Página: 1 de 1	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0072		
Fecha: 17/06/2024	REVISIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 2		

POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

Fecha recibo estudio: _____. **Fecha de aprobación:** 04 MAY 2026

Lugar: Bucaramanga.

No. Consecutiva revisión: _____. **Nro. SISCO:**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	**VALOR: $710.247.648,47**

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

"Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos."

- **Arrendamiento de bienes inmuebles,** literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: **IJ. LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ RINCÓN -** Jefe Grupo Bienes Raíces MEBUC

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:
Se realizaron los ajustes de acuerdo a la revisión realizada por el Grupo de Contratos y la Oficina de Asuntos Jurídicos para continuar con el proceso de contratación.

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO (UNIDAD DUEÑA NECESIDAD)	IJ	LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ RINCÓN	
ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA)	TES-21	JHERALDYN MENDOZA LEÓN	
GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA)	ST.	DEIMER ANDRES RODRIGUEZ FLOREZ	
ASESOR JURÍDICO UNIDAD (QUIEN REVISA EL ESTUDIO PREVIO)	CT.	LUDY ESPERANZA ROJAS VARGAS	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

FECHA:		VALOR:	
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**
---	----	---	---

POLICIA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, 0 4 MAY 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	Profesionales de Gestión y Negocios y Servicios Administrativos.	Servicios inmobiliarios	Arrendamiento y alquiler de inmuebles o edificios.	--------

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado para la presente contratación es de **SETECIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON CUARETA Y SIETE CENTAVOS M/CTE ($710.247.648,47),** incluido IVA y demás impuestos de Ley, el valor canon mensual de arrendamiento es por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS CON CERO CUATRO CENTAVOS M/CTE ($59.187.304,04),** discriminados de la siguiente manera así:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR TOTAL ARRENDAMIENTO CORRESPONDA
1	N7A	N/A	MEBUC	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	12	$ 59.187.304,04	$ 710.247.648,47
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 710.247.648,47

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

No aplica.

1.4 CLASE DE CONTRATO

Contratación directa (Arrendamiento de bienes inmuebles) Ley 80 de 1993.

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S. P-ESSA, NIT. No. 890.201.230-1, es una empresa de servicios públicos mixta, de nacionalidad colombiana, constituida como sociedad por acciones, del tipo de las anónimas, sometida al régimen general de los servicios públicos domiciliarios y que ejerce sus actividades dentro del ámbito del derecho privado como empresario mercantil.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Policía Nacional de Colombia – Policía Metropolitana de Bucaramanga adelanta las gestiones con el fin de dar en arrendamiento un lote de terreno con un área aproximada de 20.297,74 m² del predio de mayor extensión denominado Finca Asturias, ubicado en el kilómetro 3, anillo vial (vereda Rio Frio) del Municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, que, el lote de terreno está siendo utilizado para el funcionamiento de la Subestación Eléctrica Bucaramanga de propiedad de la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A ESP (ESSA), la cual cuenta con las siguientes construcciones, así: Portería, salón de controles, archivo, cafetería, baños, bodega, piso de concreto, cerramiento en malla eslabonada y postes de concreto, torres y líneas de alta tensión instaladas para la distribución de energía; es importante indicar, que la Subestación eléctrica Bucaramanga se encuentra funcionando desde hace varios años y se encuentra alinderado así: Por el Sur: Vía al medio con predios de Francisco Serrano, por el Oriente: vía al medio con predios de Francisco Serrano, por el Occidente: Vía al medio con predio de Mi Cortijo ubicado el anillo vial kilómetro 3 (finca Carabineros-vereda rio frio) Floridablanca -Santander, por el Norte: con el predio de mayor extensión de la Estación de carabineros y Guías MEBUC y con la carretera que sirve de entrada a la finca denominada "EL VERDE" colindando con propiedades de DUARTE BLUM, por el occidente colinda con propiedades de RINCON, luego partiendo a mano izquierda por una carretera que conduce a la finca denominada "BELLAVISTA" con propiedades de GARAVITO Y TEJEIRO Y FRANCIO JAIMES.

Asimismo, la Subestación eléctrica Bucaramanga, presta un servicio público de interés general como finalidad social del Estado, tal como los señala nuestra Constitución Política "*Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional*" (CP art. 365), por lo que la Policía Nacional - Policía Metropolitana de Bucaramanga está dispuesta para la celebración del referido contrato de arrendamiento con la empresa Electrificadora de Santander S.A ESP (ESSA).

Mediante comunicación oficial GE-2026-005308-MEBUC de fecha 17/02/2026 y radicado interno ESSA No. 20260330008908 de fecha 16 de febrero de 2026, la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. ESP, informa que la empresa ratifica y da viabilidad para continuar con el contrato de arrendamiento, con el fin de que se proceda con los trámites correspondientes. Por lo tanto, el oficio GS-2026-002981-MEBUC de fecha 11/02/2026, el cual hace mención a la aplicación del IPC para la vigencia 2026, calculado al cierre de la vigencia 2025, queda con un valor de canon de arrendamiento mensual de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS CON CERO CUATRO CENTAVOS M/CTE ($59.187.304,04),** incluido IVA y demás impuestos de ley.

- **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO**

Tipo de suelo: suelo de expansión urbana y suelo rural
Ubicación: kilómetro 3 anillo vial – finca Asturias Vereda Rio Frio - municipio de Floridablanca
Topografía: Plana
Forma geométrica: rectangular
Área de terreno: 20.297,74 m²
No de Niveles: 1

Servicios públicos: Energía eléctrica, acueducto y alcantarillado
Tipo de construcción: sistema pórtico
Cimentación: en concreto reforzado.
Muros: NO Aplica
Cubierta: NO Aplica

- **Información Jurídica Del Lote De Terreno.**

Propietario del lote de terreno: Según consta en el certificado de tradición corresponde a la matricula inmobiliaria No. 300-36466 ubicado en el kilómetro 3 anillo vial – finca Asturias – vereda rio frio del municipio de Floridablanca – Santander, de propiedad de la Policía Nacional.

Título de propiedad y/o escritura pública: certificado de tradición corresponde a la matricula inmobiliaria No. 300-36466 y Escritura Pública No. 232 de fecha 31 de enero de 1974 expedida por la notaría tercera principal del circuito de Bucaramanga.

En atención a la Resolución 03049 del 30/07/2014, "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*" establece en la NOTA 84 "*El contrato de arrendamiento se celebra a través de la modalidad de selección de contratación directa, y por expresa disposición del artículo 13 de la Ley 80 de 1993, le serán aplicables las disposiciones comerciales y civiles pertinentes salvo en materia particularmente reguladas en la citada Ley".*

De igual forma la Resolución 03049 del 30/07/2014, establece en su numeral 2.2.4 Contratación Directa, NOTA 76 "*En la modalidad de contratación directa, no es obligatoria la exigencia de garantías, y la justificación para exigirlas o no, debe estar en los estudios y documentos previos, atendiendo a la naturaleza y cuantía del respectivo contrato.*", en tal sentido para el presente proceso de contratación se exigirá la Garantía Única en atención a la naturaleza del contrato y la cuantía del mismo.

Para determinar si la presente contratación se encuentra cobijada por acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) que vinculen al Estado Colombiano, se realizó consulta en la página web www.colombiacompra.gov.co "*Manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación*" ***(M-MACPC-14)***, el cual establece en su literal "D" párrafo final "*Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa, mínima cuantía o para la enajenación de bienes del Estado*".

