radicadas en el SIIF Nación.

## ACTIVIDADES Y ROLES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN EL PROCESO DE RECECPCIÓN

A continuación, se describen las actividades de cada uno de los roles que intervienen en el proceso:

### A) CONTRATISTA O PROVEDOR (EMISOR).

1. Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN.

2. Diligenciar en la sección de la factura Datos del Emisor, en el campo "correo" la dirección electrónica, en donde le será notificado en caso de existir fallas en la validación del correo.

3. Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura Notas, lo siguiente: #$ luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, finalizando con #$, debidamente separados por punto y coma, según ej. Adjunto.

   #$15-03-00; Contrato; pedroperez@entidadpgn.gov.co #$ ó
   #$02-01-01; Contrato; centralizada@entidadpgn.gov.co #$

4. Registrar en la sección de la factura Datos del Adquiriente en el campo "Correo", el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, éste la envíe automáticamente.

5. Generar factura obteniendo el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML).

6. Enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el contenedor electrónico -Documento zip (PDF, XML), referenciando en el asunto de este correo el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, debidamente separados por punto y coma, según ej. adjunto:

#$15-03-00; Contrato; pedroperez@ entidadpgn.gov.co #$ ó
#$02-01-01; Contrato; centralizada@entidadpgn.gov.co #$

Nota importante: De no darse el envío automático por parte del proveedor o contratista desde el operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, descrito en el numeral 4, estos podrán remitir la factura al buzón indicado para tal fin.

7. La factura se puede direccionar a la entidad del PGN o al supervisor del contrato, según el esquema que la entidad establezca para la recepción de la factura electrónica, siempre y cuando se diligencien los datos requeridos en el numeral 3 o en el numeral 6 o en los dos, y, de no registrarse dicha información en alguna de estas dos opciones, la factura será devuelta al correo registrado en el numeral 2, es decir, al correo electrónico registrado en los datos del emisor en el documento electrónico.

## 5.4. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato estará a cargo de acuerdo a los cargos de cada unidad, así:

Para el presupuesto del Departamento de Policía Arauca, estará a cargo de un funcionario que designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato, de acuerdo con las funciones asignadas para tal efecto en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018.

- Hacer cumplir el objeto el contrato.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones.
- El supervisor, deberá realizar el seguimiento de partes ambientales del contrato, ya sea para el bien o servicio a realizar.

- Solicitar las licencias y/o permisos ambientales, planes de manejo ambiental, que sean necesario por cumplimiento legal y solicitud de la Policía Nacional.
- Recordar al contratista que cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes, durante y al finalizar el servicio u obra, será asumida como su responsabilidad, y sobre el particular la periodicidad con que debe presentar informes.
- Una vez terminada la ejecución del contrato el supervisor deberá rendir un informe de supervisión *al* Comando de la Policía Araca utilizando el formato de (*INFORME SUPERVISORES SEGUIMIENTO CONTRACTUAL CODIGO: 2BS-FR-0019)*, con el fin de dar a conocer el estado de ejecución del mismo, de ser necesario el supervisor durante la ejecución del contrato informará cualquier irregularidad que se presente con el cumplimiento al mismo.
- El supervisor deberá coordinar con el Grupo de Tesorería, en los primeros días de cada mes, para la solicitud del PAC, para realizar los pagos.
- Una vez notificado realizará de manera mensual informes de supervisión los cuales deberá publicar en el SECOPII y posteriormente entregarlos (de manera física) al grupo de contratos DEPARTAMENTO DE POLICÍA ARAUCA previa autorización del Comando Departamento de Policía Arauca.
  Una vez terminado el contrato realizar la respectiva acta de liquidación.
- Quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018.
- El personal que realiza la función de supervisor, deberá realizar el seguimiento de partes ambientales del contrato, ya sea para el bien o servicio a realizar.
- Igualmente verificará la disposición final de los elementos que realice las empresas contratantes (incluye o subcontratista), con el fin de corroborar la actividad ambiental que realiza.
- Solicitar a las empresas contratantes con la Policía Nacional, los informes ambientes que sean del caso, donde se incluya un registro fotográfico.
- Solicitar las licencias y/o permisos ambientales, planes de manejo ambiental, que sean necesario por cumplimiento legal y solicitud de la Policía Nacional.
- Recordar al contratista que cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes, durante y al finalizar el servicio u obra, será asumida como su responsabilidad, y sobre el particular la periodicidad con que debe presentar informes.
- Hacer allegar informes de supervisión de forma mensual a contratos previa autorización del Comando DEPARTAMENTO DE POLICÍA ARAUCA.

