DEPARTAMENTO DE POLICÍA HUILA

Neiva, 07 AGO. 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 Inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila en la vigencia 2026.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado para adelantar el presente proceso de contratación es por la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($511.296.064,23) IVA incluido, distribuidos así:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	REC.	VIGENCIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA,	VALOR TOTALESTIMADO INCLUIDO IVA
1	A-02-02-02-007-002	Arrendamiento de un Inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila en la vigencia 2026.	10	2026	1	-	$511.296.064,23
VALOR TOTAL ESTIMADO							$511.296.064,23

Para la vigencia de 2026 la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($511.296.064,23) IVA incluido

NOTA: cuya **desagregación presupuestal se encuentra detallada en la página 25 del presente Estudio Previo**, conforme al rubro, recurso, vigencia, cantidad, valor unitario y valor total allí relacionados.

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

Vigencia 2026
Certificación Plan de Compras Nro. 133 del 05/08/2026
Aportes de la nación R-10.
Rubro: 02-02-02-007-002 Servicio de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra relativo a bienes inmuebles propios o arrendados.
Presupuesto asignado: $511.296.064,23

Nro.	Fecha	Nro. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	05-08-2026	133	DEUIL	10	Servicio de arrendamiento	-	$511.296.064,23	$511.296.064,23
Total								$511.296.064,23

1.4 CLASE DE CONTRATO

Contrato de arrendamiento.

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

Para el proceso de contratación directa del arrendamiento de un inmueble, podrán participar personas naturales o jurídicas, individualmente o conjuntamente, que cuenten con la documentación requerida sobre propiedad del inmueble, además de no estar incursas en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el Estado Colombiano señaladas en la constitución y la Ley.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Con la reestructuración en el año 2013 por parte de la Dirección General se creó la Policía Metropolitana de Neiva, para fortalecer y hacer más eficiente y eficaz el servicio de policía con relación a seguridad y convivencia ciudadana, motivo por el cual, el Comando del Departamento de Policía Huila tuvo la obligación de descentralizarse por jurisdicción y trasladarse a unas instalaciones que cumplieran tanto con condiciones técnicas de espacios y seguridad como de ubicación para poner en funcionamiento la parte administrativa y los grupos de especialidades, como quiera que donde funcionaba no se cuenta con inmuebles de propiedad con un espacio debidamente adecuado donde se cumpla con las funciones misionales y administrativas, con la infraestructura, capacidad suficiente, condiciones, espacio para el funcionamiento de todas las dependencias u oficinas que integran el comando del Departamento de Policía Huila, la parte administrativa y grupo de especialidades de la parte operativa, se procedió entonces a buscar en su momento un lugar adecuado que brindara calidad en la atención tanto a los usuarios internos como externos, que contara con la capacidad suficiente para garantizar la prestación de servicios administrativos y operativos bajo estándares de calidad y seguridad para cumplir la misión en un inmueble con las características y condiciones requeridas para el servicio, en calidad de arriendo por un periodo determinado mientras se daba inicio a la construcción en terreno existente de 10 hectáreas que fue adquirido para las edificaciones del comando de la Policía Metropolitana de Neiva y Departamento de Policía Huila, construcción proyectada a un mediano plazo no mayor de cinco años, encontrándose en la actualidad en un avance del 100% del contrato de consultoría y diseño. Se pretende realizar los ajustes necesarios para la conexión de redes de acueducto y alcantarillado con las empresas prestadoras de servicio, con el fin de poner en marcha el proyecto.

El Departamento de Policía Huila y la Policía Metropolitana de Neiva no cuentan con inmuebles de propiedad y/o que se encuentra a cargo de la institución, que cumplan con las condiciones técnicas mínimas necesarias exigidas por el Manual Logístico de la Policía Nacional para atender la necesidad de infraestructura requerida para el funcionamiento del comando de Departamento, por ende, es necesario el arrendamiento de un inmueble con las características adecuadas y determinadas en la normatividad vigente de habilitación por la Policía Nacional y normas de gestión calidad.

Se hace indispensable dar continuidad al arrendamiento de un inmueble que cumpla con las condiciones especificadas para que funcione de una manera efectiva, eficaz y segura, además de las condiciones de comodidad y bienestar para los servidores públicos que exige la parte administrativa y la parte operativa, según los estándares de calidad para la prestación del servicio policial como apoyo a las actividades operativas, para que sigan funcionando de manera normal y tendiente a cubrir las necesidades del servicio que demanda la misión del mando institucional en su artículo 218 de la Constitución Nacional.

Es de anotar que las instalaciones ubicadas en el Edificio D-27 del Parque industrial Palermo-Huila Kilómetro 2 vía Neiva Palermo, que cuenta con la capacidad para acoger la totalidad de las dependencias pertenecientes al Comando de Policía Huila.

Se realizó la verificación a través del Aplicativo SIBIN Sistema de información de bienes e inmuebles de los inventarios de la Policía Nacional de la Metropolitana de Neiva y Departamento de Policía Huila, los cuales no cuentan con inmuebles de propiedad que suplan esta necesidad y con condiciones para ubicar el Comando del Departamento Policía Huila.

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: Acuerdos comerciales y trato nacional por reciprocidad – ANCP Colombia Compra Eficiente Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, donde relaciona en el Anexo 4: Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales, numeral 12 "*La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos*".

2. ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
VP COMPANY INC S.A.	93-1-10038-25 del 12/10/2025 al 06/05/2026 Adición Nro. 1 del 07/05/2026 al 16/08/2026.	Arrendamiento de un inmueble donde funcionará el Comando de Departamento de Policía Huila	PN MENEV CD 006 2025	El contratista cumple con las cláusulas estipuladas en el contrato	Hasta el momento ninguno

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
VP COMPANY INC S.A.	93-1-10006-24 Del 28-09-2024 al 11-10-2025	Arrendamiento de un inmueble donde funcionará el Comando de Departamento de Policía Huila	PN MENEV CD 011 2024	El contratista cumple con las cláusulas estipuladas en el contrato	Ninguno
VILLEGAS PINEDA TRILLADORES S. A	93-1-30001-24 Del 01-06-2024 al 27-09-2024	Arrendamiento de un inmueble donde funcionará el Comando de Departamento de Policía Huila	PN MENEV CD 005 2024	El contratista cumple con las cláusulas estipuladas en el contrato	Ninguno
VILLEGAS PINEDA TRILLADORES S. A	93-1-30004-23 Del 01-10-2023 al 31-05-2024	Arrendamiento de un inmueble donde funcionará el Comando de Departamento de Policía Huila	PN MENEV CD 006 2023	El contratista cumple con las cláusulas estipuladas en el contrato	Ninguno
VILLEGAS PINEDA TRILLADORES S. A	93-1-30001-23 Del 01-04-2023 al 30-09-2023	Arrendamiento de un inmueble donde funcionará el Comando de Departamento de Policía Huila	PN MENEV CD 002 2023	El contratista cumple con las cláusulas estipuladas en el contrato	Ninguno
VILLEGAS PINEDA TRILLADORES S. A	93-1-10006-22 Del 02-11-2022 al 31-03-2023	Arrendamiento de un inmueble donde funcionará el Comando de Departamento de Policía Huila	PN MENEV CD 014 2022	El contratista cumple con las cláusulas estipuladas en el contrato	Ninguno

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el literal (I) 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:

Para el presente proceso aplica lo dispuesto en el literal (I) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que a la letra dice: *"La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos*:

(I) El arrendamiento o adquisición de inmuebles."