El presente proceso contractual, cumple con los parámetros establecidos en la normatividad del Decreto 0199 del 2024 "*Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del presupuesto General de la Nación*". Los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo, se acogen al mismo teniendo en cuenta la necesidad a satisfacer con el presente proceso.

El arriendo a contratar se requiere para el mes de junio de la presente vigencia con el fin de dar continuidad al objeto contractual de al servicio de arrendamiento un lote de terreno con una extensión de 20.297,74 metros cuadrados aproximadamente, que hace parte del terreno de mayor extensión denominado "Finca Asturias" ubicado en el anillo vial vereda Rio Frio, kilómetro 3 del municipio de Floridablanca, propiedad de la Policía Nacional, donde funciona la subestación eléctrica de Bucaramanga de la ESSA.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Para realizar el análisis de los antecedentes administrativos se consultó la página www.colombiacompra.gov.co revisando los contratos que se suscribieron durante las últimas tres vigencias celebradas por la Policía Metropolitana de Bucaramanga, con objeto igual o similar y especificaciones técnicas similares a las requeridas en el presente estudio, encontrando los siguientes:

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	74-1-10020-23 del 31 de mayo de 2023	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	El contrato se ejecutó con normalidad	No se reportaron fallas o incumplimientos informados por el supervisor del contrato.
POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	74-1-10020-23 del 31 de mayo del 2023 (modificación No. 001 del 31/05/2024) por un año más de vigencia	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	El contrato se ejecutó con normalidad	No se reportaron fallas o incumplimientos informados por el supervisor del contrato.
POLICIA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	74-1-10025-25 del 29 de mayo del 2025	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	El contrato se ejecutó con normalidad	No se reportaron fallas o incumplimientos informados por el supervisor del contrato.

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Policía Nacional – Policía Metropolitana de Bucaramanga para el presente proceso de contratación establece la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA.** Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

- **Arrendamiento de bienes inmuebles,** literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:

Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1)** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

La Resolución 03049 del 30/07/2014, "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*" establece en su NOTA 84. "*El contrato de arrendamiento se celebra a través de la modalidad de selección de contratación directa, y por expresa disposición del artículo 13 de la Ley 80 de 1993, le serán aplicables las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la citada Ley*".

En atención a la Resolución 03049 del 30 de julio de 2014, "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional.*", actualizada, modificada y complementada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, Emanada de la Dirección General de la Policía Nacional y especialmente al Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

No aplica.

4.1.1 EXPERICENCIA PROPONENTE

No aplica

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

No aplica

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

No aplica

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Los factores de verificación están descritos en el anexo de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS del presente estudio previo, las cuales se comprobarán como **CUMPLE O NO CUMPLE**.

4.1. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

La empresa ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S. P (ESSA), deberá presentar a través del SECOP II, su acuerdo y aceptación sobre el valor del canon de arrendamiento establecido por la Policía Metropolitana de Bucaramanga, en la sección "propuesta económica" del proceso creado, sin superar el valor y cantidad indicados por la entidad. No hay lugar a puntajes para evaluar las ofertas sobre las características del objeto a contratar, su calidad o condiciones.

El precio ofertado por el futuro contratista estará vigente durante el plazo de ejecución del contrato y cubrirá todos los costos de los diversos imprevistos, gastos de administración, impuestos y utilidades del oferente, etc...

El precio ofertado incluye el IVA siempre y cuando el arrendador este obligado a generarlo. Por lo tanto, la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Bucaramanga, no reconoce ningún valor adicional.

4.3.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica

4.3.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE UBICACIÓN DEL LOTE

El Lote de terreno de un área aproximada de 20.297,74 M², donde se encuentra funcionando la Subestación Eléctrica de Bucaramanga, está situado dentro del predio denominado Finca Asturias con una extensión aproximada de 21 Hectáreas y 6.039 M² con matrícula inmobiliaria número 300-36466 el cual está ubicado en el Kilómetro 3 Anillo Vial Vereda Rio Frio del Municipio de Floridablanca, donde funciona la Estación de Carabineros y Guías Caninos MEBUC y el Centro Vacacional Asturias de la Dirección de Bienestar Social.

El espacio en comento se arrendará conforme a los lineamentos establecidos en el instructivo 024 DIPON-DIRAF del 14 de septiembre de 2020, *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"*

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de **tracto sucesivo**, de acuerdo a las necesidades planteadas en el presente estudio previo, sin superar el plazo de ejecución, previa coordinación con el supervisor del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato que se derive del presente proceso será de **doce (12) meses** contados a partir del 13 de junio 2026, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo.

5.4. FORMA DE PAGO

El ARRENDATARIO se obliga a pagar a favor del ARRENDADOR, el canon mensual en forma ANTICIPADA pagadero dentro de los cinco (5) primeros días hábiles a partir de la fecha inicio del contrato, en la cuenta corriente No. 110488010281 del Banco Popular a nombre de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, el arrendatario se obliga a hacer llegar copia de la consignación al supervisor del contrato.

NOTA 1: El arrendatario dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, antes de realizar el pago del canon de arrendamiento, deberá enviar un correo electrónico a la oficina de tesorería de la Policía Metropolitana de Bucaramanga (mebuc.grute@policia.gov.co), para que esta le emita la factura electrónica y se proceda a realizar el pago.

NOTA 2: El arrendatario se obliga a dar cumplimiento en el decreto Legislativo No. 0175 del 14 de febrero 2025. El cual modifica transitoriamente el parágrafo 2 del artículo 519 de la Ley 624 del 30 30 de marzo de 1989 "*Por la cual se expide el Estatuto Tributario de los Impuestos administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales*".

NOMBRE BENEFICIARIO: FONDOS ESPECIALES – POLICÍA NACIONAL METROPOLITANA DE BUCARAMANGA
CUENTA No. 110488010281
TIPO DE CUENTA: CUENTA CORRIENTE
ENTIDAD FINANCIERA: BANCO POPULAR

En caso del NO PAGO del arriendo dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, el arrendatario se obliga a pagar a favor del ARRENDADOR un valor adicional del tres (3%) del canon de arrendamiento por el retardo en el pago del canon, lo anterior sin perjuicio al uso de las cláusulas excepcionales (terminación unilateral y caducidad) y el uso de las multas, declaratoria de incumplimiento e imposición de la cláusula penal pecuniaria, previo agotamiento de la formas establecidas en el artículo "86 IMPOSICIÓN DE MULTAS, SANCIONES Y DECLARATORIAS DE INCUMPLIMIENTO" de la Ley 1474 de 2011, pactadas en el presente negocio jurídico.

5.5. SUPERVISOR

La supervisión del futuro contrato será ejercida por el Jefe Grupo Bienes Raíces MEBUC o quien haga sus veces, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto a través de Resolución 00090 del 15 de enero del 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 del 2014" y la Ley 1474 del 12 julio del año 2011 Estatuto Anticorrupción.

Para el presente contrato, el supervisor deberá: Suscribir con el arrendatario el acta de entrega de los espacios entregados en arriendo con sus respectivos inventarios.

Enviar informe de supervisión MENSUAL indicando las novedades presentadas en el cumplimiento del objeto contractual.