Una vez terminado el contrato proyectar la liquidación y cargarla en el SECOPII.

### 5.5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

### 5.6. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

## 6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El Departamento de Policía Arauca, adjudicará el presente proceso en *forma total. Mediante la modalidad de contratación directa según la* ley 1150 de 2007, **artículo 2. de las modalidades de selección**, numeral 4 contratación directa, literal (i) el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

## 7. ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

La estimación, tipificación, asignación de riesgos está descrita en el anexo No. 2 del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

Teniendo en cuenta el estudio de riesgos elaborado, la naturaleza del servicio a contratar, antecedentes en años anteriores donde no se han presentado incumplimiento en los contratos suscritos por este objeto y de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente, el Departamento de Policía Arauca no exigirá garantías en el presente proceso.

***En atención al artículo 2.2.1.2.1.4.5 del decreto 1082 de 2015****, que a la letra reza: (...) en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos* (...), el Departamento de Policía Arauca no exigirá garantías en el presente proceso, soportado en el estudio de riesgos elaborado, la naturaleza del servicio a contratar y antecedentes en años anteriores, donde no se han presentado incumplimiento en los contratos suscritos por este objeto.

# II. ESTUDIO DEL SECTOR

## 1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En procura de mejorar la calidad de vida del personal policial, se requiere tomar en arrendamiento de un (01) inmueble ubicado en la vereda (filipina) Municipio de La Arauquita – Departamento de Arauca, para el alojamiento del personal policial que integra La Unidad Básica de Carabineros N° 12 – en la Filipinas Departamento de Arauca, con el ánimo de mejorar sus condiciones sanitarias.

**¿Cuál es la necesidad y cantidad?**

Contratar el arrendamiento de un (01) inmueble ubicado en la vereda (filipina) Municipio de La Arauquita – Departamento de Arauca, para el alojamiento del personal policial que integra La Unidad Básica de Carabineros N° 12 – en la Filipinas Departamento de Arauca, con el ánimo de mejorar sus condiciones sanitarias.

**¿Por qué se necesita adquirir el objeto de contratación?**

La Policía Nacional es un cuerpo Armado permanente de Naturaleza civil, a cargo de la Nación, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas, y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en Paz.

El Departamento de Policía Arauca tiene la necesidad de contratar el arrendamiento de un (01) inmueble ubicado en la vereda (filipina) Municipio de La Arauquita – Departamento de Arauca, para el alojamiento del personal policial que integra La Unidad Básica de Carabineros N° 12 – en la Filipinas Departamento de Arauca, con el ánimo de mejorar sus condiciones sanitarias; con el fin de que el personal uniformado destinado para esta misión cuente con los elementos necesarios e indispensables para prestar un buen servicio y mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de cada una de ellas.

En atención a los compromisos adquiridos por parte del gobierno nacional frente al proceso de paz con las denominadas FARC-EP, se requiere que el personal policial que se encuentra de servicio cerca de los Antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (AETCR), cuenten y gocen de instalaciones adecuadas y dignas con el propósito de generar bienestar y calidad de vida para cumplir a cabalidad las órdenes impartidas por el mando institucional.

Cabe resaltar que estos policiales fueron capacitados en procedimientos institucionales en Ambiental y Ecología, Infancia y Adolescencia, Protección al Turismo y Patrimonio Nacional, siembra de cultivos, Gestión de proyectos agropecuarios y comunitarios, Evolución del impacto ambiental entre otros; así las cosas al Departamento de Policía Arauca le corresponde velar por el bienestar de los uniformados que se encuentran en esta jurisdicción del Municipio de La Arauquita – Departamento de Arauca.