Igualmente, aplica lo dispuesto en el artículo **2.2.1.2.1.4.11**, del Decreto 1082 de 2015, que a la letra dice: *"**Arrendamiento de bienes inmuebles.** Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

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."

Así mismo, para este proceso se debe tener en cuenta lo establecido en el numeral 2.2.4.2.5.3 "*Procedimiento para el arrendamiento de bienes inmuebles*" de la Resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024/DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020, "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*".

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las condiciones técnicas mínimas requeridas se encuentran descritas en el anexo "Especificaciones Técnicas Mínimas" del presente estudio de conveniencia y oportunidad, las cuales se verificarán como "**CUMPLE**" o "**NO CUMPLE**".

4.2. EXPERIENCIA PROPONENTE

Con el fin de conseguir una buena experiencia frente al servicio que se pretende adquirir, la Policía Metropolitana de Neiva, busca mediante certificaciones aportadas por el proponente, determinar el nivel de responsabilidad y compromiso respecto a la oferta presentada, en aras de garantizar el uso y goce de un bien inmueble en condiciones de disponibilidad, calidad y confiabilidad.

En tal sentido, el oferente que vaya a presentar la oferta objeto del presente proceso de selección, trátese de personal natural o jurídica, deberá anexar mínimo una (01) máximo tres (03) constancias (certificaciones o actas de liquidación) de contratos celebrados y ejecutados con entidades públicas o privadas, cuyo objeto sea igual o similar al objeto de la presente contratación "ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES", la sumatoria de la cuantía de los contratos deberá ser mayor o igual al 50% del valor del presupuesto oficial asignado para el presente proceso de contratación expresado en SMMLV, así:

ÍTEMS	OBJETO IGUAL O SIMILAR DEL LOTE O LOTES A OFERTAR	VALOR EXPRESADO EN SMMLV
1	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	146,01

Los documentos deberán contener como mínimo la siguiente información:

1. Nombre del contratista
2. Nombre del contratante
3. Objeto del contrato
4. Valor del contrato
5. Fecha de suscripción y fecha de inicio del contrato
6. Fecha de terminación del contrato
7. Personal de contacto para verificar la información: teléfono fijo o celular, correo electrónico institucional, logo (en caso de certificación).
8. Estado del contrato: ejecutado o liquidado.
9. Si es certificación, deberá estar suscrita por el funcionario competente para tal fin.
10. Manifestación clara y explícita donde se evidencie que el contratista cumplió a cabalidad con el objeto del contrato.
11. Porcentaje del valor del contrato que ejecutó como miembro de un consorcio, unión temporal u otra forma de asociación.

NOTA 1: no se aceptarán auto certificaciones.

NOTA 2: no se tendrán en cuenta las certificaciones de contratos en ejecución.

NOTA 3: no se aceptan certificaciones con enmendaduras o que presenten inconsistencias no subsanadas.

NOTA 4: cuando los documentos no indiquen su valor en SMMLV o si estos son de años anteriores a 2025, se hará la respectiva conversión de acuerdo al año en que terminó el contrato. La verificación será realizada por el comité evaluador técnico.

NOTA 5: si los contratos acreditados fueron realizados bajo la modalidad de consorcio, unión temporal u otras formas de asociación, se tomará para la verificación, el porcentaje (%) de participación en la ejecución del contrato del oferente que haga parte del consorcio, unión temporal u otras formas de asociación, y luego sumará el valor obtenido para así establecer el total acreditado. Para lo anterior, deberá presentar el documento que acreditó la conformación del consorcio, unión temporal u otra forma de asociación, donde deberá constar el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes en la ejecución del contrato.

NOTA 6: en el caso de proponentes plurales, todos sus integrantes deben acreditar experiencia en contratos ejecutados con objeto igual o similar al del presente proceso de contratación.

NOTA 7: en el caso que el proponente haya participado en procesos de fusión o escisión empresarial, debe tomar para estos efectos, exclusivamente los contratos que le hayan asignado en el respectivo proceso de fusión o escisión, para ello debe aportar el certificado del contador público o del revisor fiscal (si la persona jurídica tiene revisor fiscal) que así lo acredite.

La Policía Nacional se reserva el derecho de hacer las verificaciones que considere necesarias en la documentación presentada, con el fin de constatar el contenido de la misma.

4.3. OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Las otras condiciones técnicas verificables requeridas se encuentran descritas en el anexo Nro. 2 especificaciones Técnicas verificables del presente estudio previo, las cuales se verificarán como "**CUMPLE**" o "**NO CUMPLE**".

4.4. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Para realizar la evaluación económica el oferente debe haber cumplido el 100% de los requisitos jurídicos y técnicos mínimos habilitantes solicitados por la Policía Metropolitana de Neiva, considerándose como hábiles todas aquellas propuestas que cumplan con la totalidad de los requisitos mínimos exigidos en el presente proceso.

La Policía Metropolitana de Neiva ha realizado un estudio del sector dentro del estudio previo para determinar los precios de cada uno de los servicios, del cual es objeto el presente proceso, por lo tanto, se establecerá como PRECIO TECHO, el que se indica en su respectiva columna, en el anexo de oferta económica, presentar ofertas por encima de este rango será causal de rechazo y por ende de la propuesta.

El oferente debe diligenciar en su totalidad el anexo que se cite como OFERTA ECONOMICA.

