POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES

Manizales, 06 MAR 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE".

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72102900	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones	---
72103300	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura	---
72101500	Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	---

1.2 VALOR ESTIMADO

EL VALOR ESTIMADO DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN ES DE: TRES MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/cte. **($3.044.048.000,00).** MONEDA LEGAL, INCLUIDA LA ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD (AIU), VALOR DEL IVA SOBRE LA UTILIDAD, Y DEMÁS IMPUESTOS Y TRIBUTOS LEGALES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

DE ACUERDO AL APÉNDICE No. 2 "PAQUETE TÉCNICO" EL PRESUPUESTO ESTIMADO PARA LA EVALUACIÓN ECONÓMICA (PEE) CORRESPONDE A LA SUMA DE: SETECIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON QUINCE CTVS. **($780.401.364,15).** MONEDA LEGAL, INCLUIDA LA ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD (AIU), VALOR DEL IVA SOBRE LA UTILIDAD, Y DEMÁS IMPUESTOS Y TRIBUTOS LEGALES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	SEGURIDAD HUMANA Y JUSTICIA SOCIAL /C TRASFORMACIÓN DE LA POLICÍA	DECAL	Mantenimiento instalaciones – subestación de Policía Florencia	10	1	$450.000.000,00	

	1	NACIONAL PARA LA GARANTÍA DEL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, LIBERTADES PUBLICAS CONVIVENCIA Y LA SEGURIDAD HUMANA ESTACIONES DE POLICÍA ADECUADAS Y DOTADAS C-1501-0100-17-20105C-1501028-22		Mantenimiento instalaciones – Estación de Policía Riosucio	10	1	$450.000.000,00	$ 1.550.000.000,00
	1			Mantenimiento instalaciones – Estación de Policía Aranzazu	10	1	$300.000.000,00	
	1			Mantenimiento instalaciones – Estación de Policía Arboleda	10	1	$350.000.000,00	
	1	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	DECAL	DECAL – mantenimiento preventivo y correctivo para las edificaciones adscritas al DECAL	10	1	$328.050.000,00	$ 328.050.000,00
	1	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	DECAL	Mantenimiento instalaciones - Estación de Policía Salamina	10	1	$300.000.000,00	$ 300.000.000,00
	1	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	DECAL	Mantenimiento instalaciones - subestación de Policía Pueblo nuevo	10	1	$300.000.000,00	$ 300.000.000,00
	1	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	MEMAZ	MEMAZ - mantenimiento instalaciones policiales	10	1	$485.998.000,00	$ 485.998.000,00
	1	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	UPRES	UPRES-Mantenimiento instalaciones UPRES DECAL	16	1	$ 80.000.000,00	$ 80.000.000,00
							VALOR TOTAL ESTIMADO	**$ 3.044.048.000,00**

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN

Certificación plan anual de adquisiciones, gastos de funcionamiento Nro. 012 del 20/01/2026 y Nro. 071 del 30/01/2026.

Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Rec	Descripción	Cant.	Valor unitario	Valor total
20/01/2026	012	DECAL	10	DECAL-Mantenimiento instalaciones estaciones de policía (subestación de policía Florencia, Aránzazu y arboleda)	1	$ 1.550.000.000,00	**$ 1.550.000.000,00**
		DECAL	10	DECAL-Mantenimiento preventivo y correctivo para las edificaciones adscritas al DECAL	1	$ 928.050.000,00	**$ 928.050.000,00**
		MEMAZ	10	MEMAZ-Mantenimiento instalaciones policiales	1	$ 485.998.000,00	**$ 485.998.000,00**
30/01/2026	071	UPRES	16	Mantenimiento instalaciones policiales UPRES CALDAS	1	$ 80.000.000,00	**$ 80.000.000,00**
Valor total						$ 3.044.048.000,00	**$ 3.044.048.000,00**

1.4 CLASE DE CONTRATO

Contrato de obra

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

Todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, con sucursal o domicilio en Colombia, en forma individual o conjunta (consorcio, unión temporal u otras formas de asociación), que tengan dentro de su objeto social o actividad económica la prestación de servicios de mantenimiento de instalaciones y cumplan con todos los requisitos exigidos para el mismo.

Nota: para los oferentes extranjeros con sucursal en Colombia se debe verificar el **numeral 2.5 del Apéndice Nro. 2 "PAQUETE TÉCNICO".**

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Para el servicio de "*Mantenimiento preventivo y correctivo*" de las instalaciones policiales, se requiere contratar con empresas especializadas en las áreas de la ingeniería y la arquitectura, con el fin de alcanzar las debidas condiciones de funcionalidad, habitabilidad, higiene y ornato para la correcta prestación del servicio de policía, bienestar del personal y generar una imagen institucional positiva frente a los ciudadanos.

En concordancia con lo anterior, se indica que la POLICÍA NACIONAL–POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES (MEMAZ), no cuenta con el personal idóneo, herramientas, equipos y materiales necesarios para llevar a cabo dichas actividades de mantenimiento integral que se deben ejecutar periódicamente, y en consecuencia generan la necesidad imperiosa de recurrir a la contratación de este servicio con personas y/o organizaciones externas, para atender oportunamente el deterioro por uso, vetustez y los daños potenciales o imprevistos que se dan en los diferentes componentes de las edificaciones.

Con lo anterior, la Policía Nacional orienta sus esfuerzos en la supervisión del cumplimiento del objeto contractual, logrando de esta manera aumentar la eficiencia y efectividad institucional, en la gestión de los recursos asignados.

Con el desarrollo del **mantenimiento con ejecución por tracto sucesivo**, se busca solucionar las necesidades recurrentes y ciertas novedades eventuales en una edificación, basado en la elaboración de paquetes técnicos con actividades de mantenimiento determinadas, pero con una ejecución o cantidad indeterminada al momento del estudio; razón por la cual, se requiere un periodo de ejecución amplio en la vigencia, para atender las necesidades de infraestructura en el momento de la ocurrencia.

Además, se busca impactar una población de naturaleza permanente y flotante, representada en el personal uniformado y no uniformado que labora en las diferentes unidades adscritas a la POLICÍA NACIONAL–POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES (MEMAZ) y el DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS (DECAL), beneficiarios y demás ciudadanos concurrentes a estas instalaciones, todos ávidos de una permanencia en espacios confortables, accesibles y funcionales.

Finalmente, si en el transcurso del proceso contractual resultante, se requiere incluir dependencias y/o instalaciones adicionales, que requieran del servicio de mantenimiento integral, bajo las mismas condiciones jurídicas, técnicas y económicas; se podrá realizar, previo cumplimiento de requisitos establecidos en el marco del futuro acuerdo de voluntades, en pro de garantizar una cobertura y amplitud en la prestación de este servicio.

DIAGNÓSTICO

Atendiendo las necesidades de mantenimiento de las instalaciones adscritas a la POLICÍA NACIONAL–POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES (MEMAZ) y el DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS (DECAL) y verificado su estado a través del diagnóstico técnico y matriz de priorización realizado por el analista de mantenimiento de la unidad durante la vigencia inmediatamente anterior, se evidencia que existen condiciones que requieren ser atendidas, dado el desgaste, deterioro o daños presentados en la zona de cubiertas, cielo rasos, redes e instalaciones hidrosanitarias, redes eléctricas, muros y mampostería, acabados de pintura, acabados de pisos, carpintería madera y metálica, concretos, morteros, pañetes, ventanas, cerraduras, espejos y otras partes o componentes de la edificación relacionadas a obra civil, entre otros; los cuales requieren ser solucionados con el mantenimiento con ejecución por tracto sucesivo.

JUSTIFICACIÓN:

La Policía Nacional, tiene como uno de los rubros estratégicos el relacionado con el mantenimiento a las instalaciones policiales, que se encuentran deterioradas por el paso del tiempo y el uso continuo, teniendo como propósito el mantener y mejorar las condiciones de las unidades policiales a nivel nacional, para garantizar un entorno laboral digno, acorde con los requerimientos y el posicionamiento institucional que se desea proyectar; premisa que constituye una importante política general permitiendo a la institución cumplir con su misión constitucional de esta forma garantizar el cumplimiento de los fines del Estado Social de Derecho, razón por la cual se destinó a esta unidad policial una partida presupuestal planteada a través del plan de mantenimiento de instalaciones encaminado al sostenimiento de la infraestructura institucional.

Por lo anterior y viendo la necesidad inminente de invertir en el mantenimiento de las instalaciones, se cuenta con una asignación presupuestal por el rubro de mantenimiento bienes inmuebles; por lo que esta unidad adelantará un proceso de contratación que satisfaga la necesidad planteada que conlleve a la conservación de las instalaciones.

El proceso de contratación se adelanta fundamentado en que la Policía Nacional no cuenta con el talento humano y la logística técnica requerida para realizar el mantenimiento de instalaciones policiales, motivo que hace necesario la contratación de estos servicios con terceros que cuenten con experiencia en mantenimientos y/o adecuaciones locativas a edificaciones, que permita cumplir los lineamientos emanados por el alto mando Institucional.

VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE TRATADOS INTERNACIONALES

En cumplimiento al numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021, se certifica que una vez verificados en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, el proceso de MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE. por un valor de TRES MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/cte. ($3.044.048.000.00) moneda legal, incluida la administración, imprevistos y utilidad (AIU), valor del IVA sobre la utilidad, y demás impuestos y tributos legales necesarios para la ejecución del contrato. NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos (1. ACUERDOS COMERCIALES A LOS QUE APLIQUE EN EL CASO DE QUE SEA SI, EN LA PARTE INICIAL - EJEMPLO) CANADÁ, ISRAEL, ESTADOS AELC, UNIÓN EUROPEA, TRIANGULO NORTE y CAN; toda vez que:

1. La cuantía del proceso excede los umbrales establecidos en los acuerdos publicados.
2. La Policía Nacional se encuentra incluida en los listados de entidades cubiertas por los acuerdos.
3. Los bienes y/o servicios a contratar no se encuentran cubiertos bajo alguna exclusión de aplicabilidad o excepción.

De acuerdo a lo anterior, se deben tener en cuenta los principios y obligaciones en cuanto a la protección de los principios de derecho internacional, la publicidad de las contrataciones, el uso de medios electrónicos, las modalidades de contratación y la revisión de impugnaciones en la configuración de los documentos del proceso contractual.

Por otra parte, NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas en el Acuerdo con ESTADOS UNIDOS, COSTA RICA, MÉXICO, ALIANZA DEL PACIFICO, CHILE, COREA, toda vez que, por excepción a la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales, el proceso en cuestión (ejemplo razón por la cual no cumple el tratado internacional:) no supera el umbral establecido por dichos tratados internacionales.

REQUERIMIENTOS DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN:

Licencia de construcción: el alcance de las obras a realizar **no requiere trámites o permisos para obtener licencia de construcción** ante Curaduría; lo anterior de acuerdo con la siguiente normativa:

Ley 810 de 2003, *"Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones".*

***"Artículo 8°.** Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas. Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción."*

Decreto 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*

*"**Artículo 2.2.6.1.1.10** Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. *Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
2. *Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y, en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
3. *Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural."* (Subrayado fuera de texto)

Así mismo se verificó la Tienda Virtual del Estado Colombiano https://www.colombiacompra.gov.co/content/tienda-virtual-del-estado-colombiano y el objeto del presente proceso no se encuentra en los Acuerdos Marco de Precios.

Las necesidades de mantenimiento de edificaciones policiales, se ajustan a los lineamientos establecidos en el Decreto por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2026 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación".

La contratación del presente proceso se requiere para el mes de mayo.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Para el análisis y verificación de antecedentes se consultó dentro de las vigencias 2023, 2024 y 2025 en la página web de contratación pública www.colombiacompra.gov.co, evidenciándose procesos con objeto similar así:

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICÍA NACIONAL METROPOLITANA DE MANIZALES GERMAN TORRES SAS	PN MEMAZ N° 91-6-10014-23 05/07/2023	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.	N° PN MEMAZ SA MC 004 2023	Se atendieron las necesidades locativas de las edificaciones objeto.	Ninguno
POLICÍA NACIONAL METROPOLITANA DE MANIZALES CONSORCIO IPZ	PN- MEMAZ No. 91-6-10021-24 30/05/24	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.	N°.PN MEMAZ SA MC 003 2024	Se atendieron las necesidades locativas de las edificaciones objeto.	Ninguno
POLICÍA NACIONAL METROPOLITANA DE MANIZALES CONSTRUNIDA S.A.S	PN- MEMAZ No. 91-6-10023-25 22/04/25	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.	PN MEMAZ SA MC 003 2025.	Se atendieron las necesidades locativas de las edificaciones objeto	Ninguno

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Ley 80 de 1993 en el numeral 1 del artículo 32, define el contrato de obra como aquellos que, "(…) *celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.*"

La Ley 1150 de 2007 en el literal i, del numeral 2 del artículo 2, señala las modalidades de contratación estatal, entre ellas "*La contratación de bienes y servicios que se requieran para la defensa y seguridad nacional.*".

El Decreto 1082 de 2015, libro 2, parte 2, título 1, capítulo 2, sección 1, subsección 2, artículo 2.2.1.2.1.2.26. Selección Abreviada para la adquisición de Bienes y Servicios para la Defensa y Seguridad Nacional, a la letra indica:

"***Las Entidades que requieran contratar Bienes y Servicios para la Defensa y Seguridad Nacional deben hacerlo a través del procedimiento para la selección abreviada menor cuantía señalado en el artículo 2.2.1.2.1.2.20 del presente Decreto***". (Negrilla fuera de texto)

En este sentido, los procesos de contratación desarrollados por la Policía Nacional, para los servicios de mantenimientos a las instalaciones policiales se encuentran alineados a lo dispuesto por el Decreto 4170 de 2011 y el artículo 2.2.1.2.5.2. del Decreto 1082 de 2015, que facultó a la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, para expedir manuales, instructivos y guías en asuntos concretos y otros que esta autoridad estime necesarios o lo soliciten los partícipes de la contratación pública, los cuales son de aplicación por parte de la Institución, lo cual es concordante con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993,

Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, en determinar que se permite la contratación de los servicios de obras públicas que tengan relación directa con la defensa y seguridad nacional, la seguridad de las instalaciones, la integridad del personal, la atención a la comunidad y de las operaciones de la Fuerza Pública.

Aunado a lo anterior y atendiendo a lo descrito en el Estatuto General de la Contratación Pública, las normas y decretos que la modifican, adicionan y complementan; así como lo establecido en las guías y conceptos definidos por Colombia Compra Eficiente para la modalidad de contratación de selección abreviada para la adquisición de bienes y servicios de defensa y seguridad nacional; en lo relacionado con el servicio de mantenimiento a instalaciones policiales de los niveles estratégicos, tácticos y operacionales que se desarrollaron en los contratos de obra en mención; cumpliendo los parámetros de la "GUÍA PARA PROCESOS DE CONTRATACIÓN DE OBRA PÚBLICA" - G-GPCOP-01, el cual en la página 5, sobre aspectos generales literal C, establece las modalidades de contratación para obra pública, así:

"C. Modalidades de selección

La escogencia del contratista de obra pública puede desarrollarse a través de las siguientes modalidades de selección:

1. *Licitación pública: Aplica por regla general.*
2. *Selección abreviada: Aplica cuando el valor de la obra está en el rango de la menor cuantía de la Entidad Estatal y* ***cuando se trata de Servicios para la Defensa y Seguridad Nacional.***
3. *Contratación directa: esta modalidad es de carácter restrictivo, y por lo tanto sólo aplica cuando se trate de urgencia manifiesta o de la contratación del sector defensa y seguridad nacional que requiera reserva.*
4. *Mínima cuantía: Aplica cuando el valor de la obra está en el rango de la mínima cuantía de la Entidad Contratante." (subrayado negrilla fuera de texto)*

Ahora bien, de acuerdo a las actividades de planeación para la conservación de los bienes inmuebles de la Policía Nacional, requeridos para el servicio de policía en sus niveles estratégicos, tácticos y operacionales, se realiza a través del 1LF-PR-0033 "REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL" versión 5 del 21/12/2024, determinando en el numeral décimo los parámetros para "REALIZAR ESTUDIO PREVIO Y APÉNDICES POR COMPONENTES", el cual contiene intrínseco a este los parámetros jurídicos, técnicos y financieros que permiten soportar la modalidad de contratación de los servicios de mantenimientos atendiendo que son bienes esenciales para la seguridad nacional.

Asimismo, es pertinente indicar que de acuerdo a la *"GUÍA PARA LA CODIFICACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DE ACUERDO CON EL CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS, V.14.080"* - G-CBS-02, metodología uniforme de codificación utilizada para la clasificación de productos y servicios; los mantenimientos, reparaciones o construcciones se encuentran clasificados como servicios:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
72101500	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción
72102900	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones
72103300	Servicios de edificación, construcción de instalaciones y mantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicio de mantenimiento y reparación de infraestructura

Es decir, las obras de mantenimiento a las instalaciones policiales, aunque se adelanten a través de un contrato de obra, es concordante con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.2.26 del Decreto 1082 de 2015, toda vez, que se ha definido que un mantenimiento preventivo o correctivo a un bien inmueble, constituye un servicio de acuerdo a la clasificación UNSPSC.

Por otro lado, se fundamenta que en la ejecución de las estrategias definidas por el mando institucional, acordes y en cumplimiento con la Política Integral de Seguridad y Defensa, determinada por el Gobierno Nacional, es conducente realizar el servicio de mantenimiento y conservación de las edificaciones de la Policía Nacional, como un componente superlativo y necesario para la prestación y despliegue de la actividad de policía, que en caso de afectación en su funcionalidad y/o estabilidad podría comprometer la seguridad y convivencia ciudadana en una determinada jurisdicción, y en últimas se concluye que potencialmente podría generar un impacto negativo en la defensa o la seguridad nacional.

Al respecto del concepto de "*Seguridad y defensa nacional*", el Consejo de Estado en la Sentencia con radicado No. 11001-03-26-000-2004-00007-00(26776) del 29/08/2012 consejero Ponente HERNÁN ANDRADE RINCÓN sostuvo que: *"La seguridad y la defensa nacional constituyen sin lugar a dudas presupuesto material de la vigencia efectiva del orden constitucional. Sin embargo, no existe norma alguna que defina estos vocablos. Se trata de conceptos que tienen distintas significaciones, en tanto varias nociones los informan. En el caso de la seguridad, además, esta acusa cierto grado de relatividad según la "intensidad en los antagonismos",* ***se trata igualmente de un "concepto dinámico" que impone la actualización de mecanismos para su efectividad y que encuentra significado en los objetivos que se propone alcanzar el Estado en una época determinada****. Noción a la vez relativa y coyuntural, merced a que* ***su contenido jurídico no es inmutable, sino que necesariamente sufre constantes transformaciones.*** *En tanto "noción ambigüa" es difícil de definir la seguridad, pues depende del entorno de cada país (en Canadá por ejemplo suele ser asociada a "estabilidad económica").* ***Con todo, y aunque se trate de una noción en constante cambio según cada país, conviene agregar que se trata del concepto base sobre el que se construye la estrategia para proteger a los ciudadanos. El criterio conforme al cual la seguridad es apenas un conjunto de dispositivos para la guerra, está actualmente superado. La seguridad como garantía de los derechos y libertades, como presupuesto para la coexistencia pacífica entre el poder y la libertad (Hauriou) supone otras lecturas que posibiliten que los infractores de la ley se reincorporen a la vida civil.*** *En efecto, la paz en tanto valor (preámbulo constitucional), fin esencial del Estado (art. 2 CN), derecho (art. 22 CN) y deber social (95.6 CN), tiene en la rama ejecutiva su principal responsable (189.4, 303 y 315.2).* ***De allí que, en un Estado democrático, el gobierno puede adoptar diversos tipos de medidas que pueden oscilar entre la utilización de acciones coercitivas y las soluciones políticas.*** (subrayado y negrilla fuera de texto)

En este sentido, el alto tribunal precisó cómo el concepto de Seguridad y Defensa Nacional es amplio y abarca no solo, la compra de armamento, sino que adicionalmente a ello, abarca otras facetas de la política pública para garantizar la convivencia pacífica de los ciudadanos, así:

"Una visión sistémica de la seguridad y defensa nacional impone la articulación dinámica de diversos elementos (no sólo bélicos) con el entorno de violencia que agobia a la sociedad colombiana desde hace mucho tiempo. Asegurar la convivencia pacífica, base y razón de ser de la defensa y seguridad nacional, supone para el Estado la adopción de medidas que no siempre comportan la acción militar directa. En otros términos, la acción estatal en punto de seguridad no tiene que forzosa e ineludiblemente recaer en el empleo de las armas, ni en la estrategia militar o en el despliegue de fuerzas combatientes, sino que también puede haber otros medios eficaces para garantizar la defensa y seguridad nacionales (...)". (subrayado fuera de texto)

Por lo tanto, el objeto de este proceso se requiere para que la Policía Nacional pueda cumplir con su misión y en especial la política de seguridad del Gobierno Nacional y con base en esta, las directrices y estrategias

emanadas del mando institucional, conservando edificaciones aptas en términos de la seguridad, bienestar y confort de sus funcionarios.

Conforme a los anteriores lineamientos jurídicos, se adelantará el proceso de selección abreviada para la adquisición de Bienes y Servicios para la Defensa y Seguridad Nacional a través del procedimiento para la menor cuantía, atendiendo de tal forma, todas y cada una de las reglas señaladas por la Ley, garantizando así la libre concurrencia y la transparencia en el desarrollo de las actividades que se realicen para terminar con éxito el presente proceso contractual, escogiendo la mejor oferta para la Policía Nacional y lograr satisfacer la necesidad de la entidad, garantizando la atención oportuna para evitar riesgos que puedan interrumpir el servicio público de Policía, pero ante todo garantizando la pluralidad de oferentes, y los principios de transparencia, economía, celeridad y selección objetiva.

NOTA: el Apéndice No. 1 "PAQUETE JURÍDICO", contempla los requisitos habilitantes de aspectos jurídicos los cuales deben ser consultados y presentados en los formularios establecidos en este apéndice.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Todas las ofertas presentadas válidamente en el proceso de contratación serán analizadas por los evaluadores designados por la POLICÍA NACIONAL- POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES (MEMAZ) para tal efecto, aplicando los mismos criterios para todas ellas, garantizando la selección objetiva que permita asegurar la escogencia del ofrecimiento más favorable para la Entidad y la realización de los fines que se buscan con la contratación, de conformidad con lo establecido en el Estatuto General de Contratación.

Los requisitos habilitantes del proceso serán verificados de conformidad con lo establecido en la normativa vigente y de acuerdo con los lineamientos señalados en los apéndices Nro. 1 Paquete Jurídico 2 Paquete Técnico y Nro. 3. Paquete Financiero y Económico.

La POLICÍA NACIONAL- POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES (MEMAZ) debe evaluar las Ofertas de los Proponentes que hayan cumplido con todos los requisitos habilitantes jurídicos, técnicos y económicos, exigidos en los diferentes apéndices dispuestos para este proceso, y que no hayan incurrido en alguna causal de rechazo.

Se determinará la oferta más favorable, ponderando el factor técnico adicional, lo cual garantiza la ejecución eficiente del proyecto y asegura respaldo técnico, económico y funcional del mantenimiento.

El personal que se emplee en la ejecución del contrato OBLIGATORIAMENTE debe tener las mismas características OFRECIDAS EN LA PROPUESTA del oferente que resulte elegido dentro del presente proceso.

La propuesta seleccionada será aquella que obtenga los mayores puntajes al consolidar los factores de ponderación técnicos, económicos y jurídicos, establecidos en el cuadro que más adelante se relaciona.

Habrá un componente puntuable que se valorará sobre 100 puntos, según los criterios de puntuación, los cuales se establecen de conformidad con los lineamientos, experiencia y buenas prácticas de la Dirección de Infraestructura, propendiendo, ante todo, por mantener los principios de selección objetiva, transparencia y pluralidad en la contratación estatal.

CRITERIO DE LA EVALUACIÓN		PUNTAJE
a)	**Factor Económico**	40
	Factor Técnico:	
b)	Oferta técnica adicional	50
c)	Apoyo a la Industria Nacional	10
	Total	**100 puntos**
Factor Jurídico:		
d)	Emprendimientos y empresas conformadas por mujeres según lo establecido en el Decreto 1860 de 2021 (verificar la expedición del decreto reglamentario).	0,25 puntos
e)	MiPymes según lo establecido en el Decreto 1860 del 2021.	0,25 puntos
f)	Al momento de ser evaluadas las ofertas por parte del comité evaluador, se debe consultar si los proponentes se encuentran en el Registro Nacional de Obras Civiles Inconclusas y/o verificar si fueron objeto de sanción o multa, con el fin de aplicar la reducción del puntaje en concordancia con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 2020 de 2020 y el artículo 58 de la Ley 2195 de 2022.	-2 puntos

a) Factor Económico, b) Factor Técnico: Oferta técnica adicional y c) Apoyo a la Industria Nacional

Los criterios de evaluación particulares del factor económico y factor técnico se desarrollarán de conformidad, con lo establecido en la normatividad vigente y de acuerdo con los lineamientos establecidos en los apéndices No. 2 Paquete Técnico y No. 3. Paquete Financiero y Económico.

d), emprendimiento y empresas conformadas por mujeres, e) mipymes f) reducción de puntaje reportes en el registro nacional de obras civiles inconclusas y/o sanciones o multa.

De conformidad con el decreto 1860 de 2021 se otorga un puntaje adicional de hasta 0.25 puntos a lo descrito en el literal d y e, así mismo se realiza la reducción de menos 2 puntos tal como lo establece el apéndice No. 1 paquete jurídico.

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

En el **Apéndice Nro. 2** del presente proceso se relaciona el formulario de compromiso de ejecución de acuerdo a las especificaciones técnicas generales y específicas de los ítems a ejecutar en el desarrollo del contrato. El Formulario del apéndice Nro. 2 denominado "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ACTIVIDADES ESTIMADAS DEL MANTENIMIENTO" debe ser diligenciado y entregado con la oferta.

Justificación: es importante que los interesados en participar en el proceso de contratación conozcan desde los estudios previos, el cumplimiento de las condiciones técnicas, toda vez que en ellas está contenido el alcance, procedimientos y calidad de las actividades que contempla el contrato.

Es de anotar que las especificaciones técnicas particulares fueron elaboradas y presentadas por el estructurador técnico de este proceso, mediante la comunicación oficial No. GS-2026- 005164 / MEMAZ dirigida al ordenador del gasto y anexas en formato PDF. Las especificaciones técnicas particulares deberán ser cargadas en la plataforma transaccional SECOP II dentro del presente proceso, para revisión y consulta pública.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

Las condiciones de experiencia específica del oferente se encuentran establecidas en el Apéndice Nro. 2 paquete técnico numeral 2.5 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS (HABILITANTES) del presente estudio previo.

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

EXPERIENCIA DEL GRUPO MÍNIMO DE TRABAJO

Las condiciones de experiencia general y específica mínima del grupo mínimo de trabajo se encuentran contempladas en el Apéndice Nro. 2 paquete técnico numeral 2.5.3 "EXPERIENCIA DEL GRUPO MÍNIMO DE TRABAJO (PROFESIONALES)" del presente estudio previo.

4.1.5. CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)

No aplica

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

APOYO A LA INDUSTRIA NACIONAL

Justificación: De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.1 del Decreto 1082 de 2015, artículo 51 del Decreto 019 de 2012, parágrafo del artículo 1 de la Ley 816 de 2003, se dará un incentivo a la contratación pública para los bienes, servicios y oferentes nacionales o aquellos considerados nacionales con ocasión de la existencia de un trato nacional. (Ver Apéndice Nro. 2 paquete técnico numeral 2.6 FACTORES DE VERIFICACIÓN Y PONDERACIÓN)

4.2. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (Aplica para licitación pública y selección abreviada de menor cuantía):

Según lo establecido en el Artículo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015, la Entidad debe determinar la oferta más favorable teniendo en cuenta:

a) La ponderación de los elementos de calidad y de precio soportados en puntaje o fórmulas; o b) La ponderación de los elementos de calidad y precio que representen la mejor relación costo – beneficio.

Para el presente proceso de selección se aplicará la alternativa: a) La ponderación de los elementos de calidad y de precio soportados en puntaje o fórmulas.

Las condiciones técnicas adicionales de calificación se describen en el **Apéndice No. 2 numeral 2.6** FACTORES DE VERIFICACIÓN Y PONDERACIÓN del presente estudio previo.

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

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Los factores de evaluación económica están descritos en el Apéndice Nro. 3 "Paquete Financiero y Económico"

El comité evaluador deberá realizar las siguientes verificaciones:

1. Verificará que las condiciones establecidas en el Formulario "PROPUESTA ECONÓMICA" del Apéndice No. 2 "APÉNDICE TÉCNICO", se cumplan.
2. Verificar que el valor de adjudicación se encuentra bien diligenciado en el SECOP II.
3. Realizará la ponderación económica de acuerdo a lo establecido en el numeral 7 del Apéndice No. 3.
4. Verificará que los oferentes cumplan con la capacidad residual de contratación solicitada de acuerdo con lo establecido en el numerales 5 y 6 del Apéndice No. 3, según corresponda.
5. Realizar las correcciones aritméticas que se presenten en la propuesta económica en el EXCEL.
6. Verificará que los oferentes cumplan con los indicadores financieros solicitados.
7. Verificará que los oferentes no hayan incurrido en alguna causal de rechazo, de acuerdo a su competencia.

Nota: Frente al numeral 5 será aplicable exclusivamente a la propuesta económica diligenciada en el archivo en formato **Excel**, y se refiere de manera expresa a la verificación y ajuste de la sumatoria correspondiente a las actividades relacionadas en dicho documento.

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

EVALUACIÓN TÉCNICA

Los factores de evaluación técnica están descritos en el Apéndice No. 2 PAQUETE TÉCNICO.

El comité técnico evaluador deberá realizar las siguientes verificaciones:

1. Verificará la experiencia mínima del oferente.
2. Verificará la entrega del Formulario del Apéndice No. 2 denominado "CARTA DE COMPROMISO SOBRE EL GRUPO MÍNIMO DE TRABAJO".
3. Verificará que se haya entregado y que no haya sido modificado el Formulario del Apéndice denominado "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ACTIVIDADES ESTIMADAS DEL MANTENIMIENTO"
4. Verificará los ofrecimientos realizados en el Formulario "OFERTA TÉCNICA ADICIONAL" del Apéndice No. 2 y asignará el puntaje que corresponda.
5. Verificará que en el Formulario "PROPUESTA ECONÓMICA" del Apéndice No. 2 no modifiquen la descripción de los ítems, ni las unidades de medida, ni las cantidades de estos.
6. Realizará la ponderación de acuerdo a lo establecido en el Apéndice No. 2 "APÉNDICE TÉCNICO" numeral 2.6 FACTORES DE VERIFICACIÓN Y PONDERACIÓN.
7. Verificará que los oferentes no hayan incurrido en alguna causal de rechazo, de acuerdo a su competencia.

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate, la entidad estatal evaluará los criterios de desempate que alleguen dentro de la propuesta presentada por parte de los oferentes, conforme lo establece el artículo el 35 de la Ley 2069 de 2020 reglamentada por el Decreto 1860 de diciembre de 2021y los medios de acreditación del artículo 2.2.1.2.4.2.17 Decreto 1082 de 2015, adicionado por el artículo 3 del primer Decreto en mención o demás normas que lo modifiquen adicionan o sustituyan.

(...) Dado que los factores de desempate influyen en la ponderación de las ofertas presentadas, la acreditación de las causales previstas en el artículo 35 de la Ley 2069 de 2020 es insubsanable. Esto considerando que no son criterios puramente formales de las propuestas ni requisitos para la verificación de las condiciones habilitantes en el proceso de selección en los que aplique la regla del parágrafo primero del artículo 5 de la Ley 1150 de 2007. Por tanto, dado que no existe oportunidad posterior, la documentación relacionada con los factores de desempate debe entregarse con la oferta de forma completa e integra, (...)

Bajo dicho entendimiento, y dada la inexistencia de una oportunidad posterior para complementar, corregir o subsanar esta información, **la documentación relativa a los factores de desempate, debe ser allegada de manera completa, íntegra y concurrente con la presentación de la oferta,**

En caso de empate de dos o más ofertas en los procesos de contratación, el contratante deberá utilizar las siguientes reglas de forma sucesiva y excluyente para seleccionar al oferente favorecido, así:

1. Preferir la oferta de bienes o servicios nacionales frente a la oferta de bienes o servicios extranjeros.
2. Preferir la propuesta de la mujer cabeza de familia, mujeres víctimas de la violencia intrafamiliar o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por mujeres cabeza de familia, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.
3. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite en las condiciones establecidas en la ley que por lo menos el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad a la que se refiere la Ley 361 de 1997. Si la oferta es presentada por un proponente plural, el integrante del oferente que acredite que el diez por ciento (10%) de su nómina está en condición de discapacidad en los términos del presente numeral, debe tener una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura y aportar mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta.
4. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley.
5. Preferir la propuesta presentada por el oferente que acredite, en las condiciones establecidas en la ley, que por lo menos diez por ciento (10%) de su nómina pertenece a población indígena, negra, afrocolombiana, raizal, palanquera, Rom o gitanas.
6. Preferir la propuesta de personas en proceso de reintegración o reincorporación o de la persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente; o, la de un proponente plural constituido por personas en proceso de reincorporación, y/o personas jurídicas en las cuales participe o participen mayoritariamente.
7. Preferir la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una madre cabeza de familia y/o una persona en proceso de reincorporación o reintegración, o una persona jurídica en la cual participe o participen mayoritariamente, y, que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%) en el proponente plural; (b) la madre cabeza de familia, la persona en proceso de reincorporación o reintegración, o la persona jurídica aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.
8. Preferir la oferta presentada por una MiPymes o cooperativas o asociaciones mutuales; o un proponente plural constituido por MiPymes, cooperativas o asociaciones mutuales.
9. Preferir la oferta presentada por el proponente plural constituido por micro y/o pequeñas empresas, cooperativas o asociaciones mutuales.