Por las razones indicadas se debe garantizar al personal policial que pernocta en ese lugar, buenas instalaciones que permitan ejercer dicha actividad con efectividad y para ello se requiere contratar el arrendamiento de un (01) inmueble para garantizar una óptima prestación del servicio de Policía en los sitios indicados en procedencia.

Es de anotar que el bien inmueble sí cuenta con servicios públicos domiciliarios (Energía eléctrica, Acueducto, alcantarillado y aseo). Sin embargo, los funcionarios policiales cuentan con módulos contratados en el año 2018 que se dividen de la siguiente manera: Alojamiento patrulleros, oficina, cocina, comedor alojamiento mandos, de igual forma se contara con herramientas secundarias para garantizar el servicio de policía así: Planta Eléctrica, baterías sanitarias y pozos sépticos.

**¿Cómo se puede satisfacer la necesidad existente?**

Considerando que la Policía Nacional, no cuenta con la capacidad logística para cubrir la demanda o requerimiento, ni instalaciones propias en la vereda (filipinas) Municipio de La Arauquita – Departamento de Arauca, se hace necesario dar inicio a un proceso de contratación mediante la tercerización del mismo.

**¿Cuándo se necesita?**

Se necesita realizar el proceso de contratación para tomar el terreno en arriendo, teniendo en cuenta que actualmente el contrato vigente termino su plazo de ejecución, considerando el tiempo de perfeccionamiento del nuevo contrato.

Es de anotar que este arrendamiento no está cobijado por los Acuerdos Internacionales o Tratados de Libre Comercio por tratarse de CONTRATACION DIRECTA de acuerdo en los términos establecidos en del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

## 2. ANÁLISIS DEL MERCADO

### DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

El predio inmueble se encuentra situado en el sector rural vereda (Filipinas) Municipio de La ARAUQUITA predio inmueble que corresponde a un área de 1.94 hectárea, en ese predio ya se tiene el montaje policial instalado para la prestación del servicio en el Antiguo Espacio Territorial de Capacitación y Reincorporación (A-ETRC) y en procura de mejorar la calidad de vida del personal policial, se requiere tomar en arrendamiento dicho inmueble con el ánimo de mejorar sus condiciones sanitarias.

## 3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

**IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:** Ubicado en la Vereda Filipinas, Municipio de La Arauquita - Arauca.

**ANALISIS DEL SECTOR:** Bien inmueble ubicado en el sector rural vereda (Filipinas) de La Arauquita para alojamiento del personal policial que integra la Unidad Básica De Carabineros No. 12 En La Filipinas – Arauca.

**IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR:** El bien inmueble se encuentra situado en el sector rural Vereda (Filipinas) Municipio de La Arauquita, predio inmueble cuenta con una extensión de 1.94 hectáreas, en ese predio ya se tiene el montaje policial instalado para la prestación del servicio en el Antiguo Espacio Territorial de Capacitación y Reincorporación (A-ETRC).

**ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:** Verificados los archivos documentales de la Oficina del Grupo de Contratos del Departamento de Policía Arauca, que por medio del comunicado oficial GS-2026-001779-DEARA

se solicita antecedentes históricos y administrativos, que su respuesta es que no cuentan con antecedentes ya que se realizara por primera vez un contrato con la persona natural.

**VALORACION DE BENEFICIOS:** El Departamento de Policía Arauca tiene la necesidad de contratar el arrendamiento de un (01) inmueble ubicado en el sector rural vereda (Filipinas) Municipio de La Arauquita – Departamento de Arauca, para el alojamiento del personal policial que integra la Unidad Básica de Carabineros N° 12 – Filipinas ; con el fin de que el personal uniformado destinado para esta misión cuente con los elementos necesarios e indispensables para prestar un buen servicio y mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de cada una de ellas.

**COSTOS INDIRECTOS:** El futuro contratista deberá tener en cuenta los costos indirectos que genera la adjudicación del presente proceso de contratación, los cuales son atribuibles a cuenta y riesgo del contratista; el Departamento de Policía Arauca no asume responsabilidad alguna sobre estos costos, los cuales pueden ser: Certificaciones, Gastos administrativos, Costos de envió, fletes, transporte, empaque, publicaciones, garantía única, entre otros.