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 presente proceso se efectuará de **forma total**, previo cumplimiento de los criterios técnicos, económicos y jurídicos establecidos en el presente proceso contractual y de acuerdo a lo establecido en el capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.11., Del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

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

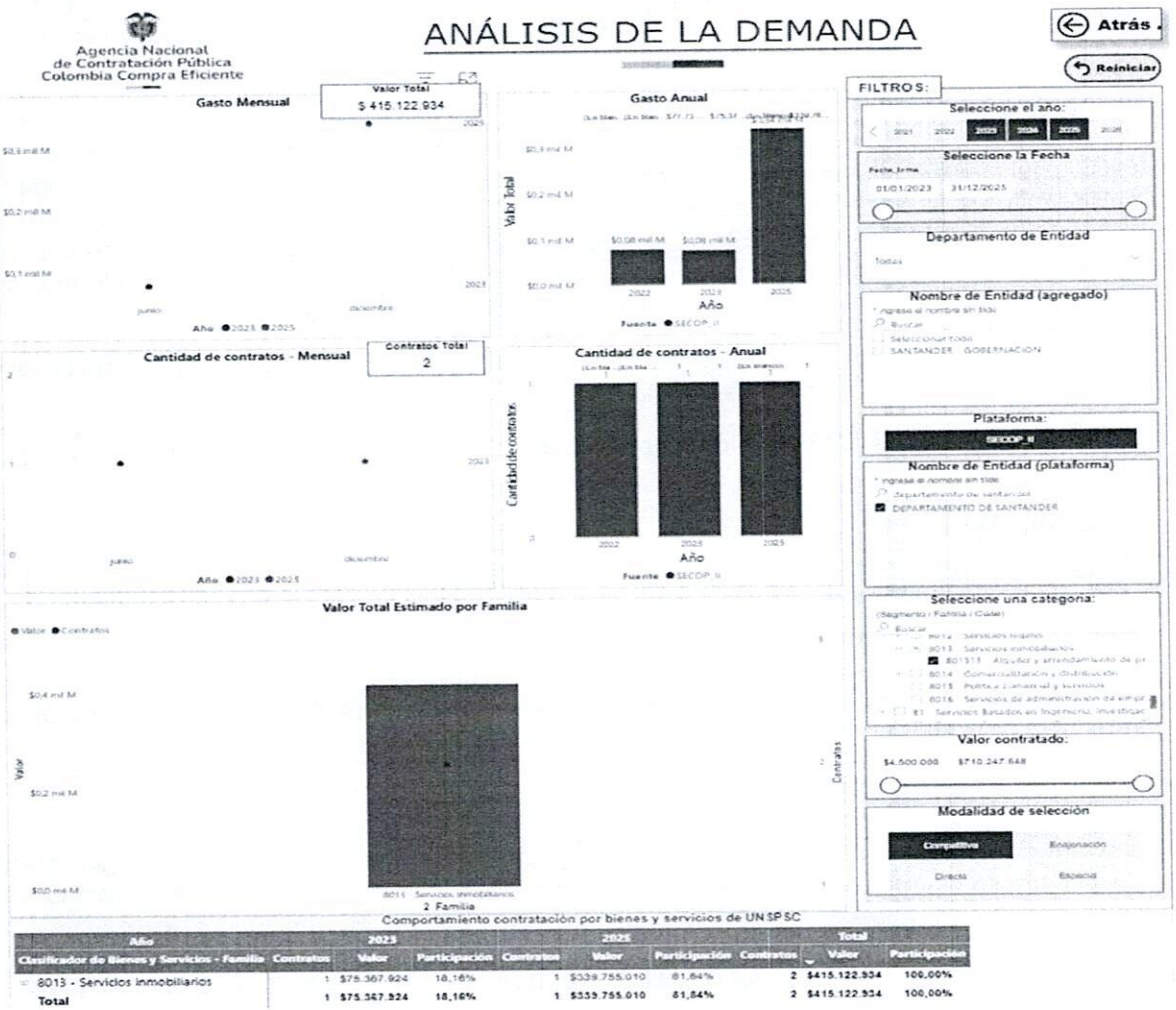
En atención al Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, "*Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional*" Artículo 2.2.1.2.1.4.5. "*No obligatoriedad de garantías*" que a la letra dice: "*En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos" en tal sentido, para el*

presente proceso de contratación se exigirá la Garantía Única según justificación descrita en el anexo "ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLA"

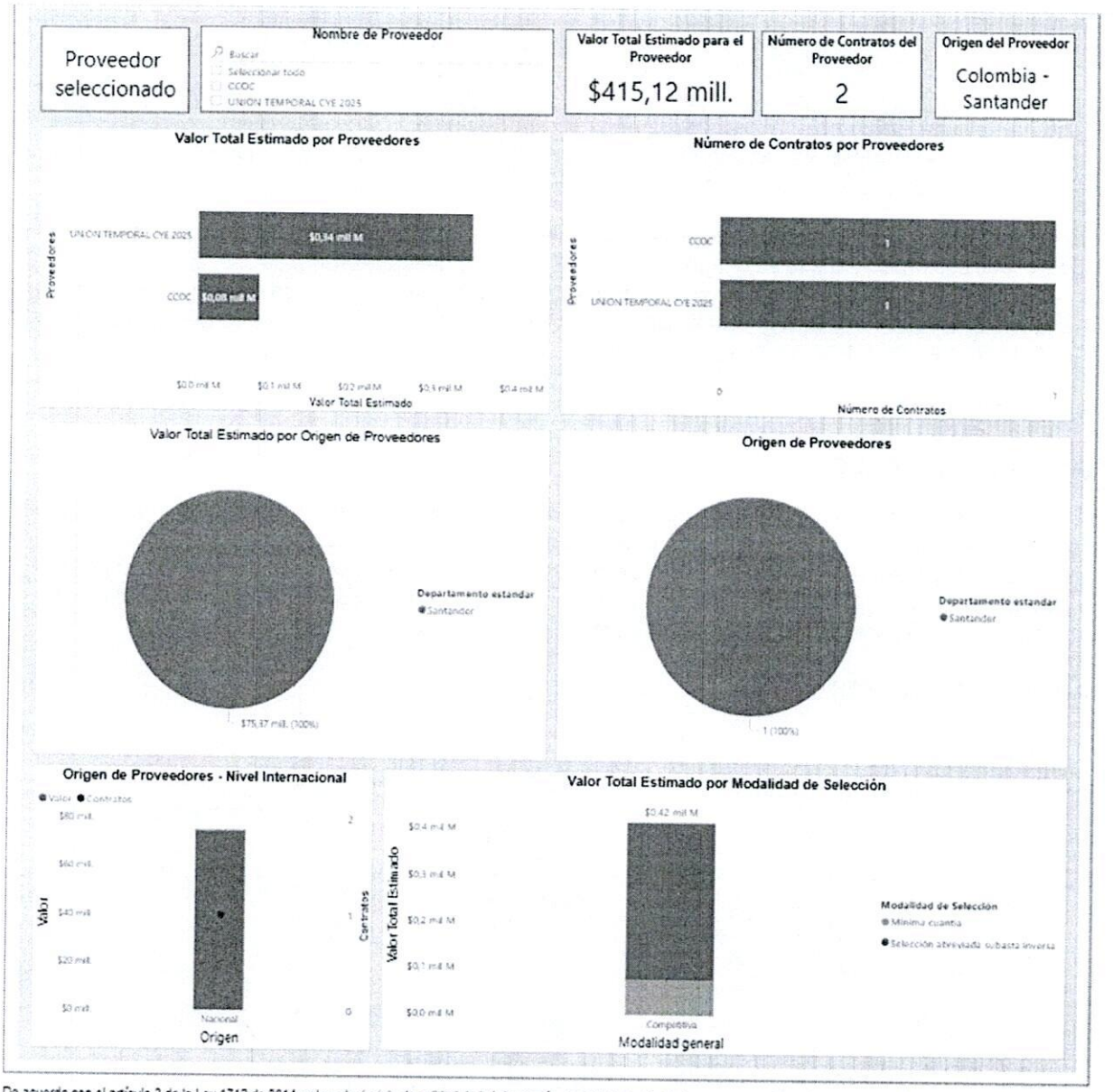
De lo anterior se anexa al presente estudio.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA



Año	2025						Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	1	$75.367.924	18,16%	1	$339.755.010	81,84%	2	$415.122.934	100,00%
Total	1	$75.367.924	18,16%	1	$339.755.010	81,84%	2	$415.122.934	100,00%



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.