En ella encontrará el siguiente cuadro

El valor estimado para adelantar el presente proceso de contratación es por la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($511.296.064,23) IVA incluido, distribuidos así:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	REC.	VIGENCIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,
1	A-02-02-02-007-002	Arrendamiento de un Inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila en la vigencia 2026.	10	2026	15 días	$ 4.869.486,33	$73.042.294,95
					3 meses	$146.084.589,76	$438.253.769,28
VALOR TOTAL ESTIMADO							$511.296.064,23

Para la vigencia de 2026 la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($511.296.064,23) IVA incluido.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La ubicación del inmueble a arrendar se encuentra ubicado en el parque Industrial Palermo Kilómetro 2, identificado como Lote D-27 Vía Neiva-Palermo.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La forma de ejecución del presente contrato se realizará mediante la modalidad de tracto sucesivo permanente hasta la fecha de vencimiento del Contrato, el servicio de arriendo se prestará de acuerdo a la descripción del bien inmueble, en la dirección de la edificación, por el tiempo establecido en el contrato y de acuerdo al presente estudio previo.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución para el presente proceso de contratación será de tres (03) meses y quince (15) días, iniciando a partir del 17 de agosto, hasta el 30 de noviembre de 2026.

5.4. FORMA DE PAGO

La Policía Metropolitana de Neiva pagara el valor del contrato, que resulte a favor del arrendador en la ciudad de Neiva Huila, mediante pagos anticipados mensuales dentro de los cinco (5) primeros días posteriores a la firma del contrato y de manera mensual cuando se cumpla el mes AL ARRENDADOR, a título de Canon de arrendamiento en moneda legal colombiana, deben anexar a la factura de cobro, copia de los pagos de aportes parafiscal, dando cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, junto con el recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Metropolitana de Neiva, de acuerdo al derecho a turno y la programación del Plan Anual de Caja mensual (PAC).

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será el Responsable infraestructura del Departamento de Policía Huila o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el Ordenador del Gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas en los Artículos 83 "*Supervisión e interventoría contractual*" y 84 "*Facultades y deberes de los supervisores y los interventores*" de la Ley 1474 de 2011 "*Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*" y en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, quien presentará los informes de supervisión al de manera mensual, durante la ejecución del contrato, los cuales, deberán ser publicados en el SECOP II.

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

Previó al informe de evaluación y presentación de la propuesta de adjudicación, la Policía Metropolitana de Neiva, expedirá y notificará la adjudicación del presente proceso, la cual se realizará posterior a la fecha de la aprobación por parte del ordenador del Gasto, en forma total.

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 LA 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.

Como quiera que, en la ejecución de otros contratos celebrados por la Policía Nacional, no se presentaron inconvenientes, la estimación del riesgo (probabilidad que el siniestro llegue a ocurrir) corresponde 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*".

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con la reestructuración en el año 2013 por parte de la Dirección General, se creó la Policía Metropolitana de Neiva, para fortalecer y hacer más eficiente y eficaz el servicio de policía con relación a seguridad y convivencia ciudadana, motivo por el cual, el Comando del Departamento de Policía Huila tuvo la obligación de descentralizarse por jurisdicción y trasladarse a unas instalaciones que cumplieran tanto con condiciones técnicas de espacios y seguridad como de ubicación para poner en funcionamiento la parte administrativa y los grupos de especialidades, como quiera que donde funcionaba no se cuenta con inmuebles de propiedad con un espacio debidamente adecuado donde se cumpla con las funciones misionales y administrativas, con la infraestructura, capacidad suficiente, condiciones, espacio para el funcionamiento de todas las dependencias u oficinas que integran el comando del Departamento de Policía Huila, la parte administrativa y grupo de especialidades de la parte operativa, se procedió entonces a buscar en su momento un lugar adecuado que brindara calidad en la atención tanto a los usuarios internos como externos, que contara con la capacidad suficiente para garantizar la prestación de servicios administrativos y operativos bajo estándares de calidad y seguridad para cumplir la misión en un inmueble con las características y condiciones requeridas para el servicio, en calidad de arriendo por un periodo determinado mientras se daba inicio a la construcción en terreno existente de 10 hectáreas que fue adquirido para las edificaciones del comando de la Policía Metropolitana de Neiva y Departamento de Policía Huila, construcción proyectada a un mediano plazo no mayor de cinco años, encontrándose en la actualidad en un avance del 100% del contrato de consultoría y diseño. Se pretende realizar los ajustes necesarios para la conexión de redes de acueducto y alcantarillado con las empresas prestadoras de servicio, con el fin de poner en marcha el proyecto.

El Departamento de Policía Huila y la Policía Metropolitana de Neiva no cuentan con inmuebles de propiedad y/o que se encuentra a cargo de la institución, que cumplan con las condiciones técnicas mínimas necesarias exigidas por el Manual Logístico de la Policía Nacional para atender la necesidad de infraestructura requerida para el funcionamiento del comando de Departamento, por ende, es necesario el arrendamiento de un inmueble con las características adecuadas y determinadas en la normatividad vigente de habilitación por la Policía Nacional y normas de gestión calidad.

Se hace indispensable dar continuidad al arrendamiento de un inmueble que cumpla con las condiciones especificadas para que funcione de una manera efectiva, eficaz y segura, además de las condiciones de comodidad y bienestar para los servidores públicos que exige la parte administrativa y la parte operativa, según los estándares de calidad para la prestación del servicio policial como apoyo a las actividades operativas, para que sigan funcionando de manera normal y tendiente a cubrir las necesidades del servicio que demanda la misión del mando institucional en su artículo 218 de la Constitución Nacional.

Es de anotar que las instalaciones ubicadas en el Edificio D-27 del Parque industrial Palermo-Huila Kilómetro 2 vía Neiva Palermo cuentan con la capacidad para acoger la totalidad de las dependencias pertenecientes al Comando de Policía Huila.

Se realizaron la verificación a través del Aplicativo SIBIN Sistema de información de bienes e inmuebles de los inventarios de la Policía Nacional de la Metropolitana de Neiva y Departamento de Policía Huila, los cuales no cuentan con inmuebles de propiedad que suplan esta necesidad y con condiciones para ubicar el Comando del Departamento Policía Huila.

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: Acuerdos comerciales y trato nacional por reciprocidad – ANCP Colombia Compra Eficiente Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación, donde relaciona en el Anexo 4: Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales, numeral 12 "*La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos*".