## 4. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se hará en moneda legal colombiana (pesos colombianos).

## 5. ANÁLISIS DE PRECIOS

Con el fin de verificar los procesos y las condiciones en las cuales las entidades estatales, han adquirido elementos similares a los del presente estudio de conveniencia por lo cual se procedió a verificar la página web de contratación pública www.colombiacompra.gov.co , solicitando cotizaciones por medio del SECOP II y/o por medio físico a las entidades que ofertan el mismo objeto, encontrando la siguiente información:

- Precios referencia SECOPII
- Precios históricos
- Precios del mercado (cotizaciones).

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

| ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA | OBJETO | NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN | NÚMERO DE PROCESO | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| AGENCIA DE DESARROLLO RURAL Y ORLANDO ARDILA TRUJILLO | ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLES DENOMINADO "JARDÍN N° 8" PERTENECIENTE AL TERRENO "EL DIAMANTE" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE THESALIA, DEPARTAMENTO DEL HUILA, PARA ALMACENAJE DE TUBERÍAS DEL PROYECTO DISTRITO DE ADECUACIÓN DE SUELO DE MEDIA ESCALA THESALIA-PAICOL PROPIEDAD DEL DESARROLLO AGENCIA RURAL- | CO1.RECIBO.26084403 Del 27/12/2024 | 16652024 | 179.669.915,00 COP |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | ADR.NPAA-1990 | | | |
| UNIDAD NEGOCIACIÓN Y ADMINISTRACIÓN ACTIVO INMOBILIARIO Y EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. | ALQUILER DE PREDIOS PARA LA INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE ALERTAS TEMPRANAS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO ¿MODERNIZACIÓN SISTEMA DE CAPTACIÓN EL BUEY-PIEDRAS ¿ ETAPA 2 OBRAS NO PRIORIZADAS¿. | CO1.RECEIPT.26076439 DEL 27/12/2024 | CT-2024-001400 | 2.772.000,00 COP |

***NOTA***: una vez se realiza la consulta en la página www.colombiacompra.gov.co (SECOP II), se observan que existen contratos con características similares, sin embargo, no comparten las mismas especificaciones técnicas, la cantidad de elementos no coinciden con el presente estudio previo que permitan realizar una comparación objetiva en cuanto al precio; en tal sentido, no se tendrán como referencia.

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

## 5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Verificados los archivos documentales de la Oficina del Grupo de Contratos del Departamento de Policía Arauca, que por medio del comunicado oficial GS-2026-001779-DEARA se solicita antecedentes históricos y administrativos, que su respuesta por comunicado oficial GS-2026-001782-DEARA la información que concierne a la certificación de los precios históricos y antecedentes administrativos para el contrato es

### 1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO.

| ENTIDAD Y UNIDAD | NÚMERO CONTRATO | OBJETO | ACIERTOS | PROBLEMAS |
|---|---|---|---|---|
| DEARA | 15-1-10002-25 | *"arrendamiento de un bien inmueble que consta de un área de 1.94 hectáreas denominado finca los aguacates ubicados en la vereda filipinas del municipio de Arauquita en el departamento de Arauca, el cual será destinado para el personal uniformado que pernota y labora para unidad básica de carabineros número 12 del Departamento de Policía Arauca para la vigencia 2025"* | El contratista cumplió con el objeto del contrato sin problema alguno. | Ninguno |

## 2. PRECIOS HISTÓRICOS.

| BIEN INMUEBLE | CANON MENSUAL 15-1-10002-25 | VALOR TOTAL CONTRATADO 15-1-10002-25 |
|---|---|---|
| *"arrendamiento de un bien inmueble que consta de un área de 1.94 hectáreas denominado finca los aguacates ubicados en la vereda filipinas del municipio de Arauquita en el Departamento de Arauca, el cual será destinado para el personal uniformado que pernota y labora para unidad básica de carabineros número 12 del Departamento de Policía Arauca para la vigencia 2025"* | **$ 5.000.000** | **$ 50.000.000 para 10 meses.** |

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

### 5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

No aplica.