Se realiza el siguiente análisis de la información de los procesos iguales o similares realizados por la Policía Nacional en las últimas tres (3) vigencias (2023, 2024 y 2025), con la información consultada mediante el Modelo de Abastecimiento Estrategia MAE link https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9 con el fin de establecer el comportamiento para el *""ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS."* código UNSPSC correspondiente al segmento, familia y clase 131502.

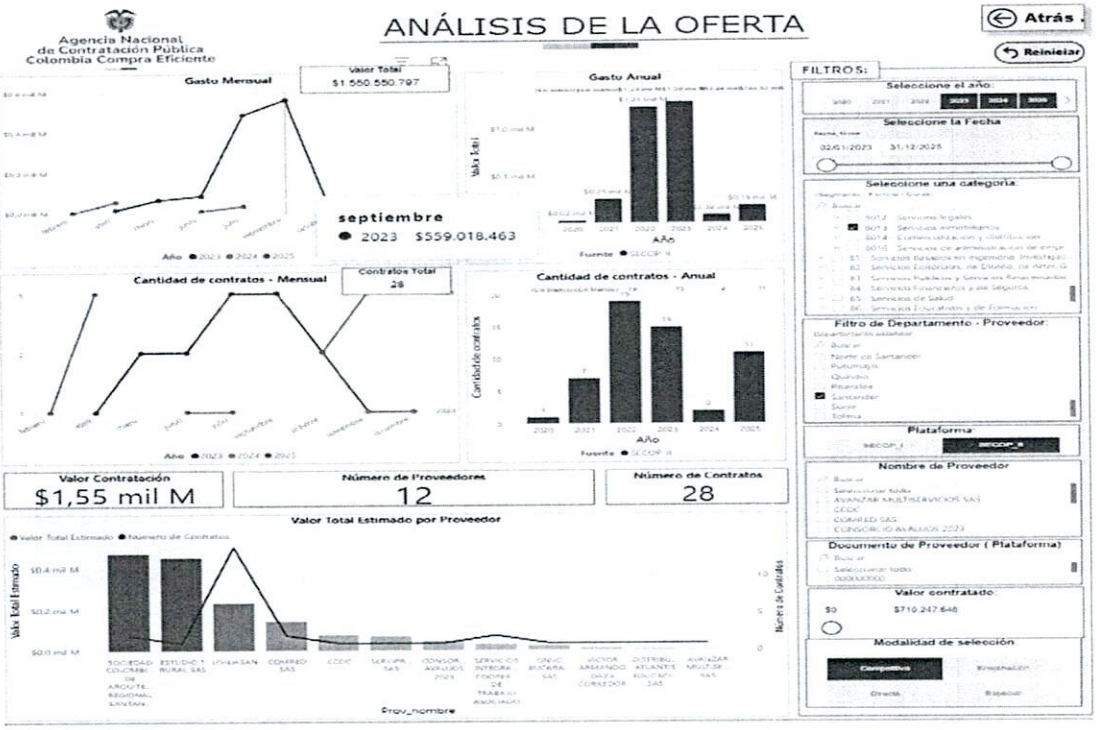
De lo anterior, se evidencia que, del segmento; Servicios inmobiliarios; familia: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones: está relacionado a contratos de arrendamiento, durante las últimas tres (3) vigencias (2022, 2023 y 2024), existen aproximadamente (02) contratos en diferentes unidades, los cuales equivalen a un valor de CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES CIENTO VEINTIDÓS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($415.122.934).

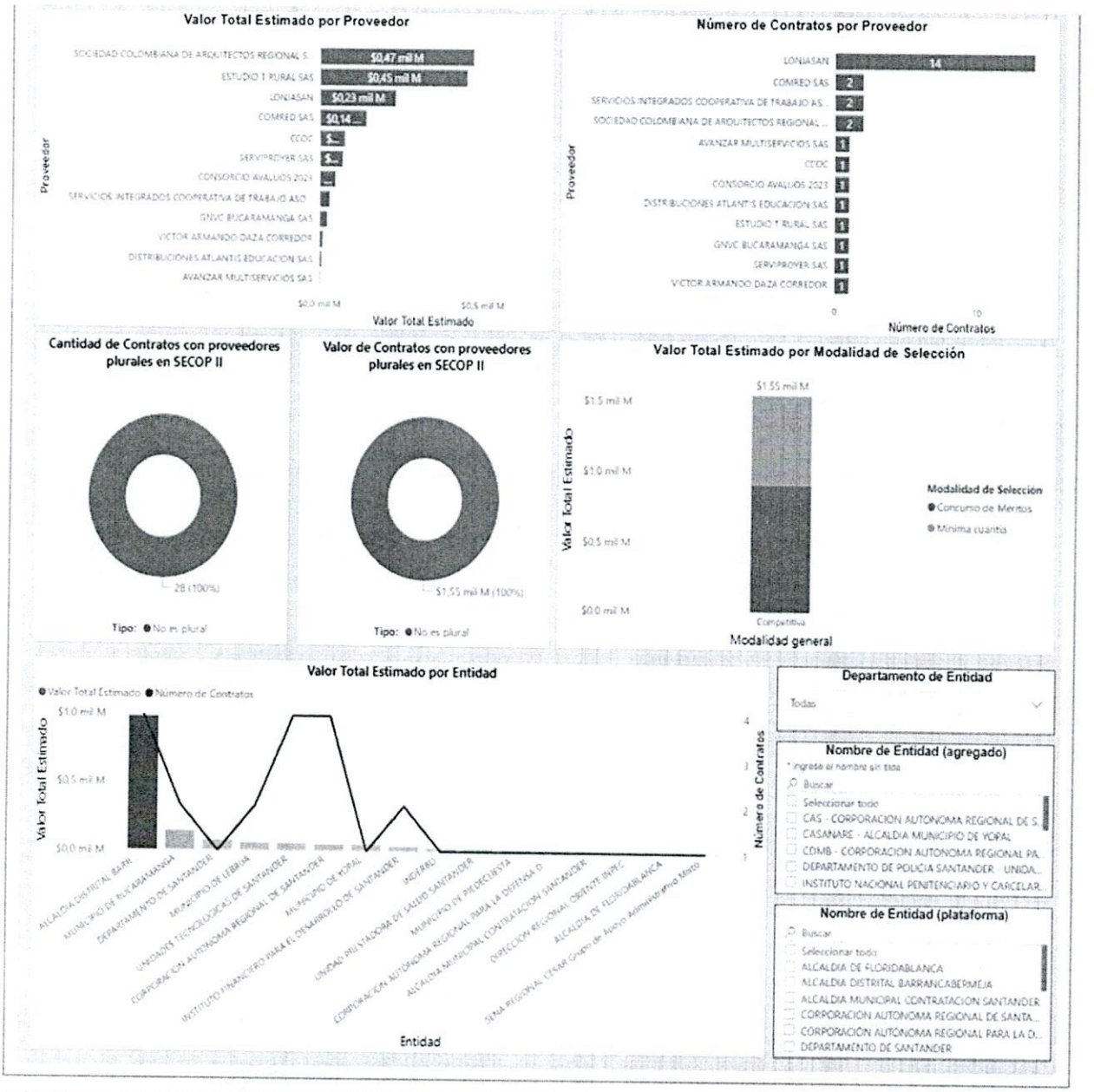
2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