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

DESCRIPCIÓN	VIGENCIA		
	2023	2024	2025
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA
NÚMERO Y OBJETO DEL CONTRATO	93-1-30004-23 ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO DE DEPARTAMENTO DE POLICÍA HUILA EN LA VIGENCIA 2023	93-1-30001-24 ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO DE DEPARTAMENTO DE POLICÍA HUILA EN LA VIGENCIA 2024	93-1-10038-25 ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL COMANDO DE DEPARTAMENTO DE POLICÍA HUILA EN LA VIGENCIA 2025
FORMA DE EJECUCIÓN	Se ejecutó en forma total.	Se ejecutó en forma total.	Se ejecutó en forma total.
VALOR DEL CONTRATO	$967.242.234,00	$343.625.751,40	$1.459.437.407,04
FORMA DE PAGO	La Policía Metropolitana de Neiva pagó el valor del contrato, que resulte a favor del arrendador en la ciudad de Neiva Huila, mediante pagos anticipados mensuales dentro de los cinco (5) primeros días posteriores a la firma del contrato y de manera mensual cuando se cumpla el mes AL ARRENDADOR, a título de Canon de arrendamiento en moneda legal colombiana	La Policía Metropolitana de Neiva pagó el valor del contrato, que resulte a favor del arrendador en la ciudad de Neiva Huila, mediante pagos anticipados mensuales dentro de los cinco (5) primeros días posteriores a la firma del contrato y de manera mensual cuando se cumpla el mes AL ARRENDADOR, a título de Canon de arrendamiento en moneda legal colombiana	La Policía Metropolitana de Neiva pagó el valor del contrato, que resulte a favor del arrendador en la ciudad de Neiva Huila, mediante pagos anticipados mensuales dentro de los cinco (5) primeros días posteriores a la firma del contrato y de manera mensual cuando se cumpla el mes AL ARRENDADOR, a título de Canon de arrendamiento en moneda legal colombiana
RECURSO	RECURSO 10	RECURSO 10	RECURSO 10
CONTRATISTA	VILLEGAS PINEDA TRILLADORES S. A	VILLEGAS PINEDA TRILLADORES S. A	VP COMPANY INC S.A
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS E IMPOSICIÓN DE SANCIONES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES
LUGARES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO	Edificio D-27 del Parque industrial Palermo-Huila Kilómetro 2 vía Neiva Palermo	Edificio D-27 del Parque industrial Palermo-Huila Kilómetro 2 vía Neiva Palermo	Edificio D-27 del Parque industrial Palermo-Huila Kilómetro 2 vía Neiva Palermo

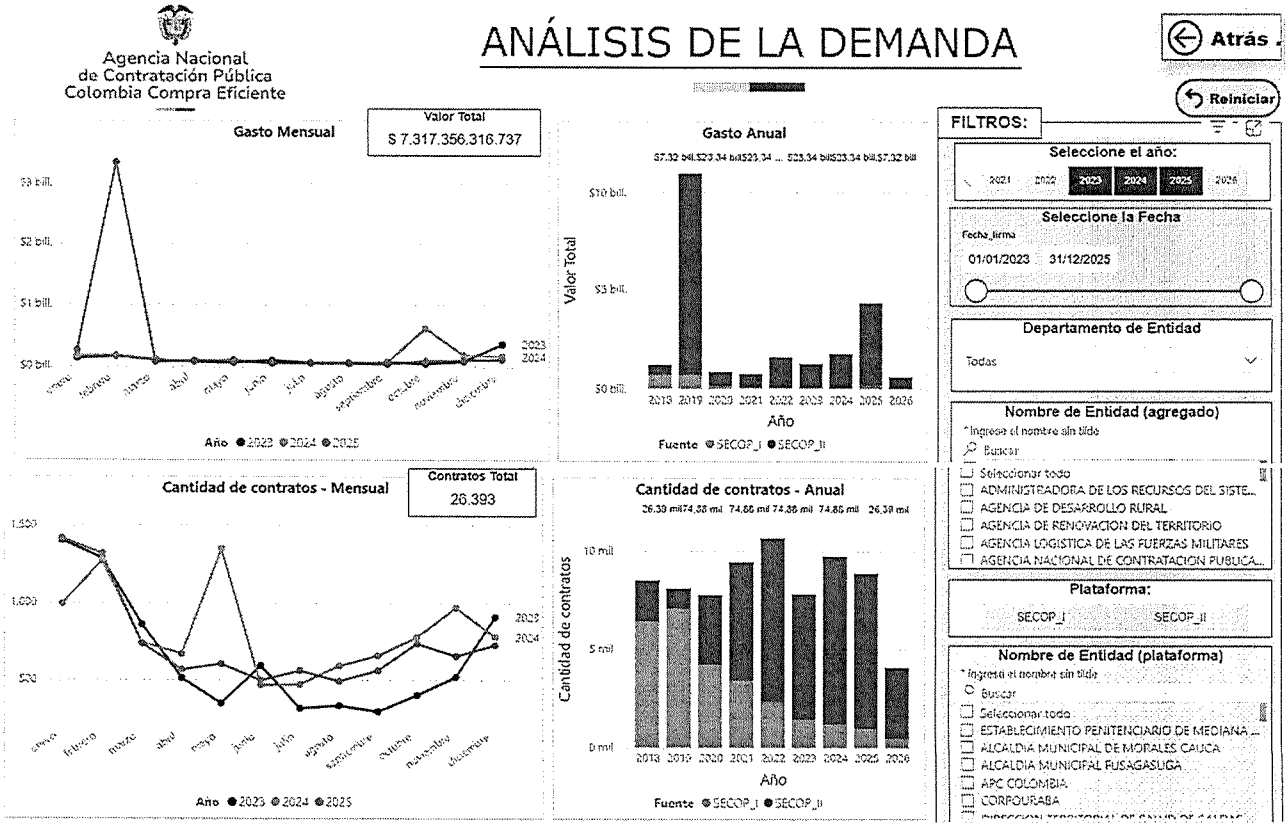
DESCRIPCIÓN	VIGENCIA		
	2023	2024	2025
GARANTÍAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	Garantía única de cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	Garantía única de cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	Garantía única de cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución hasta el 31-05-2024.	El plazo de ejecución del contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución hasta el 11/10/2025.	El plazo de ejecución del contrato será a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución hasta el 16/08/2026.
NÚMERO DE PROCESO	PN MENEV CD 006 2023	PN MENEV CD 011 2024	PN MENEV CD 006 2025