| BIEN O SERVICIO | FECHA | EMPRESA | VALOR |
|---|---|---|---|
| N/A | N/A | N/A | N/A |
| N/A | N/A | N/A | N/A |

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

### 5.4. PRECIOS DE MERCADO

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | N/A | N/A | COTIZACION | MENOR VALOR COTIZADO |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el sector rural vereda (Filipinas) municipio de la Arauquita para alojamiento del personal policial que integra la Unidad Básica De Carabineros N°12 En La Filipinas. | N/A | N/A | $ 5.000.000,00 | **$ 5.000.000,00** |
| VALOR TOTAL | | N/A | N/A | $ 5.000.000,00 | **$ 5.000.000,00** |

Se realiza solicitud de cotización mediante comunicado oficial GS-2026-00192-DEARA y mediante comunicado oficial de entrada GE-2026-000069-DEARA da respuesta a la solicitud.

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

### 5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | PRECIO SECOP | PRECIOS DE CATÁLOGO | PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS | PRECIOS DE MERCADO | VALOR ESTIMADO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el sector rural vereda (Filipinas) municipio de la Arauquita para alojamiento del personal policial que integra la Unidad Básica De Carabineros N°12 En La Filipinas | N/A | N/A | $ 5.000.000,00 | $ 5.000.000,00 | $5.000.000,00 |
| VALOR TOTAL | | N/A | N/A | N/A | N/A | $5.000.000,00 |

**NOTA:** Para sacar el valor estimado se solicitó cotización al oferente la cual se recibió mediante gepol de entrada GE-2026-000069-DEARA.

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

## 5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

EL VALOR ESTIMADO PARA EL PRESENTE PROCESO ASCIENDE A LA SUMA DE **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS. M/TE ($ 55.000.000) M/TE** IVA INCLUIDO, DISCRIMINADOS DE LA SIGUIENTE MANERA:

| ÍTEM Y/O LOTE | RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL | RECURSO | UNIDAD DE DESTINO | DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA | VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 02-02-02-007-002 | N/A | DEARA | Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el sector rural vereda (Filipinas) municipio de la Arauquita para alojamiento del personal policial que integra la Unidad Básica De Carabineros N°12 En La Filipinas. | 11 | $ 5.000.000,00 | $ 55.000.000,00 |
| | | | | | | VALOR TOTAL ESTIMADO | $ 55.000.000,00 |

EL VALOR ESTIMADO PARA EL PRESENTE PROCESO ASCIENDE A LA SUMA DE **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS. M/TE ($ 55.000.000.) IVA INCLUIDO.**

Capitán. **GUSTAVO HERNEY TASAMA MOLINA**
Jefe Seccional de Carabinero y Protección Ambiental DEARA

Patrullero. Seedor Sleyer Jaimes Granados
Secretario
Estructurador estudio previos

**Documentos Anexos al Estudio Previo:**

Aplica

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es **diligenciar el objeto a contratar**

Aplica

**Anexos**

(Los anexos se imprimen junto con el estudio previo)

- ✓ Certificación de la necesidad
- ✓ Especificaciones técnicas mínimas
- ✓ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ✓ Obligaciones de la policía nacional
- ✓ Obligaciones del contratista

**Formularios adjuntos al estudio previo**

Aplica

(Seleccionar los formatos que aplican para el proceso de selección)

- ✓ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ✓ Compromiso anticorrupción (obligatorio)

**Otros documentos adjuntos al Estudio Previo**

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| GARANTÍAS DEL PROCESO | |

## ANEXO No. 2 ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS

NOTA: Para el arrendamiento de un arrendamiento de un bien inmueble que consta de un área de 1.94 hectáreas denominado finca los aguacates ubicados en la vereda filipinas del municipio de Arauquita en el departamento de Arauca, el cual será destinado para el personal uniformado que pernota y labora para unidad básica de carabineros número 12 del departamento de policía Arauca para la vigencia 2026. Se deben cumplir las siguientes especiaciones técnicas.