Teniendo en cuenta la particularidad del proceso y debido a que es un contrato de arrendamiento con destinación específica para el funcionamiento subestación eléctrica de Bucaramanga propiedad de la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P, se contempla que para este proceso y el objeto a contratar tener en cuenta que los valores de referencia se establecieron acorde al último valor del canon de arrendamiento del contrato y el IPC al cierre del año inmediatamente anterior.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Par
8013 - Servicios inmobiliarios	15	$1.281.481.695	82,65%	2	$83.242.200	5,37%	11	$185.826.902	11,98%	28	$1.550.550.797	1
Total	15	$1.281.481.695	82,65%	2	$83.242.200	5,37%	11	$185.826.902	11,98%	28	$1.550.550.797	1

Se realiza el siguiente análisis de la información de los procesos iguales o similares realizados por la Policía Nacional en las últimas tres (03) vigencias (2023, 2024 y 2025), con la información consultada en la página https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiNjkwMzhkMjItNjZjZC00YzA3LWI1MDMtMGEyNzlmYWRjNDYxIiwidCI6IjdiMDkwNDFILTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9 por medio del Modelo de Abastecimiento estrategia MAE, evidenciando lo siguiente:

Con el fin de establecer el comportamiento para el *"ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS."*, se procedió a verificar en Colombia Compra Eficiente, en categoría se registró el código UNSPSC correspondiente al segmento, familia y clase 0131502.

De lo anterior, se evidencia que, del segmento: Servicios inmobiliarios; familia: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones: está relacionado a contratos de arrendamiento, durante las últimas tres (3) vigencias (2023, 2024 y 2025), existen veintiocho (28) contrato en diferentes unidades, los cuales equivales a un valor de MIL QUINIENTOS CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($1.550.550.797).

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR

El proveedor será la ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A E.S. P-ESSA, NIT. No. 890.201.230-1, que es una empresa de servicios públicos mixta, de nacionalidad colombiana, constituida como sociedad por acciones, del tipo de las anónimas, sometida al régimen general de los servicios públicos domiciliarios y que ejerce sus actividades dentro del ámbito del derecho privado como empresario mercantil, la cual cuenta con la capacidad de ejecutar el objeto del presente estudio en las condiciones requeridas, cumpliendo con las especificaciones técnicas solicitadas.

PROVEEDOR	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
ELECTRIFICADORA DE SANTANDER S.A. E.S.P- ESSA GUILLERMO LEON VALENCIA Gerente General ESSA	Calle 19 No. 24-56 Bucaramanga	6339767 / 6303333	essa@essa.com.co

PRECIOS DE MERCADO: No aplica

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO
No aplica.

COSTOS DE OPORTUNIDAD

No aplica.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: Para la Policía Metropolitana de Bucaramanga, resulta de gran beneficio dar en arrendamiento de este lote ubicado en la finca Asturias, toda vez que percibe una remuneración por el uso de este predio y con ello puede disponer de estos recursos para satisfacer otras necesidades presentadas en la Unidad.

CONDICIONES DEL CONTRATO: Las condiciones del presente proceso contractual están relacionadas en el numeral 5 del presente estudio previo

COSTOS INDIRECTOS: El futuro Contratista debe asumir los gastos por concepto de Pólizas, costo de intermediación, gastos administrativos, transporte, entre otros, permitiendo el desarrollo del proceso de contratación y la ejecución del contrato, sin generar costos adicionales.

4. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se efectuará en Moneda Legal Colombiana (pesos colombianos).

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

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

- Precios referencia SECOP
- Precios históricos
- Precios de mercado

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Se realizó la consulta de procesos con objeto similar o igual al del presente proceso adelantados por otras Entidades durante la vigencia 2025, en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, la página https://www.colombiacompra.gov.co/, en la opción búsqueda de procesos, de lo cual se relacionan los siguientes:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
Policía Nacional-Policía Metropolitana de Bucaramanga, Luis Alberto Romero Portilla	Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del comando de policía Santander y sus dependencias con un área construida de 510 M2 aproximadamente	74-1-10049-25	PN MEBUC CD 010 2025	140.433.138 COP
Policía Nacional-Policía Metropolitana de Bucaramanga, Adalberto Rey Castillo	Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de unas dependencias adscritas al Departamento de Policía Santander con un área construida de 624 m2 aproximadamente	74-1-10047-25	PN MEBUC CD 009 2025	94.745.700 COP
Policía Nacional-Policía Metropolitana de Bucaramanga, Innovaciones Urbanas de Santander SAS	Arrendamiento un inmueble para oficinas de la Fiscalía Penal Militar, juzgado penal militar, defensa judicial y algunas dependencias del Departamento de Policía Santander	74-1-10051-25	PN MEBUC CD 011 2025	196.102.242 COP

Nota: Los precios de referencia anteriormente relacionados en el presente estudio no serán tenidos en cuenta toda vez que el presente proceso obedece a un espacio específico con ciertas condiciones técnicas determinadas y definidas de acuerdo a los espacios destinados para el arrendamiento.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Para realizar el análisis de precios históricos se tomó información de los procesos realizados, durante el periodo comprendido entre año 2024 al año 2025, con objeto similar al señalado en el presente estudio previo, los cuales obedecen al incremento del IPC anualmente de acuerdo al porcentaje de ajuste del año gravable. La siguiente tabla determina de forma discriminada del valor del canon de arrendamiento, así:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO CANON	VALOR TOTAL PROYECTADO CON IPC
1	Policía Nacional-Policía Metropolitana de Bucaramanga y Electrificadora de Santander SA. E.S.P	Contrato 74-1-10020-23	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	$48.985.711,04	**$1.175.657.064,96 (13,12%)**
2	Policía Nacional-Policía Metropolitana de Bucaramanga y Electrificadora de Santander SA. E.S.P	Contrato 74-1-10020-23 (Modificación No. 001 del 31/05/2024) por un año más de vigencia	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	$53.531.585,02	**$1.230.207.552,72 (9,28%)**
3	Policía Nacional-Policía Metropolitana de Bucaramanga y Electrificadora de Santander SA. E.S.P	Contrato 74-1-10025-25	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	$56.315.227,44	**$ 675.782.729,28 (5,10%)**

Los precios históricos del presente proceso obedecen al incremento del IPC anualmente de acuerdo al porcentaje de ajuste del año gravable, el cual será equivalente a la variación porcentual del IPC de ingresos medios, registrado entre el 1° de diciembre del año inmediatamente anterior y el 30 de noviembre del respectivo año.

La siguiente tabla determina la forma discriminada del valor del canon de arrendamiento.