10. Preferir al oferente que acredite de acuerdo con sus estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del total de pagos realizados a MiPymes, cooperativas o asociaciones mutuales por concepto de proveeduría del oferente, realizados durante el año anterior; o, la oferta presentada por un proponente plural siempre que: (a) esté conformado por al menos una Mipyme, cooperativa o asociación mutual que tenga una participación de por lo menos el veinticinco por ciento (25%); (b) la Mipyme, cooperativa o asociación mutual aporte mínimo el veinticinco por ciento (25%) de la experiencia acreditada en la oferta; y (c) ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural.
11. Preferir las empresas reconocidas y establecidas como Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo o Sociedad BIC, del segmento MiPymes.
12. Si persiste el empate, la Entidad convocará a una audiencia de sorteo mediante mensaje público, y se seleccionará en orden de elegibilidad mediante el procedimiento de sorteo por balotas al oferente que obtenga el mayor número.

Los criterios sociales se referirán, entre otras, a las siguientes finalidades: fomento de la integración social de personas con discapacidad, inclusión de personas pertenecientes a grupos vulnerables en la ejecución del contrato y, en general, la inserción sociolaboral de personas en situación de riesgo de exclusión social y la eliminación de criterios sospechosos de discriminación; el fomento de la contratación femenina o población LGTBIQ+; madres cabeza de hogar; personas que no cuenten con cualificaciones educativas de formación secundaria o profesional superior; víctimas del conflicto armado; criterios referidos al suministro o a la utilización de productos basados en un comercio justo durante la ejecución del contrato, en los términos definidos por el artículo 4° de la Ley 2046 de 2020. Teniendo en cuenta el objeto del contrato, se aplicarán los criterios sociales citados anteriormente, previo cumplimiento de los requisitos legales de inscripción y/o certificación según corresponda.

Para acreditar los factores de desempate se tendrán en cuenta las definiciones establecidas en el Decreto 1082 de 2015, sus modificaciones y demás normas concordantes.

Los factores de desempate serán aplicables en el caso de las cooperativas y asociaciones mutuales que cumplan con los criterios de clasificación empresarial, definidos por el Decreto 957 de 2019, priorizando aquellas que sean micro, pequeñas o medianas.

Para los criterios enunciados que involucren la vinculación de capital humano, el oferente deberá acreditar una antigüedad igual o mayor a un año. Para los casos de constitución inferior a un año se tendrá en cuenta a aquellos trabajadores que hayan estado vinculados desde el momento de constitución de la misma.

NOTA 1: la condición de mujer cabeza de familia se acreditará con la declaración ante notario de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 2 de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1° de la Ley 1232 de 2008 – «Por la cual se expiden normas para apoyar de manera especial a la mujer cabeza de familia» – establece que «La condición de Mujer Cabeza de Familia y la cesación de la misma, desde el momento en que ocurra el respectivo evento, deberá ser declarada ante notario por cada una de ellas, expresando las circunstancias básicas del respectivo caso y sin que por este concepto se causen emolumentos notariales a su cargo (...)».

NOTA 2: la condición de mujer víctima de violencia intrafamiliar se acredita con la medida de protección expedida por la autoridad competente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1257 de 2008 – «Por la cual se dictan normas de sensibilización, prevención y sanción de formas de violencia y discriminación contra las mujeres, se reforman los Códigos Penal, de Procedimiento Penal, la Ley 294 de 1996 y se dictan otras disposiciones» – , dispone que «Las situaciones de violencia que dan lugar a la atención de las mujeres, sus hijos e hijas, se acreditarán con la medida de protección expedida por la autoridad competente, sin que puedan exigirse requisitos adicionales».

NOTA 3: el proponente que desee acreditar que por lo menos el 10% de la nómina está en condición de discapacidad a que se refiere la Ley 361 de 1997, debe aportar la certificación expedida por el Ministerio de Trabajo, en la cual conste que el personal en condición de discapacidad lo contrató por lo menos con anterioridad a un año. Es importante tener en cuenta que, si el proponente adjudicatario se hizo acreedor a esta regla de desempate, el personal deberá mantenerse por un lapso igual al de la contratación. La constancia correspondiente emitida por el Ministerio de Trabajo deberá estar vigente en el momento en que la Entidad aplique los criterios de desempate.

NOTA 4: para acreditar la vinculación en mayor proporción de personas mayores que no sean beneficiarios de la pensión de vejez, familiar o de sobrevivencia y que hayan cumplido el requisito de edad de pensión establecido en la Ley, el proponente deberá allegar certificación suscrita por el representante legal en la que se relacione el personal vinculado que cumple con estas condiciones indicando: 1) Nombre y apellidos, 2) Edad, 3) No de identificación, 4) Tipo de vinculación, 5) Fecha de vinculación. Igualmente deberá anexar copia de la cédula del personal relacionado y el contrato que soporta la vinculación.

NOTA 5: para acreditar que por lo menos el 10% de sus trabajadores pertenece a las poblaciones indígena, negra, afrocolombiana, raizal, el proponente deberá aportar certificación suscrita por el representante legal en la que se relacione la totalidad del personal vinculado y el personal vinculado que cumpla estas condiciones indicando: 1) Nombre y apellidos, 2) No de identificación, 3) Tipo de vinculación, 4) Fecha de vinculación. Igualmente, por cada persona que reúna estas condiciones deberá anexar copia de la cédula de ciudadanía, el contrato que soporta la vinculación y la acreditación que expide el Ministerio del Interior que acredita la pertenencia a estas poblaciones.

NOTA 6: la condición de persona en proceso de reintegración o reincorporación se acredita con la certificación expedida por la Agencia para la Reincorporación y la Normalización ARN.

NOTA 7: para acreditar que ni la madre cabeza de familia o persona en proceso de reincorporación o reintegración, ni la persona jurídica, ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural. El proponente deberá aportar certificación expedida por el representante legal del integrante del proponente plural que acredite tal condición.

NOTA 8: la condición de MiPymes se acreditará, conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 34 de la Ley 2069 de 2020, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.4.2.4 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1860 de 2021, las personas naturales mediante certificación expedida por ellos y un contador público, adjuntando copia del registro mercantil y las personas jurídicas mediante certificación expedida por el representante legal y el contador o revisor fiscal, si están obligados a tenerlo, adjuntando copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio o por la autoridad competente para expedir dicha certificación.

NOTA 9: para la aplicación del criterio de desempate establecido en el numeral 10), el proponente deberá aportar los estados financieros o información contable con corte a 31 de diciembre del año anterior, que permita establecer tal circunstancia.

NOTA 10: para acreditar que ni la Mipyme, cooperativa o asociación mutual ni sus accionistas, socios o representantes legales sean empleados, socios o accionistas de los miembros del proponente plural. El proponente deberá aportar certificación expedida por el representante legal o el revisor fiscal (si tiene la obligación de tenerlo) del integrante del proponente plural que acredite tal condición.

NOTA 11: para acreditar la condición de Sociedad de Beneficio e Interés Colectivo BIC, bastará con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad en la que se evidencie dicha denominación conforme al artículo 2° de la Ley 1901 de 2018.

4.3.4. CAUSALES DE RECHAZO DE LA OFERTA.

a) Cuando la propuesta se presente después del plazo establecido por la entidad.
b) La presentación de oferta por quien no haya manifestado previamente interés en participar en el presente proceso de selección.
c) No estar inscrito en el registro único de proponentes en las condiciones contempladas en el presente proceso.
d) Cuando el objeto social o actividad mercantil del proponente, indicado en el certificado de existencia y representación legal o registro mercantil no lo faculte para desarrollar la actividad materia de la futura contratación, exigencia que aplica a cada uno de los integrantes de consorcios, uniones temporales u otras formas de asociación, si hay lugar a ello.
e) Cuando el proponente o alguno de sus integrantes se encuentre incurso en las causales de inhabilidades o incompatibilidades o conflictos de interés fijadas por la constitución y la ley.
f) Cuando se compruebe que la información suministrada por los proponentes en su oferta no corresponda a la realidad, es inexacta, falsa, presente inconsistencia o haya sido manipulada en forma fraudulenta con el fin de obtener la adjudicación.
g) Cuando el oferente sea persona jurídica y se encuentre incurso en alguna de las causales de disolución o liquidación proferidas por autoridad competente.
h) La presentación de la propuesta conjunta (consorcio, unión temporal u otras formas de asociación), en el SECOP II desde un usuario diferente al registrado por el consorcio, unión temporal u otras formas de asociación, no se tomará como válida, en tal sentido, las ofertas presentadas por el consorcio, unión temporal u otras formas de asociación, realizada en el SECOP II desde el usuario de uno de sus integrantes, será rechazada.
i) Cuando se presente más de una oferta por un mismo oferente sea persona natural o jurídica, de forma individual o conjunta y ostente la calidad de representante legal o socio de una persona jurídica participante en el presente proceso.
j) Cuando se compruebe que un proponente ha interferido, influenciado u obtenido correspondencia interna, proyectos de concepto de evaluación o de respuesta a observaciones, no enviados oficialmente a los proponentes.
k) Cuando se compruebe confabulación entre los proponentes que altere de cualquier manera la aplicación del principio de selección objetiva.
l) Cuando el oferente altere, cambie o modifique la información descrita en los estudios previos, anexos, formularios y formatos que hacen parte integral del presente proceso, que no sean objeto de modificación.
m) Cuando la oferta no cumpla con las especificaciones técnicas mínimas exigidas.
n) Cuando agotado el término establecido en el cronograma para subsanar, habiendo lugar a ello, la oferta no cumpla con los requisitos establecidos en los apéndices (jurídico, técnico y económico) que hacen parte del presente proceso.
o) La no presentación de los documentos habilitantes y de la oferta económica dentro del término establecido en el cronograma del presente proceso.
p) No cumplir con la capacidad residual de contratación (K Residual), ni cumplir con los documentos requeridos para la evaluación de la misma.
q) La no entrega de la garantía de seriedad junto con la propuesta.

r) El no ofrecimiento de uno o varios ítems de la propuesta económica, la modificación de la descripción de una o varias actividades, la unidad de medida o cantidades establecidas.
s) Cuando no se oferte la totalidad y con las características de los bienes y servicios relacionados en el apéndice No 2 paquete técnico.
t) Cuando el valor de la propuesta contenga precios artificialmente bajos que no sean justificados por el proponente de acuerdo a los parámetros establecido en la normativa vigente.
u) Cuando el valor total de la oferta económica supere el presupuesto oficial, o esté por debajo del noventa y cinco por ciento (95%) del presupuesto.
v) Cuando el costo total propuesto supere el 100% del valor estimado para la evaluación económico –PEE.
w) Cuando el "PRESUPUESTO PARA LA EVALUACIÓN ECONÓMICA" que le resulté al oferente del diligenciamiento de la "PROPUESTA ECONÓMICA", esté por encima del presupuesto estimado para la evaluación económica contenida en el apéndice No 2 PAQUETE TÉCNICO numeral 2.1.2 VALOR ESTIMADO PARA LA EVALUACIÓN ECONÓMICA PEE. Deberá tenerse en cuenta que el diligenciamiento de este formato será realizado a través del documento en EXCEL que se publicó en la sección DOCUMENTOS DEL PROCESO mediante la plataforma de Colombia Compra Eficiente su presentación será única y exclusivamente en formato EXCEL.
x) Cuando el valor unitario ofertado en la propuesta económica, no esté entre el rango del 95% y al 100% del valor unitario límite, para cada actividad establecida.
y) La no presentación del valor de la oferta en pesos colombianos.
z) Cuando la OFERTA ECONÓMICA – VALOR DE ADJUDICACIÓN planteada en el SECOP II supere o esté por debajo del presupuesto oficial estimado para la adjudicación del proceso de contratación, El oferente deberá diligenciar esta casilla por el valor total del presupuesto oficial asignado, que para este caso debe ser de ($3.044.048.000,00), toda vez que esta pregunta tiene relación directa con la adjudicación del presente proceso y la generación de la minuta electrónica a través de la plataforma SECOP II. El no diligenciamiento o diligenciarla por encima o por debajo de dicho valor será causal de rechazo.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La ejecución del contrato se desarrollará en las siguientes instalaciones de acuerdo a la certificación anexa aportada por el jefe del Grupo de Bienes Raíces IJ JORGE ARMANDO RUBIO MARÍN así:

- **MEMAZ**

UNIDAD	MUNICIPIO	ID	INMUEBLE	ESTADO DE LEGALIZACIÓN	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	ACCESIBILIDAD
MEMAZ	MANIZALES	1189	COMANDO POLICÍA METROPOLITANA	PROPIEDAD	Cra. .25 N°32-34 Barrio Linares	100-106452	A2
MEMAZ	MANIZALES	17230	ESTACIÓN AEROPUERTO	COMODATO	Aeropuerto La Nubia Manizales - Caldas	100-77797	A2
MEMAZ	MANIZALES	2138	ESTACIÓN MANIZALES	COMODATO	Cra. 12 nro. 25-49 Manizales - Caldas	100-00075151	A2
MEMAZ	MANIZALES	1822	ESTACIÓN TERMINAL DE TRANSPORTE	COMODATO	Cra. 43 nro. 65-100 Manizales - Caldas	100-99454	A2
MEMAZ	MANIZALES	1501	ESTACIÓN VILLAMARÍA	PROPIEDAD	Cra. 4 nro. 9-60 Villamaría	100-152211	A2
MEMAZ	MANIZALES	2157	SUBESTACIÓN ALTO BONITO	COMODATO	Sector Alto Bonito Municipio Manizales Caldas	100-00099322	A2
MEMAZ	MANIZALES	1941	SUBESTACIÓN LISBOA	COMODATO	Vereda Alto Lisboa Manizales	100-00092470	A2
MEMAZ	MANIZALES	2099	SUBESTACIÓN CUCHILLA DEL SALADO	COMODATO	Cuchilla Del Salado Manizales Caldas	100-0058611	A2
MEMAZ	MANIZALES	2230	SUBESTACIÓN TABLAZO	COMODATO	Vereda Bajo Tablazo Manizales - Caldas	100-00066554	A2
MEMAZ	MANIZALES	5257	SUBESTACIÓN KILOMETRO 41	COMODATO	Vereda Colombia Km.41via Manizales-Medellín	100-00068930	A2
MEMAZ	MANIZALES	5153	SUBESTACIÓN LA CABAÑA	COMODATO	Vereda La Cabaña	100-00216517	A2
MEMAZ	MANIZALES	5222	SUBESTACIÓN LA LINDA	COMODATO	Barrio la linda municipio de Manizales	100-00088244	A2

MEMAZ	MANIZALES	2361	SUBESTACIÓN MALTERÍA	COMODATO	Sector maltería km. 5 vía Manizales - Fresno	100-00076574	A2
MEMAZ	MANIZALES	2328	SUBESTACIÓN SAN PEREGRINO	COMODATO	Vereda San Peregrino Manizales Caldas	100-00058617	A2
MEMAZ	MANIZALES	29812	SUBESTACIÓN TRES PUERTAS	COMODATO	Sector tres puertas a 300 mts de la intersección	100-0026642	A2
MEMAZ	MANIZALES	5118	SUBESTACIÓN LA VIOLETA	COMODATO	KM 33 + 400 Metros Vía Manizales - Chinchiná	100-067009	A2
MEMAZ	MANIZALES	5693	SUBESTACIÓN LAS PAVAS	COMODATO	Vereda el Rosario vía Chinchiná la Manuela	100-00109739	A2
MEMAZ	MANIZALES	1922	SUBESTACIÓN ALTO DE LETRAS	COMODATO	Altó de letras km. 28 vía Manizales - fresno	sin matricula	A5
MEMAZ	MANIZALES	2115	CAI EL CARMEN	COMODATO	Calle 18A No. 31-62 Manizales - Caldas	100-00001661	A2
MEMAZ	MANIZALES	17251	CAI TERRAZA	COMODATO	Cra. 16 calle 23 Esquina Manizales - Caldas	100-57999	A2
MEMAZ	MANIZALES	2190	CAI FÁTIMA	COMODATO	Calle 65A KR 34 Esquina Manizales - Caldas	100-0028166	A2
MEMAZ	MANIZALES	1658	CAI LA ENEA	COMODATO	Cra. 35 CL 98 Esquina Manizales - Caldas	100-00072453	A2
MEMAZ	MANIZALES	17530	CAI VILLA HERMOSA	COMODATO	Cra. 10 entre Calles 51C Y 51D Manizales	100-0021581	A2
MEMAZ	MANIZALES	1785	CAI CHIPRE	COMODATO	AV. 12 De octubre Entre Calles 8 Y 9 Manizales	100-00168879	A2
MEMAZ	MANIZALES	1729	CAI GALÁN	COMODATO	Calle 31 carrera 16 esquina	100-00027205	A2
MEMAZ	MANIZALES	15970	CAI CENTRO	COMODATO	Cra. 21 Calle 30 Esquina Manizales - Caldas	100-00113145	A2
MEMAZ	MANIZALES	17510	CAI ARANJUEZ	COMODATO	Cra. 42 Calle 72 Esquina Manizales - Caldas	100-0042701	A2
MEMAZ	MANIZALES	5669	CAI SAN SEBASTIÁN	COMODATO	Cra. 4A Calle 48 E Esquina Manizales - Caldas	100-164221	A2
MEMAZ	MANIZALES	22950	CAI SAMARIA	COMODATO	Corregimiento Samaria	100-026328	A2
MEMAZ	MANIZALES	1778	CAI LIBORIO	COMODATO	Cra. 12 entre Calles 20 Y 21 Manizales - Caldas	100-00070412	A2
MEMAZ	MANIZALES	1731	CAI LEONORA	COMODATO	Cra. 22 Calle 52 Esquina Manizales - Caldas	100-00016521	A2
MEMAZ	MANIZALES	1786	CAI EL CABLE	COMODATO	Cra. 23 calle 64 Manizales - Caldas	sin matricula	A2
MEMAZ	MANIZALES	15330	CAI LA SULTANA	COMODATO	Calle 68 KR 10 Esquina Manizales - Caldas	100-006902	A2
MEMAZ	MANIZALES	1759	CAI PARQUE OLAYA	COMODATO	Av. Centenario kr 22 Manizales - Caldas	100-00047004	A2
MEMAZ	MANIZALES	2187	CAI NEVADO	COMODATO	Cra. 32 b Nro. 26 10	100-00000 70	A2
MEMAZ	MANIZALES	1777	CAI PALERMO	COMODATO	Cra. 28 entre Calle 68ª Y 68b Manizales – Caldas	100-00069909	A2
MEMAZ	MANIZALES	2141	CAI ALFONSO LÓPEZ	COMODATO	Calle 21 entre kr 18 y 19 Manizales Caldas	100-00054634	A2
MEMAZ	MANIZALES	5981	CAI EL CAMPIN	COMODATO	Cra. 28ª Calle 48 Bis Manizales – Caldas	100-00048072	A2
MEMAZ	MANIZALES	14310	CAI ESTAMBUL	COMODATO	Cra. 11 Calle 45 Esquina Manizales – Caldas	100-120484	A2
MEMAZ	MANIZALES	15930	CAI PRADERA	COMODATO	Parroquia Nuestra Señora Del Rosario	100-00073382	A2
MEMAZ	MANIZALES	1787	CAI FLORIDA	COMODATO	Sector II La Florida Villamaría – Caldas	100-00153764	A2
MEMAZ	MANIZALES	22472	COLEGIO NUSEFA PRIMARIA	PROPIEDAD	Calle 67 Cra. 12 la Sultana	100-155798	A2
MEMAZ	MANIZALES	22550	COLEGIO NUSEFA SECUNDARIA	PROPIEDAD	Calle 63 Nro. 13-87 Viveros	100-155783	A2

- **DECAL**

UNIDAD	MUNICIPIO	ID	INMUEBLE	ESTADO DE LEGALIZACIÓN	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ACCESIBILIDAD
DECAL	CHINCHINÁ	1348	ESTACIÓN CHINCHINÁ	PROPIEDAD	Cra. 8 nro. 13 A 08 Chinchiná	100-72719	A3
DECAL	PALESTINA	1945	ESTACIÓN PALESTINA	PROPIEDAD	Calle 8 Nro. 5-39 Palestina	100-64352	A4

DECAL	ANSERMA	1240	ESTACIÓN ANSERMA	PROPIEDAD	Calle 18 Nro. 3-31 Anserma	103-0007753	A4
DECAL	BELALCAZAR	18750	ESTACIÓN BELALCAZAR	PROPIEDAD	Cra. 5 calle 17 Belalcázar	103-24272	A4
DECAL	SAN JOSÉ	20630	ESTACIÓN SAN JOSÉ	COMODATO	Cra. 2 nro. 1a - 33 - 51 san José - Caldas	103-24006	A4
DECAL	RISARALDA	-	ESTACIÓN RISARALDA	PROPIEDAD	Cra. 2 nro. 7-20 Risaralda	103-0019386	A4
DECAL	VITERBO	1427	ESTACIÓN VITERBO	PROPIEDAD	Calle 8 Nro. 11-27/31 Viterbo	103-0019822	A4
DECAL	RIOSUCIO	1423	ESTACIÓN RIOSUCIO	PROPIEDAD	Cra. 5a Nro. 12-145 Riosucio	115-0002193	A3
DECAL	LA MERCED	1309	ESTACIÓN LA MERCED	PROPIEDAD	Cra. 6 nro. 15 20 la Merced Caldas	118-0018094	A4
DECAL	MARMATO	1734	ESTACIÓN MARMATO	COMODATO	Sector vereda El Llano	115-0018500	A4
DECAL	SUPIA	1396	ESTACIÓN SUPIA	PROPIEDAD	Calle 28 Carreras 7D y 8 Supía	115-0005097	A4
DECAL	SALAMINA	1418	ESTACIÓN SALAMINA	PROPIEDAD	Cra. 7 calle 10 Salamina	118-0016407	A5
DECAL	AGUADAS	1271	ESTACIÓN AGUADAS	PROPIEDAD	Calle 6 Nro. 2-58 Aguadas	102-0011367	A5
DECAL	ARÁNZAZU	1286	ESTACIÓN ARÁNZAZU	PROPIEDAD	Calle 2 Nro. 6-18 Aránzazu	118-0017251	A4
DECAL	MARULANDA	1408	ESTACIÓN MARULANDA	PROPIEDAD	Cra. 6 nro. 6 -13 Marulanda - Caldas	118-0014544	A5
DECAL	PACORA	1389	ESTACIÓN PACORA	PROPIEDAD	Cra. 4 nro. 2-77 y Carrera 4 Nro. 2- 55 Pacora	112-0008109	A5
DECAL	NEIRA	1374	ESTACIÓN NEIRA	PROPIEDAD	Calle 11 Nro. 8-22 / 8-24 Neira	110-0011352	A4
DECAL	MANZANARES	1334	ESTACIÓN MANZANARES	PROPIEDAD	Cra. 6ª Calle 6ª	108-0003787	A5
DECAL	MARQUETALIA	5035	ESTACIÓN MARQUETALIA	PROPIEDAD	Calle 2 Nro. 2A-19 Marquetalia	108-0012985	A4
DECAL	LA DORADA	1370	ESTACIÓN LA DORADA	PROPIEDAD	La Dorada salida a Honda	106-0009355	A3
DECAL	VICTORIA	28792	ESTACIÓN VICTORIA	COMODATO	Calle 9 Nro. 6 – 04 esquina	106-31858	A4
DECAL	NORCASIA	1358	ESTACIÓN NORCASIA	PROPIEDAD	Cra.6 Nro.11 02 Norcasia - Caldas	106-28532	A4
DECAL	SAMANÁ	1445	ESTACIÓN SAMANÁ	PROPIEDAD	Calle 5a Nro. 9-42 Samaná	114-0014519	A5
DECAL	CHINCHINÁ	1961	SUBESTACIÓN EL TRÉBOL	COMODATO	Vereda El Trébol Chinchiná - Caldas	100-0004770	A3
DECAL	CHINCHINÁ	5099	SUBESTACIÓN LA FLORESTA	COMODATO	Vereda La Floresta Chinchiná Caldas	100-00151598	A3
DECAL	PALESTINA	5290	SUBESTACIÓN LA PLATA	COMODATO	Vereda La Plata Palestina - Caldas	SIN NUMERO	A4
DECAL	PALESTINA	1945	SUBESTACIÓN ARAUCA	COMODATO	Cra. 4 nro. 6A-27 Corregimiento Arauca Palestina	100-74934	A4
DECAL	PALESTINA	1935	SUBESTACIÓN SANTAGUEDA	COMODATO	Corregimiento Santagueda Vía Manizales - Arauca	Sin matricula	A4
DECAL	BELALCAZAR	5119	SUBESTACIÓN EL MADROÑO	COMODATO	Vereda el Madroño Municipio Belalcázar	103-00022219	A4
DECAL	RIO SUCIO	1954	SUBESTACIÓN SAN LORENZO	COMODATO	Cra. 4 Nro. 4-24 Corregimiento San Lorenzo Riosucio	115-0016839	A3
DECAL	RIOSUCIO	1981	SUBESTACIÓN BONAFONT	COMODATO	Cra 4 Nro. 5- 38 Corregimiento Bonafont Riosucio	Sin matricula	A3
DECAL	LA MERCED	5115	SUBESTACIÓN LA FELISA	COMODATO	Vía Troncal De Occidente Hacia La Merced Caldas	118-0015830	A4
DECAL	SALAMINA	1906	SUBESTACIÓN SAN FÉLIX	COMODATO	Cra. 5 nro. 12 – 45 parque principal	118-0010959	A5
DECAL	PACORA	2307	SUBESTACIÓN SAN BARTOLOMÉ	COMODATO	Calle Principal Nro. 1-37 Corregimiento San Bartolo	112-0004910	A5
DECAL	MARULANDA	2350	SUBESTACIÓN MONTEBONITO	COMODATO	Calle Principal Corregimiento Monte bonito Marulanda.	118-00000681	A5

DECAL	SAMANÁ	1288	SUBESTACIÓN ARBOLEDA	PROPIEDAD	Parte Alta Del Cerro De La Cruz Correg. de Arboleda.	14-0016775	A5
DECAL	PENSILVANA	1566	SUBESTACIÓN SAN DANIEL	PROPIEDAD	Corregimiento San Daniel (alto del oso).	114-0003604	A5
DECAL	PENSILVANA	2178	SUBESTACIÓN BOLIVIA	COMODATO	Corregimiento Bolivia Pensilvania Caldas.	114-1547	A5
DECAL	PENSILVANIA	1645	SUBESTACIÓN PUEBLO NUEVO	PROPIEDAD	Corregimiento Pueblo Nuevo Pensilvania Caldas.	114-0017771	A5
DECAL	LA DORADA	5237	SUBESTACIÓN GUARINOCITO	COMODATO	Cra.6 Nro. 6 10 Corregimiento Guarinocito – Caldas.	106-0022506	A3
DECAL	SAMANÁ	1559	SUBESTACIÓN FLORENCIA	PROPIEDAD	Corregimiento Florencia – Samaná.	114-0016703	A5
DECAL	SAMANÁ	2287	SUBESTACIÓN SAN DIEGO	COMODATO	Corregimiento San Diego (Plaza principal).	106-9082	A5
DECAL	PACORA	2160	SUBESTACIÓN CASTILLA	COMODATO	Cra. 2 nro. 4-11 Corregimiento Castilla Pacora Caldas.	112-0004954	A5
DECAL	LA DORADA	17710	CAI LAS FERIAS	COMODATO	Calle 47 Nro. 4-120 Barrio Ferias La Dorada Caldas.	106-30308	A3
DECAL	PALESTINA	1810	PUESTO LA ÍNSULA	COMODATO	Vereda La Muleta Palestina – Caldas.	100-00016469	A3
DECAL	SALAMINA	1418	UBICAR SALAMINA	PROPIEDAD	Paraje la quebrada aeropuerto y la camelia	118-19560	A5
DECAL	MANIZALES	22471	UPRES - DECAL	PROPIEDAD	La Toscana calle 63		A2

*El dato ID corresponde al número de identificación del inmueble registrado en el sistema de información de bienes inmuebles de la Policía Nacional.

El objeto del contrato será entregado por el representante legal de la firma contratista, con la aprobación y recepción del servicio por parte del supervisor (es) del contrato que designe la entidad. La entrega a la unidad contratante se formalizará mediante acta de entrega y los formatos establecidos debidamente firmados por las partes que intervienen en el acto, donde se hará constar las cantidades, unidades, especificaciones y características de los bienes y servicios recibidos, verificando el cumplimiento a todos los ítems resultantes, planos récord, manual de operación y mantenimiento, y recomendaciones de uso y cuidado.

Nota 1: debido a que en los inventarios de la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DE MANIZALES (MEMAZ), se encuentran adscritos todos los inmuebles de vivienda fiscal relacionados, es factible intervenir dichos inmuebles, por inclusión al inicio o por adición al presente proceso contractual; pero solo con recursos que provengan de la Dirección de Bienestar Social para el "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO"; y en ningún caso es factible la intervención o mantenimiento preventivo, correctivo y/o mejoras locativas de estos bienes por el rubro presupuestal asignado para mantenimientos instalaciones para el fortalecimiento de la infraestructura estratégica operacional.

Nota 2: se podrán incluir edificaciones que estén en comodato o arriendo, siempre y cuando la Policía Nacional en los documentos que acreditan la ocupación del bien inmueble haya adquirido la obligación de adelantar los mantenimientos, y con las consideraciones técnicas (respecto a topes presupuestales) y jurídicas dispuestas en la Resolución No. 05884 del 27/12/2019 *"Por la cual se expide el Manual para la Administración de los Recursos Logísticos de la Policía Nacional de Colombia"* y en la comunicación oficial S-2018-000176-SEGEN.

Nota 3: el nivel de accesibilidad de cada una de las edificaciones relacionadas fue determinado de acuerdo a lo establecido en el Instructivo No. 01 DIPON-DIFRA-14.7 del 23-01-2026.

Nota 4: el listado de inmuebles se encuentra en concordancia con el Registro del Sistema de Información de Bienes Inmuebles de la Policía Nacional.

Nota 5: atendiendo que las actividades de mantenimiento se ejecutarán en diferentes instalaciones, el contratista debe establecer frentes de intervención en cada una de estas a fin de dar cumplimiento a los cronogramas y programación, garantizando de esta manera la ejecución presupuestal.

Nota 6: para la inclusión de nuevas unidades beneficiarias de este proceso contractual se debe realizar una nueva certificación firmada por parte del jefe Grupo Bienes Raíces y anexarse con los demás soportes a la solicitud formal, con la justificación respectiva para la revisión y autorización del ordenador el gasto para el modificatorio del contrato, como requisito previo a la realización de cualquier actividad de mantenimiento.

Nota 7: los inmuebles que por asignación presupuestal y/o instrucciones del mando institucional en el marco de la estrategia de mantenimientos priorizados contemplen valores definidos para mantenimiento preventivo y/o correctivo a una instalación policial especifica, estos deberán ejecutarse en dichos inmuebles y no deben cambiarse, a excepción de aquellos que tenga el debido trámite de modificación presupuestal y/o autorización del mando institucional en el nivel central.

INMUEBLES PRIORIZADOS VIGENCIA 2026						
UNIDAD	**MUNICIPIO**	**ID**	**INMUEBLE**	**ESTADO DE LEGALIZACIÓN**	**TIPO DE RECURSO**	**VALOR ASIGNADO**
DECAL	Samana	1559	Subestación de Policía Florencia	Propiedad	10	$ 450.000.000, 00
	Riosucio	1348	Estación de Policía Riosucio	Propiedad	10	$ 450.000.000, 00
	Aranzazu	1286	Estación de Policía Aranzazu	Propiedad	10	$ 300.000.000,00
	Pensilvania	1288	Subestación de Policía Arboleda	Propiedad	10	$ 350.000.000, 00
	Salamina	1418	Estacion de policía Salamina	Propiedad	10	$ 300.000.000, 00
	Pensilvania	1645	Subestación de Policía Pueblo Nuevo	Propiedad	10	$ 300.000.000,00

Dicho listado, corresponde a las instalaciones priorizadas por las unidades y convalidadas por el nivel central mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-000261-DIFRA del 11 de enero 2026 y GS-2026-001324-DIFRA del 24 de febrero de 2026, signada por el señor TC. HERNANDO LÓPEZ BONILLA subdirector de Infraestructura.

VISITA VOLUNTARIA.

La visita a las instalaciones policiales es de carácter voluntario y se llevará a cabo en el lugar, fecha y hora que determine la unidad ejecutora, con el fin de inspeccionar los sitios donde se adelantarán los mantenimientos.

Esta visita tiene como propósito inspeccionar debidamente las condiciones de los sitios donde se realizarán los trabajos de mantenimiento, realizar las consultas y/o observaciones que haya lugar, realizar las cuantificaciones que se consideren necesarias, teniendo en cuenta aquellos factores que puedan influir en los costos unitarios de las actividades, obteniendo la información suficiente sobre las condiciones locales de trabajo y las posibles dificultades que se puedan presentar en cada una de las edificaciones policiales que se contemplan dentro del proceso, así como la metodología para la presentación del plan de trabajo.