**Para lo anterior se diligencia la información en el siguiente cuadro:**

| ÍTEM | CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS | CUMPLE | NO CUMPLE |
|---|---|---|---|
| 1 | El proponente entregará en su oferta copia del documento legal del inmueble que lo acredita como dueño y/o tenedor del mismo y que oferta para la prestación del servicio contratado. (copia acta firmado por el presidente de la junta, copia del contrato de arrendamiento en caso que aplique) | | |
| 2 | Bien inmueble ubicado en la vereda (filipinas) Municipio de Arauquita – Departamento de Arauca. | | |
| 3 | Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y sólo se aumentará el precio de acuerdo a la ley, al cumplir el año siempre y cuando este se prorrogue. | | |
| 4 | Entregar el bien inmueble sin limitaciones jurídicas o de dominio que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato. | | |
| 5 | Realizar entrega física del bien inmueble en el momento que se suscriba el contrato de arriendo, dejando como soporte acta de entrega del predio objeto de señalado contrato. | | |
| 6 | Persona Natural: Deberá presentar un Certificado original de Inscripción en el Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio en donde conste la determinación de su actividad. El objeto social registrado, deberá estar directamente relacionado con el objeto del contrato, de manera que le permita a la persona natural, la celebración y ejecución del contrato, teniendo en cuenta para estos efectos el alcance y la naturaleza de las diferentes obligaciones que adquiere. | | |
| 7 | El Oferente nacional indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la Oferta copia del Registro Único Tributario RUT; las personas jurídicas y/o naturales integrantes de un consorcio o unión temporal o promesa de sociedad futura acreditarán individualmente éste requisito, cuando intervengan como responsables del impuesto sobre las ventas, por realizar directamente la prestación de servicios gravados con dicho impuesto. Lo anterior conforme el artículo 368 del Estatuto Tributario, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 488 de 1998 que adicionó el artículo 437 del mismo Estatuto. | | |
| 8 | Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo al aumento que estime el Gobierno Nacional sobre el IPC. | | |
| 9 | Entregar el inmueble, libre de hipotecas, limitaciones de dominio, embargos o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato. | | |
| 10 | El inmueble debe encontrarse al día en el pago de todos los servicios públicos e impuestos. | | |
| 11 | Acreditar la capacidad jurídica para presentar la oferta o suscribir el eventual contrato que llegare a resultar del presente proceso de contratación. | | |
| 12 | Las obligaciones generadas sobre el bien inmueble con posterioridad a la suscripción del contrato estarán a cargo del arrendador. | | |

**Capitán.** GUSTAVO HERNEY TASAMA MOLINA
Jefe Seccional de Carabinero y Protección Ambiental DEARA

| ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS | POLICÍA NACIONAL |
|---|---|
| CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD | |

## CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En mí calidad de Responsable de Bienes Raíces del Departamento de Policía Arauca, manifiesto con la suscripción de ésta CERTIFICACION que la Policía Nacional no cuenta con un espacio (terreno), en el cual puedan pernotar el personal policial, por tal motivo se hace necesario la suscripción de un Arrendamiento de un bien inmueble que consta de un área de 1.94 hectáreas denominado finca los aguacates, ubicado en la vereda filipinas del municipio de Arauquita en el departamento de Arauca, el cual será destinado para el personal uniformado que pernota y labora para unidad básica de carabineros número 12 del departamento de policía Arauca para la vigencia 2026, para suplir la necesidad objeto del presente estudio, y por tal razón la única forma de resolver la misma es mediante un proceso de contratación



**PATRULLERO PEDRO LEONEL GARCIA OCHOA**
Responsable de Bienes Raíces del Departamento de Policía Arauca

# GARANTÍAS DEL PROCESO

## GARANTÍAS DEL PROCESO

## ETAPA CONTRACTUAL

| MECANISMO DE COBERTURA | CLASE DE RIESGO | TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS | ESTIMACIÓN DEL RIESGO | ASIGNACIÓN DEL RIESGO | VIGENCIA | JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Garantía única | Riesgo Jurídico | Cumplimiento del contrato | veinte por ciento (20%) del valor del contrato | contratista | Vigente por un término igual a la ejecución del contrato y seis (06) meses mas. | Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato 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 vigente por un término igual a la vigencia del contrato y cuatro meses más. |

## ETAPA PRECONTRACTUAL

| MECANISMO DE COBERTURA | CLASE DE RIESGO | TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS | ESTIMACIÓN DEL RIESGO | ASIGNACIÓN DEL RIESGO | VIGENCIA | JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Evitar el riesgo | Riesgo operacional | Que los propietarios de los predios no desean arrendar | Que no se puedan encontrar terrenos que cumplan con las condiciones establecidas por la entidad | Entidad | Durante el estudio del sector | realizar las visitas a los propietarios de los predios para lograr su arrendamiento |