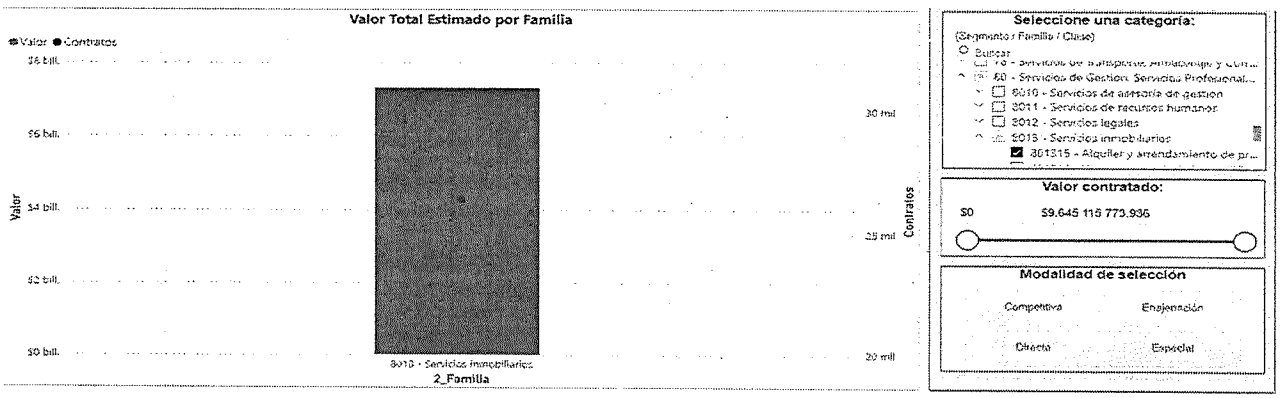
*** Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.**

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO (MAE)

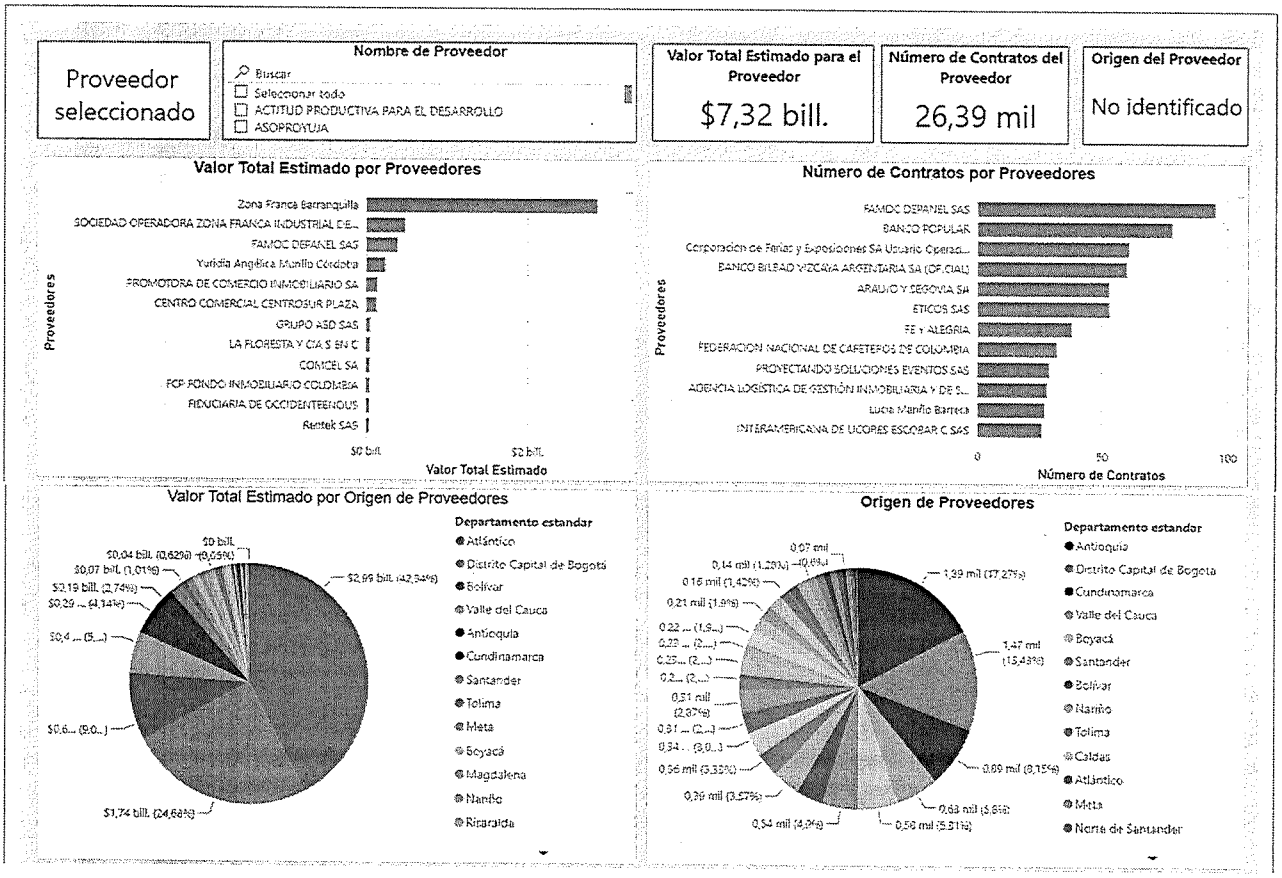
Con el fin de establecer el comportamiento de arrendamiento a instalaciones, se procedió a verificar en Colombia Compra Eficiente, el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE), herramienta de análisis de demanda, en categoría se registró el código UNSPSC correspondiente al segmento: Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos; familia: Servicios Inmobiliarios y clase: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, así: 801315, encontrando que durante las vigencias 2023, 2024 y 2025 las entidades estatales adjudicaron 26.393 contratos por valor de **$7.317.356.316.737**, así:

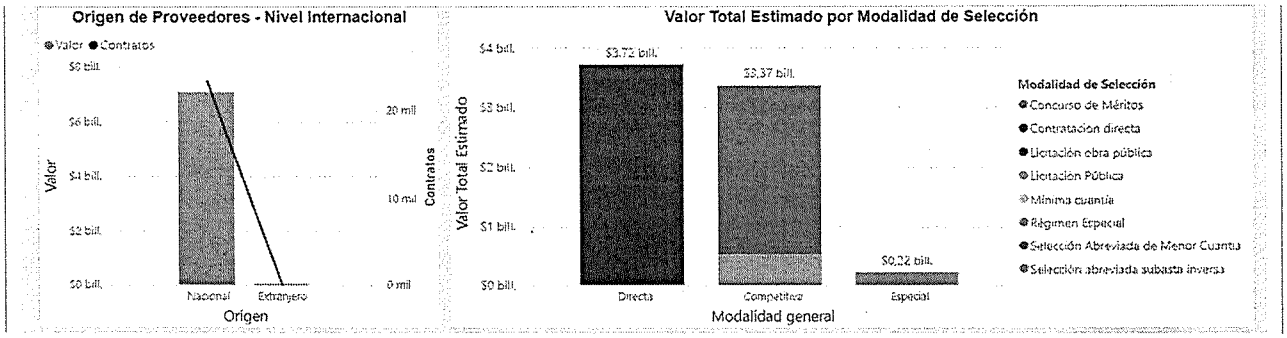




Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	7800	$1.253.234.787.516	17,13%	9729	$1.753.912.455.364	23,97%	8864	$4.310.209.073.857	58,90%	26393	$7.317.356.316.737	100,00%
Total	7800	$1.253.234.787.516	17,13%	9729	$1.753.912.455.364	23,97%	8864	$4.310.209.073.857	58,90%	26393	$7.317.356.316.737	100,00%