La no asistencia a la visita de los sitios programada por la entidad no constituye causal de rechazo de la oferta, sin embargo, es preciso señalar que el proponente no podrá justificar eventuales errores u omisiones en la preparación de su oferta atribuibles a la falta de información técnica, que se pudo obtener durante la visita de reconocimiento a los lugares donde se adelantarán las actividades de mantenimiento.

Los costos de la visita serán asumidos por el oferente.

Justificación: la visita al sitio de la obra le permite al oferente conocer de primera mano el sitio exacto donde se desarrollará cada una de las actividades relacionadas en este estudio, el acceso al proyecto, disponibilidad de acometidas de servicios, las restricciones y normas de seguridad que se deben cumplir, los horarios de trabajo permitidos y la planeación para la ejecución del mantenimiento en el tiempo establecido.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

Con el desarrollo de este tipo de mantenimientos se busca solucionar las necesidades recurrentes y ciertas novedades eventuales en las instalaciones policiales de la jurisdicción, sin embargo, por la naturaleza propia de las edificaciones vetustas y construidas con sistemas estructurales, no estructurales diferentes y en épocas diversas, hacen que el proceso de estimación de actividades y cantidades de mantenimiento, se soporte inicialmente en la estipulación de manera formal de las necesidades de mantenimiento por parte de la unidad policiales, para luego continuar con un procedimiento de medición en sitio, sin ningún tipo de apique, muestreo o procedimiento invasivo, por parte de un profesional en el ámbito técnico, razón por la cual, se requiere una forma de ejecución con actividades de mantenimiento establecidas, pero cantidades indeterminadas, es decir tracto sucesivo, con el fin de cubrir las necesidades de infraestructura en el momento y en contexto, y evitar así formas de ejecución rígidas que impidan su atención.

Por otro lado, y en aras de mantener un alto grado de control se requiere una supervisión técnica detallada de las actividades de mantenimiento finalmente ejecutadas por el contratista y requeridas para satisfacer la necesidad expuesta por la unidad policiales (actividades y cantidades finales), es decir, no se podrán pagar actividades parciales por necesidad: modelo necesidad totalmente terminada - necesidad tramitada para pago. Dichas actividades deberán coincidir con lo evidenciado en sitio de acuerdo con la inspección técnica realizada, y los formatos deberán estar firmados, en concordancia con lo establecido en el procedimiento y este proceso contractual.

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de **Tracto Sucesivo** de acuerdo a las necesidades de la institución, previa coordinación con el supervisor(es) del contrato, para la prestación de servicios de mantenimiento de forma continuada y por precio unitario, que implica que el cumplimiento de las obligaciones se realiza en un periodo determinado o hasta agotar el presupuesto, lo primero que ocurra, tomando en cuenta los valores unitarios ofertados para las actividades contempladas en el **Formulario "PROPUESTA ECONÓMICA" del Apéndice No. 2 "APÉNDICE TÉCNICO".**

Para la ejecución del contrato se requiere la disponibilidad permanente de personal calificado, materiales, logística y demás recursos técnicos durante el plazo de ejecución del contrato; el personal deberá prestar atención oportuna a los requerimientos de acuerdo a las necesidades evidenciadas y la concertación de un plan de mantenimiento previo por edificación, revisado y aprobado por el supervisor técnico del contrato; deberán realizarse, además de las actividades identificadas en el plan de mantenimiento, todas aquellas que sean necesarias y/o que surjan cotidianamente para preservar en buen estado de los inmuebles.

Las entregas y costo de las actividades no podrán sobrepasar el presupuesto oficial asignado para la presente vigencia.

Para efectos del mantenimiento preventivo y correctivo y/o mejoras locativas objeto de la presente contratación, se adelantará el siguiente procedimiento, así:

1. **INICIO DE LA EJECUCIÓN**: a partir de la Matriz de Priorización Técnica de Bienes Inmuebles[1] de la POLICÍA NACIONAL–POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES (MEMAZ) de la vigencia anterior establecida en el procedimiento 1LF-PR-0033 "REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES

[1] Formato 1LF-FR-0205 MATRIZ DE PRIORIZACIÓN TÉCNICA DE BIENES INMUEBLES

INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL" versión 5 del 21/12/2024, se deberá realizar la reunión para la socialización de las instrucciones en el marco del inicio de la ejecución del contrato.

Esta reunión de instrucciones deberá ser programada, convocada y liderada por la unidad ejecutora, con los parámetros y plazos estipulados en el contrato.
Los integrantes mínimos para la reunión podrán ser:

- ✓ Comandante de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Comandante de unidades sin delegación del gasto
- ✓ Subcomandante de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Jefe Administrativo de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Jefe de Grupo Contratos de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Jefe de Grupo Bienes Raíces de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Supervisores (jurídico, técnico y económico) y apoyos (Administrativo, Ambiental, SGSST).
- ✓ Funcionario delegado de Tesorería y/o responsable Central de Cuentas de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Representante Legal del contratista.
- ✓ Invitados Especiales Internos (comandantes de las unidades beneficiadas), si se requiere, considerando que la asistencia es opcional.

En esta reunión se desarrollarán los siguientes temas:

a. **Aspectos Contractuales:**
Aspectos generales del contrato, cronograma de ejecución presupuestal del contrato, recomendaciones sobre requisitos para asignación de turno de pago, y presentación de contratista, supervisores y apoyos; y sus obligaciones y funciones según corresponda, aspectos generales para los comités de seguimiento al contrato de obra.

b. **Aspectos Técnicos:**
Unidades de mayor priorización, cronograma de visitas técnicas, forma de ejecución, línea de tiempo y programación de ejecución, especificaciones técnicas generales, procedimiento para ejecución y pago de oferta técnica adicional, restricciones, recomendaciones sobre documentos de índole técnico como actas parciales y balances de obra.

c. **Aspectos Económicos:**
Recomendaciones sobre documentos afiliación y desafiliación de personal en obra, pago de nómina y pago de impuestos, en el marco del proceso contractual.

d. **Aspectos Jurídicos:**
Recomendaciones sobre documentos para el cumplimiento de la normativa vigente en materia contractual, ambiental y salud y seguridad en el trabajo. Dicha actividad deberá ser realizada con los apoyos a la supervisión en el componente ambiental y del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

e. **Conclusiones, Recomendaciones y Compromisos:**
En este punto se determinará en cabeza del ordenador del gasto las aprobaciones y autorizaciones en materia técnica, económica y jurídica para el inicio de ejecución del contrato. Así mismo, se dejará constancia de las recomendaciones realizadas por los asistentes y se determinarán los compromisos para la ejecución del contrato especificando actividades a realizar, responsable y plazos.

Nota: aprobado y autorizado el cronograma de visitas técnicas el contratista podrá iniciar labores para determinación de actividades de mantenimiento y presupuesto específico de acuerdo a parámetros y plazos establecidos en el contrato.

2. **VISITAS TÉCNICAS PARA DIAGNÓSTICO INICIAL:** el contratista en coordinación con el apoyo administrativo de la Unidad y el Supervisor Técnico deberá realizar las visitas técnicas a las unidades adscritas a la unidad de acuerdo al cronograma aprobado en la reunión de instrucciones de Inicio del contrato. Dichas visitas no generarán costos adicionales al contrato. El Contratista tendrá hasta veinte (20) días calendario a partir de la fecha de realización y aprobación del acta de inicio, para visitar las unidades con mayor priorización y presentar en el comité de seguimiento al contrato de obra No. 1 los documentos asociados a las actividades en los formatos **1LF-FR-0129 "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" y 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2.**

3. **PRIMER COMITÉ DE SEGUIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA:** veinte (20) días calendario después de establecida y aprobada el acta de inicio, el comité de seguimiento al contrato de obra No. 1 deberá ser realizado. Este comité deberá ser programado, convocado y liderado por la unidad ejecutora, a través del apoyo administrativo adscrito al Grupo de Bienes Raíces de la unidad ejecutora con los parámetros y plazos estipulados en este proceso contractual. Los integrantes del comité son:

   - ✓ Comandante de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Comandante unidades sin delegación del gasto
   - ✓ Subcomandante de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Jefe Administrativo de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Jefe de Grupo Contratos de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Jefe de Grupo Bienes Raíces de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Tesorero y/o responsable central de cuentas de la unidad con delegación del gasto
   - ✓ Supervisores (jurídico, técnico y económico) y apoyos (Administrativo, Ambiental, SGSST).
   - ✓ Representante Legal del Contratista
   - ✓ Residente de Obra del Contrato de Mantenimiento
   - ✓ Residente HSEQ del Contrato de Mantenimiento
   - ✓ Comandantes y/o Subcomandantes unidades objeto de intervención
   - ✓ Invitados Especiales Internos (comandantes de las unidades beneficiadas), si se requiere, considerando que la asistencia es opcional.

El comité de seguimiento al contrato de obra No. 1 se establecerá de acuerdo a los parámetros establecidos para este proceso contractual, con el fin de desarrollar los siguientes temas:

a. **Aspectos Técnicos:**
   Programación de mantenimiento ajustada con la línea de ejecución contractual, órdenes de trabajo con actividades de mantenimiento especificas por necesidades y por frente de trabajo, determinando ítems, cantidades, valores y cronograma de obra de acuerdo a lo establecido en el contrato (En concordancia con el cronograma de ejecución presupuestal), con revisión previa y concepto de viabilidad del supervisor técnico. Esta programación deberá contener las necesidades a intervenir por periodo de ejecución, especificando fechas de inicio y fin programadas, y los valores para cada una, tal que cumpla la meta para cada periodo, de no culminarse estos trabajos en el tiempo estipulado sin la debida justificación dará lugar a los respectivos procesos legales y/o reglamentarios que correspondan.

b. Aspectos Económicos:
Revisión de los pagos realizados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje del personal a laborar en obra, metodología de pago de impuestos, ejecución presupuestal, cumplimiento frente a la normatividad de la facturación electrónica, observaciones.

c. Aspectos Jurídicos:
Plan de manejo ambiental, Política del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo; Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos; Listado de personal a laborar, idoneidad y certificación laboral; proceso de ingreso del personal a laborar; Revisión de elementos de protección personal y lista de herramientas o equipos a utilizar, cumplimiento normativo laboral, ambiental y SST. Dicha actividad deberá ser realizada con los apoyos a la supervisión en el componente ambiental y del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

d. Conclusiones, Recomendaciones y Compromisos:
En este punto se determinará en cabeza del ordenador del gasto las aprobaciones y autorizaciones en materia técnica, económica y jurídica para la ejecución del contrato. Así mismo, se dejará constancia de las recomendaciones realizadas por los asistentes y se determinarán los compromisos para la ejecución del contrato especificando actividades a realizar, responsable y plazos.

Nota 1: aprobado y autorizado el plan de mantenimiento (programación) en el comité de seguimiento al contrato de obra, el contratista podrá iniciar labores de mantenimiento de acuerdo a parámetros y plazos establecidos en el contrato, de lo contrario se constituiría en un incumplimiento que deberá ser informado por los supervisores para iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio que haya a lugar.

Nota 2: todas las actividades o ítems no contemplados (adicionales, extraordinarios, modificaciones)[2] dentro del desarrollo del mantenimiento, y que se requieran durante la ejecución para llevar a cabo las intervenciones de mantenimiento especificadas para las necesidades aprobadas, deberán ser presentados por el contratista con revisión previa del supervisor técnico ante el ordenador del gasto para su autorización y posterior inclusión o ejecución según corresponda dentro del plazo establecido dentro del periodo de ejecución que se requiera.

Nota 3: en el caso de actividades de mantenimiento solicitados por fuera de la programación aprobada y con la connotación de extraordinarios, el contratista contará hasta con tres (3) días hábiles a partir de la solicitud por medio físico o electrónico para realizar el presupuesto específico y presentar el documento en el formato establecido, anexando la programación de obra correspondiente ante la supervisión y contará según la complejidad de las actividades de mantenimiento con el tiempo establecido en la programación de obra sin superar los diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la autorización del ordenador del gasto para la ejecución y culminación de las actividades relacionadas. Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará mediante la modalidad de tracto sucesivo y que existen necesidades que se pueden establecer como eventualidades que requieren un mantenimiento correctivo urgente, el contratista deberá

[2] **Adicionales:** Se refiere a la solicitud por parte del contratista de incluir ítems contractuales y/o cantidades adicionales a las establecidas en el plan mensual de mantenimiento y que son requeridas para llevar a cabo la intervención, reparación y/o solución de una necesidad ya establecida en el plan.
Extraordinarios: Se refiere a la solicitud por parte de la Entidad Contratante de incluir una necesidad adicional a las ya establecidas en el plan mensual de mantenimiento y que son requeridas para llevar a cabo la intervención, reparación y/o solución de una necesidad de urgencia manifiesta que coloque en riesgo la vida o integridad de una persona o la estabilidad de la infraestructura física de los inmuebles objeto del contrato.
Modificación: Se refiere a la solicitud por parte del contratista de incluir ítems no previstos a los establecidos en el contrato y que son requeridos para llevar a cabo una intervención, reparación y/o solución de una necesidad identificada en el plan mensual de mantenimiento, y por lo cual requiere la modificación del contrato antes de ser incluidos y ejecutados.

realizar el presupuesto y presentar el documento en el formato correspondiente dentro de los parámetros y plazos establecidos en el contrato, sin perjuicio de atender de manera inmediata y oportuna una situación de urgencia que coloque en riesgo la vida o integridad de una persona o la estabilidad de la infraestructura física del inmueble objeto del contrato. Ante la presencia de esta urgencia (actividad extraordinaria) el contratista desplegará las acciones de contingencia que se requieran para su atención sin afectar la correcta ejecución establecida en el plan mensual de mantenimiento. La ejecución de estas actividades se ingresará en el corte de obra correspondiente a la fecha de su culminación.

4. **IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES:** los señores comandantes y/o jefes de las unidades o funcionarios delegados y/o supervisor técnico que se encuentren adscritos a las unidades objeto del contrato deberán establecer la necesidad o necesidades a incluir en el plan de mantenimiento, indicando claramente el lugar específico y descripción de la problemática a intervenir, así como quien generó dicha necesidad en el inmueble. Dicha información deberá presentarse ante el comité de seguimiento al contrato de obra en el **Formato 1LF-FR-0129 "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" del Apéndice No. 2** revisada y aprobada con la firma del comandante y/o jefe de la unidad o dependencia generadora de la necesidad.

   El apoyo administrativo de la unidad, por cada corte de obra dentro del contrato, deberá consolidar las solicitudes de necesidades por reparar y/o solucionar realizadas en el **Formato 1LF-FR-0129 "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" del Apéndice No. 2.** Dichas solicitudes deberán reposar en la carpeta del proceso contractual. Así mismo, se deberá asignar un número de consecutivo dentro del proceso, y enviar una copia por medio físico o electrónico al Supervisor Técnico de las solicitudes debidamente diligenciadas con veinte (20) días calendario antes del siguiente comité de seguimiento al contrato de obra. Finalmente, el Supervisor Técnico contará con cinco (5) días calendario a partir de su recepción para revisar estas solicitudes y dar trámite por medio físico o electrónico ante el contratista las mismas para realizar la respectiva evaluación de intervención y costo de acuerdo a parámetros y plazos establecidos para la presente contratación. Las solicitudes que no cumplan con los parámetros establecidos en el contrato y/o en la normatividad vigente, no serán tenidas en cuenta.

5. **PRESENTACIÓN PRESUPUESTO PARTICULAR Y ORDEN DE TRABAJO:** el contratista deberá presentar ante la supervisión técnica una respuesta donde se establezca el tipo de mantenimiento a realizar, con un presupuesto que incluya los ítems requeridos para el mantenimiento particular y las correspondientes cantidades, precios unitarios según accesibilidad y valor total, según lo establecido en el contrato, con la programación de obra correspondiente. Dicha información deberá ser presentada en el **Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2**, para la revisión de la supervisión y trámite ante el comité de seguimiento al contrato de obra siguiente para autorizar su ejecución. (Las visitas y presupuesto de mantenimiento no generarán costos adicionales).

6. **RECEPCIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LA NECESIDAD PARTICULAR**: realizadas las actividades de mantenimiento particulares asociadas a la reparación y/o solución de la necesidad identificada del plan de mantenimiento actual o de la actividad extraordinaria, el contratista presentará para revisión y autorización del apoyo administrativo, supervisor técnico, Comandante o Director de la unidad sin delegación del gasto y/o el ordenador del gasto. Dicha información deberá ser presentada en el **Formato 1LF-FR-0208 "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2**, con las actividades finales ejecutadas, incluyendo los adicionales, actividades extraordinarias y/o modificaciones del contrato requeridas para llevar a cabo dicha intervención. Esta información será el soporte para indicar finalmente lo ejecutado del plan de mantenimiento en el comité de seguimiento al contrato de obra siguiente.

7. **COMITÉS DE SEGUIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA:** terminado el periodo de ejecución de treinta (30) días calendario del plan de mantenimiento actual, se programará la reunión de comité de seguimiento al contrato de obra, convocada y liderada por el supervisor técnico de la unidad ejecutora del contrato, o en su defecto por el Grupo Bienes Raíces, con los integrantes miembros de este comité, de acuerdo a los parámetros establecidos para la ejecución del contrato, con el fin de tratar los temas relacionados a continuación:

   a. **Aspectos Generales:**
   Lectura de los compromisos del comité de seguimiento al contrato de obra inmediatamente anterior (descripción, responsable, nivel de cumplimiento, decisiones tomadas)

   b. **Aspectos Técnicos:**
   Plan de Mantenimiento periodo ejecutado (% avance de obra ejecutado vs programado de acuerdo a la línea de ejecución contractual; actividades ejecutadas; adicionales, actividades extraordinarias, modificaciones, observaciones y novedades informadas); Plan de Mantenimiento de los cortes siguientes con las actividades de mantenimiento especificas por frente de trabajo determinando ítems, cantidades, valores y cronograma de acuerdo a lo establecido en el contrato (En concordancia con el cronograma de ejecución presupuestal), con revisión previa y concepto de viabilidad del supervisor técnico. Este plan deberá contener el número de actividades de mantenimiento pertinentes para ejecutarse durante los próximos treinta (30) días calendario, de no culminarse estos trabajos en el tiempo estipulado sin la debida justificación será considerado como un incumplimiento parcial.

   c. **Aspectos Económicos:**
   Revisión de los pagos realizados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje del personal que se encuentre laborando en la obra, pago de nómina, pago de impuestos, ejecución presupuestal, cumplimiento frente a la normatividad de la facturación electrónica, observaciones y novedades informadas.

   d. **Aspectos Jurídicos:**
   Cumplimiento de la normatividad vigente en materia laboral, contractual, ambiental y salud y seguridad en el trabajo; observaciones y novedades informadas. Dicha actividad deberá ser realizada con los apoyos a la supervisión en el componente ambiental y del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

   e. **Conclusiones, Recomendaciones y Compromisos:**
   En este punto se determinará en cabeza del ordenador del gasto las aprobaciones y autorizaciones en materia técnica, económica y jurídica para la ejecución del contrato. Así mismo, se dejará constancia de las recomendaciones realizadas por los asistentes y se determinarán los compromisos para la ejecución del contrato especificando actividades a realizar, responsable y plazos.

Nota 1: aprobado y autorizado el plan de mantenimiento del corte siguiente en el comité de seguimiento al contrato de obra mediante la firma del acta del comité y el **Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2,** el contratista podrá iniciar labores de acuerdo a parámetros y plazos establecidos en el contrato, de lo contrario se constituiría en un incumplimiento parcial que deberá ser informado por los supervisores para el inicio del procedimiento administrativo sancionatorio a que haya a lugar. Así mismo, el apoyo administrativo de la unidad, por cada corte de obra dentro del contrato, deberá asignar número de consecutivo, consolidar y harán reposar en la

carpeta del proceso contractual las ordenes de trabajo realizadas en el **Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2** del plan de mantenimiento o de las actividades de mantenimiento extraordinarias.

Nota 2: todas las actividades o ítems no contemplados (adicionales, extraordinarios, modificaciones) dentro del desarrollo del mantenimiento, y que se requieran durante la ejecución para llevar a cabo las intervenciones de mantenimiento especificadas para las necesidades aprobadas, deberán ser presentados por el contratista con revisión previa del supervisor técnico ante el ordenador del gasto para su autorización y posterior inclusión o ejecución según corresponda dentro del plazo establecido dentro del periodo de ejecución que se requiera.

Nota 3: en el caso de actividades de mantenimiento solicitados por fuera de la programación aprobada y con la connotación de extraordinarios, el contratista contará hasta con tres (3) días hábiles a partir de la solicitud por medio físico o electrónico para realizar el presupuesto específico y presentar el documento en el formato establecido, anexando la programación de obra correspondiente ante la supervisión y contará según la complejidad de las actividades de mantenimiento con el tiempo establecido en la programación de obra sin superar los diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la autorización del ordenador del gasto para la ejecución y culminación de las actividades relacionadas. Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará mediante la modalidad de tracto sucesivo y que existen necesidades que se pueden establecer como eventualidades que requieren un mantenimiento correctivo urgente, el contratista deberá realizar el presupuesto y presentar el documento en el formato correspondiente dentro de los parámetros y plazos establecidos para la presente contratación, sin perjuicio de atender de manera inmediata y oportuna una situación de urgencia manifiesta que coloque en riesgo la vida o integridad de una persona o la estabilidad de la infraestructura física del inmueble objeto del contrato. Ante la presencia de una urgencia (actividad extraordinaria) el contratista desplegará las acciones de contingencia que se requieran para su atención sin afectar la correcta ejecución establecida en el plan mensual de mantenimiento. La ejecución de estas actividades se ingresará en el corte de obra correspondiente a la fecha de su culminación.

Nota 4: dentro de los cinco (05) días hábiles después del comité de seguimiento al contrato de obra, el contratista deberá presentar para asignación de turno de pago ante el Grupo de Contratos de la unidad ejecutora los documentos y requisitos establecidos en la "FORMA DE PAGO". Así mismo, se hace referencia que el contratista puede en cualquier caso realizar la presentación de las actividades asociadas al plan de mantenimiento en una o más actas, siempre igualando o superando la meta de ejecución presupuestal para el periodo específico.

8. **PLANES DE MANTENIMIENTO POR CICLOS:** los numerales 4, 5, 6 y 7 serán cíclicos durante la ejecución del contrato y hasta la finalización de mismo.

9. **CIERRE DE LA EJECUCIÓN**: finalmente la ejecución del contrato termina con la ejecución del 100 % del presupuesto en actividades de mantenimiento contempladas contractualmente y las cuales son presentadas en el comité final de obra, en el cual se tratarán los siguientes temas:

   a. **Aspectos Generales:**
   Lectura de los compromisos del comité de seguimiento al contrato de obra inmediatamente anterior (descripción, responsable, nivel de cumplimiento).

   b. **Aspectos Técnicos:**
   Plan de Mantenimiento Global y Balance General (% avance de obra ejecutado vs programado; actividades ejecutadas globales; modificaciones y/o prorrogas, fotografías) y el informe de reevaluación proveedores.

c. Aspectos Económicos:
Certificación final de pago de parafiscales y seguridad social, nómina e impuestos y el informe de reevaluación proveedores.

d. Aspectos Jurídicos:
Informe Final de cumplimiento de la normatividad vigente en materia contractual, ambiental y seguridad y salud en el trabajo y el informe de reevaluación proveedores.

e. Conclusiones:
En este punto se determinará en cabeza del ordenador del gasto las conclusiones de la ejecución del contrato y se determinará si el contratista cumplió o no con el objeto del contrato. Los incumplimientos serán adelantados de acuerdo a los procedimientos establecidos por la Policía Nacional.

Nota: dentro de los siete (07) días hábiles después del comité de seguimiento al contrato de obra final el contratista deberá presentar para asignación de turno de pago, previo cumplimiento de los requisitos, ante el Grupo de Contratos de la unidad ejecutora los documentos y requisitos establecidos en la "FORMA DE PAGO", aclarando que debe hacerse dentro de la vigencia.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de **DOSCIENTOS (200)** días calendario, contados a partir de la suscripción de acta de Inicio, previa suscripción del documento contractual y los requisitos de perfeccionamiento (Aprobación de los mecanismos de cobertura, registro presupuestal y la acreditación de que el contratista se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, en los términos que establezca la normativa).

Este plazo de ejecución del contrato es el resultado de un análisis técnico por parte del estructurador técnico, en la línea de ejecución presupuestal con la sumatoria total de todos los periodos, de acuerdo a los factores de incidencia de este proceso.

LÍNEA DE TIEMPO Y PROGRAMACIÓN DE EJECUCIÓN

La presente línea de ejecución es el resultado de un análisis técnico por parte del estructurador técnico, sobre las variables: presupuesto total asignado, análisis de la administración, contexto geográfico, anualidad, entre otras.

Los siguientes valores corresponden a la meta mínima de ejecución acumulada presupuestal para cada periodo del presente proceso contractual, considerando que el plazo de ejecución son **200** días, según lo consignado en el paquete técnico del proceso:

	DIAGNOSTICO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	PERIODO 6	TOTAL
% MIN EJECUCIÓN	0.0%	11%	24%	39%	56%	77%	100%	**100.0%**
DÍAS	20	30	30	30	30	30	30	**200 días**

Cada periodo corresponde a un lapso de tiempo planeado de treinta (30) días, a excepción del periodo de diagnóstico, el cual, está establecido en **veinte (20)** días calendario y se utilizará para visitar las unidades priorizadas y determinar las necesidades a intervenir.

Se programarán las actividades de acuerdo a las necesidades por reparar y/o solucionar relacionadas en el **Formato 1LF-FR-0129 "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" del Apéndice No. 2**, previamente revisadas por el supervisor técnico y aprobadas por el funcionario que genera la necesidad.

El no cumplimiento de las metas presupuestales debe ser considerado como un presunto incumplimiento parcial a las condiciones contractuales, y por lo cual, es responsabilidad del supervisor técnico advertir e informar oportunamente a la ordenación del gasto, para la ejecución de los procedimientos administrativos sancionatorios.

Nota 1: Cuando el último día coincida con un día no hábil, el plazo vendrá hasta el primer día hábil siguiente. En caso de no cumplirse con el plazo fijado para la ejecución del contrato, el contratista deberá justificarlo y solicitar por escrito al contratante, por intermedio del supervisor, la modificación del plazo de ejecución.

Nota 2: De acuerdo al artículo 17 "del derecho al debido proceso" de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 86 "imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento" de la Ley 1474 de 2011, y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan; cuando exista el incumplimiento de los plazos establecidos anteriormente se aplicará las sanciones establecidas en la Ley, previo cumplimiento de las actuaciones administrativas pertinentes.

5.4. FORMA DE PAGO

La Policía Nacional – Metropolitana de Manizales (MEMAZ) cancelará el valor del contrato de la siguiente forma:

Se realizarán pagos parciales según el avance de las actividades ejecutadas, previa suscripción de las respectivas actas parciales de mantenimiento, hasta llegar al 100% del presupuesto oficial. Se tramitará por lo menos un pago parcial mensual, para lo cual el contratista debe cumplir con los siguientes documentos:

a) Recibo a Satisfacción (RAS), de acuerdo al formato 1LF-FR-0128 "CONSTANCIA DE RECIBO A SATISFACCIÓN CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA" (Requisito Técnico – Económico - Jurídico)
b) Acta Parcial con cantidades ejecutadas, en medio magnético y físico, en el formato 1LF-FR-0208 "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" (Requisito Técnico)
c) En caso de incluir en el acta parcial actividades de mantenimiento integral de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el contratista deberá aportar la declaración de cumplimiento de los Reglamentos Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP, establecidos por el Ministerio de Minas y Energía (Requisito Técnico).
d) En caso de incluir en el acta parcial actividades de reparaciones menores de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el contratista deberá aportar la certificación donde se indique el cumplimiento de los materiales y aparatos eléctricos utilizados acorde a lo establecido en la normatividad vigente, contribuyendo al ahorro energético. (Requisito Técnico).
e) Memorias de cálculo de obra, indicando claramente ítem, medidas, cantidades, lugar, fecha, corte y firma del personal profesional contratista y supervisor técnico. (Requisito Técnico)
f) Informe de actividades que contenga: descripción de los trabajos realizados (por frente de obra) avance en porcentaje y ejecución de la obra, registro fotográfico del antes, durante y después de ejecutar las actividades correspondientes al corte de facturación, por cada frente de trabajo y actividades extraordinarias. (Requisito Técnico)
g) Factura de venta. (Requisito Económico)
h) Certificación de pagos parafiscales y de seguridad social, con aprobación del supervisor económico (Requisito Económico)

i) Planilla de nómina de trabajadores, en medio magnético y físico, con aprobación del supervisor económico (Requisito Económico)
j) Certificación pagos del FIC, con certificación de metodología utilizada para el pago, con aprobación del supervisor económico (Requisito Económico)
k) Informe HSEQ certificado por profesional calificado, en medio físico y magnético, con aprobación del supervisor jurídico y/o el responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo y/o responsable del Sistema de Gestión Ambiental de la respectiva unidad. Este informe debe contar con un numeral o anexo en el cual se deja la respectiva evidencia de las actividades adelantadas en relación con el Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO) (Requisito Jurídico)
l) Demás documentación requerida por la unidad ejecutora.

El pago se realizará una vez presentada la factura junto con los documentos antes relacionados por la Policía Nacional – Metropolitana de Manizales (MEMAZ), dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes, de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Nacional - Metropolitana de Manizales (MEMAZ), reprogramará el valor a cancelar una vez se hubieren subsanado las observaciones, se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

Si el acta de entrega no ha sido bien elaborada o no se acompaña de los documentos que para cada caso se soliciten, el término anterior sólo empezará a contarse desde la fecha en que quede corregida el acta o desde la fecha en que se haya aportado el último de los documentos.

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el CONTRATISTA no elabore y presente las respectivas actas a la Policía Nacional - Metropolitana de Manizales (MEMAZ).

Nota 1: para efectuarse el pago el contratista deberá cumplir con lo establecido en la Resolución No. 165 del 01/11/2023, "Por la cual se desarrolla el sistema de facturación, los proveedores tecnológicos, se adopta la versión 1.9 del anexo técnico de factura electrónica de venta, se expide el anexo técnico 1.0 del documento equivalente electrónico, y se dictan otras disposiciones en materia del sistema de facturación", en las C7irculares Externas 002 del 08/01/2016, mediante la cual se implementó el "PAGO A BENEFICIARIO FINAL A TRAVÉS DEL SIIF NACIÓN" y 042 del 26/12/2023, mediante la cual se implementó el "SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN", expedidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en caso de que aplique.

Nota 2: a partir de la entrada en vigencia la Ley 2381 del 2024 *"Por medio de la cual se establece el sistema de protección social integral para la vejez, invalidez y muerte de origen común, y se dictan otras disposiciones"*, la entidad verificará el cumplimiento de lo establecido para los descuentos de aportes al Sistema de seguridad social integral y demás normas complementarias.

Nota 3: para la ejecución de ítems no previstos se debe realizar solicitud formal por parte del contratista con la justificación técnica respectiva para revisión y viabilidad de la supervisión, como requisito previo para tramitar su autorización ante el ordenador del gasto, y finalmente realizar el modificatorio al contrato. Cabe aclarar que este proceso es previo a su ejecución, y por ende al cobro de los mismos.

Nota 4: los trámites de factura que incluya inmuebles con asignación presupuestal específica y/o instrucciones del mando institucional en el marco de la estrategia de mantenimientos priorizados con valores definidos para

mantenimiento preventivo y/o correctivo, deberán ejecutarse en dichos inmuebles con los montos establecidos y no deben cambiarse, a excepción de aquellos que tengan el debido trámite de modificación presupuestal y/o autorización del mando institucional en el nivel central.

Nota 5: el valor mensual a cancelar debe ser de acuerdo a los valores porcentuales indicados en la línea de tiempo y programación de ejecución establecida por el estructurador técnico y en concordancia con el tiempo de ejecución del contrato, para garantizar que el recurso alcance para todo el tiempo que ha sido programado, se debe tener en cuenta que las actividades especiales puede sobre pasar el costo mensual, el pago de las actividades especiales se deben tener proyectadas sin afectar el saldo de recursos para el faltante de la vigencia fiscal.

Nota 6: el acta de entrega, aunque se encuentre suscrita por el supervisor del contrato, no implica el recibo o aprobación definitiva por parte de la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DE MANIZALES del bien o servicio suministrado (según corresponda) y, por consiguiente, no exime al CONTRATISTA de su responsabilidad en cuanto a la cantidad y buena calidad del bien o servicio contratado o de cualquier otra obligación contractual o de responsabilidad civil.

5.5. SUPERVISOR

La Policía Nacional – Metropolitana de Manizales (MEMAZ) designará varios funcionarios de la entidad como supervisor(es), la actividad iniciará desde la suscripción del Acta de Inicio y hasta su liquidación, quien(es) vigilará (n) el correcto cumplimiento de las condiciones establecidas en el contrato, así mismo informará periódicamente sobre el desarrollo de la ejecución y liquidación del contrato dentro de los términos y plazos previstos por el grupo de contratos, debiendo dar cumplimiento a las funciones, responsabilidades, facultades y prohibiciones consagradas en la Ley 1474 de 2011 y en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018.