## CLAUSULAS SANCIONATORIAS

| MECANISMO DE COBERTURA | CLASE DE RIESGO | TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS | ESTIMACIÓN DEL RIESGO | ASIGNACIÓN DEL RIESGO | | VIGENCIA | JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| MULTA | Riesgo jurídico | La no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de legalización | multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos (0.2%) del valor del contrato | Contratista | | la multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días | Cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de legalización |
| MULTA | Riesgo jurídico | incumplimiento parcial | multas cuyo valor se liquidará con base en unos cero puntos cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar | Contratista | | la multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario que se descontará del saldo que le adeude la entidad. esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresara las causas que dieron lugar a ella | ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista |
| CLAUSULA PENAL PECUNIARIA | Riesgo jurídico | 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 |

**Capitán.** GUSTAVO HERNEY TASAMA MOLINA
Jefe Seccional de Carabinero y Protección Ambiental DEARA

**ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS**

**ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS**

**POLICÍA NACIONAL**

| No. | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción | Consecuencia de la Ocurrencia del Evento | Probabilidad | Impacto | Calificación Total | ¿A quién se le asigna el riesgo? | Tratamiento controles a ser implementados | Impacto después del tratamiento | | | | Afecta la ejecución del contrato | Persona responsable por implementar el tratamiento | Fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se complementa el tratamiento | Monitoreo y Revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | | Probabilidad | Impacto | Calificación | Calificación total | | | | | ¿Cómo se realiza el monitoreo? | Periodicidad ¿Cuándo? |
| 1 | General | externo | Selección | Operacional | Que no se presenten oferentes al proceso de selección | No se podrá adelantar el proceso de contratación quedando sin satisfacer | 3 | 2 | 5 | Entidad | reducir la probabilidad de ocurrencia, correcta planeación, adecuado estudio previo, disponibilidad de recursos y estricto estudio de mercado y del sector | 2 | 1 | 3 | Bajo | No | Estructurador del estudio previo | Elaboración del Estudio Previo | Adjudicación del Proceso | Firma del Contrato | Una vez perfeccionado el contrato |
| 2 | especifico | externo | Ejecución | Operacional | Riesgos derivados de la Prestación del Servicio | No Ejecución del Contrato de acuerdo a lo establecido en las especificaciones Técnicas | 2 | 3 | 5 | Entidad | Reducir la probabilidad de ocurrencia, informes de supervisión en donde se realice el seguimiento a lo requerido en las especificaciones técnicas mininas requeridas | 1 | 2 | 3 | Bajo | No | Supervisor del Contrato | Adjudicación del Contrato | Terminación del Contrato | Informes de Supervisión | De acuerdo a la notificación de Supervisión |
| 3 | especifico | externo | Ejecución | nal | Que el Contratista se | Terminación anormal del | 1 | 4 | 5 | Entidad | Reducir la probabilidad de ocurrenci | 1 | 3 | 4 | Bajo | No | Supervisor del Contrat | Adjudicación del Contrat | Terminación del Contrat | Informes de Supervisión | De acuerdo a la |

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

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | retire, antes del plazo de ejecución del Contrato | proceso de contratación y no cumplimiento del objeto del contrato | | | | | a, informar al contratista desde la adjudicación del contrato las consecuencias del no cumplimiento de las obligaciones de las partes | | | | | | o | o | o | | notificación de Supervisión |
| 4 | especifico | externo | Selección | Operacional | Falsedad de los documentos que conforman la oferta | Declaratoria desierto del proceso de contratación | 2 | 3 | 5 | Entidad | Evitar el riesgo verificación estricta de los documentos que conforman la oferta, por parte del Comité Evaluador | 1 | 3 | 4 | Bajo | No | Estructurador del Proceso | Publicación Invitación | Aceptación de la Oferta | Verificación de los documentos que integra la oferta | De acuerdo a la cronología del proceso |

**Capitán.** GUSTAVO HERNEY TASAMA MOLINA
Jefe Seccional de Carabinero y Protección Ambiental DEARA