Fuente: Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta – ANCP Colombia Compra Eficiente

De la anterior información, se puede evidenciar que del segmento: Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos; familia: Servicios Inmobiliarios; y clase: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, durante las últimas tres (03) vigencias se adjudicaron **6373** contratos en **2023** por valor de **$1.182.685.448.618**; **8545** contratos en **2024** por valor de **$1.728.180.232.469** y **7898** en **2025** por valor de **$4.148.905.347.755**, siendo la Contratación Directa la modalidad más utilizada.

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

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

En la ciudad de Neiva y municipios cercanos, se ha venido presentando en los últimos años un incremento constante en los precios de los bienes inmuebles, tanto para compra como en los cánones de arrendamiento, atribuido al amplio crecimiento de la población y al aumento de la demanda, principalmente por las características favorables de la ciudad, seguido de la escasez de suelos en esta región del país, debido a su poca oportunidad de expansión, además de factores económicos, sociales y políticos que inciden directamente en el mercado inmobiliario.

En atención a lo anterior, ha sido difícil ubicar un bien inmueble que cuente con las características técnicas necesarias que permitan el desarrollo de las funciones administrativas y operativas que coadyuven al cumplimiento de la misión institucional en el Departamento del Huila, el cual estratégicamente debería estar situado en un lugar que permita la interacción entre los entes territoriales, con instalaciones accesibles, amplias y seguras que faciliten el funcionamiento de las actividades diarias, con zonas de parqueo, alojamientos y espacios que brinden bienestar a los funcionarios y visitantes que frecuenten las instalaciones.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Con el fin de establecer el comportamiento de arrendamiento a instalaciones, se procedió a verificar en Colombia Compra Eficiente, el Modelo de Abastecimiento Estratégico (MAE),herramienta de análisis de oferta, en categoría se registró el código UNSPSC correspondiente al segmento, familia y clase, así: 801315, encontrando que durante las vigencias 2023, 2024 y 2025 las entidades estatales adjudicaron 26.393 contratos por valor de **$7.317.356.316.737**, asimismo, se evidencia más de doce mil proveedores a nivel nacional, así:

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

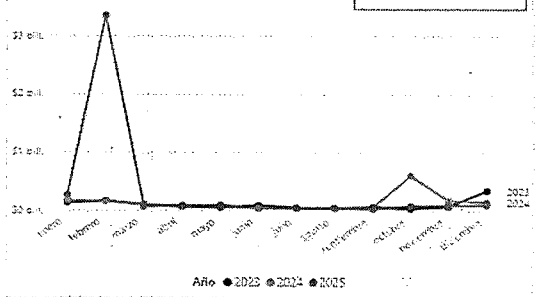
ANÁLISIS DE LA OFERTA

Atrás

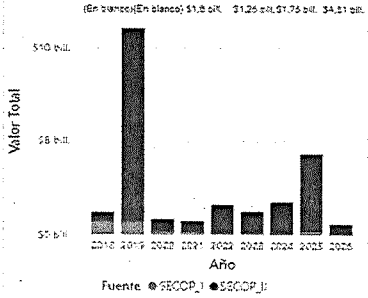
Reiniciar

Gasto Mensual

Valor Total: $7.317.356.316.737

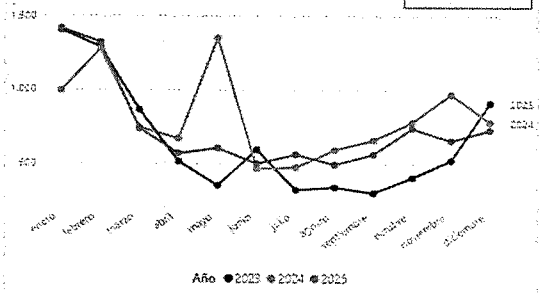


Gasto Anual

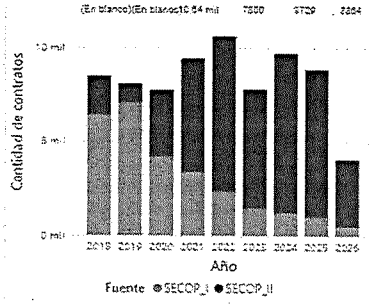


Cantidad de contratos - Mensual

Contratos Total: 26.393



Cantidad de contratos - Anual



FILTROS:

Seleccione el año:

2020 2021 2022 2023 2024 2025

Seleccione la Fecha

Fecha_firma
01/01/2020 31/12/2025

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)
Buscar
76 - Servicios de Limpieza, Descontaminación y...
77 - Servicios Medioambientales
78 - Servicios de Transporte, Almacenaje y Corr...
80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesional...
8010 - Servicios de asesoría de gestión
8011 - Servicios de recursos humanos
8012 - Servicios legales
8013 - Servicios inmobiliarios
801315 - Alquiler y arrendamiento de pr...
801316 - Ventas de propiedades y edific...

Filtro de Departamento - Proveedor:

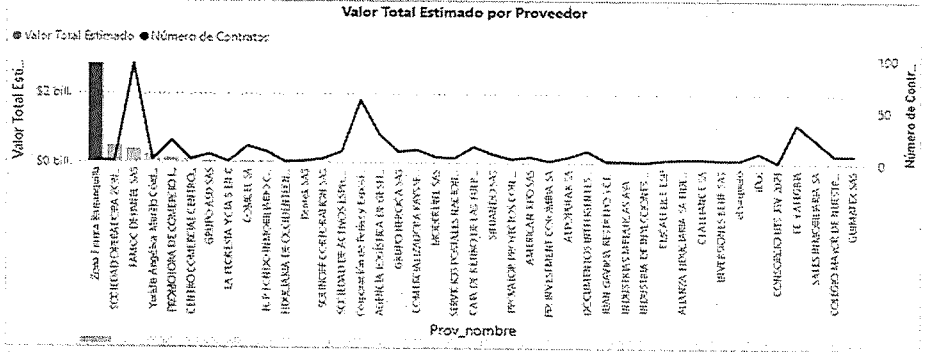
Departamento estandar
Buscar
Seleccionar todo
Amazonas
Antioquia
Arauca
Atlántico
Bolívar
Boyacá