En concordancia con lo dispuesto en el procedimiento 1LF-PR-0033 "REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL" versión 5 del 21/12/2024, se ha establecido el nombramiento de (03) tres funcionarios que cumplan con las labores de supervisión y apoyos a la supervisión, de acuerdo a la normativa antes mencionada, dentro de sus tres componentes técnico, económico y jurídico, quienes deberán contar con la idoneidad y perfil profesional en el componente que le corresponde a cada uno para dar respuesta de manera efectiva a la ocurrencia de novedades, observaciones y/o falencias en la ejecución del contrato y de esta manera poder mitigar la presentación de posibles hallazgos u observaciones por parte de entes de control en la supervisión de los contratos.

Dicho modelo de supervisión establece la atención multidisciplinar a través de los apéndices I. JURÍDICO: quien es el responsable de velar por el cumplimiento normativo en materia laboral, ambiental y salud y seguridad en el trabajo. II. TÉCNICO: quien es el responsable de velar por el cumplimiento de la cantidad y calidad de las actividades de mantenimiento para la reparación y/o solución de necesidades de mantenimiento debidamente identificadas. III. ECONÓMICO: quien es el responsable de velar por el cumplimiento en el aspecto salarial, prestacional y pago de impuestos.

De acuerdo a lo establecido en el procedimiento 1LF-PR-0033 "REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL", para el debido desarrollo de este modelo, se establece como requisito indispensable que este personal cuente con el perfil establecido y la titulación e idoneidad requerida así: Componente Jurídico: Abogado – Componente Técnico: Ingeniero Civil o Arquitecto o Constructor en Ingeniería y Arquitectura o Tecnólogo (en obras civiles o construcción) o Técnico Profesional en Construcción – Componente Económico: Contador Público o Economista o Administrador de Empresas, o Administrador

Financiero o carreras afines, para que estos profesionales en sus respectivos componentes, ejerzan las funciones de las diferentes etapas, estructuración, evaluación y supervisión guiados por sus criterios profesionales, conceptos especializados y conocimientos específicos que propendan por un desarrollo enmarcado en el procedimiento y en la normatividad vigente, máxime cuando en este tipo de contratos no se tiene la contratación de una interventoría. Cualquier otro tipo de titulación diferente a las establecidas en este procedimiento para los tres componentes deberá contar con el soporte de solicitud y justificación de la unidad y el aval de la Dirección de Infraestructura - DIFRA conforme lo establecido en la normatividad vigente y en la Clasificación Nacional de Ocupaciones establecida y actualizada por el SENA.

Cabe anotar que, por motivos de preservación del principio de transparencia establecido en la contratación estatal, el funcionario nombrado como evaluador en cualquiera de los componentes, NO puede estar presente como estructurador o como supervisor del contrato resultante, para que guarde su independencia y autonomía en la toma de decisiones con relación a la etapa precontractual como contractual.

Funciones del Supervisor Técnico:

Además de las obligaciones y funciones que están atribuidas en el Estatuto de Contratación de la Administración Pública, en particular lo dispuesto por los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, para el debido desarrollo de este modelo, se establece como requisito indispensable que este supervisor cuente con el perfil establecido y la titulación e idoneidad requerida, para que ejerza las funciones de supervisión guiado por sus criterios profesionales, conceptos especializados y conocimientos específicos que propendan por un desarrollo enmarcado en el procedimiento y en la normatividad vigente, máxime cuando en este tipo de contratos no se tiene la contratación de una interventoría.

Perfil requerido componente Técnico: Ingeniero Civil o Arquitecto o Constructor en Ingeniería y Arquitectura o Tecnólogo (en obras civiles o construcción) o Técnico Profesional en Construcción o carreras afines, debidamente titulado y matriculado según corresponda. Deberá:

1. Revisar y dar viabilidad a las programaciones de mantenimiento, de acuerdo a parámetros técnicos establecidos por la Dirección de Infraestructura.
2. Revisar y dar trámite al contratista, de las necesidades de mantenimiento contenidas en el Formato 1LF-FR-0129 "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" del Apéndice No. 2
3. Revisar y dar viabilidad al presupuesto particular propuesto en el Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2
4. Revisar y dar viabilidad al recibido de la necesidad particular de acuerdo al Formato 1LF-FR-0208 "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2 y consolidado en el Acta Parcial y memorias de cálculo de obra.
5. Analizar las reclamaciones que presente el contratista y formular las respuestas, recomendaciones y/o cursos de solución a que haya lugar en materia técnica.
6. En caso de incluir en el Formato 1LF-FR-0208 "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" actividades de mantenimiento integral de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el supervisor técnico deberá revisar la declaración de cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE establecido por el Ministerio de Minas y Energía, la cual, es aportada por el contratista como soporte del trámite para pago.
7. En caso de incluir en el Formato 1LF-FR-0208 "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" actividades de reparaciones menores de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el supervisor técnico deberá revisar la certificación donde se indique el cumplimiento de los materiales y aparatos eléctricos utilizados acorde a lo establecido en la normatividad vigente.
8. Realizar seguimiento y control a los frentes de obra previsto en la programación del mantenimiento aprobada y las actividades extraordinarias.

9. Realizar el cronograma de visitas técnicas y efectuarlas para supervisar las actividades de mantenimiento programadas en los comités de seguimiento al contrato de obra.
10. Recibir a satisfacción las actividades de mantenimiento previstas y extraordinarias en el periodo establecido dentro de la programación de mantenimiento aprobada y línea de ejecución del contrato, en el formato: 1LF-FR-0128 "CONSTANCIA DE RECIBO A SATISFACCIÓN CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA".
11. Revisar y dar trámite a las solicitudes de las actividades extraordinarias de mantenimiento que se presente en la ejecución del contrato, conforme lo establecido en la forma de ejecución y de acuerdo a la disponibilidad presupuestal.
12. Presentar informe de seguimiento contractual de los puntos técnicos en el formato 2BS-FR-0025 "INFORME INTERVENTORÍA A CONTRATO DE OBRA" o el que lo modifique o sustituya, de cada facturación realizada conforme las cantidades y actividades ejecutadas y descritas en el formato 1LF-FR-0208 "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES", dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la fecha de la factura del corte objeto de supervisión. Así mismo, deberá cargar con su usuario dicho informe en la plataforma SECOP II, según sea el caso.
13. Informar por escrito y oportunamente las observaciones, novedades, moras y/o presuntos incumplimientos presentadas en el contrato ante el ordenador del gasto, para los trámites jurídicos y/o administrativos que corresponda.
14. Deberá realizar las verificaciones y/o consultas de los registros públicos en las páginas web de los consejos profesionales que corresponda, del personal profesional y/o obra vinculada al contrato del componente técnico, que ostenten títulos académicos controlados por tales entes, con el fin de determinar la legalidad y/o vigencia en el ejercicio profesional.
15. Recepcionar los documentos necesarios en el componente técnico para tramitar los diferentes pagos dentro del contrato, debiendo ser el encargado de revisar y dar trámite por parte de la supervisión del contrato ante el Grupo de Contratos de la unidad ejecutora.
16. Articular las actividades de supervisión técnica, económica, y jurídica, y canaliza los antecedentes administrativos de la ejecución del contrato, y posterior al trámite administrativo los entregará al Grupo de Contratos para que se realice la gestión documental que haya a lugar dentro del proceso contractual.
17. Las demás que le sean de su competencia, de acuerdo con la Resolución No. 00090 del 2018 *"Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014".*

Funciones del Supervisor Económico:

Además de las obligaciones y funciones que están atribuidas en el Estatuto de Contratación de la Administración Pública, en particular lo dispuesto por los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y la Ley 1882 de 2018, para el debido desarrollo de este modelo, se establece como requisito indispensable que este supervisor cuente con el perfil establecido y la titulación e idoneidad requerida, para que ejerza las funciones de supervisión guiado por sus criterios profesionales, conceptos especializados y conocimientos específicos que propendan por un desarrollo enmarcado en el procedimiento y en la normatividad vigente, máxime cuando en este tipo de contratos no se tiene la contratación de una interventoría.

Perfil requerido componente Económico: Contador Público o Economista o Administrador de Empresas o Financiero o carreras afines, debidamente titulado y matriculado según corresponda. Deberá:

1. Realizar seguimiento al pago de los impuestos de acuerdo a lo establecido en la Ley, decretos y actos administrativos a nivel nacional, departamental y municipal; lo que le permitirá aprobar estos requisitos para pago.
2. Realizar seguimiento al pago obligaciones de seguridad social y para fiscales de acuerdo a lo establecido en la ley y decretos reglamentarios; lo que le permitirá aprobar este requisito para pago.

3. Realizar seguimiento al pago de nómina de trabajadores de acuerdo a lo establecido en la Ley y decretos reglamentarios; lo que le permitirá aprobar este requisito para el pago.
4. Realizar seguimiento al pago al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC), de acuerdo a lo establecido en la normatividad vigente.
5. Analizar las reclamaciones que presente el contratista y formular las respuestas, recomendaciones y/o cursos de solución a que haya lugar en materia financiera y/o económica.
6. Informar a la dependencia encargada de contratos o la que haga sus veces, la existencia de situaciones que incidan o alteren el equilibrio económico o financiero del contrato, con el fin de que se analice la situación y de ser procedente se adopten los mecanismos para la actualización o revisión de precios.
7. Verificar que el contrato esté debidamente soportado con los recursos presupuestales requeridos, informando a la dependencia de contratos o a la que haga sus veces, para que se soliciten las apropiaciones presupuestales que se requieran.
8. Realizar las coordinaciones que corresponda para verificar la información revisada con personal en sitio, en los requisitos de carácter económico.
9. Realizar el cronograma de visitas de campo y efectuarlas para verificar los requisitos de carácter económico.
10. Realizar en el comité de seguimiento al contrato de obra el análisis económico y financiero para la solicitud del PAC requerido para el siguiente periodo, en coordinación con el representante legal del contratista, equipo profesional contratista y demás supervisores, obrando como constancia de la solicitud de PAC lo contenido en el acta del comité de seguimiento al contrato de obra respectivo.
11. Realizar seguimiento a la ejecución presupuestal y al pago de las diferentes facturas en el marco del presente proceso
12. Presentar informe de seguimiento contractual de los puntos económicos y financieros en el formato 2BS-FR-0025 "INFORME INTERVENTORÍA A CONTRATO DE OBRA" o el que lo modifique o sustituya, de cada facturación realizada conforme las actividades ejecutadas en el componente de su competencia, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la fecha de la factura del corte objeto de supervisión. Así mismo, deberá cargar con su usuario dicho informe en la plataforma SECOP II, según sea el caso.
13. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en el componente económico y dar trámite al formato: 1LF-FR-0128 "CONSTANCIA DE RECIBO A SATISFACCIÓN CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA".
14. Informar por escrito y oportunamente las observaciones, novedades, moras y/o presuntos incumplimientos presentados en el contrato ante el ordenador del gasto, para los trámites jurídicos y/o administrativos que corresponda.
15. Deberá realizar las verificaciones y/o consultas de los registros públicos en las páginas web de los consejos profesionales que corresponda, del personal profesional vinculado al contrato en el componente económico, que ostenten títulos académicos controlados por tales entes, con el fin de determinar la legalidad y/o vigencia en el ejercicio profesional.
16. Recepcionar los documentos necesarios en el componente económico para tramitar los diferentes pagos dentro del contrato, debiendo ser el encargado de revisar y dar trámite por parte de la supervisión del contrato ante el Grupo de Contratos de la unidad ejecutora.
17. Articular las actividades de supervisión técnica, económica, y jurídica, y canaliza los antecedentes administrativos de la ejecución del contrato, y posterior al trámite administrativo los entregará al Grupo de Contratos para que se realice la gestión documental que haya a lugar dentro del proceso contractual.
18. Las demás que le sean de su competencia, de acuerdo con la Resolución No. 00090 del 2018. *"Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014".*

Funciones del Supervisor Jurídico:

Además de las obligaciones y funciones que están atribuidas en el Estatuto de Contratación de la Administración Pública, en particular lo dispuesto por los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y la Ley 1882 de 2018, para el debido desarrollo de este modelo, se establece como requisito indispensable que este supervisor cuente con el perfil establecido y la titulación e idoneidad requerida, para que ejerza las funciones de supervisión guiado por sus criterios profesionales, conceptos especializados y conocimientos específicos que propendan por un desarrollo enmarcado en el procedimiento y en la normatividad vigente, máxime cuando en este tipo de contratos no se tiene la contratación de una interventoría.

Perfil requerido componente Jurídico: Abogado titulado con tarjeta profesional.

1. Realizar seguimiento al cumplimiento de las disposiciones del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo y normatividad ambiental, de acuerdo a lo establecido en la ley y decretos reglamentarios, lo que le permitirá aprobar este requisito para pago. Dicha actividad deberá ser realizada con los apoyos a la supervisión en el componente ambiental y del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.
2. Realizar seguimiento a la declaración de confidencialidad y compromiso con la seguridad de la información contratistas y terceros (Formato 1DT-FR-0016), del personal que ingresa a los diferentes frentes de trabajo, como requisito para pago.
3. Verificar que durante el tiempo de ejecución del contrato los mecanismos de cobertura se encuentren vigentes y con los amparos dispuestos por la entidad estatal. En el evento de constatar que las garantías requeridas en el respectivo contrato no se han otorgado o fueron alteradas en los plazos establecidos en el proceso contractual, exigirá su constitución y/o ajuste según corresponda, ante el incumplimiento de la obligación antes descrita se informará al señor Ordenador del Gasto para el inicio del procedimiento administrativo necesario.
4. Velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales que se generen con ocasión del contrato.
5. Analizar las reclamaciones que presente el contratista y formular las respuestas, recomendaciones y/o cursos de solución a que haya lugar en materia jurídica.
6. En coordinación con el apoyo a la supervisión en el componente del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, se deberá verificar el cumplimiento de las disposiciones normativas.
7. Realizar las coordinaciones que corresponda para verificar la información revisada con personal en sitio, en los requisitos de carácter jurídico.
8. Realizar el cronograma de visitas de campo y efectuarlas para verificar los requisitos de carácter jurídico. Dichas visitas deben efectuarse con los apoyos a la supervisión que considere necesarios, para que éstos en el marco de su idoneidad, conocimiento y experiencia puedan brindar soporte especializado frente a la revisión del grado de cumplimiento normativo en el aspecto ambiental y/o SGSST que se presenten en la ejecución del contrato.
9. Presentar informe de seguimiento contractual de los aspectos jurídicos en el formato 2BS-FR-0025 "INFORME INTERVENTORÍA A CONTRATO DE OBRA" o el que lo modifique o sustituya, de cada facturación realizada conforme las actividades ejecutadas en el componente de su competencia, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la fecha de la factura del corte objeto de supervisión. Así mismo, deberá cargar con su usuario dicho informe en la plataforma SECOP II, según sea el caso. Podrá anexar a dicho informe, el soporte especializado frente al cumplimiento normativo en el aspecto ambiental y/o SGSST, emitido por el apoyo a la supervisión que corresponda.
10. Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en el componente jurídico y dar trámite al formato: 1LF-FR-0128 "CONSTANCIA DE RECIBO A SATISFACCIÓN CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA".
11. Deberá realizar las verificaciones y/o consultas de los registros públicos en las páginas web de los consejos profesionales que corresponda, del personal profesional y/o obra vinculada al contrato en el componente jurídico y/o aspectos asociados, que ostenten títulos académicos controlados por tales

entes, con el fin de determinar la legalidad y/o vigencia en el ejercicio profesional. Dicha actividad deberá ser realizada con los apoyos a la supervisión en el componente ambiental y/o del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

12. Recepcionar los documentos necesarios en el componente jurídico para tramitar los diferentes pagos dentro del contrato, debiendo ser el encargado, en conjunto con los apoyos a la supervisión en el componente ambiental y del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, de revisar y dar trámite por parte de la supervisión del contrato ante el Grupo de Contratos de la unidad ejecutora.
13. Articular las actividades de supervisión técnica, económica, y jurídica, y canaliza los antecedentes administrativos de la ejecución del contrato, y posterior al trámite administrativo los entregará al Grupo de Contratos para que se realice la gestión documental que haya a lugar dentro del proceso contractual.
14. Las demás que le sean de su competencia, de acuerdo con la Resolución No. 00090 del 2018. *"por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014".*

Nota: La verificación del informe HSEQ, se hará en coordinación con los funcionarios delegados dentro del proceso contractual como apoyo a la supervisión en el sistema de salud y seguridad en el trabajo y en el sistema de gestión ambiental.

Funciones del Apoyo Administrativo a la Supervisión:

Se designará y nombrará a un funcionario del Grupo de Bienes Raíces de las unidades que sean beneficiarias del mantenimiento de instalaciones como apoyo administrativo a la supervisión del contrato. Este funcionario deberá realizar acompañamiento a la supervisión, con el fin de garantizar que las obras se ejecuten en la cantidad y la calidad requerida, y de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato. Así mismo, se han establecido las siguientes funciones de cumplimiento para este apoyo:

1. Revisar, consolidar los formatos 1LF-FR-0129 "IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD" y asignar códigos consecutivos para la identificación plena de las necesidades presentadas por las unidades objeto del contrato para su presentación ante el supervisor técnico y dar viabilidad en el comité de seguimiento al contrato de obra para su aprobación y autorización de ejecución por parte del ordenador del gasto.
2. Revisar y dar fe de lo realizado respecto de las necesidades reparadas y/o solucionadas de acuerdo al formato 1LF-FR-0208 "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" **del Apéndice No. 2**.
3. Liderar y organizar los comités de seguimiento al contrato de obra y las reuniones a que haya lugar para el logro del objeto del contrato.
4. Realizar funciones de secretario en los comités de seguimiento al contrato de obra y las reuniones que se programen dentro de la ejecución del proceso contractual.
5. Realizar registro fotográfico de los frentes de trabajo de acuerdo al periodo de mantenimiento ejecutado y actividades extraordinarias como apoyo a la supervisión.
6. Coordinar la movilidad, logística necesaria y la asistencia del personal comprometido en las visitas de supervisión, revisión, acompañamiento y/o auditoria realizadas en el marco de este proceso contractual.
7. Articular la ejecución del objeto del contrato con las tareas, indicadores y cumplimientos instituciones (indicadores del proceso, cumplimiento plan de mejoramiento, plan de acción, mapa de riesgos, informe de sistema de gestión. etc.).
8. Revisar, articular e informar permanentemente los aspectos de relevancia del contrato de mantenimiento a la supervisión; sin tomar en ningún caso decisiones por cuenta propia o con el contratista sin la aprobación expresa de la supervisión correspondiente.

9. Informar oportunamente las novedades o inconsistencias en el desarrollo de las actividades de mantenimiento al supervisor correspondiente y al Grupo de Contratos de la unidad ejecutora.
10. Consolidar y verificar el informe de seguimiento contractual en el formato 2BS-FR-0025 "INFORME INTERVENTORÍA A CONTRATO DE OBRA" o el que lo modifique o sustituya, de cada periodo de mantenimiento ejecutado, y lo presenta ante el Grupo de Contratos de la POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES (MEMAZ).
11. Coadyuvar para la articulación de las actividades de supervisión técnica, económica, y jurídica, con el grupo de contratos, y canaliza los antecedentes administrativos de la ejecución del contrato, y posterior al trámite administrativo los entregará al Grupo de Contratos para que se realice la gestión documental que haya a lugar dentro del proceso contractual.
12. Recepcionar los requerimientos de competencia de la unidad beneficiaria del mantenimiento y dar trámite y/o solución dentro del contrato.
13. Previo a las intervenciones, debe realizar la respectiva acta de entrega del espacio a intervenir al representante legal del contratista y/o residente de obra, con instrucciones precisas de coordinación, para el manejo de las zonas de intervención, así mismo, la disposición de un espacio cerrado para almacenaje, con el fin de asumir responsabilidad y compromiso en el cuidado de las instalaciones por parte del contratista. Paralelamente, se deberá realizar comunicación oficial al comandante y/o encargado de la unidad policial beneficiaria del mantenimiento para notificar la necesidad de disposición de espacios de intervención libres y de un espacio cerrado de almacenaje con el fin de evitar daños o situaciones de afectación a elementos y/o personas que laboren en dicha unidad policial.
14. Al finalizar el mantenimiento en la unidad policial debe realizar la respectiva acta de entrega del bien o servicio suministrado al dueño de la necesidad, incluyendo recomendaciones de uso y cuidado, con el fin de que los funcionarios de la unidad policial asuman la responsabilidad y compromisos en el cuidado de las instalaciones intervenidas. Este será el soporte documental para el inicio de procesos de responsabilidad administrativa por daño, en caso de determinarse un daño por mal uso.
15. Así mismo, deberá establecer una coordinación clara con el representante legal del contratista y/o residente de obra que corresponda para la recepción mediante documento de los elementos desmontados en el desarrollo del mantenimiento y que la unidad policial requiera para reutilización en otras instalaciones policiales con condiciones diferentes a las de propiedad.
16. Las observaciones evidenciadas con ocasión de las actividades de apoyo a la supervisión, deberán presentarse oportunamente al supervisor que corresponda mediante informe, indicando las observaciones y/o anomalías encontradas en las revisiones documentales y/o físicas realizadas, anexando fotografías y soportes.
17. Coordinar el apoyo a la supervisión jurídica por parte del funcionario encargado del proceso de SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO y el responsable del SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL
18. Atender de manera rápida y oportuna las solicitudes de los supervisores del contrato en los aspectos de su competencia, quien para efectos de su actividad de coordinación y control aplicará las funciones establecidas en la Resolución 00090 del 15/01/2018.
19. En caso que este funcionario cuente con titulación e idoneidad en el componente técnico, conforme lo establecido en el procedimiento 1LF-PR-0033 "REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL" versión 5 del 21/12/2024, podrá apoyar a la supervisión técnica en actividades solicitadas para el componente técnico.

Funciones del apoyo a la Supervisión en el Componente Ambiental:

Se designará y nombrará a un funcionario responsable del sistema de gestión ambiental de las unidades ejecutoras y/o que sean beneficiarias del mantenimiento de instalaciones como apoyo a la supervisión jurídica en el componente ambiental del contrato y quien se denominará apoyo ambiental a la supervisión. Este funcionario deberá realizar acompañamiento a la supervisión, con el fin de garantizar que las obras se

ejecuten cumplimiento la normatividad ambiental, y de acuerdo a las condiciones en la materia establecidas en el contrato. Así mismo, se han establecido las siguientes funciones de cumplimiento para este apoyo:

1. Apoyar con la asistencia y participación en comités de seguimiento al contrato de obra y/o reuniones convocadas en el marco del desarrollo de este mantenimiento.
2. Acompañar a la supervisión jurídica en la realización de visitas periódicas al sitio de ejecución del mantenimiento y/o entidades que corresponda, con el fin de ejecutar las actividades de apoyo de su componente, conforme a la normatividad institucional y legal vigente.
3. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento de la obra a la normatividad ambiental vigente para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva.
4. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento sobre la disposición final de residuos peligrosos, de acuerdo a lo establecido por la autoridad ambiental competente, en concordancia con el título 6 residuos peligrosos Decreto 1076 de 2015 o el que lo modifique o derogue) que se pudieran generar como resultados de la prestación de sus servicios a la Policía Nacional. (Manejo de residuos especiales de la siguiente manera: desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento, separación y disposición final de los residuos sólidos peligrosos y especiales: aceites usados, luminarias, RAEE, Envases de Sustancias Químicas y de derivados de hidrocarburo, baterías y pilas, llantas, escombros, conforme el artículo 11 y 19 de la Resolución 02309 de 1986 "por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4a. del Libro 1o. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales")
5. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento de los dispositivos eléctricos que se adquieran, los cuales deben cumplir como mínimo con los valores de eficiencia energética definidos en el Energy Star 6.0 y eficiencia energética en los sistemas de iluminación y cumplir con la Ley 1672 del 19 de julio del 2013 "Por la cual se establecen los lineamientos para la adopción de una política pública de gestión integral de residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (RAEE), y se dictan otras disposiciones".
6. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento a la Resolución No. 1257 de 2021, expedida por el Ministerio del Medio Ambiente o norma que la modifique, aclare o adicione y demás normas que regulen la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones.
7. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento del requisito: las fuentes de materiales a utilizar deben estar legalizadas ante la autoridad competente y verificar que se dé cumplimiento a las normas vigentes sobre contaminación atmosférica de planta fijas.
8. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento al plan de manejo ambiental PMA existente del contrato por parte del contratista de obra, conforme el Decreto 2041 de 15/10/2014 "Por el cual se reglamenta el Título VIII, de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales", exigiendo el diligenciamiento de los formatos allí descritos, con el aval de la supervisión y exigir el cumplimiento de todas las normas vigentes que regulen la materia ambiental en Colombia de acuerdo a la autoridad de la región.
9. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento de eliminar el uso de las bolsas plásticas, como acción contundente para el manejo de residuos y cuidado de los recursos naturales, en cumplimiento a la Resolución No. 2184 del 26/12/2019 "Por el cual se modifica la Resolución 668 de 2016, sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones" artículo 2, 3, 4 y 5.
10. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento a la Ley 2232 de 2022 "Por la cual se establecen medidas tendientes a la reducción gradual de la producción y consumo de ciertos productos plásticos de un sólo uso y se dictan otras disposiciones", prohibiendo la introducción en el mercado, comercialización y distribución, en el territorio nacional de los productos listados en el artículo 5, en los plazos del artículo 6, que estén fabricados, total o parcialmente, con plásticos de un sólo uso, incluidos los producidos con plástico oxodegradable.

11. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento a la Ley 29 de 1992, "Protocolo de Montreal relativo a las sustancias agotadoras del ozono" que no utilice sustancias agotadoras de la capa de ozono (SAO), en los insumos, elementos y/o equipos adquiridos o utilizados en la prestación de sus servicios.
12. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento a la Resolución 909 del 05/06/2008 "Por la cual se establecen las normas y estándares de emisión admisibles de contaminantes a la atmósfera por fuentes fijas y se dictan otras disposiciones" para toda actividad que realice descargas de contaminantes a la atmósfera debe cumplirse con los estándares de emisión que le son aplicables.
13. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento al vertimiento de sustancias peligrosas. Toda vez, que se prohíbe el vertimiento, la disposición, o permitir que se disponga directa o indirectamente a la red de alcantarillado público y/o en cuerpos de agua de uso público o privado cualquier residuo o sustancia sólida, líquida o gaseosa que sea considerada como peligrosa" según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 (Decreto único reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible) o la norma que la modifique o sustituya.
14. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento a la Directiva Presidencial 04 de 2012 "eficiencia administrativa y lineamientos de la política cero papel en la administración pública".
15. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento en el componente ambiental del informe de HSEQ presentado por el contratista y dar su viabilidad y/o aprobación para el trámite de pagos, a través de informe debidamente soportado y firmado.
16. Las observaciones evidenciadas con ocasión de las actividades de apoyo a la supervisión, deberán presentarse oportunamente al supervisor que corresponda mediante informe, indicando las observaciones y/o anomalías encontradas en las revisiones documentales y/o físicas realizadas, anexando fotografías y soportes.
17. Atender de manera rápida y oportuna las solicitudes de los supervisores del contrato en los aspectos de su competencia, quien para efectos de su actividad de coordinación y control aplicará las funciones establecidas en la Resolución 00090 *"por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014"*.

Funciones del apoyo a la Supervisión en el componente del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo:

Se designará y nombrará a un funcionario responsable del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo de las unidades ejecutoras y/o que sean beneficiarias del mantenimiento de instalaciones como apoyo a la supervisión del contrato y quien se denominará apoyo de Seguridad y Salud en el Trabajo. Este funcionario deberá realizar acompañamiento a la supervisión, con el fin de garantizar que las obras se ejecuten cumplimiento la normatividad en Seguridad y Salud en el Trabajo, y de acuerdo a las condiciones en la materia establecidas en el contrato. Así mismo, se han establecido las siguientes funciones de cumplimiento para este apoyo:

1. Apoyar con la asistencia y participación en los comités de seguimiento al contrato de obra, Seguridad y Salud en el Trabajo (COSST) y/o reuniones convocadas en el marco del desarrollo de este mantenimiento.
2. Acompañar a la supervisión jurídica en la realización de visitas periódicas al sitio de ejecución del mantenimiento y/o entidades que corresponda, con el fin de ejecutar las actividades de apoyo de su componente, conforme a la normatividad institucional y legal vigente.
3. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento por parte del contratista con la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

4. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento del requisito: los trabajos de obra y dotación deben ejecutarse minimizando los riesgos para la salud, la seguridad, en concordancia con las políticas planes y programas gubernamentales nacionales y normas nacionales e internacionales.
5. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento de la normatividad proferida por el Ministerio de Salud y Protección Social de Colombia, en materia preventiva, mitigación y/o control de enfermedades, en la jurisdicción objeto del proceso contractual.
6. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento de las actuaciones realizadas por el contratista e interventoría sobre las investigaciones de los incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales.
7. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento a las obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral, específicamente la afiliación y el pago a la administradora de riesgos laborales, conforme la normatividad vigente.
8. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento sobre la utilización del equipo de protección personal de los funcionarios en obra (casco, overol, botas punta de acero, mono gafas, protección auditiva, etc.), conforme los lineamientos de Seguridad y Salud en el Trabajo.
9. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento sobre el permiso o licencia para trabajar en alturas de los trabajadores certificados para tal fin, y sobre la utilización de andamios y arneses adecuados y certificados.
10. Apoyar con la revisión del grado de cumplimiento en el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo del informe de HSEQ presentado por el contratista y dar su viabilidad y/o aprobación para el trámite de pagos, a través de informe debidamente soportado y firmado.
11. Las observaciones evidenciadas con ocasión de las actividades de apoyo a la supervisión, deberán presentarse oportunamente al supervisor que corresponda mediante informe, indicando las observaciones y/o anomalías encontradas en las revisiones documentales y/o físicas realizadas, anexando fotografías y soportes.
12. Atender de manera rápida y oportuna las solicitudes de los supervisores del contrato en los aspectos de su competencia, quien para efectos de su actividad de coordinación y control aplicará las funciones establecidas en la Resolución 00090. *"por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014".*

Nota: El grupo de contratos de la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DE MANIZALES (MEMAZ), deberá realizar la notificación formal del personal de supervisores y apoyos del proceso contractual en las cuales se darán a conocer las funciones designadas.

JUSTIFICACIÓN DE NO CONTRATAR INTERVENTORÍA:

En el parágrafo 1 del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 señala: *"En adición a la obligación de contar con interventoría, teniendo en cuenta la capacidad de la entidad para asumir o no la respectiva supervisión en los contratos de obra a que se refiere el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, los estudios previos de los contratos cuyo valor supere la menor cuantía de la entidad, con independencia de la modalidad de selección, se pronunciarán sobre la necesidad de contar con interventoría."*

En este sentido, se especifica normativamente en el Decreto 1077 de 2015, que las reparaciones locativas son entre otras, el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Por lo expuesto anteriormente, la Entidad indica que los contratos de mantenimiento a inmuebles no requieren de interventoría, toda vez que, se trata de obras menores o reparaciones locativas que no representan una intervención a fondo pues en ningún momento se realizarán actividades tales como obra nueva, ampliaciones, adecuaciones, modificaciones , restauraciones, reforzamientos estructurales, demoliciones, reconstrucciones

o cerramientos, obras que requerirían de una inspección minuciosa y especializada, por lo tanto, en estos casos de mantenimiento de edificaciones policiales será suficiente con la supervisión de profesionales de la entidad debidamente titulados y matriculados de acuerdo a los perfiles requeridos para desempeñarse idóneamente en cada componente (técnico, jurídico y económico), conforme a lo dispuesto en el procedimiento 1LF-PR-0033 "REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL". Dicha supervisión por componentes propende por una equivalencia al proceso de interventoría, con el fin de velar por la finalidad enunciada en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, así como las demás facultades, responsabilidades, deberes y funciones contenidas en la Ley 1474 de 2011, la Resolución No. 03049 de 2014 y Resolución No. 00090 de 2018, mitigando de este modo la materialización de riesgos asociados a la ejecución del contrato.

En conclusión, no se contempla la interventoría para los contratos derivados por considerarse parte de un proceso de baja complejidad constructiva y valor presupuestal asignado por debajo del umbral de muy alta complejidad presupuestal (**menor a 2500 SMMLV**), por lo anterior, la supervisión bajo el modelo de componentes, se considera una metodología capaz de llevar el control adecuado a la ejecución del contrato, con el apoyo del comandante y/o director de la unidad policial a intervenir.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

5.7. 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

La adjudicación del proceso de contratación se realizará en forma **TOTAL,** y se realizará siguiendo el procedimiento establecido en la normatividad vigente para una selección abreviada de menor cuantía, siempre y cuando el oferente haya cumplido con los criterios de habilitación de los componentes técnicos, jurídicos y económicos, y conforme los factores de ponderación establecidos.

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

De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el anexo "ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO" se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se pueden realizar y características de su monitoreo.

Las garantías del presente proceso, corresponden a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el manual de contratación para la Policía Nacional y la necesidad de la Institución, los cuales se relacionan en el anexo "ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS" del presente estudio previo.