INMUEBLE	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA 2024	% IPC 2025	VALOR AUMENTO IPC	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO ANUAL
LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	$ 56.315.227,44	5.10%	$ 2.872.076,59	$ 59.187.304,04	$ 710.247.648,47
VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO INCLUYE IVA					$ 710.247.648,47

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

Nota: Por consiguiente, se toma el valor de referencia del último contrato suscrito por la Policía Metropolitana de Bucaramanga y se realiza el aumento del IPC del 5,10% para determinar el canon de arrendamiento y se realizó aproximación de decimales al valor unitario del canon de arrendamiento.

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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

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

En atención a que el presente proceso contractual se desarrollará por la modalidad de contratación directa con persona determinada, no existe un catálogo o portal web donde se pueda consultar los precios, por lo tanto, este numeral no se tendrá en cuenta para determinar el valor estimado de la contratación.

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

Para determinar el canon de arrendamiento mensual del lote de terreno con un área aproximada de 20.297,74 m² del predio de mayor extensión denominado Finca Asturias, ubicado en el kilómetro 3, anillo vial (vereda Rio Frio) del Municipio de Floridablanca Departamento de Santander, se toma como referencia el canon del arrendamiento anterior, se hace el respectivo incremento del IPC 2025; según lo establecido en el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 2020 y aplicación del 19% al subtotal por concepto de IVA.

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

El valor estimado para la presente contratación es de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS CON CERO CUATRO CENTAVOS M/CTE ($ 59.187.304,04),** incluido IVA y demás impuestos de ley, discriminados de la siguiente manera:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	REC	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	N/A	N/A	MEBUC	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	12 MESES	$ 59.187.304,04	$ 59.187.304,04

Nota: El oferente y futuro contratista, se ajustará a la cláusula de prorrateo toda vez que se debe ajustar el monto del arrendamiento en función del número de días que el contratista ocupa el inmueble en el primer mes.

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para la presente contratación es de **SETECIENTOS DIEZ MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE ($710.247.648,47),** incluido IVA y demás impuestos de Ley, el valor canon mensual de

arrendamiento es por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUATRO PESOS CON CERO CUATRO CENTAVOS M/CTE ($ 59.187.304,04)**, incluido IVA y demás impuestos de ley, discriminados de la siguiente manera:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	N7A	N/A	MEBUC	ARRENDAMIENTO DE UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS	12	$ 59.187.304,04	$ 710.247.648,47
VALOR TOTAL ESTIMADO							**$ 710.247.648,47**

Intendente Jefe **LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ RINCÓN**
Jefe Grupo Bienes Raíces Policía Metropolitana de Bucaramanga

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es **ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS.**

Aplica

Anexos

- Certificación de la necesidad
- Especificaciones técnicas mínimas
- Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- Análisis del riesgo y forma de mitigarlo
- Obligaciones de la policía nacional (Arrendador)
- Obligaciones del contratista (Arrendatario)

Formularios adjuntos al estudio previo

Aplica

- Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- Compromiso anticorrupción (obligatorio)

Aplica

Documentos anexos

- GS-2026-002981-MEBUC Solicitud información continuidad contrato de arrendamiento No. 74-1-10025-25.
- Escritura Pública No. 232 de fecha 31 de enero de 1974 expedida por la notaría tercera principal del circuito de Bucaramanga.
- Matricula Inmobiliaria No. 300-36466
- GE-2065-005308-MEBUC Respuesta continuidad contrato de arrendamiento ESSA y ratificación del canon ajustado vigencia 2026.
- GS-2026-021142-MEBUC Solicitud concepto ambiental para el contrato de arrendamiento lote ESSA
- GS-2026-027431-MEBUC respuesta concepto ambiental
- Comunicación oficial GS-2026-021143-MEBUC Solicitud concepto seguridad y salud en el trabajo.
- Comunicación oficial GS-2026-021212-MEBUC (concepto SGSST)

ANEXO No. 1

CONDICIONES TÉCNICAS

La Policía Nacional de Colombia – Policía Metropolitana de Bucaramanga tendrá como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento del presente anexo y cada uno de sus numerales por parte de los oferentes, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas de todos los elementos a recibir, además de la descripción de requisitos que los oferentes deberán cumplir.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	
		SI	NO
1	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a utilizar el área objeto de arrendamiento, única y exclusivamente para el servicio de la Subestación Eléctrica de Bucaramanga y responder por cualquier daño que ocasionen al terreno arrendado.		
2	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a cumplir con la normatividad legal vigente en materia del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo al Decreto 1072 de 2015, Resolución 0312 de 2019 y demás normas que las modifique o derogue.		
3	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a, no encontrarse como Infractor Ambiental, en el REGISTRO ÚNICO DE INFRACTORES AMBIENTALES (RUIA) del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, "*Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones*", o cualquiera que la modifique o derogue.		
4	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a cumplir con lo previsto en la Resolución 41012 de 2015 expedida por el Ministerio de Minas y Energía "*Por la cual se expide el Reglamento Técnico de Etiquetado – RETIQ expedido por Ministerio de Minas y Energía, con fines de Uso Racional de Energía aplicable a algunos equipos de uso final de energía eléctrica y gas combustible, para su comercialización y uso en Colombia*", o aquella norma que la modifique, adicione o sustituya, en lo relacionado con los electrodomésticos que tengan el etiquetado de eficiencia energética y que sean tipo B como mínimo, entre el cincuenta y cinco por ciento (55%) y el setenta y cinco por ciento (75%).		
5	El oferente se compromete con la presente y el anexo firmado a cumplir con la presentación de la constancia del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM, de forma mensual al supervisor del contrato.		

I. OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El oferente se compromete con la presente y el anexo firmado a que, en la ejecución del contrato, realizará la disposición final de los residuos que se generen producto de la explotación económica los espacios entregados en arrendamiento		
2	**COMPROMISO AMBIENTAL** Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a, contribuir con la protección del medio ambiente a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos, así como al mejoramiento continuo del desempeño ambiental, de tal forma que los bienes y/o servicios que suministraré cumplen los		

	parámetros exigidos por el Sistema de Gestión Ambiental contribuyendo de esta forma con la protección efectiva del medio ambiente.		
3	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a, ejercer control y garantizar el buen uso y conservación del área puesta a su disposición.		
4	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a, no subarrendar el predio ni ceder el contrato, sino de conformidad con los términos establecidos en la ley y con expresa autorización del arrendador.		
5	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a, restituir a la Policía Nacional- Policía Metropolitana de Bucaramanga, en buen estado, las instalaciones dispuestas para la ejecución del contrato (área de 20.297,74 m2), al finalizar el contrato, subsanando las observaciones que al respecto plantee el Arrendador.		
6	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a, cumplir con sus obligaciones frente a los sistemas de seguridad social integral, mediante documento expedido por revisor fiscal en virtud de los consagrado en el artículo 23 de la ley 1150 de 2007,		
7	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a que, será responsable ante las autoridades de los actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato cuando con ellos cause perjuicio a la Policía Nacional o a terceros.		
8	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a que, los servicios públicos domiciliarios estarán a cargo del arrendatario, siempre y cuando estos se encuentren debidamente legalizados. Así mismo el pago del impuesto predial unificado y contribuciones de las edificaciones estarán a cargo del arrendatario.		
9	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a que, previa autorización escrita de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, podrá realizar mejoras sobre el terreno y que cubre los gastos que demande la adecuación del inmueble para el cumplimiento del objeto contractual. Por ningún motivo la Policía Metropolitana de Bucaramanga reconocerá las mejoras que se realicen dentro del lote de terreno.		
10	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a, velar por el uso adecuado del lote de terreno entregado, respondiendo por todos los daños o deterioros que sufra. Así mismo se compromete a restituir a la terminación del contrato el bien en las mismas condiciones en que fue recibido. **Nota:** El arrendatario podrá realizar mejoras sobre el terreno con previa autorización escrita de la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Bucaramanga y que sean acordes a la destinación del lote.		
11	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a que dentro de los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, antes de realizar el pago del canon de arrendamiento, debe enviar un correo electrónico a la oficina de tesorería de la Policía Metropolitana de Bucaramanga, para que esta le emita la factura electrónica para que proceda a realizar el pago.		
12	Con la presente el oferente se compromete y el anexo firmado a que, al momento de finalizar el contrato, para la liquidación presentara al supervisor del contrato un informe donde se evidencie el cumplimiento de las responsabilidades en materia de aseguramiento en seguridad y salud en el trabajo.		
13	Con la presente se compromete y el anexo firmado, El arrendatario no puede realizar vertimiento de sustancias peligrosas, "*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, liquida o gaseosa que sea considerada como peligrosa*", según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, expedida por el presidente de la República de Colombia, o la norma que la modifique o sustituya.		