Plataforma:

SECOP_I SECOP_II

Valor Contratación	Número de Proveedores	Número de Contratos
$7,32 bill.	12,40 mil	26,39 mil

Valor Total Estimado por Proveedor



Nombre de Proveedor

Buscar
Seleccionar todo
ACTITUD PRODUCTIVA PARA EL DESARROLLO
ASOPROALUA
BEATRIZ HELENA VALENCIA GIRALDO
BOTERO SPORT

Documento de Proveedor (Plataforma)

Buscar
Seleccionar todo
891180077

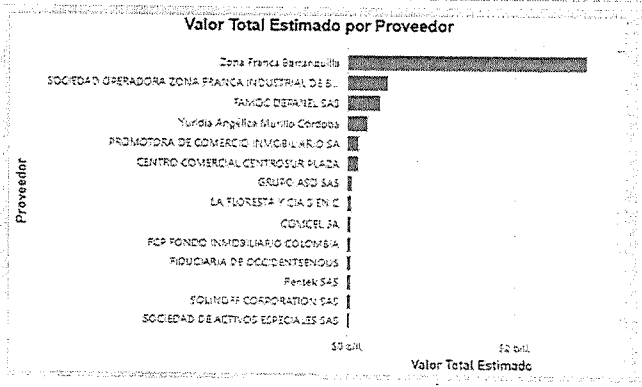
Valor contratado:

$0 $9.645.115.773.936

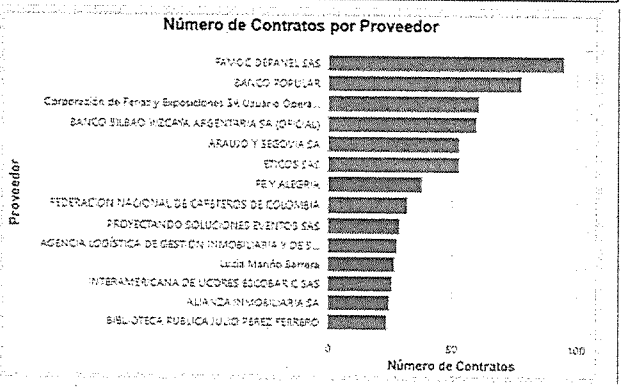
Modalidad de selección

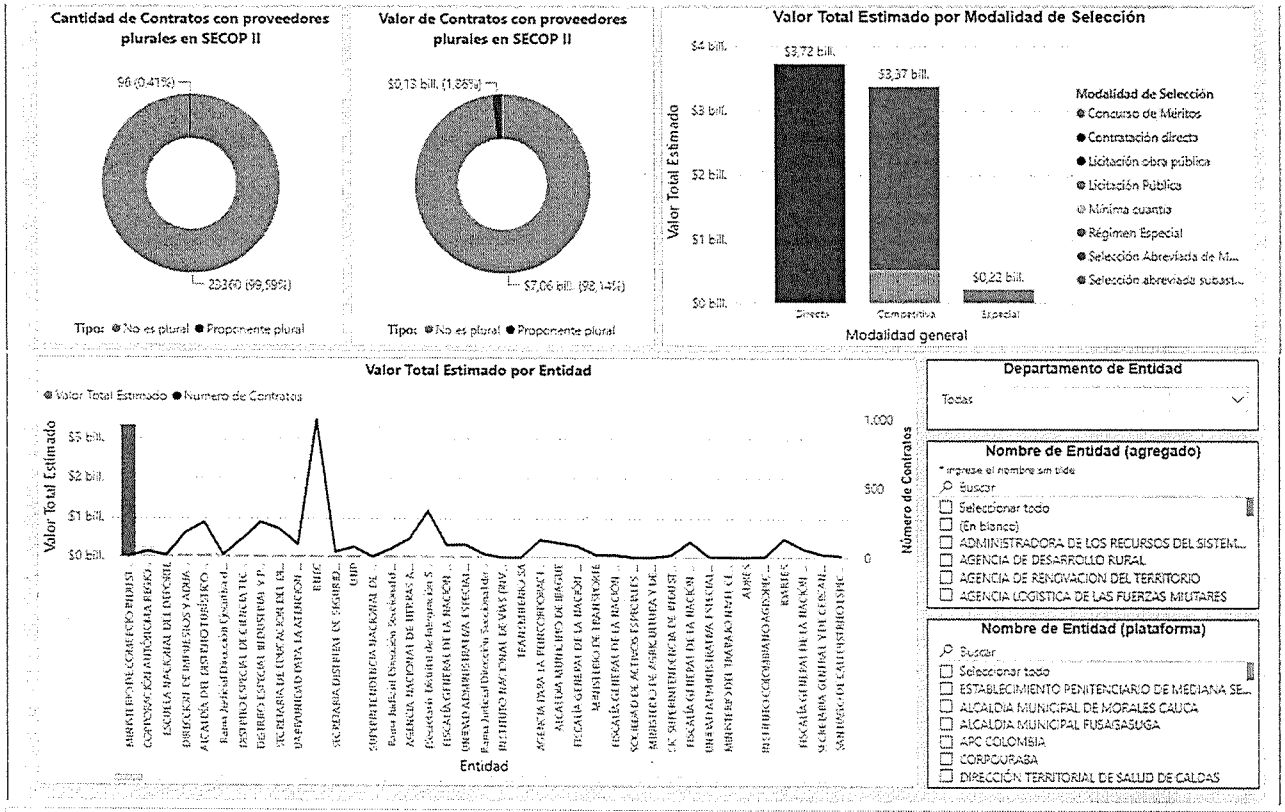
Competitiva Licitación
Directa Especial

Valor Total Estimado por Proveedor



Número de Contratos por Proveedor





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	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	7800	$1.253.234.787.516	17,13%	9729	$1.753.912.455.364	23,97%	8864	$4.310.209.073.857	58,90%	26393	$7.317.356.316.737	100,00%
Total	7800	$1.253.234.787.516	17,13%	9729	$1.753.912.455.364	23,97%	8864	$4.310.209.073.857	58,90%	26393	$7.317.356.316.737	100,00%

Fuente: Herramienta de visualización para el análisis de la demanda y de la oferta – ANCP Colombia Compra Eficiente

De la anterior información, se puede evidenciar que del segmento: Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos; familia: Servicios Inmobiliarios; y clase: Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones, durante las últimas tres (03) vigencias se adjudicaron **6373** contratos en **2023** por valor de **$1.182.685.448.618**; **8545** contratos en **2024** por valor de **$1.728.180.232.469** y **7898** en **2025** por valor de **$4.148.905.347.755**, siendo la entidad con mayor valor total estimado la Zona Franca de Barranquilla y la modalidad más utilizada, la Contratación Directa.