I. ESTUDIO DEL SECTOR

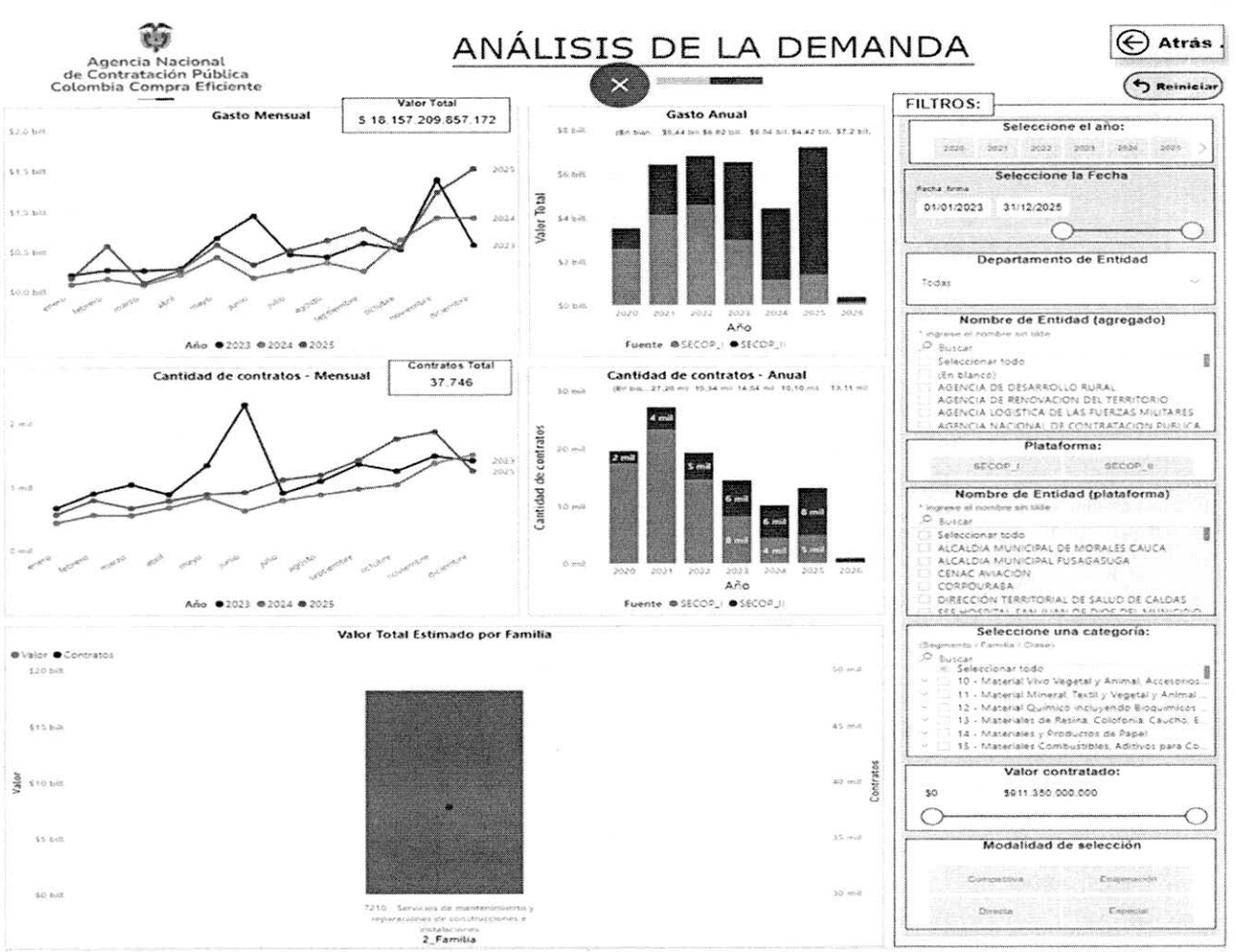
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Se realiza el siguiente análisis de la información de las compras iguales y/o similares realizadas por la Policía Nacional en las últimas tres (3) vigencias (2023, 2024 y 2025), evidenciando la siguiente información:

DESCRIPCIÓN	VIGENCIAS		
	2023	2024	2025
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	MENOR CUANTÍA	MENOR CUANTÍA	MENOR CUANTÍA
NÚMERO Y OBJETO DEL CONTRATO	PN MEMAZ N° 91-6-10014-23 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.	PN- MEMAZ No. 91-6-10021-24 MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.	CONTRATO DE OBRA N° 48-6-10032-25 "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS ALEJANDRO GUTIÉRREZ. CON EJECUCIÓN TRACTO SUCESIVO A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE".
CANTIDAD DEL BIEN, OBRA O SERVICIO	1	1	1
AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN	N/A	N/A	N/A
VALOR DEL CONTRATO	$ 1.037.430.000,00	$ 1.400.000.000,00	$ 1.100.000.000,00
FORMA DE PAGO- CONDICIONES DE PAGO ESTABLECIDAS	Pagos parciales: Equivalente al valor total del contrato, se pagará según el avance de las actividades ejecutadas, previa suscripción de las respectivas actas parciales de obra, hasta llegar al 100% del presupuesto oficial estimado, estas actas deben ser suscritas por el contratista de obra y el supervisor técnico del contrato.	Pagos parciales: Equivalente al valor total del contrato, se pagará según el avance de las actividades ejecutadas, previa suscripción de las respectivas actas parciales de obra, hasta llegar al 100% del presupuesto oficial estimado, estas actas deben ser suscritas por el contratista de obra y el supervisor técnico del contrato.	Pagos parciales: Equivalente al valor total del contrato, se pagará según el avance de las actividades ejecutadas, previa suscripción de las respectivas actas parciales de obra, hasta llegar al 100% del presupuesto oficial estimado, estas actas deben ser suscritas por el contratista de obra y el supervisor técnico del contrato.
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL HAN SIDO EJECUTADOS LOS CONTRATOS	RECURSO 10	RECURSO 10	RECURSO 10
OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO EN EL PROCESO	- CONSORCIO ARCANO - YESID ALDEMAR YURGAKY ARRIAGA	- CONSTRUCCIONES CONSULTORÍAS Y SUMINISTROS COLOMBIA S.A.S. - GSE GROUP SAS. - GIOVANNY ALBERTO LOPEZ ACOSTA.	- SOFIA CASTRILLON ARCE - Consorcio JAC 2024 - Consorcio Piedra Angular. - DRV ingenieria SAS
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS E IMPOSICIÓN DE SANCIONES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES
LUGARES DE ENTREGA ACORDADOS	INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN	INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN	ESCUELA DE CARABINEROS ALEJANDRO GUTIÉRREZ
GARANTÍAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, DE CALIDAD DEL SERVICIO Y PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES, RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, DE CALIDAD DEL SERVICIO Y PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES, RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, DE CALIDAD DEL SERVICIO Y PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES, RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
VIGENCIA DEL CONTRATO (PLAZO DE EJECUCIÓN)	210 DÍAS CALENDARIO	200 DÍAS CALENDARIO	150 DÍAS CALENDARIO
No. DEL PROCESO	N° PN MEMAZ SA MC 004 2023	No. PN MEMAZ SA MC 003 2024	PN ESBOL SA MC 003 2025

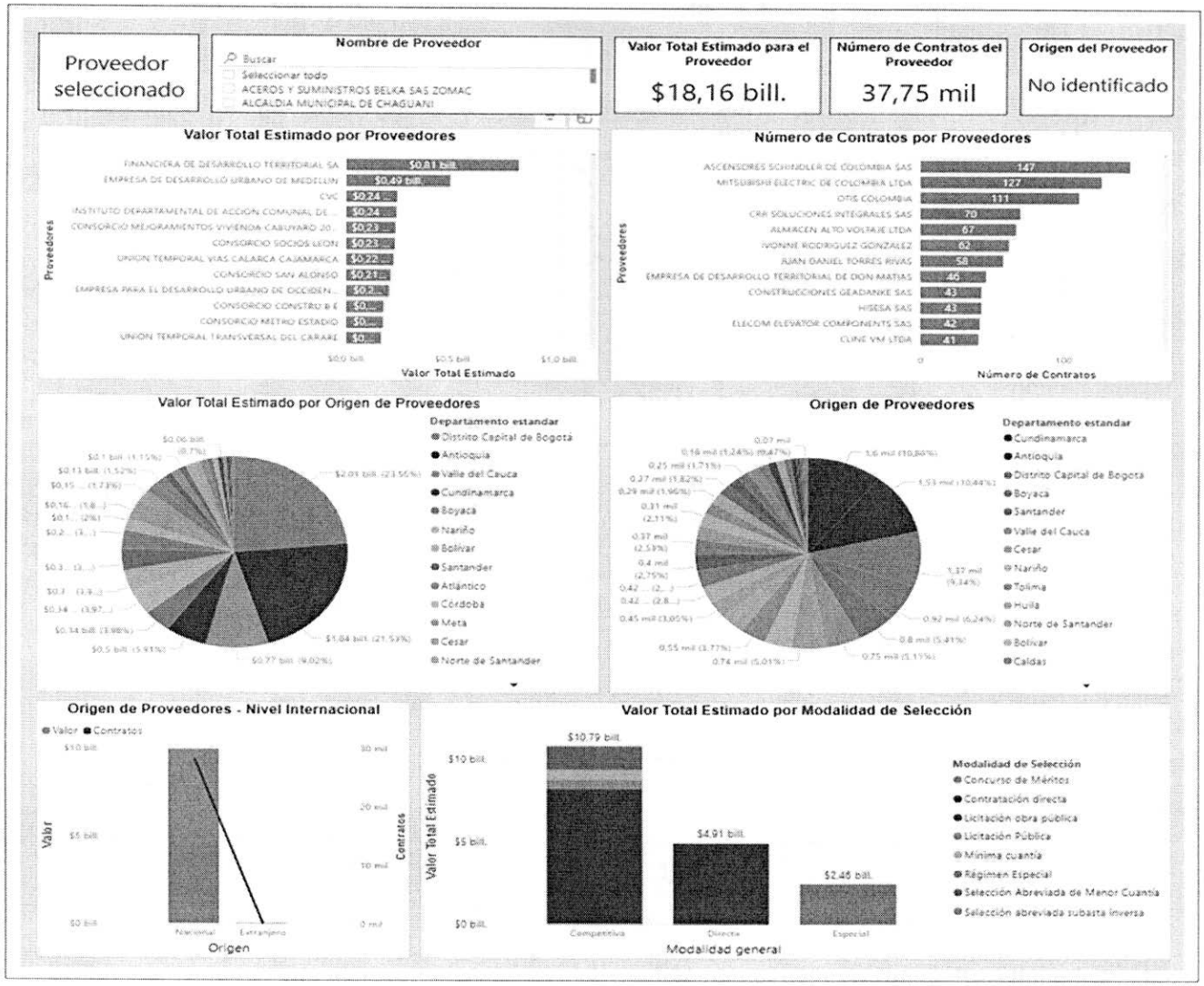
- **Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

Con el fin de establecer el comportamiento de la demanda para los servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura, se procedió a verificar en Colombia Compra Eficiente, el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), herramienta de análisis de demanda, en categoría se registraron los códigos UNSPSC correspondientes al segmento, familia y clase, así: 72102900, 72103300, 72101500, encontrando que durante las vigencias 2023, 2024 y 2025 las entidades estatales adjudicaron **37.75** contratos por valor de **$18.157.209.857.172** así:



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	14535	$6.540.186.502.528	36,02%	10102	$4.418.587.697.483	24,34%	13109	$7.198.435.657.161	39,65%
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	7456	$3.330.750.051.734	18,34%	5047	$1.663.522.637.743	9,16%	7434	$3.392.401.710.186	18,68%
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	3417	$2.552.514.376.458	14,06%	2243	$2.162.074.794.622	11,91%	2694	$2.574.207.780.932	14,18%
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	3662	$656.922.074.336	3,62%	2812	$592.990.265.118	3,27%	2981	$1.231.826.166.043	6,78%
Total	14535	$6.540.186.502.528	36,02%	10102	$4.418.587.697.483	24,34%	13109	$7.198.435.657.161	39,65%



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE (Colombia compra eficiente)

https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

De lo anterior, se puede evidenciar que de los segmentos: Servicios de Edificación, Construcción de Instalaciones y Mantenimiento; familias: Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones; y clases: Servicio de mantenimiento y reparación de instalaciones y Servicios de apoyo para la

construcción, durante las últimas tres (03) vigencias se adjudicaron **14535** contratos en **2023** por valor de **$6.540.186.502.528, 10102** contratos en **2024** por valor de **$4.418.587.697.483,** y **13109** en **2025** por valor de **$7.198.435.657.161**, siendo la modalidad más utilizada licitación de obra pública.

Respecto a la demanda de proveedores, las gráficas indican que la mayor disponibilidad se encuentra en las ciudades principales como **Bogotá D.C.** y en el departamento de **Antioquia**, siendo baja la participación de proveedores extranjeros en contratos con los bienes y servicios asociados al presente proceso.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

2.1 DESCRIPCIÓN MERCADO

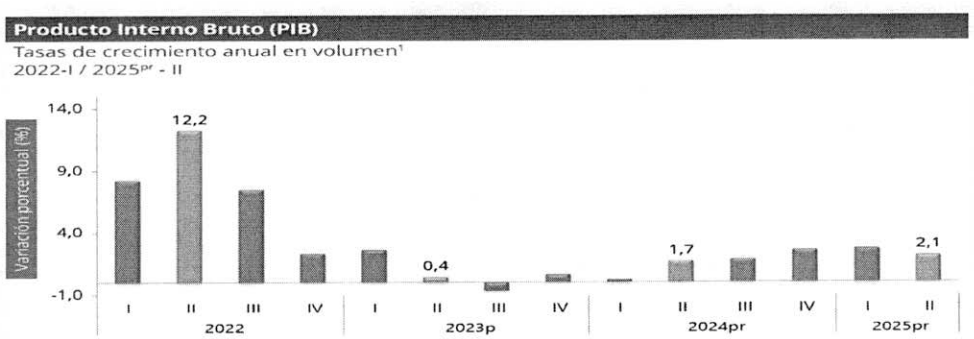
En el presente estudio, se estructuraron los costos y presupuestos de las actividades de mantenimiento con análisis de precios unitarios, basados en los lineamientos establecidos por la Dirección Logística y Financiera y la Dirección de Infraestructura de la Policía Nacional.

2.2 ANÁLISIS DEL SECTOR:

La construcción de obras civiles es una actividad económica que incide en el crecimiento y desarrollo de un país. La medición y el análisis de su comportamiento son instrumentos claves en el diseño de políticas macroeconómicas y la elaboración de planes y programas gubernamentales. Por ende, las estadísticas derivadas de la inversión en el sector resultan indispensables para la correcta toma de decisiones de las autoridades públicas y del público en general. Por consiguiente, presentaremos datos recolectados por el DANE, para dar a conocer el comportamiento del sector de la construcción en Colombia durante el año 2025 así:

PRODUCTO INTERNO BRUTO (PIB)

En el segundo trimestre de 2025^{pr}, el Producto Interno Bruto en su serie original, crece 2,1% respecto al mismo periodo de 2024^{pr}.



Fuente: DANE, PIB_T
¹: Series originales encadenadas de volumen con año de referencia 2015
pr: preliminar
p: provisional

Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 8,0% (contribuye 1,3 puntos porcentuales a la variación anual).
- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,6% (contribuye 1,2 puntos porcentuales a la variación anual).
- Industrias manufactureras crece 4,1% (contribuye 0,5 puntos porcentuales a la variación anual).

En lo corrido del año 2025^{pr}, respecto al mismo periodo del año anterior, el Producto Interno Bruto presenta un crecimiento de 2,8%. Las actividades económicas que más contribuyen a la dinámica del valor agregado son:

- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; Transporte y almacenamiento; Alojamiento y servicios de comida crece 5,1% (contribuye 1,0 puntos porcentuales a la variación anual).
- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 4,4% (contribuye 0,7 puntos porcentuales a la variación anual).
- Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca crece 4,1% (contribuye 0,4 puntos porcentuales a la variación anual).

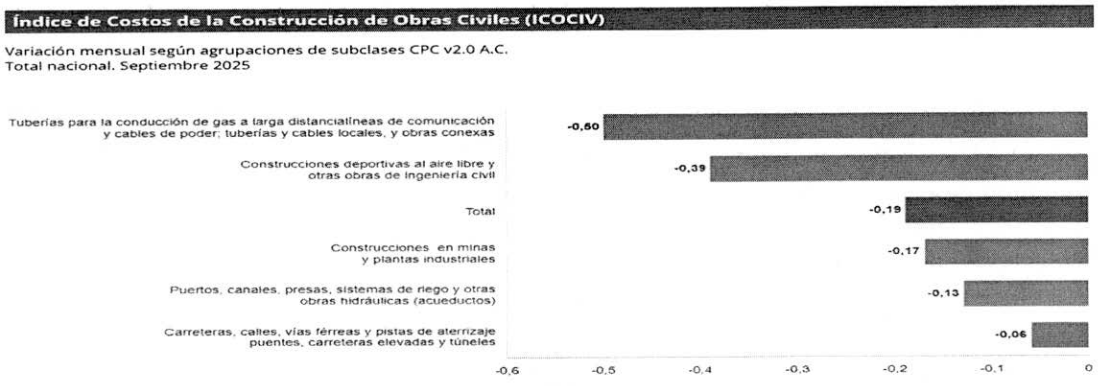
Respecto al trimestre inmediatamente anterior, el Producto Interno Bruto en su serie ajustada por efecto estacional y calendario crece 1,2%. Cuando se observa el comportamiento de las actividades económicas relacionadas:

- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; Educación; Actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales crece 3,4%.
- Actividades financieras y de seguros crece 2,3%.
- Industrias manufactureras crece 1,5%.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales/pib-informacion-tecnica

ÍNDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

En septiembre de 2025, la variación mensual del ICOCIV fue -0,19%, en comparación con agosto de 2025. Dos de las cinco agrupaciones de subclases CPC relacionadas con la construcción de obras civiles, se ubicaron por debajo del promedio nacional (-0,19%): Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (-0,50%) y Construcciones deportivas al aire libre y otras obras de ingeniería civil (-0,39%).



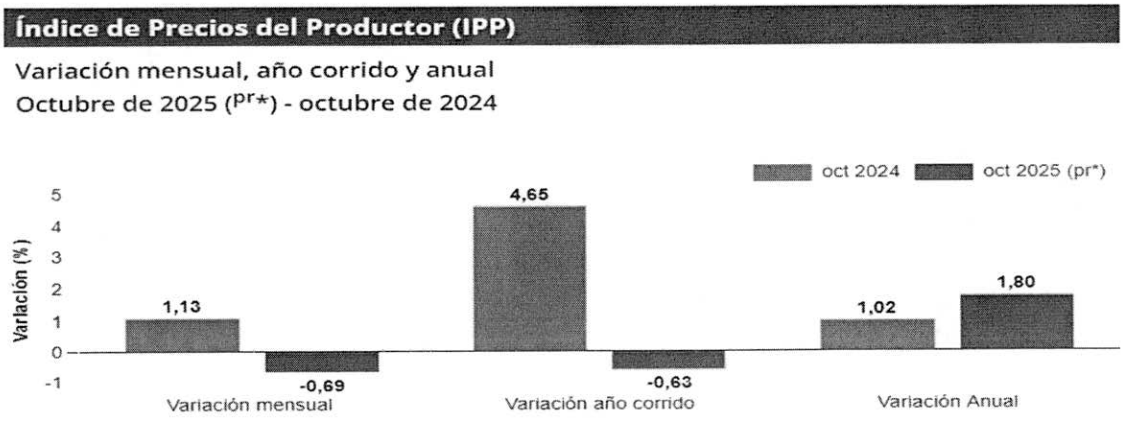
Fuente: DANE, ICOCIV

Por otra parte, las agrupaciones: Construcciones en minas y plantas industriales (-0,17%), Puertos, canales, presas, sistemas de riego y otras obras hidráulicas (acueductos) (-0,13%) y Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-0,06%), se ubicaron por encima del promedio nacional.

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv

INDICADOR DE PRECIOS DEL PRODUCTOR

El IPP de la producción nacional, en octubre de 2025 presentó una variación de -0,69% respecto a septiembre de 2025.



Fuente: DANE - IPP

En octubre de 2025, el único sector que registró una variación inferior a la media fue Explotación de minas y canteras con -4,85%. Los sectores de Agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca (-0,51%) e Industrias manufactureras (0,09%) presentaron variaciones superiores a la media (-0,69%).

Fuente: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp

ANÁLISIS DEL SECTOR

Aspecto General

Para las actividades objeto del presente estudio previo, se cuenta en el mercado local, departamental y nacional, con la masiva participación y disponibilidad de personas naturales o jurídicas, en Unión Temporal, Consorcio u otras formas de asociación, nacionales o extranjeras debidamente acreditadas en el país, con amplia experiencia en la ejecución de proyectos con las condiciones solicitadas en el presente estudio previo, que cuentan con los, equipos, tecnología y el recurso humano idóneo acorde con las exigencias de la Policía Nacional y que cumplen con los requerimientos de orden jurídico, técnico y económico determinados en los documentos y criterios de verificación jurídica, técnica y económica de acuerdo a lo estipulado en el presente estudio previo, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, y demás normatividad concordante en materia de contratación estatal.

En el sector existen empresas que pueden ofertar servicios similares y/o iguales a los requeridos en el presente estudio previo, lo que permitiría un mercado atractivo de oferta y demanda relacionadas con las actividades de mantenimiento, brindando la posibilidad de pluralidad de oferentes; de la misma manera existen empresas en Colombia con amplia trayectoria que adelantan proyectos de estas características.

Análisis económico del mercado

El factor que influye en el poder de compra son las variables de precios de los materiales, insumos y servicios, sobre el cual se calculan los gastos de las cantidades de obras a ejecutar mediante precios unitarios incluidos materiales de construcción, salarios, prestaciones dotaciones, retenciones, entre otras, por lo que los cambios en los ciclos de producción, las fluctuaciones del valor de las materias primas y costos de producción, la inflación, devaluación y otros índices económicos son de mediana ocurrencia para el objeto de contratación, lo que genera variaciones de los costos de ejecución de las obras, que no afectan directamente a la entidad sino al contratista cuando se escoge el sistema de pago a precios unitarios.

Al tratarse de un servicio de construcción o de ejecución de obras de ingeniería civil y arquitectónicas, contenidas en los documentos del proceso de contratación en razón a la cuantía, el comportamiento del mercado de la zona y de la región es de oferta, no depende de precios internacionales y/o de bienes y servicios que no puedan adquirirse en el país, la importación y/o exportación son opcionales del contratista dependiendo al volumen de utilidades que pretenda obtener de la ejecución del contrato y las tasas de cambio serán asumidas por el contratista, sin que afecten el valor estimado a contratar. Al contratarse mediante el sistema de precios unitarios, la unidad ejecutora toma como referencia los precios unitarios del mercado, los cuales incluyen las variables que conforman cada una de las actividades para la ejecución de un proyecto, tales como: materiales, equipos y herramientas, mano de obra (cuadrilla conformada por oficiales y ayudantes), costos de transporte de materiales de acuerdo con la ubicación de canteras y/o materiales de las subregiones y demás fuentes de aprovisionamiento, además de los rendimientos basados tanto en la experiencia propia de la entidad, como en los datos del mercado.

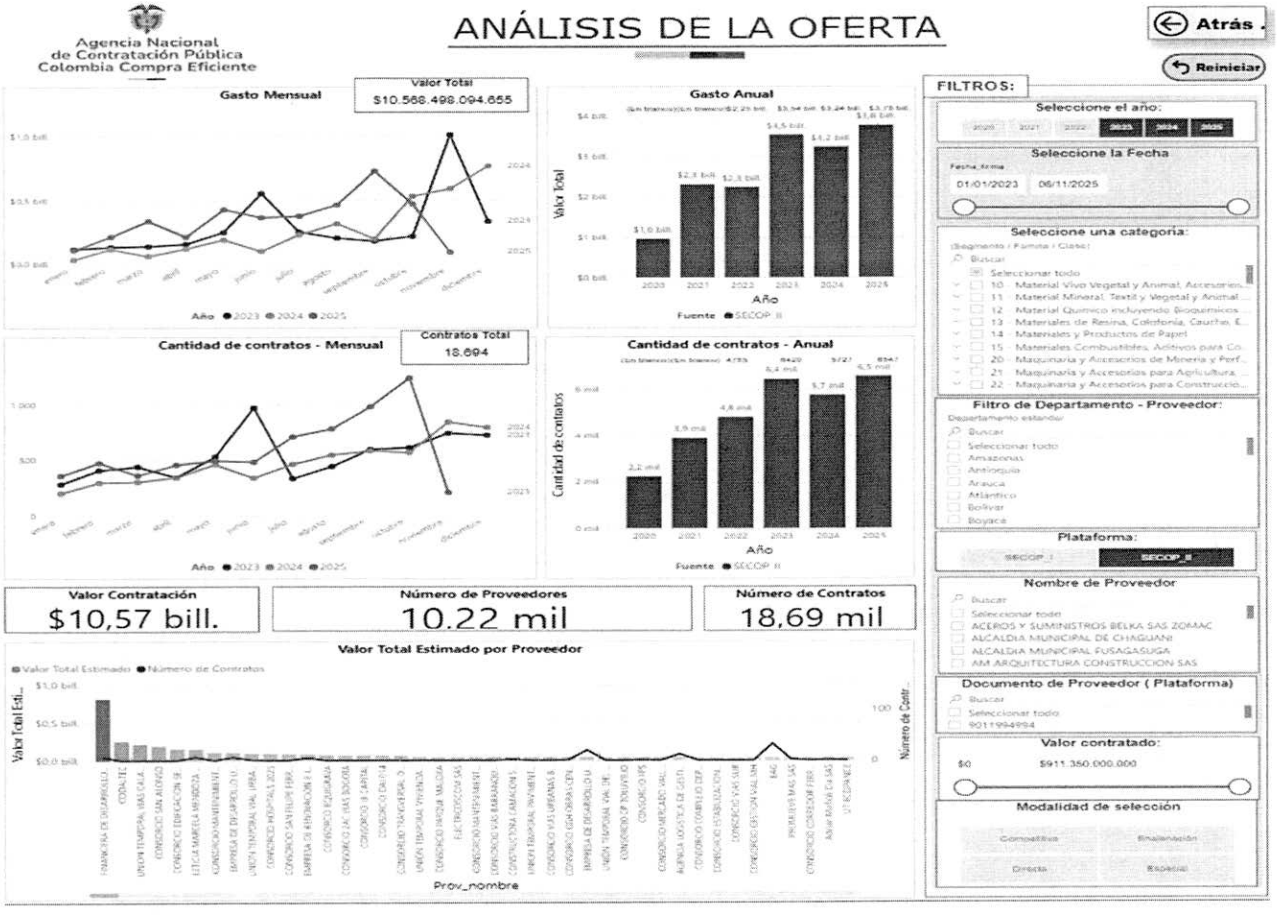
Análisis técnico del mercado

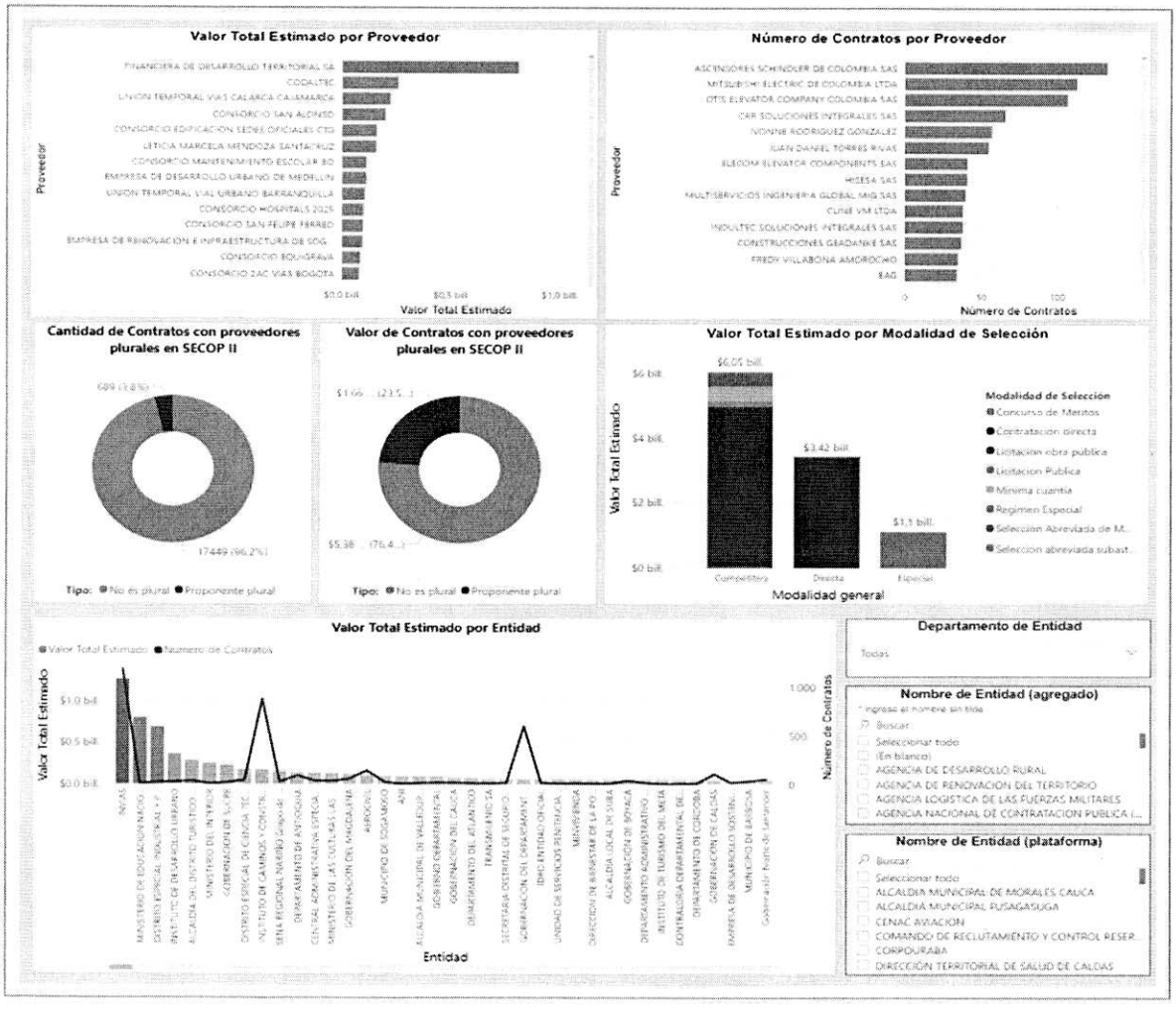
Para la ejecución de las obras referidas, se cuenta en el mercado local, departamental y nacional, con la participación de las personas naturales o jurídicas, unión temporal, consorcio u otras formas de asociación nacionales o extranjeras debidamente acreditadas, con experiencia en la ejecución de proyectos de construcción de edificaciones e infraestructura de servicios, con la capacidad de cumplir con las condiciones

y especialidades técnicas referidas del presente proyecto, que cuentan con la infraestructura, tecnología y el recurso humano acorde con las exigencias de la Policía Nacional además de cumplir con los requerimientos de orden económico, financiero, jurídico y técnico determinados en los documentos y criterios de verificación del presente estudio previo.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con el fin de establecer el comportamiento de la oferta para los servicios de mantenimiento y conservación de infraestructura, se procedió a verificar en Colombia Compra Eficiente, el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), herramienta de análisis de oferta, en categoría se registraron los códigos UNSPSC correspondientes al segmento, familia y clase, así: 721029, 721033 y 721015, encontrando que durante las vigencias 2023, 2024 y 2025 las entidades estatales adjudicaron 18.694 contratos y un total de 10.22 mil proveedores a nivel nacional, así:





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025			C
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	
7210 - Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	6420	$3.543.112.082.357	33,53%	5727	$3.243.819.910.384	30,69%	6547	$3.781.566.101.914	35,78%	
721015 - Servicios de apoyo para la construcción	3328	$1.256.698.452.013	11,88%	3276	$962.906.589.974	9,11%	4268	$1.572.027.289.597	14,87%	
721029 - Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones	1352	$385.657.373.557	3,65%	1094	$444.372.290.580	4,20%	1097	$502.227.553.459	4,75%	
721033 - Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	1740	$1.901.758.256.787	17,99%	1357	$1.836.541.029.830	17,38%	1182	$1.707.311.258.858	16,15%	
Total	6420	$3.543.112.082.357	33,53%	5727	$3.243.819.910.384	30,69%	6547	$3.781.566.101.914	35,78%	

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

De lo anterior, se puede evidenciar que durante las últimas tres (03) vigencias se adjudicaron 689 contratos a proveedores plurales por un valor de $10 billones; por último, la entidad con mayor valor total estimado fue INVIAS.

Fuente: Modelo de Abastecimiento Estratégico – MAE (Colombia compra eficiente)
https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, con sucursal o domicilio en Colombia, en forma individual o conjunta (consorcio, unión temporal u otras formas de asociación), que tengan dentro de su objeto social o actividad económica la prestación de servicios de mantenimiento de instalaciones y cumplan con todos los requisitos exigidos para el mismo.

Nota: Para los oferentes extranjeros con sucursal en Colombia se debe verificar el **Numeral 2.5 del Apéndice No. 2 "PAQUETE TÉCNICO".**

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: en este proceso se detalla el análisis de la estructura de costos indirectos para la administración **(Apéndice No. 2 numeral 2.2)** que se describe en este documento y el presupuesto detallado del mantenimiento sin exceder el presupuesto estimado para la evaluación económica (PEE).

COSTOS DE OPORTUNIDAD: dadas las características técnicas del proyecto a contratar, la procedencia nacional de los materiales requeridos, su fácil consecución, la cercanía de proveedores y distribuidores de los mismos respecto a la ubicación del proyecto, logística necesarias para el desarrollo de las actividades, las cualidades del personal, plazo de ejecución, y demás requerimientos plasmados en el presente estudio previo, se establece concordancia entre lo solicitado por la entidad con la dinámica del mercado, estimada al sector de la construcción.