14	Cuando las aguas residuales no domésticas, no reúnan las condiciones de calidad exigidas para su vertimiento a la red de alcantarillado público, el arrendatario se obliga y se compromete a realizar tratamiento previo de vertimientos, conforme con los parámetros fisicoquímicos de monitoreo y sus valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de aguas residuales no domésticas (según resultados de laboratorio de análisis físico químicos de las aguas residuales no domesticas), por ende, deberán ser objeto de tratamiento previo, mediante un sistema adecuado y permanente que garantice el cumplimiento en todo momento de los valores de referencia, conforme a lo señalado en el artículo 16 de la Resolución 0631 de 2015, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "*Por la cual se establecen parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de agua superficiales y a los sistemas de alcantarillado público y se dictan otras disposiciones*"		
15	El arrendatario se compromete a realizar un adecuado manejo de sustancias químicas, como lo establece la Ley 55 del 2 de julio de 1993 que expide el Congreso de Colombia "*Que trata Convenio 170 sobre la seguridad en la utilización de los productos químicos en el trabajo*"		
16	El arrendatario se compromete a instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, la Resolución 02309 de 1986 expedida por el Ministerio de Salud, conforme el artículo 35 "*Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales*", y en atención a la Resolución 2184 de 2019 "*Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre. uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones*".		
17	El arrendatario se compromete 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, que contribuyan al cumplimiento de la Política Ambiental y Objetivos Ambientales Institucionales, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro del área arrendada de las instalaciones policiales (finca Asturias).		
18	Confidencialidad e integridad de la información institucional: Dada la naturaleza de las actividades a realizar en desarrollo del objeto contractual, el oferente debe garantizar la preservación de la integridad y confidencialidad de la información institucional a la cual llegare a tener acceso directamente o por intermedio de terceros; en tal virtud, adoptará todas las medidas que sean necesarias para impedir su duplicación, sustracción, divulgación, alteración, ocultamiento o utilización indebida y suscribirá con la Entidad los formatos de confidencialidad o reserva a que haya lugar. En virtud del presente proceso, el oferente seleccionado se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del futuro contrato; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo.		
19	El oferente se compromete con la presente y el anexo firmado a cumplir con los estándares mínimos establecidos por el Ministerio del Trabajo.		

Intendente Jefe **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RINCÓN**
Jefe Grupo Bienes Raíces MEBUC

ANEXO 2

De conformidad con lo indicado en el "*Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01)*", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, y hecho el análisis correspondiente, la Policía Metropolitana de Bucaramanga considera que para el presente proceso de contratación y el futuro contrato, atendiendo lo dispuesto en artículo 2.2.1.2.1.5.4 del Decreto 1082 del 2015, es necesario solicitar una póliza de garantía con el fin de cubrir los riesgos previsibles identificados en el análisis del riesgos realizado por la entidad.

De cualquier forma, el futuro contrato estará cubierto según lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del consumidor, y la entidad se reserva la facultad de aplicar cláusulas sancionatorias de tipo administrativo, conforme se detalla a continuación.

GARANTÍAS DEL PROCESO – ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	Cumplimiento del Contrato	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Contratista	Vigente por término igual a la vigencia del contrato y cuatro (04) meses más, contados a partir de la suscripción del contrato.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante el plazo de ejecución y liquidación del contrato la estimación del riesgo cubre el 20% del valor del contrato como quiera que se pretende el pago parcial o total de los perjuicios que cause a la entidad en los mismos términos de la cláusula penal pecuniaria.
	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACUAL	Daños a terceros Responsabilidad civil frente a terceros	Doscientos (200) SMLMV	Contratista	Vigente por un término igual al plazo de ejecución del contrato, contados a partir de la fecha de suscripción del contrato.	Ampara los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución de contrato amparado, y serán beneficiarios tanto de la entidad contratante como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad extracontractual del contratista, la póliza deberá contener como mínimo, en adición a la cobertura básica de predios, labores y operaciones los amparos contemplados en el decreto 1082 de 2015.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN, COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	La no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de legalización.	Multa cuyo valor se liquidará con base en unos cero puntos dos (0.2%) del valor del contrato.	Contratista	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días.	Cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, a póliza de garantía única.
	RIESGO JURÍDICO	Incumplimiento Parcial	Multas cuyo valor se liquidará con base en unos cero puntos cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar.	Contratista	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de treinta (30) días calendario que se descontará del saldo que le adeude la entidad. Esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresara las causas que dieron lugar a ella.	Ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista.
Clausula Penal Pecuniaria	Riesgo Jurídico	Incumplimiento Total o parcial Declaratoria de Caducidad	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Contratista	El veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato.	Ampara el incumplimiento parcial o total del contrato por parte del contratista, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

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 i implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total						¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Interno	Ejecución	Económico	Que el contratista no cumpla con las obligaciones contractuales, durante la ejecución del contrato	Terminación anormal del proceso de contratación y no cumplimiento del objeto del contrato	2	3	5	Medio	Contratista	Comunicar al contratista el cumplimiento de sus obligaciones, aplicar multas clausulas excepcionales, ejecutar pólizas.	1	2	3	Bajo	SI	SI	Supervisor del contrato	Desde el inicio del contrato	Terminación del periodo de ejecución del contrato	Supervisión permanente	Informe de supervisión mensual y/o de novedad en caso de incumplimiento
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	No pago del canon de arrendamiento	Incumplimiento de una de las obligaciones derivadas del contrato	3	4	5	Medio	Contratista	Conminar al contratista al cumplimiento del contrato, aplicar multas, clausula penal pecuniaria y ejecutar pólizas	1	1	2	Bajo	Si	Si	Supervisor del contrato	Desde el inicio del contrato	Terminación del contrato	Supervisión permanente	Informe de supervisión mensual y/o de novedad en caso de incumplimiento

Intendente Jefe **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ RINCÓN**
Jefe Grupo Bienes Raíces MEBUC

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 un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.

3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

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

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

6. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

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

8. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

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

NOTA: además de las propias de su condición, deberá indicarse aquellas que correspondan a actividades o trámites a cargo de la administración, a partir de los cuales, el contratista estará obligado al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

En los procesos que se adelantan bajo el amparo de un Acuerdo Marco de Precios, deberá citarse la cláusula correspondiente a las obligaciones de la Entidad Compradora, contenida en la minuta del respectivo acuerdo marco.

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

3. Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Policía Metropolitana de Bucaramanga dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.