Los materiales necesarios para la ejecución de las actividades contempladas en este proceso pueden ser de origen nacional o importado y se pueden adquirir libremente en ferreterías o centros de distribución de materiales de construcción; así mismo el proyecto lo pueden ejecutar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales y/o extranjeras con representación en Colombia; en forma individual o conjunta (consorcios o uniones temporales u otras formas de asociación), que tengan dentro de su objeto social o actividad expresa el objeto del presente proceso, con amplia experiencia en el diseño y la ejecución de proyectos de construcción y/o prestación del servicio de mantenimiento a instalaciones y que cumplan con todos los requisitos exigidos para el presente proceso.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: la realización del mantenimiento(s) a estas instalaciones permite ofrecer condiciones de bienestar al personal de planta y la comunidad en aspectos de accesibilidad, seguridad y confort, permitiendo atender bajo parámetros de calidad y eficiencia los diferentes eventos que tienen que ver con la misionalidad institucional en cada una de estas edificaciones.

COSTOS INDIRECTOS: los costos indirectos serán asumidos por el adjudicatario del contrato resultante del presente estudio previo, conforme los porcentajes presentados en la oferta, como son: (Pólizas que deba constituir, los costos de intermediación, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato, la Administración, Imprevistos y Utilidades).

4. MONEDA A CONTRATAR

La contratación y pago del presente proceso será en moneda legal (pesos colombianos).

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

Para realizar el análisis de precios es necesario tener en cuenta los precios referencia de los siguientes aspectos:

- Precios referencia SECOP (otras entidades).
- Precios históricos (anteriores contrataciones: Policía Nacional).
- Precios de catálogo o portales web.
- Precios del mercado (cotizaciones).

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP

A continuación, se relacionan algunos contratos de similar objeto al que se pretende contratar llevados a cabo por otras entidades de acuerdo a consulta en la página https://community.secop.gov.co/ durante las últimas tres (03) vigencias (2023, 2024 y 2025) así:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
ALCALDÍA DE MALAGA	REPOSICIONAMIENTO, REFUERZO Y MANTENIMIENTO DE UNA DE LAS CUBIERTAS DE LA PLAZA DE MERCADO DEL MUNICIPIO DE MÁLAGA, SANTANDER.	CONTRATO D EOBRA PUBLICA N°. 355-2025 30 de diciembre del 2025	SAMC-019-2025	$ 45.730.893,00
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE FONTIBÓN	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN LOCATIVA, DE LA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL Y LA JAL DE FONTIBÓN.	30 de diciembre del 2025	FDLF-SAMC-005-2025	$ 397.800.502,00
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TUNJUELITO	REALIZAR LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE JARDINES INFANTILES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO EN BOGOTÁ D.C Y A MONTO AGOTABLE"	26 de diciembre de 2025	FDLT-SAMC-400-2025	$ 312.517.516,00

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

Nota: al realizar una búsqueda en la plataforma SECOP II se encontraron los contratos con objetos similares, pero no se tomarán como referencia, atendiendo la particularidad del presente proceso.

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Se toma la relación del último contrato por el cual, se adquirió el objeto a contratar por la Policía Nacional – POLICÍA METROPOLITA DE MANIZALES (MEMAZ) así:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC – 5.20%
1	**CONTRATANTE** POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES. **CONTRATISTA** CONSTRUNIDA S.A.S,	PN- MEMAZ No. 91-6-10023-25	**MANTENIMIENTO** PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.	$ 2.028.642.594, oo	$ 2.134.132.008,89

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

Nota: al realizar una búsqueda en los antecedentes, se encontraron los contratos con objetos similares, pero no se tomarán como referencia atendiendo la particularidad del presente proceso, toda vez que, la

actualización de los precios de Mantenimiento a Instalaciones policiales, no depende únicamente del índice de precios al consumidor, sino además del ICOCED (Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones), el cual se actualiza mensualmente por parte del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas.

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Teniendo en cuenta que el servicio descrito en el presente estudio no se encuentra en las plataformas de grandes marcas o grandes superficies y sus características específicas en cuanto a actividades, tiempo, metodología no presentan precio al respecto, no se pueden adquirir o verificar sus precios a través de un catálogo virtual. Así mismo, se verificó la Tienda Virtual del Estado Colombiano https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano con el ánimo de establecer si esta clase de servicios se encuentra incluido en el catálogo, sin que se encuentre enunciado.

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

Para la identificación de los precios del mercado se desarrolló a través de un Análisis de Precios Unitarios (A.P.U.), tomando como referencia lo establecido en el Instructivo N°. 001 DIPON-DIFRA-14.7 del 23 de enero del 2026, firmado por el señor Brigadier General WILLIAM OSWALDO RINCÓN ZAMBRANO, Director General de la Policía Nacional de Colombia. Estos análisis fueron elaborados por el estructurador técnico tomando como referencia las accesibilidades establecidas para el mantenimiento de las edificaciones policiales, insumo con el cual se adelantó el paquete respectivo (especificaciones técnicas, cuadro de cantidades de obra, presupuesto y análisis de la administración). Los valores de las actividades, materiales y elementos que hacen parte del mantenimiento recurrente y especial dentro este estudio de conveniencia y oportunidad fue consultado en almacenes de cadena reconocidos del sector y en publicaciones especializadas, diseñadas para el sector de la construcción y sus profesionales, el cual tiene como objetivo entregarle información destacada del medio. Estos análisis se encuentran desarrollados en el **Apéndice No. 2 "PAQUETE TÉCNICO"**.

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

Los costos directos dentro del presupuesto para el mantenimiento, fueron estimados por el profesional idóneo de conformidad con lo establecido en el procedimiento 1LF-PR-0033 "REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL" versión 5 del 21/12/2024, los cuales se relacionan con el análisis de precios unitarios respectivo y especificaciones técnicas en el **Apéndice No. 2 "PAQUETE TÉCNICO"**.

Se estimaron "costos indirectos" porcentuales dentro del presupuesto de obra (Administración, Imprevisto, Utilidad e IVA. sobre Utilidad), aplicables sobre el "costo directo" del mismo, de acuerdo con el **Apéndice No. 2**. "Estructura de costos Indirectos (A)".

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

EL VALOR ESTIMADO DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN ES DE: TRES MIL CUARENTA Y CUATRO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/cte. **($ 3.044.048.000.00).** MONEDA LEGAL, INCLUIDA LA ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD (AIU), VALOR DEL IVA SOBRE LA UTILIDAD, Y DEMÁS IMPUESTOS Y TRIBUTOS LEGALES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

DE ACUERDO AL APÉNDICE No. 2 "PAQUETE TÉCNICO" EL PRESUPUESTO ESTIMADO PARA LA EVALUACIÓN ECONÓMICA (PEE) CORRESPONDE A LA SUMA DE: SETECIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON QUINCE CTVS. (**$ 780.401.364,15).** MONEDA LEGAL, INCLUIDA LA ADMINISTRACIÓN, IMPREVISTOS Y UTILIDAD (AIU), VALOR DEL IVA SOBRE LA UTILIDAD, Y DEMÁS IMPUESTOS Y TRIBUTOS LEGALES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	SEGURIDAD HUMANA Y JUSTICIA SOCIAL /C TRASFORMACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL PARA LA GARANTÍA DEL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, LIBERTADES PUBLICAS CONVIVENCIA Y LA SEGURIDAD HUMANA ESTACIONES DE POLICÍA ADECUADAS Y DOTADAS C-1501-0100-17-20105C-1501028-22	DECAL	Mantenimiento instalaciones – subestación de Policía Florencia	10	1	$450.000.000,00	$ 1.550.000.000,00
1			Mantenimiento instalaciones – Estación de Policía Riosucio	10	1	$450.000.000,00	
1			Mantenimiento instalaciones – Estación de Policía Aranzazu	10	1	$300.000.000,00	
1			Mantenimiento instalaciones – Estación de Policía Arboleda	10	1	$350.000.000,00	
1	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	DECAL	DECAL – mantenimiento preventivo y correctivo para las edificaciones adscritas al DECAL	10	1	$328.050.000,00	$ 328.050.000,00
1	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	DECAL	Mantenimiento instalaciones - Estación de Policía Salamina	10	1	$300.000.000,00	$ 300.000.000,00
1	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	DECAL	Mantenimiento instalaciones - subestación de Policía Pueblo nuevo	10	1	$300.000.000,00	$ 300.000.000,00
1	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	MEMAZ	MEMAZ - mantenimiento instalaciones policiales	10	1	$485.998.000,00	$ 485.998.000,00
1	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	UPRES	UPRES-Mantenimiento instalaciones UPRES DECAL	16	1	$ 80.000.000,00	$ 80.000.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	**$ 3.044.048.000,00**

Intendente jefe **JORGE ARMANDO RUBIO MARÍN**
Jefe Grupo Bienes Raíces MEMAZ

PRS06 **JOSE RUBIEL GALLEGO RAMÍREZ**
Analista de Mantenimiento MEMAZ

Documentos Anexos al Estudios Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista aplican para el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía cuyo objeto es "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE"

Aplica	**Anexos**
✓	Certificación de la necesidad
✓	Especificaciones técnicas mínimas (se incluye en el Apéndice No. 2)
☐	Constancia de idoneidad y experiencia (No aplica para este tipo de proceso)
✓	Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
✓	Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
☐	Ficha técnica (No aplica para este tipo de proceso)
✓	Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
✓	Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)
✓	Factores de verificación y ponderación (se incluye en los Apéndice No. 1, 2 y 3)

Aplica	**Formularios adjuntos al proceso**
✓	Ausencia de inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones para contratar (se incluye en el apéndice No. 1)
✓	Carta de presentación de la propuesta (se incluye en el Apéndice No. 1).
✓	Apoyo a la industria nacional (se incluye en el Apéndice No. 2)
✓	Indicación de trato nacional (se incluye en el Apéndice No. 2)
✓	Experiencia Específica del proponente (se incluye en el apéndice No. 2).
✓	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio) (se incluye en el Apéndice No. 1)
✓	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio) (se incluye en el Apéndice No. 1)
✓	Compromiso anticorrupción (obligatorio) (se incluye en el Apéndice No. 1)
✓	Capacidad financiera (se incluye en el Apéndice No. 3)
✓	Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente (No aplica para este tipo de proceso)
✓	Certificación de la capacidad técnica (se incluye en el Apéndice No. 3)

- ✓ Carta de compromiso grupo mínimo de trabajo (se incluye en el apéndice No. 2).
- ✓ Especificaciones técnicas de las actividades estimadas del mantenimiento (se incluye en el apéndice No. 2).
- ✓ Oferta técnica adicional (se incluye en el apéndice No. 2).
- ✓ Sistema de gestión ambiental (se incluye en el apéndice No. 1).
- ✓ Saldos de contratos en ejecución (se incluye en el apéndice No. 3).
- ✓ Certificación de contratos para acreditación de experiencia (se incluye en el apéndice No. 3).
- ✓ Acreditación de emprendimiento y empresas de mujeres (se incluye en el apéndice No. 1).
- ✓ Propuesta económica (se incluye en el apéndice No. 2).
- ✓ Datos básicos beneficiario de cuenta (se incluye en el apéndice No. 3).
- ✓ Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- ✓ Apéndice No. 1 Paquete Jurídico.
- ✓ Apéndice No. 2 Paquete Técnico.
- ✓ Apéndice No. 3 Paquete Financiero y Económico.
- ✓ Comunicación oficial GS-2026-000261-DIFRA del 11/01/2026 entrega certificación plan anual de adquisiciones 2026
- ✓ Comunicación oficial GS-2026-005159-MEMAZ del 26/01/2026 entrega APU análisis de precios unitarios 2026
- ✓ Acta No. 001714 de fecha 27 de enero que trata de la verificación y socialización de restricciones del proceso de mantenimiento.
- ✓ Consultas del SECOP.
- ✓ Instructivo Numero 01 DIPON – DIFRA – 14.7 del 23 de enero 2026
- ✓ Soporte de correo 19/02/2026 concepto de viabilidad estudio previo y apéndices.
- ✓ Soporte de correo 22/02/2026 solicitud estructuración responsabilidad frente SGSST.
- ✓ Comunicación oficial GS-2026-001324-MEMAZ del 24/02/2026 instrucciones y actividades de cumplimiento para el despliegue de la estrategia de mantenimientos priorizados
- ✓ Certificación Plan de Adquisiciones Gastos de Funcionamiento Nro. 012 del 20/01/2026 y 071 del 30/01/2026
- ✓ Responsabilidades frente al sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo

En mi calidad de JEFE DEL GRUPO DE BIENES RAÍCES , manifiesto con la suscripción de esta Certificación, que el servicio bajo el objeto: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE", no es posible atenderlo internamente debido a que en la planta de personal de la Institución no se cuenta con funcionarios con idoneidad en la materia, materiales de construcción, herramientas, equipos y demás recursos logísticos que demanda la atención a todas las actividades referentes al mantenimiento integral preventivo y correctivo de las instalaciones que más adelante se relaciona, razón por la cual se justifica su intervención por medio de la contratación del servicio con terceros.

Esta es la relación de las instalaciones objeto de este proceso contractual que son de propiedad de la Policía Nacional, y de aquellas con otro estado de legalización donde se establezca mediante algún documento que la entidad es responsable de su conservación y mantenimiento, según lo conceptuado en el comunicado oficial S-2018-000176-SEGEN del 03/01/2018, así:

- **MEMAZ**

UNIDAD	MUNICIPIO	ID	INMUEBLE	ESTADO DE LEGALIZACIÓN	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	ACCESIBILIDAD
MEMAZ	MANIZALES	1189	COMANDO POLICÍA METROPOLITANA	PROPIEDAD	Cra. .25 N°32-34 Barrio Linares	100-106452	A2
MEMAZ	MANIZALES	17230	ESTACIÓN AEROPUERTO	COMODATO	Aeropuerto La Nubia Manizales - Caldas	100-77797	A2
MEMAZ	MANIZALES	2138	ESTACIÓN MANIZALES	COMODATO	Cra. 12 nro. 25-49 Manizales - Caldas	100-00075151	A2
MEMAZ	MANIZALES	1822	ESTACIÓN TERMINAL DE TRANSPORTE	COMODATO	Cra. 43 nro. 65-100 Manizales - Caldas	100-99454	A2
MEMAZ	MANIZALES	1501	ESTACIÓN VILLAMARÍA	PROPIEDAD	Cra. 4 nro. 9-60 Villamaria	100-152211	A2
MEMAZ	MANIZALES	2157	SUBESTACIÓN ALTO BONITO	COMODATO	Sector Alto Bonito Municipio Manizales Caldas	100-00099322	A2
MEMAZ	MANIZALES	1941	SUBESTACIÓN LISBOA	COMODATO	Vereda Alto Lisboa Manizales	100-00092470	A2
MEMAZ	MANIZALES	2099	SUBESTACIÓN CUCHILLA DEL SALADO	COMODATO	Cuchilla Del Salado Manizales Caldas	100-0058611	A2
MEMAZ	MANIZALES	2230	SUBESTACIÓN TABLAZO	COMODATO	Vereda Bajo Tablazo Manizales - Caldas	100-00066554	A2
MEMAZ	MANIZALES	5257	SUBESTACIÓN KILOMETRO 41	COMODATO	Vereda Colombia Km.41via Manizales-Medellin	100-00068930	A2
MEMAZ	MANIZALES	5153	SUBESTACIÓN LA CABAÑA	COMODATO	Vereda La Cabaña	100-00216517	A2
MEMAZ	MANIZALES	5222	SUBESTACIÓN LA LINDA	COMODATO	Barrio la linda municipio de Manizales	100-00088244	A2
MEMAZ	MANIZALES	2361	SUBESTACIÓN MALTERÍA	COMODATO	Sector malteria km. 5 via Manizales - Fresno	100-00076574	A2
MEMAZ	MANIZALES	2328	SUBESTACIÓN SAN PEREGRINO	COMODATO	Vereda San Peregrino Manizales Caldas	100-00058617	A2
MEMAZ	MANIZALES	29812	SUBESTACIÓN TRES PUERTAS	COMODATO	Sector tres puertas a 300 mts de la intersección	100-0026642	A2
MEMAZ	MANIZALES	5118	SUBESTACIÓN LA VIOLETA	COMODATO	KM 33 + 400 Metros Vía Manizales - Chinchiná	100-067009	A2
MEMAZ	MANIZALES	5693	SUBESTACIÓN LAS PAVAS	COMODATO	Vereda el Rosario vía Chinchiná la Manuela	100-00109739	A2
MEMAZ	MANIZALES	1922	SUBESTACIÓN ALTO DE LETRAS	COMODATO	Alto de letras km. 28 vía Manizales - fresno	sin matricula	A5
MEMAZ	MANIZALES	2115	CAI EL CARMEN	COMODATO	Calle 18A No. 31-62 Manizales - Caldas	100-00001661	A2
MEMAZ	MANIZALES	17251	CAI TERRAZA	COMODATO	Cra. 16 calle 23 Esquina Manizales - Caldas	100-57999	A2
MEMAZ	MANIZALES	2190	CAI FÁTIMA	COMODATO	Calle 65A KR 34 Esquina Manizales - Caldas	100-0028166	A2
MEMAZ	MANIZALES	1658	CAI LA ENEA	COMODATO	Cra. 35 CL 98 Esquina Manizales - Caldas	100-00072453	A2
MEMAZ	MANIZALES	17530	CAI VILLA HERMOSA	COMODATO	Cra. 10 entre Calles 51C Y 51D Manizales	100-0021581	A2
MEMAZ	MANIZALES	1785	CAI CHIPRE	COMODATO	AV. 12 De octubre Entre Calles 8 Y 9 Manizales	100-00168879	A2

MEMAZ	MANIZALES	1729	CAI GALÁN	COMODATO	Calle 31 carrera 16 esquina	100-00027205	A2
MEMAZ	MANIZALES	15970	CAI CENTRO	COMODATO	Cra. 21 Calle 30 Esquina Manizales - Caldas	100-00113145	A2
MEMAZ	MANIZALES	17510	CAI ARANJUEZ	COMODATO	Cra. 42 Calle 72 Esquina Manizales - Caldas	100-0042701	A2
MEMAZ	MANIZALES	5669	CAI SAN SEBASTIÁN	COMODATO	Cra. 4A Calle 48 E Esquina Manizales - Caldas	100-164221	A2
MEMAZ	MANIZALES	22950	CAI SAMARIA	COMODATO	Corregimiento Samaria	100-026328	A2
MEMAZ	MANIZALES	1778	CAI LIBORIO	COMODATO	Cra. 12 entre Calles 20 Y 21 Manizales - Caldas	100-00070412	A2
MEMAZ	MANIZALES	1731	CAI LEONORA	COMODATO	Cra. 22 Calle 52 Esquina Manizales - Caldas	100-00016521	A2
MEMAZ	MANIZALES	1786	CAI EL CABLE	COMODATO	Cra. 23 calle 64 Manizales - Caldas	sin matricula	A2
MEMAZ	MANIZALES	15330	CAI LA SULTANA	COMODATO	Calle 68 KR 10 Esquina Manizales - Caldas	100-006902	A2
MEMAZ	MANIZALES	1759	CAI PARQUE OLAYA	COMODATO	Av. Centenario kr 22 Manizales - Caldas	100-00047004	A2
MEMAZ	MANIZALES	2187	CAI NEVADO	COMODATO	Cra. 32 b Nro. 26 10	100-00000 70	A2
MEMAZ	MANIZALES	1777	CAI PALERMO	COMODATO	Cra. 28 entre Calle 68ª Y 68b Manizales – Caldas	100-00069909	A2
MEMAZ	MANIZALES	2141	CAI ALFONSO LÓPEZ	COMODATO	Calle 21 entre kr 18 y 19 Manizales Caldas	100-00054634	A2
MEMAZ	MANIZALES	5981	CAI EL CAMPIN	COMODATO	Cra. 28ª Calle 48 Bis Manizales – Caldas	100-00048072	A2
MEMAZ	MANIZALES	14310	CAI ESTAMBUL	COMODATO	Cra. 11 Calle 45 Esquina Manizales – Caldas	100-120484	A2
MEMAZ	MANIZALES	15930	CAI PRADERA	COMODATO	Parroquia Nuestra Señora Del Rosario	100-00073382	A2
MEMAZ	MANIZALES	1787	CAI FLORIDA	COMODATO	Sector II La Florida Villamaría – Caldas	100-00153764	A2
MEMAZ	MANIZALES	22472	COLEGIO NUSEFA PRIMARIA	PROPIEDAD	Calle 67 Cra. 12 la Sultana	100-155798	A2
MEMAZ	MANIZALES	22550	COLEGIO NUSEFA SECUNDARIA	PROPIEDAD	Calle 63 Nro. 13-87 Viveros	100-155783	A2

- **DECAL**

UNIDAD	MUNICIPIO	ID	INMUEBLE	ESTADO DE LEGALIZACIÓN	DIRECCIÓN DEL PREDIO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	ACCESIBILIDAD
DECAL	CHINCHINÁ	1348	ESTACIÓN CHINCHINÁ	PROPIEDAD	Cra. 8 nro. 13 A 08 Chinchiná	100-72719	A3
DECAL	PALESTINA	1945	ESTACIÓN PALESTINA	PROPIEDAD	Calle 8 Nro. 5-39 Palestina	100-64352	A4
DECAL	ANSERMA	1240	ESTACIÓN ANSERMA	PROPIEDAD	Calle 18 Nro. 3-31 Anserma	103-0007753	A4
DECAL	BELALCAZAR	18750	ESTACIÓN BELALCAZAR	PROPIEDAD	Cra. 5 calle 17 Belalcázar	103-24272	A4
DECAL	SAN JOSÉ	20630	ESTACIÓN SAN JOSÉ	COMODATO	Cra. 2 nro. 1a - 33 - 51 san José - Caldas	103-24006	A4
DECAL	RISARALDA	-	ESTACIÓN RISARALDA	PROPIEDAD	Cra. 2 nro. 7-20 Risaralda	103-0019386	A4
DECAL	VITERBO	1427	ESTACIÓN VITERBO	PROPIEDAD	Calle 8 Nro. 11-27/31 Viterbo	103-0019822	A4
DECAL	RIOSUCIO	1423	ESTACIÓN RIOSUCIO	PROPIEDAD	Cra. 5a Nro. 12-145 Riosucio	115-0002193	A3
DECAL	LA MERCED	1309	ESTACIÓN LA MERCED	PROPIEDAD	Cra. 6 nro. 15 20 la Merced Caldas	118-0018094	A4
DECAL	MARMATO	1734	ESTACIÓN MARMATO	COMODATO	Sector vereda El Llano	115-0018500	A4
DECAL	SUPIA	1396	ESTACIÓN SUPIA	PROPIEDAD	Calle 28 Carreras 7D y 8 Supía	115-0005097	A4
DECAL	SALAMINA	1418	ESTACIÓN SALAMINA	PROPIEDAD	Cra. 7 calle 10 Salamina	118-0016407	A5
DECAL	AGUADAS	1271	ESTACIÓN AGUADAS	PROPIEDAD	Calle 6 Nro. 2-58 Aguadas	102-0011367	A5
DECAL	ARÁNZAZU	1286	ESTACIÓN ARÁNZAZU	PROPIEDAD	Calle 2 Nro. 6-18 Aránzazu	118-0017251	A4
DECAL	MARULANDA	1408	ESTACIÓN MARULANDA	PROPIEDAD	Cra. 6 nro. 6 -13 Marulanda - Caldas	118-0014544	A5

DECAL	PACORA	1389	ESTACIÓN PACORA	PROPIEDAD	Cra. 4 nro. 2-77 y Carrera 4 Nro. 2- 55 Pacora	112-0008109	A5
DECAL	NEIRA	1374	ESTACIÓN NEIRA	PROPIEDAD	Calle 11 Nro. 8-22 / 8-24 Neira	110-0011352	A4
DECAL	MANZANARES	1334	ESTACIÓN MANZANARES	PROPIEDAD	Cra. 6ª Calle 6ª	108-0003787	A5
DECAL	MARQUETALIA	5035	ESTACIÓN MARQUETALIA	PROPIEDAD	Calle 2 Nro. 2A-19 Marquetalia	108-0012985	A4
DECAL	LA DORADA	1370	ESTACIÓN LA DORADA	PROPIEDAD	La Dorada salida a Honda	106-0009355	A3
DECAL	VICTORIA	28792	ESTACIÓN VICTORIA	COMODATO	Calle 9 Nro. 6 – 04 esquina	106-31858	A4
DECAL	NORCASIA	1358	ESTACIÓN NORCASIA	PROPIEDAD	Cra.6 Nro.11 02 Norcasia - Caldas	106-28532	A4
DECAL	SAMANÁ	1445	ESTACIÓN SAMANÁ	PROPIEDAD	Calle 5a Nro. 9-42 Samaná	114-0014519	A5
DECAL	CHINCHINÁ	1961	SUBESTACIÓN EL TRÉBOL	COMODATO	Vereda El Trébol Chinchiná - Caldas	100-0004770	A3
DECAL	CHINCHINÁ	5099	SUBESTACIÓN LA FLORESTA	COMODATO	Vereda La Floresta Chinchiná Caldas	100-00151598	A3
DECAL	PALESTINA	5290	SUBESTACIÓN LA PLATA	COMODATO	Vereda La Plata Palestina - Caldas	SIN NUMERO	A4
DECAL	PALESTINA	1945	SUBESTACIÓN ARAUCA	COMODATO	Cra. 4 nro. 6A-27 Corregimiento Arauca Palestina	100-74934	A4
DECAL	PALESTINA	1935	SUBESTACIÓN SANTAGUEDA	COMODATO	Corregimiento Santagueda Vía Manizales - Arauca	Sin matricula	A4
DECAL	BELALCAZAR	5119	SUBESTACIÓN EL MADROÑO	COMODATO	Vereda el Madroño Municipio Belalcázar	103-00022219	A4
DECAL	RIO SUCIO	1954	SUBESTACIÓN SAN LORENZO	COMODATO	Cra. 4 Nro. 4-24 Corregimiento San Lorenzo Riosucio	115-0016839	A3
DECAL	RIOSUCIO	1981	SUBESTACIÓN BONAFONT	COMODATO	Cra 4 Nro. 5- 38 Corregimiento Bonafont Riosucio	Sin matricula	A3
DECAL	LA MERCED	5115	SUBESTACIÓN LA FELISA	COMODATO	Vía Troncal De Occidente Hacia La Merced Caldas	118-0015830	A4
DECAL	SALAMINA	1906	SUBESTACIÓN SAN FÉLIX	COMODATO	Cra. 5 nro. 12 – 45 parque principal	118-0010959	A5
DECAL	PACORA	2307	SUBESTACIÓN SAN BARTOLOMÉ	COMODATO	Calle Principal Nro. 1-37 Corregimiento San Bartolo	112-0004910	A5
DECAL	MARULANDA	2350	SUBESTACIÓN MONTEBONITO	COMODATO	Calle Principal Corregimiento Monte bonito Marulanda.	118-00000681	A5
DECAL	SAMANÁ	1288	SUBESTACIÓN ARBOLEDA	PROPIEDAD	Parte Alta Del Cerro De La Cruz Correg. de Arboleda.	14-0016775	A5
DECAL	PENSILVANA	1566	SUBESTACIÓN SAN DANIEL	PROPIEDAD	Corregimiento San Daniel (alto del oso).	114-0003604	A5
DECAL	PENSILVANA	2178	SUBESTACIÓN BOLIVIA	COMODATO	Corregimiento Bolivia Pensilvania Caldas.	114-1547	A5
DECAL	PENSILVANIA	1645	SUBESTACIÓN PUEBLO NUEVO	PROPIEDAD	Corregimiento Pueblo Nuevo Pensilvania Caldas.	114-0017771	A5
DECAL	LA DORADA	5237	SUBESTACIÓN GUARINOCITO	COMODATO	Cra.6 Nro. 6 10 Corregimiento Guarinocito – Caldas.	106-0022506	A3
DECAL	SAMANÁ	1559	SUBESTACIÓN FLORENCIA	PROPIEDAD	Corregimiento Florencia – Samaná.	114-0016703	A5
DECAL	SAMANÁ	2287	SUBESTACIÓN SAN DIEGO	COMODATO	Corregimiento San Diego (Plaza principal).	106-9082	A5
DECAL	PACORA	2160	SUBESTACIÓN CASTILLA	COMODATO	Cra. 2 nro. 4-11 Corregimiento Castilla Pacora Caldas.	112-0004954	A5
DECAL	LA DORADA	17710	CAI LAS FERIAS	COMODATO	Calle 47 Nro. 4-120 Barrio Ferias La Dorada Caldas.	106-30308	A3
DECAL	PALESTINA	1810	PUESTO LA ÍNSULA	COMODATO	Vereda La Muleta Palestina – Caldas.	100-00016469	A3
DECAL	SALAMINA	1418	UBICAR SALAMINA	PROPIEDAD	Paraje la quebrada aeropuerto y la camelia	118-19560	A5
DECAL	MANIZALES	22471	UPRES - DECAL	PROPIEDAD	La Toscana calle 63		A2

*El dato ID corresponde al número de identificación del inmueble registrado en el sistema de información de bienes inmuebles de la Policía Nacional.

Nota 1: debido a que en los inventarios de la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DE MANIZALES se encuentran adscritos todos los inmuebles de vivienda fiscal relacionados, es factible intervenir dichos inmuebles, por inclusión al inicio o por adición al presente proceso contractual; pero solo con recursos que provengan de la Dirección de Bienestar Social para el "MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO"; y en ningún caso es factible la intervención o mantenimiento preventivo, correctivo y/o mejoras locativas de estos bienes por el rubro presupuestal asignado para mantenimiento de instalaciones policiales.

Nota 2: se podrán incluir edificaciones que estén en comodato o arriendo, siempre y cuando la Policía Nacional en los documentos que acreditan la ocupación del bien inmueble haya adquirido la obligación de adelantar los mantenimientos, y con las consideraciones técnicas (respecto a topes presupuestales) y jurídicas dispuestas en la Resolución No. 05884 del 27/12/2019 "Por la cual se expide el Manual para la administración de los Recursos Logísticos de la Policía Nacional y en la comunicación oficial No. S-2018-000176-SEGEN.

Nota 3: el nivel de accesibilidad de cada una de las edificaciones relacionadas fue determinado de acuerdo a lo establecido en el Instructivo No. 01 DIPON-DIFRA-14.7 del 23-01-2026.

Nota 4: el listado incluido en esta certificación, debe ser el mismo que se incluya en la minuta contractual, como el lugar de ejecución, indicando claramente sus datos asociados. Por ende, no se podrá autorizar intervenciones en sitios y/o instalaciones que no se encuentren en la presente certificación

Nota 5: para la inclusión de nuevas unidades beneficiarias de este proceso contractual se debe realizar una nueva certificación firmada por parte del jefe Grupo Bienes Raíces y anexarse con los demás soportes a la solicitud formal, con la justificación respectiva para la revisión y autorización del ordenador el gasto para el modificatorio del contrato, como requisito previo a la realización de cualquier actividad de mantenimiento.

Nota 6: se indica que el listado de inmuebles se encuentra en concordancia con el registro del sistema de información de bienes inmuebles de la Policía Nacional.

Nota 7: se indica que los inmuebles que por asignación presupuestal y/o instrucciones del mando institucional en el marco de la estrategia de mantenimientos priorizados contemplen valores definidos para mantenimiento preventivo y/o correctivo a una instalación policial específica, estos deberán ejecutarse en dichos inmuebles y no deben cambiarse, a excepción de aquellos que tenga el debido trámite de modificación presupuestal y/o autorización del mando institucional en el nivel central.

INMUEBLES PRIORIZADOS VIGENCIA 2026						
UNIDAD	**MUNICIPIO**	**ID**	**INMUEBLE**	**ESTADO DE LEGALIZACIÓN**	**TIPO DE RECURSO**	**VALOR ASIGNADO**
DECAL	Samana	1559	Subestación de Policía Florencia	Propiedad	10	$ 450.000.000, 00
	Riosucio	1348	Estación de Policía Riosucio	Propiedad	10	$ 450.000.000, 00
	Aranzazu	1286	Estación de Policía Aranzazu	Propiedad	10	$ 300.000.000,00
	Pensilvania	1288	Subestación de Policía Arboleda	Propiedad	10	$ 350.000.000, 00
	Salamina	1418	Estacion de policía Salamina	Propiedad	10	$ 300.000.000, 00
	Pensilvania	1645	Subestación de Policía Pueblo Nuevo	Propiedad	10	$ 300.000.000,00

Dicho listado, corresponde a las instalaciones priorizadas por las unidades y convalidadas por el nivel central mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-000261-DIFRA del 11 de enero 2026 y GS-2026-001324-DIFRA del 24 de febrero de 2026, signada por el señor TC. HERNANDO LÓPEZ BONILLA subdirector de Infraestructura.
Firma,

Intendente jefe **JORGE ARMANDO RUBIO MARÍN**
Jefe Grupo Bienes Raíces Metropolitana MEMAZ

ETAPA PRECONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA
Garantía de Seriedad	Riesgo jurídico	La no suscripción del contrato sin justa causa	Diez por ciento (10%) del monto del presupuesto oficial.	Proponentes	Cuatro (4) meses a partir de la presentación de la propuesta.	Ampara la no suscripción del contrato sin justa causa, por el 10% del monto de la propuesta, desde la presentación de la oferta y cuatro (4) meses más.
	Riesgo jurídico	La no ampliación de la vigencia de la garantía de seriedad de oferta cuando el término previsto en los pliegos para la adjudicación del contrato se prorrogue o cuando el término previsto para la suscripción del contrato se prorrogue, siempre y cuando esas prorrogas no excedan un término de tres meses.				
	Riesgo jurídico	La falta de otorgamiento por parte del proponente seleccionado, de la garantía de cumplimiento exigida por la entidad para amparar el incumplimiento de las obligaciones del contrato.				
	Riesgo jurídico	El retiro de la oferta después de vencido el término fijado para la presentación de las propuestas.				

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA
Garantía Única	Riesgo jurídico	Incumplimiento del contrato	Veinte por ciento (20%) del Valor del Contrato	Contratista	Vigente a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere, por un término igual a la vigencia del contrato y un (01) año más.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y un año más. La estimación del riesgo cubre el veinte por ciento (20%) del valor del contrato como quiera que se pretende el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad, en los mismos términos de la Cláusula Penal Pecuniaria.
Garantía Única	Riesgo operativo	Calidad del servicio	Treinta por ciento (30%) del Valor del Contrato	Contratista	Vigente a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere, por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más.	Ampara el riesgo de mala calidad del servicio durante la vigencia del contrato y tres años más. La estimación del riesgo cubre el treinta por ciento (30%) del valor del contrato como quiera que se pretenda el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad, por la deficiente calidad del servicio de mantenimiento en sus diferentes etapas.
Garantía Única	Riesgo operativo	Estabilidad y calidad de la obra	Treinta por ciento (30%) del valor del contrato	Contratista	Vigente a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere, por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más.	Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al contratista, sufrido por el mantenimiento preventivo y/o correctivo entregado a satisfacción. La razón del plazo de la garantía por tres años, se justifica por tratarse de intervenciones parciales y focalizadas de mantenimiento en necesidades de edificaciones ya

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DEL RIESGO	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA
						construidas y con diversidad de componentes, redes y elementos, y en ningún caso corresponde a proyectos de obra nueva.
Garantía Única	Riesgo jurídico	No pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales	Cinco por ciento (5%) del valor total del contrato	Contratista	Vigente a partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiere, por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más.	Ampara a la entidad de los perjuicios que se le ocasionen como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el contratista, derivadas de la contratación del personal utilizado para la ejecución del contrato.
Garantía Única	Riesgo financiero	Daños a terceros por responsabilidad civil extracontractual por la ejecución de la obra.	**300** SMMLV, de acuerdo al Decreto 1082 de 2015	Contratista	Vigente a partir de la suscripción del contrato, por el término igual al plazo de ejecución.	Ampara los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución de contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la entidad contratante como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad extracontractual del contratista o su subcontratista. La póliza deberá contener como mínimo, en adición a la cobertura básica de predios, labores y operaciones los amparos contemplados en el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del Decreto 1082 de 2015.

CLÁUSULAS 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 de la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de legalización	Multa cuyo valor se liquidará con base en el cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días calendario.	Contratista	A partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiese hasta la aprobación de la garantía única.	Cubrirá el perjuicio administrativo por la posible pérdida de recursos, los gastos ocasionados en el proceso y la no entrega del bien y/o servicio 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.
Multa	Riesgo jurídico	Incumplimiento parcial	Multas cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario.	Contratista	A partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiese por un término igual al plazo de ejecución.	Propende por el cumplimiento del objeto contractual y ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista.
Cláusula Penal Pecuniaria	Riesgo jurídico	Incumplimiento parcial o total de las obligaciones derivadas del contrato, incluyendo la del plazo y/o declaratoria de caducidad.	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato o caducidad del mismo, o proporcional al incumplimiento parcial del contrato que no	Contratista	A partir de la suscripción del contrato y de las prórrogas si las hubiese por un término igual al plazo de ejecución del contrato y hasta la	Ampara el incumplimiento parcial o total del contrato por parte del contratista, se busca el pago parcial y/o definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad.

			supere el porcentaje señalado.		liquidación del mismo.	
Cláusula del contrato	Riesgo jurídico	Indemnidad	No aplica	Contratista	Vigente por un término igual al plazo del contrato más el plazo contractual previsto para la liquidación	Es obligación del contratista mantener a la Policía Nacional - Policía Metropolitana de Manizales indemne de cualquier daño o perjuicio originado en reclamación proveniente de terceros que se derive de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

OTROS RIESGOS DERIVADOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
Fluctuación De Precios	Riesgo operacional	Fluctuación de los precios, e insumos, desabastecimiento de materia prima y especulación de precios.	Retrasos en la ejecución del contrato, posible variación del valor del mismo, imposibilidad del contratista para continuar con la ejecución del contrato	Contratista	Durante la ejecución del contrato	El contratista deberá sostener el precio ofertado durante la ejecución del contrato.

ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	¿Afecta el equilibrio económico 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	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE SE GENEREN ÍTEMS NO PREVISTOS	SE REQUIERE REALIZAR UNA MODIFICACIÓN A LAS CONDICIONES CONTRACTUALES	5	4	9	ALTO	ENTIDAD	EL SUPERVISOR SOLICITARA AL ORDENADOR DEL GASTO LA MODIFICACIÓN QUE PERMITA INCLUIR Y EJECUTAR LOS ÍTEMS NO PREVISTOS	3	2	5	MEDIO	SI	SI	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	MODIFICATORIO	MENSUAL
2	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	NATURALEZA	INCENDIOS, INUNDACIONES, TEMBLORES, LLUVIAS, SEQUÍAS	QUE LA EDIFICACIÓN OBJETO DEL CONTRATO AMERITE SER DEMOLIDA	2	4	6	MEDIO	ENTIDAD	EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR AL ORDENADOR DEL GASTO LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO	1	4	5	MEDIO	SI	SI	ENTIDAD Y CONTRATISTA DE OBRA	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	CUANDO OCURRA EL EVENTO
						QUE LA EDIFICACIÓN SE VEA AFECTADA Y AMERITE EL USO DEL 100% DEL RECURSO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO, DEJANDO SIN RECURSOS PARA EL RESTOS DE LA VIGENCIA FISCAL	2	4	6	MEDIO	ENTIDAD	EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR AL ORDENADOR DEL GASTO LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO O SOLICITAR LA ADICIÓN DEL CONTRATO	1	3	4	BAJO	SI	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN O ADICIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN O ADICIÓN DEL CONTRATO	CUANDO OCURRA EL EVENTO
3	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	EL CAMBIO DE PERSONAL ESTABLECIDO EN EL CONTRATO SIN APROBACIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE	QUE EL NUEVO PERSONAL NO REÚNA LA IDONEIDAD REQUERIDA POR LA ENTIDAD	4	3	7	ALTO	CONTRATISTA	INFORMAR LA NOVEDAD PRESENTADA Y SOLICITAR REDUCCIÓN DEL PRESUPUESTO ASIGNADO, POR QUE NO ESTA TRABAJANDO BAJO LAS CONDICIONES OFERTADAS	2	2	4	BAJO	SI	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	CONTRATO MODIFICATORIO	CONCEPTO DEL SUPERVISOR	CUANDO OCURRA EL EVENTO
4	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	MUERTE DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O EMPLEADOS A CARGO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	AFECTACIONES EN LA EJECUCIÓN Y EN FORMALIZACIÓN DE DOCUMENTOS RELACIONADOS CON EL CONTRATO	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA EN SU OFERTA DEBERÁ INFORMAR QUIEN SERÁ EL REMPLAZO O EN EVENTOS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO	2	1	3	BAJO	SI	SI	CONTRATISTA	PRESENTACIÓN DE LA OFERTA	DOCUMENTO QUE DE FACULTADES LA REMPLAZO EN CASO DE PRESENTARSE EVENTOS DE FUERZA MAYOR	OFERTA	CUANDO OCURRA EL EVENTO

ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

																					O CASO FORTUITO		
5	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	PERDIDA DE MATERIALES Y/O EQUIPOS EN OBRA	PARÁLISIS Y/O RETRASO EN LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA	4	2	6	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBE REPONER LOS MATERIALES Y/O EQUIPOS PERDIDOS	2	2	4	BAJO	SI	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	AL MOMENTO DE REPONER LOS MATERIALES Y/O EQUIPOS	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
6	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE POR NECESIDADES AJENAS A LAS PARTES, EL RECURSO SE EJECUTE ANTES DEL TIEMPO ESTIMADO	QUE NO SE CUENTE RECURSOS PARA REALIZAR MANTENIMIENTOS QUE SE PRESENTE EN LA VIGENCIA	3	2	5	MEDIO	ENTIDAD	EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR AL ORDENADOR DEL GASTO AL TERMINAR EL CONTRATO O ADICIONAR ESTE	2	2	4	BAJO	SI	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	CULMINACIÓN CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
7	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	RIESGOS DERIVADOS DE LA DEFICIENTE CALIDAD DE LOS BIENES	QUE NO SE RECIBAN EL RESULTADO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA	EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR AL CONTRATISTA CERTIFICACIÓN DE CALIDAD DE LOS MATERIALES.	2	2	4	BAJO	SI	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
8	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	ACABADOS DEFECTUOSOS	DEMOLICIONES PARCIALES O TOTALES Y RETRASO EN LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA	4	2	6	ALTO	CONTRATISTA	EL SUPERVISOR DEBERÁ SOLICITAR AL CONTRATISTA LAS DEMOLICIONES Y CAMBIOS A QUE HAYA LUGAR	2	2	4	BAJO	SI	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	CONFORME LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES DE CONTINGENCIA	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
9	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	NO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE, PARA LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES	QUE SE SOLICITE SUSPENSIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO	4	2	6	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBE GARANTIZAR QUE TODOS LOS EMPLEADOS CUMPLAN CON LA NORMATIVIDAD LOCAL Y NACIONAL QUE REGULAN LOS TRABAJOS A EJECUTAR	2	2	4	BAJO	SI	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
10	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	FALTA DE STOCK DE MATERIALES EN EL MERCADO REGIONAL	QUE LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA, SE RETRASE	5	2	7	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBERÁ PREVER SUMINISTRO DE MATERIALES QUE PERMITAN RESOLVER LAS ACTIVIDADES	2	2	4	BAJO	SI	SI	CONTRATISTAS	ACTA DE INICIO	CONFORME LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES DE CONTINGENCIA	COMUNICACIÓN OFICIAL	MENSUAL
11	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	LA NO REPARACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SOLICITADAS	QUE NO CUMPLA EL OBJETO CONTRACTUAL	5	2	7	ALTO	CONTRATISTA	EL SUPERVISOR DEBERÁ INFORMAR AL ORDENADOR DEL GASTO SOBRE UN PROCESO POR UN POSIBLE INCUMPLIMIENTO	2	2	4	BAJO	SI	SI	SUPERVISOR	ACTA DE INICIO	DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE	INFORMES DE SUPERVISIÓN	CUANDO OCURRA EL EVENTO
12	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE SE PRESENTEN FLUCTUACIONES EN LOS PRECIOS DE MATERIALES, POR RAZONES	QUE SE RETRASE LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA, SE RETRASE, POR LOS ALTOS COSTOS	5	3	8	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBE REALIZAR UN ESTUDIO DEL COSTO DE LOS MATERIALES, PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA, ATENDIENDO QUE DEBE MANTENER ESTOS DURANTE LA	3	2	5	MEDIO	SI	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	OFERTA ECONÓMIC	MENSUAL

					AJENAS A LAS PARTES							EJECUCIÓN DEL CONTRATO.											
13	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	MALA DISPOSICIÓN EN LOS RESIDUOS QUE SE GENEREN EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	QUE ORDENEN LA SUSPENSIÓN DE LOS TRABAJOS O SANCIÓN POR LAS ENTIDADES COMPETENTES	5	2	7	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBERÁ ENTREGAR AL SUPERVISOR LOS CERTIFICADOS DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS.	2	2	4	BAJO	SI	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
14	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	RIESGO DE SEGURIDAD EN LOS DESPLAZAMIENTOS QUE SE REQUIERAN DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	QUE LA ENTREGA DE LA ACTIVIDAD QUE REQUIERE SER ATENDIDA, SE RETRASE	5	4	9	ALTO	CONTRATISTA	EL CONTRATISTA DEBERÁ PREVER QUE LOS DESPLAZAMIENTOS SE REALICEN CON TODAS LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DEL CASO.	4	2	6	ALTO	SI	SI	CONTRATISTA	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
15	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE LOS MANTENIMIENTOS REQUERIDOS NO SE REALICEN EN LOS TIEMPOS DE EJECUCIÓN ESTABLECIDOS	NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	6	2	8	ALTO	CONTRATISTA	EL SUPERVISOR DEBERÁ INFORMAR AL ORDENADOR DEL GASTO SOBRE UN PROCESO POR UN POSIBLE INCUMPLIMIENTO	4	2	6	ALTO	SI	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ACTA DE INICIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORMES DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
16	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	DECLARATORIA DESIERTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	4	5	MEDIO	ENTIDAD	EVITAR EL RIESGO/VERIFICACIÓN ESTRICTA DE LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMA LA OFERTA, POR PARTE DEL COMITÉ EVALUADOR	1	1	2	BAJO	SI	NO	INTEGRANTES DE LOS COMITÉS EVALUADORES (JURÍDICO, ECONÓMICO Y TÉCNICO)	EVALUACIÓN DE LOS COMITÉS	PUBLICACIÓN DE LAS EVALUACIONES	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRA LA OFERTA.	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO
17	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL CONTRATISTA NO PRESENTE LAS PÓLIZAS DE GARANTÍA CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO	QUE AFECTE LA PROGRAMACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	1	4	5	MEDIO	CONTRATISTA	EL ENCARGADO DE LA APROBACIÓN DE LAS GARANTÍAS DEBERÁ INFORMAR AL ORDENADOR DEL GASTO SOBRE UN PROCESO POR UN POSIBLE INCUMPLIMIENTO	1	1	2	BAJO	SI	SI	FUNCIONARIO ENCARGADO DE RECIBIR Y APROBAR LA GARANTÍA ÚNICA	LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	CON LA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	CON EL DOCUMENTO DE APROBACIÓN DE LA GARANTÍA ÚNICA	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO

1. Poner a disposición del CONTRATISTA los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar los supervisores y apoyos necesarios, a través de quienes la POLICÍA NACIONAL mantendrá la interlocución permanente y directa con el CONTRATISTA.

3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través de los supervisores designados para el efecto, exigiéndoles la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

4. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el CONTRATISTA, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor competente dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Pagar al CONTRATISTA en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

7. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del CONTRATISTA en desarrollo del objeto contractual.

9. Exigir al personal beneficiario del mantenimiento en instalaciones policiales, atender las recomendaciones de uso y cuidado dadas por el CONTRATISTA. En caso de presentarse un daño catalogado como mal uso y/o falta de cuidado del personal policial, se debe exigir su reparación en los mismos términos y condiciones o iniciar las acciones administrativas y/o jurídicas que haya a lugar.

10. La POLICÍA NACIONAL a través de los supervisores deberá recopilar y organizar la información del personal comprometido en la ejecución del contrato suministrado por el CONTRATISTA al momento de la suscripción del acta de inicio del contrato, con el fin de realizar los trámites correspondientes para la realización de los estudios de confiabilidad o de seguridad, para el ingreso a las instalaciones.

11. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

1. Ejecutar el objeto contractual de conformidad con la oferta presentada y con los documentos que hacen parte integral del contrato, en concordancia con la normativa vigente.
2. Entregar las hojas de vida del grupo mínimo de trabajo, que cumpla con la experiencia exigida, el día de suscripción del contrato.
3. Mantener mínimo el porcentaje dedicación del grupo mínimo de trabajo establecido.
4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y trabas en la ejecución del contrato.
5. Cumplir cabalmente con sus obligaciones salariales y prestacionales, aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales (Cajas de compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
6. Constituir en debida forma y aportar al Grupo de Contratos de la POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES (MEMAZ), dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
7. Asistir a la reunión de acta de inicio y entregar los documentos requeridos.
8. Asistir a los diferentes comités de seguimiento del contrato de obra, y entregar los documentos requeridos.
9. Entregar dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio:
   a. En forma física y en magnético los análisis de precios unitarios, acordes con los valores unitarios pactados y las especificaciones técnicas específicas; A.P.U que deben contener (materiales, herramientas, equipos y mano de obra). Los A.P.U. deben incluir los desperdicios de materiales, los cuales no serán tenidos en consideración dentro de las cantidades del presupuesto general. - Requisito Técnico
   b. La estructura de costos de la Administración (A). - Requisito Técnico
   c. La programación de mantenimiento, de acuerdo con las necesidades identificadas y las órdenes de trabajo aprobadas. (En concordancia con el cronograma de la línea de ejecución contractual). - Requisito Técnico
   d. El Plan de manejo ambiental, Plan del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo; Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos; Listado de personal a laborar, idoneidad y certificación laboral; proceso de ingreso del personal a laborar, Afiliación del personal a laborar en obra y metodología de pago de impuestos de acuerdo a la normatividad vigente. - Requisito Jurídico y Económico.
   e. En cumplimiento a las disposiciones dadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo; el contratista deberá presentar el Plan de Aplicación del Protocolo de Seguridad/sanitario para la Obra (PAPSO) - Requisito Jurídico, donde deberá venir descrito: el Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO). Actividades de prevención sanitaria, protocolos de higiene y la identificación de las zonas de cuidado en salud dentro de la obra, que aseguren la protección de los trabajadores de la construcción. Este debe incluir la descripción de la labor a ejecutar, las etapas de construcción, los horarios de trabajo, el cronograma de actividades de prevención sanitaria. Los profesionales responsables de la implementación del PAPSO que cumplan con los requisitos establecidos en términos de idoneidad, experiencia, cargo en la organización/obra y las estrategias de socialización del PAPSO. Este plan deberá ser revisado y aprobado por los responsables de Seguridad y Salud en el Trabajo de las diferentes unidades con asignación presupuestal en el proceso contractual en coordinación con el supervisor jurídico. Posteriormente, este Protocolo de Bioseguridad, Prevención y Promoción deberá ser enviado a las autoridades competentes locales y regionales por el contratista, para obtener la aprobación definitiva para su aplicación. El plan de aplicación del protocolo de seguridad en la obra PAPSO, deberá contener como mínimo:
      - Descripción de la obra.
      - Etapas de obra.
      - Plan de Trabajo del PAPSO.
      - Estrategias y actividades.
      - Responsabilidades y funciones ante PAPSO.
      - Protocolos de limpieza y desinfección.

- Plan de capacitación.
- Zona de cuidado de salud.
- Seguimiento y control.

10. Implementar el sistema de seguridad y salud en el trabajo en concordancia con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Resolución Nro. 0312 del 13/02/2019, "*Por la cual se definen los estándares mínimos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo SG-SST*", Resolución Nro. 01956 del 25/04/2018, "*Por la cual se adoptan las directrices de evaluación del sistema de seguridad y salud en el trabajo para los contratista y subcontratistas bajo cualquier modalidad de contrato que deban ejecutar cualquier objeto contractual a la Policía Nacional*", cumplir a cabalidad con lo establecido en el anexo de responsabilidades frente al SG-SST y demás normativa vigente.
11. Entregar a los supervisores la relación del personal comprometido en la ejecución del contrato con todos los datos personales (nombres y apellidos, dirección del lugar de residencia, teléfono, correo electrónico y adjuntar la fotocopia de la cédula de ciudadanía), al igual que las hojas de vida, formación académica, experiencia y matricula profesional vigente y demás documentos solicitados en el anexo de responsabilidades frente SG-SST, en el mismo momento que se suscriba el acta de inicio del contrato, con el fin de realizar el estudio de confiabilidad o de seguridad y poder ingresar a las instalaciones donde se va a desarrollar el contrato.
12. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
13. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá informar de tal evento a la POLICÍA NACIONAL y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
14. Responder las novedades que se presenten en un tiempo máximo de cuarenta y ocho (48) horas, para casos especiales se deberán responder en los tiempos con lo que se coordine con el supervisor técnico.
15. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.
16. Responder en los plazos que se establezcan en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
17. Presentar ante la supervisión técnica del contrato el plano de detalle, bosquejo y/o propuesta de intervención, en concordancia con lo contenido en el presupuesto presentado para cada mantenimiento autorizado, previo al inicio de labores en sitio, con el fin de tomar decisiones en detalle y ajustadas técnicamente y disminuir el riesgo de afectaciones futuras.
18. Presentar la documentación relacionada en la FORMA DE PAGO en los plazos y parámetros establecidos.
19. Presentar todos los documentos requeridos para la ejecución del contrato cumpliendo las condiciones, términos y plazos establecidos.
20. Presentar a la supervisión, para el último pago parcial (cuando esté ejecutado el 100% del presupuesto asignado) la siguiente documentación:
    a. Informe final
    b. Planos récord de la intervención realizada en físico y en medio magnético
    c. Recomendaciones de uso y cuidado
21. Garantizar la calidad de los trabajos a realizar durante la vigencia del contrato y el establecido en las garantías.
22. Reemplazar a sus expensas las intervenciones (trabajos y/o repuestos que consulten de mala calidad o con defectos de fabricación) que no sean recibidas entera satisfacción por parte del supervisor de manera inmediata.
23. Reportar de manera inmediata y por escrito al supervisor del contrato, cualquier situación o anomalía que afecte la debida ejecución del contrato.
24. Atender en forma oportuna e inmediata los requerimientos urgentes efectuados por el supervisor(es) del contrato, durante el horario y/o disponibilidad permanente establecida por la empresa-supervisor de la Entidad.
25. Adoptar las medidas necesarias cuando se produzcan fenómenos que alteren en el equilibrio económico o financiero del contrato, previo informe a los supervisores del contrato sobre la ocurrencia de tales hechos.

26. Asignar operarios especializados requeridos de acuerdo a las necesidades de cada edificación y de acuerdo a lo ofrecido.
27. Restituir a la POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.
28. Efectuar las correcciones que por parte del supervisor del contrato se indiquen en los tiempos establecidos en el cronograma de obra (programación de obra, optimizando el total de ejecución de la obra).
29. Mantener en orden y aseo el lugar asignado para el almacenamiento de sus materiales y elementos.
30. Ejecutar la obra con profesionales y personal en obra idóneos. En este sentido, se debe dar cumplimiento en la disponibilidad de personal, materiales, herramientas, equipos y/o elementos a utilizar para la atención oportuna de las necesidades en materia de mantenimiento.
31. Asistir y participar con los profesionales que se requieran en los comités de seguimiento al contrato de obra convocados por la entidad cada vez que se considere necesario para el efectivo y oportuno cumplimiento del objeto del contrato.
32. Cumplir con la normativa ambiental nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva. Deberá tener los permisos y licencias que dieran lugar para el desarrollo de su actividad productiva
33. Dar una capacitación a los uniformados, que habitan las instalaciones policiales sobre las recomendaciones de uso y cuidado, y garantías (cuando sea necesario).
34. Cumplir a cabalidad el cronograma o programación de obra que se establezca en cada comité de seguimiento al contrato de obra.
35. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y al final del contrato, serán asumidas como responsabilidad del contratista.
36. Cumplir con la reglamentación de las normas RETILAP y RETIE en el abastecimiento de materiales e insumos, así como en los procesos de reparaciones y mantenimiento para los bienes inmuebles.
37. Implementar buenas prácticas ambientales que promuevan la eficiencia energética con el fin de contribuir al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).
38. Ejecutar con sus propios medios y personal, en forma independiente y con plena autonomía hasta su total terminación y aceptación final, los trabajos correspondientes al objeto contractual.
39. Deberá entregar a la POLICÍA NACIONAL, el certificado de disposición final de los elementos que se generen de la actividad tantos residuos peligrosos, no peligrosos y especiales, en las diferentes actividades de mantenimiento, así como los de escombros, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente y ente de control (Ministerio del Medio Ambiente).
40. Garantizar que en la ejecución del contrato no se utilicen productos fabricados con plásticos de un solo uso prohibidos por la Ley 2232 de 2022, sustituyéndolos por alternativas sostenibles conforme a la normativa ambiental vigente.
41. Aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte vertical y horizontal necesarios para la correcta ejecución de las actividades y deberá ser tomado desde el punto de vista del mantenimiento, el costo de los consumos correrá por cuenta del contratista
42. Los elementos y materiales que se utilicen para las actividades de mantenimiento deberán ser previamente aprobados por el supervisor mediante la presentación de muestras con la debida anticipación. Este podrá ordenar por cuenta del contratista los ensayos necesarios para comprobar que estos se ajustan a las especificaciones técnicas.
43. Será por cuenta del contratista los sitios de almacenaje que considere necesarios para la correcta marcha de los trabajos y cuya localización debe ser aprobada por los supervisores y/o apoyos. Tan pronto se haya determinado el mantenimiento de las instalaciones en cada uno de los frentes de trabajo y antes que se efectúe la liquidación final del contrato, el contratista deberá por su cuenta y riesgo, retirar materiales y sobrantes dejando los terrenos completamente limpios y las instalaciones tal y como se encontraban antes de iniciar las labores.
44. Responder por la protección y conservación de las actividades de mantenimiento hasta la entrega y recibido en forma definitiva por la supervisión del contrato; la reparación de daños ocasionados en el transcurso de la ejecución del contrato, si los hubiera, correrá por cuenta del contratista y se hará a satisfacción del supervisor del contrato.
45. Será por cuenta del contratista el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, anteojos, calzado, cinturones de seguridad arnés, protectores auditivos y cualquier otro elemento necesario que la ley y el supervisor exijan. Mantendrá en la obra elementos para

prestar primeros auxilios y cumplirá todas las normas vigentes en Colombia referente a Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo

46. La omisión de descripciones detalladas de procedimientos de mantenimiento, construcción en muchas de las especificaciones, refleja la posición básica que el contratista es ingeniero civil o arquitecto debidamente matriculado y con tarjeta profesional vigente, que conoce las prácticas del mantenimiento de instalaciones y construcción, por lo tanto no lo exime de su responsabilidad en cuanto a la debida proyección de las reparaciones, y la calidad de las actividades de mantenimiento realizadas y la programación de la mismas.
47. Será condición para control de personal un carné con nombre, cédula de ciudadanía, logotipo del contratista o entidad y número asignado al trabajador, de igual manera, suministrará un listado con nombre completo y número de cédula al supervisor del contrato.
48. Si se presentare cualquier accidente en el lugar en donde se ejecutan las actividades de mantenimiento objeto del presente contrato, será por cuenta del contratista el cubrimiento de los gastos que este genere y su responsabilidad por el no empleo de los elementos de seguridad industrial contemplada por la ley.
49. Con el personal no profesional necesario (en concordancia con el componente "Mano de Obra" establecido en el APU) para atender el total de actividades de mantenimiento en los diferentes frentes de trabajo del plan de mantenimiento y cumplir con los estándares de calidad establecidos en las especificaciones técnicas, el plazo y % de ejecución establecido en el comité de seguimiento al contrato de obra. Así mismo, deberá atender las actividades de mantenimiento extraordinarias en concordancia con lo establecido en la forma de ejecución de este proceso contractual. Así pues, si es requerido por el supervisor técnico y/o apoyo administrativo formalmente, se deberá contar con la disponibilidad física y permanente durante el plazo de ejecución del contrato del siguiente personal (no profesional), con el fin de no generar traumatismos, inconformidades con el servicio y/o dilaciones en la solución y/o reparación de las necesidades requeridas, así:
    a. (2) Maestros de obra
    b. (1) Electricistas (estos funcionarios deberán contar con matrícula vigente del CONTE)
    c. (1) Plomero
    d. (1) Carpintero (madera y metálico)
    e. (2) Pintores
    f. (2) Operarios Multifuncionales (que tenga conocimiento en soldadura).

    De existir la solicitud anterior y no cumplirse esto por parte del contratista, debe ser informado este incumplimiento por escrito ante el ordenador del gasto con el fin de generar las acciones administrativas y legales correspondientes.
50. El contratista para atender las actividades de mantenimiento relacionadas a la red eléctrica de las edificaciones policiales objeto de este contrato, deberá disponer de personal cualificado y debidamente matriculado ante el Consejo Nacional de Técnicos Electricistas (CONTE), y sus ejecuciones deberán regirse bajo la normatividad técnica vigente en la materia. Por lo anterior, el supervisor (es) podrá verificar y/o consultar los registros públicos en el consejo profesional que corresponda, considerando que de acuerdo a lo establecido en el Decreto 2106 de 2019, a partir del 2020 se elimina la tarjeta plástica y se expedirá únicamente el Certificado de Matrícula Profesional.
51. Para todas las actividades de mantenimiento integral de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el contratista deberá aportar la declaración de cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE establecido por el Ministerio de Minas y Energía, como soporte del recibido a satisfacción del supervisor técnico en el periodo de pago específico.
52. Para todas las actividades de reparaciones menores de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el contratista deberá aportar la certificación donde se indique el cumplimiento de los materiales y aparatos eléctricos utilizados acorde a lo establecido en la normatividad vigente, como soporte del recibido a satisfacción del supervisor técnico en el periodo de pago específico.
53. Mantener en perfecto estado de funcionamiento el sistema eléctrico, que incluye iluminación, salidas eléctricas, tablero de protección y distribución de baja tensión y redes eléctricas internas, en general de los inmuebles descritos en el objeto, incluyéndose el suministro de materiales de recambio, repuestos y accesorios, tubos fluorescentes, bombillos, balastos y en general, todo lo necesario para el correcto funcionamiento en este aspecto de los inmuebles descritos en el objeto.
54. Presentar informes de la cantidad de residuos tanto peligrosos como no peligrosos que genera por la actividad propia del contrato, llevando un consolidado y control mes a mes de la generación y disposición de los mismos.

55. Establecer un canal directo y respetuoso de comunicación con el supervisor(es), apoyo(s) y/o demás intervinientes formales del contrato. Así mismo, deberá establecer una coordinación con el apoyo administrativo de la unidad que corresponda para la entrega mediante documento de los elementos desmontados en el desarrollo del mantenimiento y que la unidad requiera para reutilización en otras unidades policiales con condiciones diferentes a las de propiedad.
56. Utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales deberán cumplir entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes.
57. Los operarios deben contar con dotación personal completa y especializada de acuerdo a la actividad desempeñada por cada uno de estos, dicha dotación debe ser entregada trimestralmente acorde a las normas técnicas colombianas.
58. El contratista deberá garantizar o nombrar un funcionario que tenga poder de decisión ante los requerimientos que realice el supervisor por cualquier situación o anomalía, esto con el fin de garantizar inmediatez y cumplimiento en el desarrollo de las actividades durante la ejecución.
59. Se deben delimitar y demarcar las zonas de trabajo, señalizar zonas de almacenamiento, vías de circulación y señalización de salidas de emergencia de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
60. Garantizar la disposición final de los residuos sólidos peligrosos y especiales (aceites usados, luminarias, RAEE, Envases de Sustancias Químicas y de derivados de hidrocarburo, baterías y pilas, llantas, escombros entre otros relacionados con el título 6 residuos peligrosos según el Decreto 1076 de 2015 o el que lo modifique o derogue) que se pudieran generar como resultados de la prestación de sus servicios a la Policía Nacional. (Presentar a los supervisores técnico y/o jurídico y los apoyos que lo requieran el certificado de disposición final a través de un gestor ambiental debidamente acreditado por la autoridad ambiental competente para la prestación de estos servicios).
61. Aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales.
62. Presentar las memorias de cálculo de obra, indicando claramente ítem, medidas, cantidades, lugar, localización gráfica, fecha, corte, en medio magnético formato Excel y físico debidamente firmadas, con la presentación de cada acta parcial de obra y/o formato 1LF-FR-0208 "RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES".
63. Realizar la estimación de la ejecución a realizar durante los planes de mantenimiento y presentar la solicitud de PAC correspondiente en el comité de seguimiento al contrato de obra respectivo.
64. Para efectuarse el pago el contratista deberá cumplir con lo establecido en la Resolución Nro. 165 del 01/11/2023, "*Por la cual se desarrolla el sistema de facturación, los proveedores tecnológicos, se adopta la versión 1.9 del anexo técnico de factura electrónica de venta, se expide el anexo técnico 1.0 del documento equivalente electrónico, y se dictan otras disposiciones en materia del sistema de facturación*", en las Circulares Externas 002 del 08/01/2016, mediante la cual se implementó el "PAGO A BENEFICIARIO FINAL A TRAVÉS DEL SIIF NACIÓN" y 042 del 26/12/2023, mediante la cual se implementó el "SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN", expedidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en caso de que aplique.
65. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

Página: 1 de 1	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	POLICIA NACIONAL
Código: 1DE-FR-0033		
Fecha: 28/07/204	CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	
Versión: 4		

FECHA	Viernes, 30 de enero de 2026
CERTIFICADO No.	071

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUSETAL	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)	APORTES DE LA NACIÓN R10		FONDOS ESPECIALES R16		OTRO RECURSO_____	
								CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL
160102044	UNIDAD PRESTADORA DE SALUD CALDAS	PROGRAMA 044 ATENCION SALUD	72154043	A-02-02-02-005 SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN	A-02-02-02-005-004 SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN	SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE INSTALACION UPRES CALDAS				1	80.000.000,00		
Relación de Documentos que soportan ésta certificación y modificaciones: Resolución 001 del 01/01/2025 de acuerdo a la ley 2559 del 22/12/2025 "Por la cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y ley de apropiaciones para la vigencia fiscal del 1° de enero al 31 de diciembre de 2026" y el Decreto 1477 del 30/12/2025 "Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2026, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos" Solicitado mediante comunicación oficial electrónica No. GS-2026-012534-DECAL						TOTAL	-	-	1	80.000.000,00	-	-

No. SISCO	

VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN	80.000.000,00

Subintendente EDUAR YAMIT FLOREZ MUÑOZ
Responsable Planeación GUSAP

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos	Intendente Jefe RICARDO ANDRES PALACIO PIEDRAHITA
Cargo	Funcionario Unidad Prestadora de Salud Caldas
Unidad	Unidad Prestadora de Salud Caldas

INFORMACIÓN PÚBLICA

Código: 1DE-FR-0033	PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	POLICIA NACIONAL
Fecha: 29/02/204	CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	
Versión: 4		

FECHA 20/01/2026

CERTIFICADO No. 012

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUSETAL	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)	APORTES DE LA NACIÓN R10		FONDOS ESPECIALES R16		OTRO RECURSO____	
								CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL
MEMAZ	DECAL	M15D	72101507	SEGURIDAD HUMANA Y JUSTICIA SOIAL / C. TRANSFORMACION DE LA POLICIA NACIONAL PARA LA GARANTÌA DEL EJERCICIO DE LOS DERECHOS, LIBERTADES PUBLICAS, CONVIVENCIA Y LA SEGURIDAD HUMANA	ESTACIONES DE POLICIA ADECUADAS Y DOTADAS C-1501-0100-17-20105C-1501028-02	DECAL - MANTENIMIENTO INSTALACIONES ESTACIONES DE POLICIA (SUBESTACION DE POLICIA FLORENCIA, ESTACIONES RIOSUCIO, ARANZAZU Y ARBOLEDA)	1.550.000.000,00	1	1.550.000.000,00				
MEMAZ	DECAL	M15D	72101507	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	DECAL - MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LAS EDIFICACIONES ADSCRITAS AL DECAL	928.050.000,00	1	928.050.000,00				
MEMAZ	MEMAZ	M15M	72101507	SERVICIOS DE LA CONSTRUCCIÓN	SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN A-02-02-02-005-004	MEMAZ - MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES	485.998.000,00	1	485.998.000,00				
Relación de Documentos que soportan ésta certificación y modificaciones							TOTAL		2.964.048.000,00		-		-

No. SISCO

VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN 2.964.048.000,00

Subintendente JORGE IVÁN TABARES USUGA
Gestor de planeación.