6. 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.

7. 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 - Policía Metropolitana de Bucaramanga de la y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.

9. Cancelar oportunamente el valor del canon mensual de arrendamiento de acuerdo a lo estipulado en el contrato.

10. El arrendatario no tiene la facultad de subarrendar, ceder, vender o entregar a terceros bajo ningún título el área arrendada, a menos que medie autorización expresa del arrendador. En caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble.

11. Usar el área arrendada según los términos del contrato.

12. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.

13. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

NOTA: se deben precisar claramente las obligaciones que con ocasión del contrato deberá cumplir el contratista, que sean relevantes en su cumplimiento. Para su concreción podrán usarse verbos como: realizar, entregar, ejecutar, suministrar, atender, etc. Así mismo actualizar los lineamientos relacionados con la normatividad cuando se generen cambios.

En los procesos que se adelantan bajo el amparo de un Acuerdo Marco de Precios, deberá indicarse la cláusula correspondiente a las obligaciones del proveedor en la operación secundaria, contenida en la minuta del respectivo acuerdo marco.

En el caso de servicios de mantenimiento de bienes inmuebles, se debe relacionar y referenciar las obligaciones contractuales contempladas en el modelo indicado por la dependencia institucional competente, conforme lo establecido en la guía "*Lineamientos para el mantenimiento de bienes inmuebles en la Policía Nacional*".

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS**

El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación o persona jurídica proponente, o nombre del representante legal del consorcio o unión temporal proponente). domiciliado en Domicilio de la persona firmante , identificado con Documento de identificación de la persona firmante y lugar de expedición, quien obra en calidad de representante legal Seleccionar la opción correspondiente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Elegir la modalidad de contratación, para la celebración de un contrato estatal para. Transcribir el objeto del proceso.

Segundo: que el **proponente** entiende que parte de la información a la cual tendrá acceso por causa o con ocasión de los procesos de contratación descritos en el numeral anterior se encuentra sujeta a reserva legal por tratarse de actividades relacionadas con la defensa y seguridad de la nación.

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **policía nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.

2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **policía nacional** y/o sus designados.

3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.

4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.

5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.

6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.

7. El **proponente** mantendrá una lista de usuarios de la **información confidencial** que será entregada al **proponente** cuando lo solicite.

8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le competa en relación con el contrato.

9. No utilizar la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución del **contrato**, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el mismo, prohibiéndose la divulgación inclusive para fines académicos.

10. Adoptar y mantener mecanismos internos de seguridad adecuados para proteger la confidencialidad de toda la información que conozca o llegare a conocer en desarrollo del **contrato**.

11. No usar la **información confidencial** de modo que pueda ser de alguna manera, directa o indirectamente, perjudicial para los intereses de la **policía nacional**.

12. No acceder, copiar, reproducir, distribuir o transmitir por ningún medio conocido o por conocer la **información confidencial**, en todo o en parte, sin previo y escrito consentimiento de la **Policía Nacional**.

13. Cumplir con la confidencialidad en las mismas condiciones y formas, y con el mismo cuidado con que realiza la protección de la información confidencial.

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones
Ciudad, seleccionar la fecha

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Elegir la modalidad de contratación. Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS**

El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal , domiciliado en Domicio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación y lugar de expedición, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), quien en adelante se denominará el PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

La Policía Nacional, mediante la Resolución 03843 del 09/09/2019, prevé en el Artículo 2º, lo relacionado con la ***"Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional"***, en lo siguiente:

> *"La Policía Nacional de Colombia, en el ejercicio de su función de mantenimiento de seguridad y convivencia ciudadana, manifiesta su compromiso con la protección de la seguridad y salud en el trabajo de todos los funcionarios uniformados, no uniformados, contratistas y trabajadores en misión, mediante la identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos laborales en todos los niveles de la Institución; para ello destinará el capital humano, financiero y tecnológico, que permita el cumplimiento de los requerimientos legales y las acciones de mejora continua".*

PERSONA JURÍDICA

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a mi actividad económica, clase de riesgo y tamaño de la empresa, actualizando los documentos técnicos y cumplimientos asociados al objeto del presente contrato.

PERSONA NATURAL

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a la actividad económica y clase de riesgo para la cual fui contratado, así mismo me comprometo a cumplir con las actividades y recomendaciones establecidas por el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del objeto del presente contrato y de las instalaciones policiales en donde preste mis servicios.

Nota: seleccionar, según corresponda.

De igual manera en la ejecución del contrato adicional a los requerimientos exigidos para su ejecución, la persona natural o jurídica deberá:

- Cumplir con las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratista a los riesgos encontrados en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.

- Participar en las actividades que la Policía Nacional desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales.
- Cumplir con el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados la tarea contratada.
- Conocer y participar en todas las actividades del plan de emergencia que se programen por parte de la Policía Nacional y los brigadistas de los centros de trabajo en donde desarrollará las actividades.
- Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo o el diagnóstico de enfermedades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad contratada.
- Practicarse o practicar a sus trabajadores (según sea el caso), los exámenes médico ocupacionales y complementarios que correspondan, de acuerdo a la actividad contratada y objeto del contrato.
- Diligenciar los formatos del SGSST de la Policía Nacional o el contratante, que le sean aplicables a la ejecución de la tarea contratada.
- Entregar los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista, efectuando los pagos a la ARL de acuerdo a la clase de riesgo de la actividad desarrollada.

Las personas **jurídicas** deben diligenciar la lista de chequeo que evidencie el cumplimiento a la Resolución 0312 del 2019 "*Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST*, considerando lo siguiente:

1. Estándares mínimos para empresas, empleadores y contratantes con diez (10) o menos trabajadores, clasificadas con riesgo I, II ó III
2. Estándares mínimos para empresas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores clasificados con riesgo I, II ó III.
3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificados con riesgo I, II, III, IV ó V y de cincuenta (50) ó menos trabajadores con riesgo IV ó V.

La verificación al cumplimiento de lo antes descrito será efectuada por el supervisor del contrato.

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

Nota: Este formulario se actualizará por parte de las unidades dueñas de la necesidad en coordinación con el responsable del Sistema de Gestión de SST de la unidad, cada vez que se requiera, de acuerdo con la actualización de la normatividad, política y objetivos del SG-SST de la Policía Nacional

Ciudad, seleccionar la fecha

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN LOTE SITUADO EN LA FINCA ASTURIAS.**

El (los) suscrito(s) a saber Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal .: domiciliado en Domicio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación y lugar de expedición, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.
SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;
TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.

Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación.

Nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,

El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre;

El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA UNIDAD EJECUTORA, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta.

No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la POLICÍA NACIONAL - UNIDAD EJECUTORA durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

Asimismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión (convenio o contrato hecho en forma fraudulenta o engañosa) en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas,1 son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

El proponente se compromete a que los recursos utilizados para las gestiones pre-contractuales o contractuales derivadas del presente proceso no provendrán de actividades ilícitas tales como el lavado de activos, testaferrato, tráfico de estupefacientes o delitos contra el orden constitucional, o que de alguna manera contraríen las leyes de la República, la moral o las buenas costumbres.

El proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de (ciudad donde se firma el presente documento) a los (día del mes en letras y números, días del mes de del año).

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

NOTA: para el caso de ofertas conjuntas, suscribirán el presente documento todas los que conforman el consorcio o unión temporal a través del integrante, representante legal o apoderado

[1] Decreto *2153* de 1992, Arts. 44 y 47.