RECIBE:
Grado, Nombres y Apellidos
Cargo
Unidad

Subintendente JORGE IVÁN TABARES USUGA
Jefe Planeación Unidad (E).

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCION DE INFRAESTRUCTURA
GRUPO MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES

CEA.3.0-07
16-ECD-003
2588348737

ARMAI-GUMAP - 29.25

Bogotá D.C., 11 de enero de 2026

Señora coronel
ROCIO MILENA MELO PUERTO
Comandante Departamento de Policia Caldas
Carrera 25 32 - 50 Barrio Linares Piso 4
Manizales, Caldas

Asunto: entrega de certificación plan anual de adquisiciones DECAL 2026

En atención al plan anual de adquisiciones proyectado para la vigencia 2026, la Oficina de Planeación el 07/01/2026, efectuó la entrega de las respectivas certificaciones firmadas originales del proyecto de inversión *"FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA ESTRATÉGICA OPERACIONAL ORIENTADA A CONSOLIDAR LA CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CIUDADANA A NÍVEL NACIONAL"*, razón por la cual, respetuosamente me permito efectuar la entrega a mi coronel de dichos documentos, con el fin de adelantar el proceso contractual según la programación prevista:

PROYECTO	PLAN DE COMPRAS No.	VALOR
MANTENIMIENTO INSTALACIONES ESTACIONES DE POLICÍA		
Mantenimiento Instalaciones DECAL – Subestación de Policía Florencia	032	$450.000.000,00
Mantenimiento Instalaciones DECAL – Estación de Policía Riosucio	033	$450.000.000,00
Mantenimiento Instalaciones DECAL – Estación de Policía Aránzazu	034	$300.000.000,00
Mantenimiento Instalaciones DECAL – Estación de Policía Arboleda	035	$350.000.000,00

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Hernando Lopez Bonilla
Grado: Teniente Coronel
Cargo: Subdirector (A) De Infraestructura
Cédula: 79954133
Título: Especialista En Servicio De Policia
Dependencia: Subdireccion De Infraestructura
Unidad: Direccion De Infraestructura
Correo: hernando.lopez4133@correo.policia.gov.co
12/01/2026 11:19:54 a. m.

Anexo: si

Carrera 59 26-21 CAN
Teléfono: 5159000
diraf.arinf-secre@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

GS-2026-005159-MEMAZ

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES
GRUPO DE BIENES RAICES

No. GS-2026- **/ AREAD – GUBIR – 20.1**

Manizales, 26 de enero de 2026

Señor coronel
DAVE ANDERSON FIGUEROA CASTELLANOS
Comandante Policía Metropolitana de Manizales
Carrera 25 32 - 50
Manizales

Asunto: Entrega APU analisis de precios Unitarios proceso de mantenimiento Instalaciones 2026.

En atención a lo requerido en el instructivo 001 DIPON-DIFRA-14.7 del 23 de enero del 2026, firmado por el señor General WILLIAN OSWALDO RINCON ZAMBRANO Director general Policía Nacional de Colombia, Me permito presentar al señor coronel comandante Policía Metropolitana de Manizales, la totalidad de los Análisis de precios Unitarios (APU) que hacen parte del proceso de mantenimiento de instalaciones para la presente vigencia.

Atentamente,

PRS06 Arq. **JOSE RUBIEL GALLEGO RAMIREZ**
Estructurador técnico Mantenimiento Instalaciones

Anexo: lo enunciado en 2.500 folios

Fecha de elaboración: 26-01-2026
Ubicación: C:\\mis documentos\Informes 2026

Carrera 25 No. 32-50 Barrio Linares
Teléfono: 8982900 opt. 2 Ext. 41367
memaz.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACION PUBLICA

MEMAZ GRUCO-AN3

De: MEMAZ GUBIR
Enviado el: miércoles, 4 de marzo de 2026 8:15 a. m.
Para: MEMAZ GRUCO-AN3
Asunto: RV: respuesta de orientación frente al estudio previo mantenimiento MEMAZ - DECAL
Datos adjuntos: Certificado P.A.A. mantenimiento instalaciones_0001.pdf

Mensaje de correo electrónico enviado por **memaz.gubir@policia.gov.co**

De: REGI3 INFRA <region3.infraest@policia.gov.co>
Enviado el: jueves, 19 de febrero de 2026 5:18 p. m.
Para: MEMAZ COMAN <memaz.coman@policia.gov.co>
CC: MEMAZ GUBIR <memaz.gubir@policia.gov.co>
Asunto: respuesta de orientación frente al estudio previo mantenimiento MEMAZ - DECAL

Mensaje de correo electrónico enviado por region3.infraest@policia.gov.co

Mensaje de datos Nro. 0041 / REGI3-REINF

Pereira, 19 de febrero de 2026

Señor coronel
DAVE ANDERSON FIGUEROA CASTELLANOS
Comandante Policía Metropolitana de Manizales
Manizales, caldas

Buenos tardes, Dios y Patria,

En atención al Mensaje de Datos No. 152 **DIFRA-ARMAI**, mediante el cual se emite concepto de **VIABILIDAD** para los documentos referentes al **Estudio Marco, Apéndice Jurídico y Apéndice Técnico**, de manera respetuosa me permito remitir a mi Coronel, los documentos que cuentan con viabilidad, por parte de esta Regional de Infraestructura teniendo en cuenta las siguientes condiciones generadas por DIFRA:

Se emite respuesta de favorabilidad de acuerdo a los siguientes documentos después de las revisiones y correcciones realizadas.

- *ESTUDIO MARCO 2026 MEMAZ DECAL* ***(se debe ajustar CDP dado que se cambio el presupuesto asignado para las unidades que están dentro de la estrategia mantenimientos priorizados).***
- *1.APÉNDICE JURIDICO 2026 MEMAZ DECAL*
- *2. APENDICE TECNICO 2026 MEMAZ DECAL*

Así mismo me permito informar que la dirección se abstiene de otorgar viabilidad al Apéndice Económico por las siguientes consideraciones:

Para el apéndice Nro. 3. APENDICE ECONOMICO 2026 MEMAZ-DECAL, se informa a la Metropolitana de Manizales y departamento de caldas que la dirección de infraestructura

se abstiene de dar concepto favorable, en atención que el estructurador y la unidad tienen total autonomía para determinar los valores que a su criterio profesional pueden ser los adecuados para cada uno de los indicadores financieros y organizacionales (objetos de observación por parte de la dirección de infraestructura), es así que de acuerdo a la, Nota 1. El estructurador económico propenderá por establecer de manera objetiva, los indicadores financieros y organizaciones, de tal forma que garanticen la pluralidad de oferentes y sin poner en riesgo la debida ejecución del contrato, de acuerdo al estudio de mercado realizado y bajo su criterio profesional. En este sentido, los indicadores se establecieron de forma adecuada y proporcional a la naturaleza con el objeto del contrato, valor, plazo y forma de pago.

No obstante, se considera pertinente atender las observaciones formuladas al **Apéndice Económico** por parte de la Dirección de Infraestructura y adelantar las acciones que sean necesarias para su ajuste y continuar con el normal desarrollo del proceso.

Se recuerda que los documentos sobre los cuales DIFRA emitió la presente favorabilidad son los contenidos en la presente carpeta:

MEMAZ DECAL APROBADOS DIFRA

Subintendente
Cristian Andrés Gil Trujillo
Encargado de mantenimiento
Contacto: 3216366945

POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA
Región de Policía Nro. 3

El contenido de este mensaje y sus anexos es propiedad de la POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA son únicamente para el uso del destinatario y pu
contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa
cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, retransmisión, diseminac
o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome al respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito origi
de la misma es ilegal.

Mensaje de correo electrónico enviado por difra.armai-jef@policia.gov.co

Dios y patria buenas tardes

Mensaje de datos Nro. 152 DIFRA-ARMAI

MEMAZ GUBIR

De:	MEMAZ GUBIR
Enviado el:	lunes, 23 de febrero de 2026 6:17 p. m.
Para:	DECAL GUTAH-SST; MEMAZ GUTAH-AUS; MEMAZ GUTAH-VIVIENDAS FISCALES
Asunto:	RV: Solicitud estructuración Apéndice 2 mantenimiento instalaciones vigencia 2026
Datos adjuntos:	Apéndice N 2 Paquete Técnico Responsabilidades frente SGSST.docx

Seguimiento:	**Destinatario**	**Entrega**
	DECAL GUTAH-SST	Entregado: 23/02/2026 6:17 p. m.
	MEMAZ GUTAH-AUS	Entregado: 23/02/2026 6:17 p. m.
	MEMAZ GUTAH-VIVIENDAS FISCALES	Entregado: 23/02/2026 6:17 p. m.

Correo electrónico No 0007/AREAD-GUBIR

Manizales, 22 de febrero de 2026

Intendente
YOHANA MARCELA MORENO GUEVARA

Responsable SGST -MEMAZ
Apéndice No 2 Paquete Técnico Responsabilidad frente al SGSST

Subintendente
DUVAN ALEJANDRO PINILLO NARANJO
Responsable SGST -DECAL
Apéndice No 2 Paquete Técnico Responsabilidad frente al SGSST

Asunto: Estructuración apéndice 2.1 proceso mantenimiento instalaciones.

En atención a lo establecido en el procedimiento **1LF-PR-0033** REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL"REALIZAR MANTENIMIENTO A INSTALACIONES POLICIALES" versión 5 del 21/12/2024, en el numeral 10 de la guía 2BS-GU-0006 "LINEAMIENTOS PARA EL MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL" versión 0 del 14/05/2021 y en el formato **1LF-FR-0071**"ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS" versión 10 del 22/02/2024, respetuosamente me permito solicitar a los funcionarios, la ESTRUCTURACIÓN del apéndice N 2 Paquete Técnico Responsable frente SGSST formato anexo. Cuyo objeto es el "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DE MANIZALES, DEPARTAMENTO DE POLICÍA CALDAS Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU

JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE".

- Apéndice N 2 Paquete Técnico Responsabilidades frente SGSST

Atentamente,

Intendente Jefe
Jorge Armando Rubio Marín
Jefe Grupo Bienes Raíces
Contacto 3204138582
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA
POLICÍA METROPOLITANA DE MANIZALES

El contenido de este mensaje y sus anexos es propiedad de la POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA son únicamente para el uso del destinatario y puede contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si usted no es el destinatario intencional, se le informa que cualquier uso, difusión, distribución o copiado de esta comunicación está terminantemente prohibido. Cualquier revisión, retransmisión, diseminación o uso del mismo, así como cualquier acción que se tome al respecto a la información contenida, por personas o entidades diferentes al propósito original de la misma es ilegal

Elaboró
SI. Luz Mary Torres
Responsable de Servicios Públicos e Impuesto predial

Mensaje de correo electrónico enviado por difra.armai-jef@policia.gov.co

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN GENERAL

Bogotá D.C. 23 ENE 2026

INSTRUCTIVO NÚMERO 01 / DIPON – DIFRA – 14.7

PARÁMETROS INSTITUCIONALES PARA EL DESARROLLO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA POLICÍA NACIONAL

La Policía Nacional, en cumplimiento de su mandato constitucional y de su misión institucional, ha diseñado e implementado herramientas orientadas a brindar un servicio policial oportuno, adecuado y eficaz, en este sentido, resulta fundamental destacar el compromiso institucional con la adquisición de los recursos y servicios necesarios para el adecuado funcionamiento de la Institución, con el propósito de atender de manera eficiente las necesidades locativas de las edificaciones policiales, en beneficio de la convivencia y la seguridad ciudadana.

En este sentido, se establecen los parámetros que sirven como referencia para las unidades policiales en la elaboración de los análisis de precios unitarios, presupuestos y especificaciones técnicas de las obras de mantenimiento, de acuerdo con las particularidades de cada jurisdicción. Asimismo, se permite definir las prioridades y los costos asociados al mantenimiento, con el fin de garantizar una óptima utilización de los recursos disponibles

Por ende, los parámetros institucionales son una herramienta técnica de consulta que se publica para agilizar los procesos administrativos en las unidades policiales y evitar la utilización de valores inestables, que impliquen posibles sobrecostos para la entidad; asímismo, los precios publicados en el anexo actúan como un listado de referencia y no se ajustan a ninguna situación técnica o proyecto particular. Es responsabilidad del funcionario idóneo realizar la debida elaboración, presentación y firma de la información técnica para los procesos de contratación que se adelantan en cada unidad, conforme a los lineamientos institucionales y ante alguna variación o en caso de requerir actividades adicionales, deberá ser revisado con los soportes técnicos requeridos por parte del nivel regional y/o central.

El seguimiento al cumplimiento del presente acto administrativo estará a cargo del Subdirector General de la Policía Nacional; por consiguiente, los Jefes Nacionales, Directores, Jefes Oficinas Asesoras, Comandantes de Región, Policías Metropolitanas, Departamentos de Policía y Escuelas de Policía, desde el marco de su competencia serán los responsables en su unidad del cumplimiento, verificación, supervisión, control y socialización continua del contenido de este instructivo, mediante la ejecución de los lineamientos y procedimientos.

La expedición del presente acto administrativo se realiza en el marco de lo establecido en el procedimiento "*Realizar mantenimiento de bienes inmuebles en la Policía Nacional – Código* 1LF-PR-0033", y deja sin vigencia el Instructivo 001 DIPON-DIRAF-14.7 del 27/01/2025, *"Parámetros institucionales para el desarrollo de obras de mantenimiento en la Policía Nacional"*.

General **WILLIAM OSWALDO RINCÓN ZAMBRANO**
Director General Policía Nacional de Colombia

Elaborado por: TE. Eduar Fauricio Jácome Solis / DIFRA-ARMAI
Revisado por: IT. Yesmin Rojas Araque / OFPLA-GURE
CT. Laura María Carvajal Cano/ DIFRA-ARMAI
MY. Jennifer Olarte Claros/ OFPLA-GURE
MY. Adriana Santafé Pareda/ SUDIR-GRASE
TC. Tatiana Johanna Rojas Rojas / OFPLA-ARSE
TC. Marlon Fevian Valencia Orjuela/ SUDIR-GESES
CR. Hernando Antonio Vallejo Valencia / OFPLA-JEFAT
CR. Amaury Lynsay Aguilera López / DIFRA-JEFAT
ASD26 Armando Rafael Amaya Parco / SEGEN-JEFAT
BG. Herbert Luguly Benavidez Valderrama / DILOF-JEFAT
Aprobador por: BG. Hernán Alonso Meneses Gelves/ SUDIR-JEFAT (E)
Fecha de elaboración: 21/01/2026
Ubicación: Mis documentos/planeación/instructivos

Carrera 59 26 21 CAN Bogotá
Teléfonos: 5159154
diraf.jefat@policia.gov.co
www.policia.gov.co

ANEXO 1 DEL INSTRUCTIVO NÚMERO 001 / DEL 23 ENE 2026 / PARÁMETROS INSTITUCIONALES PARA EL DESARROLLO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA POLICÍA NACIONAL.

VALORES DE REFERENCIA

Los precios publicados en el anexo presentan los costos de referencia para la estructuración de presupuestos en los contratos de mantenimiento durante el presente año (2026), en lo referente a los porcentajes para imprevistos y utilidades de los costos indirectos, porcentajes de incremento por accesibilidad, vetustez, tipos de clima y los porcentajes del estado de las edificaciones, además presenta los valores de referencia para el factor prestacional, tarifas para el personal profesional, tecnólogos, técnicos, auxiliares y personal administrativo, las tarifas para el personal en obra, otros gastos de la administración, costos de transporte, alquiler de herramientas y equipo liviano y finalmente los precios de las actividades por análisis de precios unitarios.

Costo mantenimiento preventivo

Para el año 2026, la Dirección General de la Policía Nacional, a través de la Dirección de Infraestructura calculó el valor del factor multiplicador de mantenimiento preventivo de acuerdo con la guía de estándares internacionales de buenas prácticas para proyectos conocida como Project Management Body of Knowledge (PMBOK)[1] capítulo 7, estimación de costos de los proyectos, a través de la técnica de estimación análoga, cuyo resultado debe insertarse como valor por metro cuadrado de mantenimiento dentro del formato 1LF-FR-0205 *"Matriz de priorización técnica de bienes inmuebles"*, con el cual se obtiene la estimación paramétrica del costo total de mantenimiento por instalación policial así:

Valor factor multiplicador mantenimiento preventivo m2 construido cubierto en instalaciones policiales	Año
62977,15	2026

Este es el valor de referencia en la edificación modelo Dirección General de la Policía Nacional, para un mantenimiento preventivo, el cual es la base para la matriz de priorización técnica de bienes inmuebles formato 2LF-FR-0205 cargado en la plataforma Suite Visión Empresarial (SVE); es de anotar que, en la matriz este valor es computado con las variables, tales como: estado de la edificación, clima de la zona, estado de legalización, vetustez del inmueble y finalmente la accesibilidad de la localidad donde se ubique el inmueble. Con todas estas variables se obtiene el valor final estimado para intervenir una edificación en cualquier lugar del país, puesto que evalúa los factores más importantes que generan impacto en los costos a través de multiplicadores.

Porcentajes imprevistos

La teoría que se relaciona a continuación, fue extraída de fragmentos de la publicación de la Cámara Colombiana de la Infraestructura Seccional Antioquia del año 2014, denominada "Porcentaje de Imprevistos del AIU, Administración, Imprevistos, Utilidad, en los contratos de obra" que puede ser consultada en la dirección URL: https://www.studocu.com/co/document/universidad-piloto-de-colombia/urbanismo/porcentaje-aiu-njonni/34407604.

El porcentaje de imprevistos significa la salvaguarda frente a los riesgos ordinarios que se producen en los contratos de obra, cubriendo los riesgos propios de toda construcción, incluidos los casos fortuitos que podíamos llamar ordinarios.

El porcentaje de imprevistos es, por tanto, una cantidad estimativa, con la que se trata de paliar[2] el riesgo propio de todo contrato de obra. Como tal, unas veces cubrirá más y otras menos de los riesgos reales.

[1] *http://www.cs.bilkent.edu.tr/~cagatay/cs413/PMBOK.pdf*
[2] *Paliar: Disminuir o hacer más soportable algo negativo.*

Como imprevistos no se pueden considerar los actos de naturaleza invencibles, como los de fuerza mayor o caso fortuito: un terremoto, una asonada y una huelga, los cuales no pueden ser considerados al plantear un presupuesto de construcción, ni mucho menos se les puede asignar un valor, pero pueden presentarse también situaciones anormales-dificultades con el personal o los equipos, condiciones climáticas inesperadas, alteraciones del orden público y deficiencias en el suministro de servicios públicos, que no pueden clasificarse como problemas de fuerza mayor, pero ocasionan extra costos imposibles de prever, estos son eventos inciertos pero altamente probables que si se pueden valorar ante la certeza que en caso de ocurrir realmente en el futuro, ocasionarán sobrecostos.

Las diferencias en cantidades de obra no deben ser consideradas como imprevistas; se podría pensar que imprevistos son fallas humanas o técnicas de un proceso que teóricamente no debería tenerlas, es necesario agregar posibles incompetencias del personal auxiliar; inadecuado conocimiento de las condiciones locales en el sitio de la obra; deficiencia en planos o especificaciones, etc., que terminan produciendo presupuestos, a los gastos en que realmente debe incurrir la obra.

Arboleda (2007) manifiesta lo siguiente "*estos factores de incertidumbre, han sido reconocidos desde siempre por los constructores y se incluyen dentro de un presupuesto bajo el título de Imprevistos, con un valor expresado como porcentaje del costo directo. No existen reglas para determinar ese porcentaje y será el criterio del constructor, el que determine qué tan alto es su grado de incertidumbre o poco confiables los planos y especificaciones que recibió, o insegura su técnica presupuestal, pero debe decirse que su valor, en casi cualquier presupuesto, oscila entre el 3% y el 5% del valor de la obra*"[3].

Es importante destacar en este punto, que la Dirección de Infraestructura durante las últimas vigencias ha asumido en sus paquetes técnicos para mantenimientos, imprevistos que oscilan entre el **1%** y **3%**, considerando que se tiene información real de los inmuebles tales como planos récord, así como menor probabilidad de retrasos por efecto del clima, accidentes de trabajadores, posibles deslizamientos, derrumbes, retenes ilegales entre otros, que permite reducir al máximo los potenciales imprevistos.

Los imprevistos no deben confundirse con los desperdicios (mayor consumo de materiales que se incorpora a cada análisis unitario), ni con los aumentos de costos de materiales y mano de obra, imputables a la inflación.

La Contraloría General de la República (CGR), estableció las siguientes conclusiones mediante concepto 2012EE0071253 del 23 de octubre de 2012 así:

1. "El AIU (administración, imprevistos, utilidad) forma parte del valor total del contrato".

2. "Una correcta planeación del contrato estatal permite prever los riesgos que puedan afectar el AIU".

3. "Al presentarse los hechos que fueron determinados en la partida de imprevistos (I), se debe hacer uso del porcentaje constituido para tales efectos".

4. "Cuando a pesar de haberse hecho uso de los recursos establecidos como imprevistos (I), se presentan circunstancias en el contrato que excedan lo planeado y superen cualquier cálculo previsible, demostrado ampliamente tal situación puede ser viable un desequilibrio financiero".

5. "Si al estructurarse la relación negocial, el contratista en su propuesta, no realiza una adecuada planeación de los costos en que incurrirá en la ejecución del objeto contractual y por tanto, plantea una partida de imprevistos insuficiente para atender los mismos y eso lo lleva a mayores costos, será él quien tendrá que asumirlos, sin que le sea dable recurrir a la entidad estatal para su reparación, pues así tampoco la entidad estatal puede solicitar una devolución de dicho recurso".

---

[3] *ARBOLEDA LÓPEZ, Sergio Andrés. (2007) Presupuesto y programación de obras civiles. ITM. Medellín. Pp. 71 -72.*

Porcentajes de utilidades

En Colombia la utilidad normal establecida por las entidades contratantes estatales y acogida por los contratistas de obra es de máximo el 5% del valor directo del contrato, de igual manera la Policía Nacional ha retomado este valor en los procesos de construcción en los cuales debe estructurar los paquetes técnicos bajo la figura de precios unitarios; sin embargo, para los presupuestos de mantenimiento este porcentaje se encuentra en ocasiones por debajo, aduciendo que la intervención no es tan especializada y por lo tanto, no amerita una utilidad igual, en este aspecto, la Dirección de Infraestructura considera que este porcentaje es ideal para todos los tipos de obra, puesto que los costos de insumos, mano de obra, equipos, herramienta y transporte no varían en su fondo, si no en su forma, por lo cual, la utilidad podrá ser estimada en un 5% independientemente del tipo de intervención.

Multiplicadores por accesibilidad

Es importante destacar que el país posee ciertas zonas con problemas de accesibilidad geográfica, en las cuales la mano de obra, el transporte, la herramienta y el equipo puede sufrir variaciones, afectando el valor de los análisis de precios unitarios, por lo cual, es necesario que cada analista determine el nivel de acceso de la edificación a intervenir, esto debe quedar debidamente registrado y soportado para que posteriormente aplique los siguientes porcentajes dentro de la estructura del formato 1LF-FR-0206 "*Análisis de precios unitarios*", para determinar el costo de la actividad a realizar según la zona, así:

- **Tabla 1**: niveles de accesibilidad

Accesibilidad	Cualitativo	Observación	Multiplicador
A1	ZONA DE ACCESO EXCELENTE	Instalaciones con excelente acceso a materiales y a oferta local de mano de obra especializada y no especializada. (Ubicadas en grandes ciudades capitales y municipios conexos de las unidades metropolitanas, con corregimientos, veredas y/o zonas rurales adscritas)	N/A
A2	ZONA DE ACCESO BUENO	Instalaciones con buen acceso a materiales y a oferta local de mano de obra especializada y no especializada. (Ubicadas en ciudades capitales intermedias y municipios conexos de las unidades metropolitanas, y otros municipios de buen acceso comercial, con corregimientos, veredas y/o zonas rurales adscritas)	1,02
A3	ZONA DE ACCESO INTERMEDIO	Instalaciones con acceso intermedio a materiales y a oferta local de mano de obra especializada y no especializada. (Ubicadas en municipios de importancia comercial con más de 50 mil habitantes, y otras ciudades capitales de menor accesibilidad, con corregimientos, veredas y/o zonas rurales adscritas)	1,05
A4	ZONA DE BAJO ACCESO	Instalaciones con bajo acceso a materiales y a oferta local de mano de obra especializada y no especializada (Ubicadas en municipios con menos de 50 mil habitantes ubicados a menos de 2 horas por carretera de ciudades y municipios principales, con los corregimientos, veredas y/o zonas rurales adscritas)	1,15
A5	ZONA DE MUY BAJO ACCESO	Instalaciones con muy bajo acceso a materiales y a oferta local de mano de obra especializada y no especializada. (Ubicadas en municipios con menos de 50 mil habitantes ubicados a más de 2 horas por carretera de ciudades y municipios principales, con los corregimientos, veredas y/o zonas rurales adscritas)	1,60
A6	ZONA DE DIFICIL ACCESO	Instalaciones de difícil acceso a materiales y a oferta local de mano de obra especializada y no especializada. (Ubicadas en ciudades, municipios, centros poblados y zonas rurales, con problemas geográficos y de seguridad importantes, a los cuales se puede acceder por aire, por agua, a pie o con animales de carga, o por carretera bajo condiciones de seguridad de extrema dificultad)	2,50

Fuente: propia, Área Mantenimiento y Conservación de Infraestructura.

Las accesibilidades fueron establecidas para cada instalación policial cargada en el Sistema de Información de Bienes Inmuebles de la Policía Nacional SIBIN o el sistema que lo modifique o sustituya, de acuerdo a un análisis detallado de las cabeceras municipales a nivel país, no obstante, las mismas fueron socializadas a las unidades policiales y según la particularidad de cada caso fueron ajustadas, de acuerdo con la justificación brindada. Esta asignación individual, se realiza con el fin de evitar especulaciones y/o apreciaciones subjetivas sobre las mismas, máxime cuando estas tienen implicaciones presupuestales, sin embargo, conforme lo establecido en el numeral 7.5 del procedimiento 1LF-PR-0033 las unidades policiales podrán informar oportunamente al Área Mantenimiento y Conservación de Infraestructura - DIFRA, las observaciones, inconsistencias, y/o sugerencias para la actualización del instructivo en la siguiente vigencia.

El listado de las instalaciones con las accesibilidades asignadas, está dispuesto en el anexo 4 del presente documento, para su consulta y aplicación en el marco de los procesos contractuales de mantenimiento de bienes inmuebles desarrollados en cada una de las unidades policiales.

Multiplicadores por vetustez

Los grados de vetustez están dados de acuerdo con la antigüedad de las edificaciones y conceptos constructivos diferentes de acuerdo a la época.

Tabla 1.1: tipos de vetustez

Grado vetustez	Época constructiva	Observaciones	Incremento
G1	1998 - actualidad	Edificaciones que se consideran construidas con aplicación de la normatividad en materia de sismo resistencia y elementos constitutivos modernos, bajo la luz de la Ley 400 de 1997 y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, que en teoría no debería presentar mayores desgastes.	0
G2	1984-1997	Edificaciones que presentan desgastes importantes en algunos de sus materiales constitutivos. No obstante, se presume construidas bajo la vigencia del Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes implementado en el año 1984.	100%
G3	1983 y anterior	Edificaciones que se consideran construidas antes de la expedición en el país de normatividad en materia de sismo resistencia, por lo cual presentan desgastes importantes en todos sus materiales constitutivos y pérdida de muchos de estos.	200%
G4	Catalogado como BIC	Edificaciones de cualquier tipo de vetustez declaradas "Bien de Interés Cultural", estas edificaciones tienen unas características especiales de conservación que generan costos adicionales de aproximadamente 7 veces al valor de la intervención en una edificación reciente.	700%

Fuente: propia, Área Mantenimiento y Conservación de Infraestructura.

Multiplicadores por clima

Tabla 1.2: tipos de clima.

Clima	Cualitativo	Observación	Incremento
C1	Adecuado	Existe una regulación climática que no tiene mayores efectos en la edificación	0
C2	Húmedo	Existe una humedad alta en el ambiente y un nivel de pluviosidad importante, que somete a la edificación a un desgaste acelerado y posibles patologías asociadas, por lo tanto, los gastos generados en mantenimiento son de aproximadamente de un 50% adicional, comparados con los gastos generados en una edificación con clima adecuado.	50%
C3	Seco salino	El clima es adecuado, pero presenta una influencia importante de cloruro de sodio en el ambiente, por la cercanía al mar, lo que afecta todas las estructuras metálicas no protegidas, equipos y puede afectar el refuerzo, por lo tanto, los gastos generados en mantenimiento son de aproximadamente de un 50% adicional, comparados con los gastos generados en una edificación con clima adecuado.	50%
C4	Húmedo salino	Presenta un doble ataque ambiental por exceso de humedad y presencia de cloruros por lo tanto los gastos generados en mantenimiento son de aproximadamente de un 100% adicional, comparados con los gastos generados en una edificación con clima adecuado.	100%

Fuente: propia, Área Mantenimiento y Conservación de Infraestructura.

Porcentajes por estado

Tabla 1.3: tipos de estado.

Estado cualitativo	Estado cuantitativo	Tipo de intervención	Estado
Excelente	De 81% a 100%	100% Mantenimiento Proactivo y Preventivo	E 1
Bueno	De 61% a 80%	80% Mantenimiento Preventivo - 20% Mantenimiento Correctivo	E 2
Regular	De 30 a 60%	50% Mantenimiento Preventivo - 50% Mantenimiento Correctivo – Evaluar Mantenimiento Predictivo	E 3
Malo	De 0 a 29,9%	100% Acción correctiva – (1. Requiere concepto técnico para convalidar y determinar su disfuncionalidad general y el grado de incumplimiento normativo, con miras a realizar una evacuación preventiva. 2. Posteriormente formular proyecto para obra nueva, ampliaciones, adecuaciones, modificaciones, restauraciones, reforzamientos, demoliciones, reconstrucciones o cerramientos.), previo cumplimiento de requisitos establecidos en la norma urbanística vigente.	E 4

Fuente: propia, Área Mantenimiento y Conservación de Infraestructura.

Clasificación de procesos contractuales para mantenimiento de bienes inmuebles

Tabla 1.4: tipos de proceso por complejidad presupuestal.

Tipo	Descripción
Baja complejidad presupuestal	Contrato para el mantenimiento a instalaciones policiales cuyo valor total sea menor a 300 SMMLV
Media complejidad presupuestal	Contrato para el mantenimiento a instalaciones policiales cuyo valor total sea mayor o igual a 300 SMMLV y menor a 1000 SMMLV
Alta complejidad presupuestal	Contrato para el mantenimiento a instalaciones policiales cuyo valor total sea mayor o igual a 1000 SMMLV y menor a 2500 SMMLV
Muy alta complejidad presupuestal	Contrato para el mantenimiento a instalaciones policiales cuyo valor total sea mayor o igual 2500 SMMLV

Fuente: propia, Área Mantenimiento y Conservación de Infraestructura.

REVISÓ,

Coronel **HERNANDO ANTONIO VALLEJO VALENCIA**
Jefe Oficina de Planeación