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

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR:

Se cuentan con inmobiliarias del sector y personas naturales que pueden participar en el arrendamiento para proponer el servicio solicitado.

Teniendo en cuenta que el inmueble que se solicita debe cumplir con unas condiciones mínimas técnicas, como son:

CARACTERÍSTICAS ESPECIFICAS DEL BIEN INMUEBLE	
ITEM	**CONDICIONES A CUMPLIR**
1	**Condiciones de espacio y capacidad servicios del inmueble** 1. Área mínima de Terreno: 1.845 m2. 2. Área construida de 4.622 m2. 3. Debe contar con la disponibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado de aguas lluvias, aseo, energía eléctrica, con capacidad para abastecer la demanda de 500 personas y un transformador trifásico seco de 225 KVA. 4. Oficinas para el comando de departamento, subcomando y comando operativo, con sus respectivas salas de juntas. 5. Dos ascensores, con capacidad cada uno de 8 personas y 630 kg, de 11 paradas y desempeño suficiente para el tráfico de personas, con su respectivo cronograma de mantenimiento. 6. Recepción y lobby. 7. Oficina de atención al ciudadano. 8. Complejo compuesto por oficinas abiertas y privadas con 260 puestos de trabajo y una sala de juntas con capacidad para 20 personas. 9. Tres apartamentos, completamente dotados, con su respectivo sistema de aire acondicionado, cada uno compuesto por una habitación principal, con baño privado, closet, una habitación auxiliar con closet, sala, comedor, cocina integral con su respectiva península, patio de lavandería y ropa, un punto de datos, conectividad a red wifi. 10. 56 unidades sanitarias, 67 lavamanos, 28 duchas, distribuidos en cada uno de los espacios que conforman el inmueble, completamente dotados y que cumplan con las normas de salubridad pública vigentes. 11. Parqueadero interno debidamente demarcado con capacidad para 23 vehículos y portería, de 800 M2. 12. Bahía de parqueadero externo debidamente demarcado con capacidad para 10 vehículos. 13. 16 habitaciones, compuestas por 2 habitaciones suite completamente dotadas de cocina integral, closet, aire acondicionado, baño privado, un punto de datos, conectividad a red wifi y 14 habitaciones cada una de ellas con capacidad para 4 personas, completamente dotadas de closet, aire acondicionado, baño privado, conectividad a red wifi. 14. Dos alojamientos de acomodación múltiple, cada uno con capacidad para 16 personas, con sus respectivos baños completamente dotados, aire acondicionado. 15. Auditorio con capacidad para 90 personas. 16. Cafetería. 17. Espacio adecuado para funcionamiento del armerillo. 18. Espacio para el funcionamiento de un archivo central y nueve espacios de archivos distribuidos en diferentes dependencias. 19. Espacio para el funcionamiento de bodega de intendencia. 20. Dos accesos hacia el inmueble desde las vías principales, uno directamente al área administrativa y otro hacia el parqueadero con acceso interno hacia el área administrativa. 21. Sistema de control de acceso hacia oficinas mediante torniquetes y lectores electrónicos. 22. **CAPACIDAD ENERGIA ELECTRICA**: El inmueble deberá contar con subestación eléctrica, compuesta por un transformador seco de 225 KVA, generador con capacidad para alimentar durante 72 horas consecutivos de energía, celda de medida en media tensión, celda de protección en media tensión, celda de transformador, tablero de distribución, tablero de transferencia, tablero de ascensores. 23. El inmueble deberá contar con sistema de interconectividad, con su respectiva infraestructura. 24. El inmueble deberá estar dotado de sistema de aire acondicionado en excelentes condiciones, completamente dotado para todos los espacios, que brinde óptimas condiciones laborales al personal. 25. Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado cumpla a cabalidad con los preceptos legales contenidos en la ley de discapacidad número 361 del 7 febrero de 1997, por medio del cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación en aspectos de prevención, educación, de rehabilitación de integración laboral, de bienestar social, transporte, comunicaciones, de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas. 26. Dotado del sistema de aire acondicionado, red contraincendios, red de acueducto de agua potable, sistema de bombeo, tanques de almacenamiento de agua potable independientes, para alimentar la red contraincendios y el servicio de agua potable permanente, red de alcantarillado de aguas lluvias y aguas residuales con su

	respectivo sistema de tratamiento, energía eléctrica con capacidad suficiente para atender la demanda requerida, sistema de alumbrado público en toda su periferia. 27. El inmueble debe ser una edificación que cuente con las condiciones mínimas tales como: medio ambiental, seguridad, uso del suelo, ubicación, servicios públicos, vías de acceso, que garanticen una adecuada prestación del servicio.
2	**Condiciones de localización** 1. La ubicación del inmueble a arrendar será en el Parque Industrial Palermo, kilómetro 2 vía Neiva - Palermo. 2. El bien inmueble se debe encontrar cerca del casco urbano alejado de Escuelas, colegios hospitales, es decir debe encontrarse en un sitio que represente el menor riesgo para la comunidad.
3	**Condiciones de seguridad de riego natural y física de la infraestructura del inmueble** 1. El terreno no debe presentar humedad subterránea o riesgo de inundación y no debe localizarse en zona inestable. 2. Las instalaciones deben reunir las condiciones de seguridad, iluminación, ventilación y temperatura interior que permitan conservar en buen estado la documentación, cumpliendo con la Normatividad establecida por el AGN. 3. Cumplir con los elementos (extintor) de seguridad contra incendios y de todo riesgo, inundaciones, desastres naturales, plan de emergencias. 4. Vías de acceso debidamente demarcadas, pintadas y facilidad para la movilización de personas y vehículos debidamente demarcas y señalización. 5. El inmueble deberá estar ubicado en distancias prudentes de quebradas o zonas montañosas. 6. El inmueble debe ofrecer facilidades de rutas de evacuación de entrada y salidas de emergencia con su correspondiente plano de evacuación y señalización según SGSST

Y que, de las cotizaciones acercadas al estudio de mercado, se evidencia que sólo el actual predio que nos encontramos ocupando, cumple con las especificaciones técnicas e infraestructura requerida por la Policía Metropolitana de Neiva para el funcionamiento del Comando del Departamento de Policía Huila, y además se ajusta el presupuesto asignado, relacionamos el cotizante a saber:

PROPONENTE	DIRECCIÓN
VP COMPANY INC S.A.	Km. 2 Lote F-6 Parque Industrial Palermo

El inmueble a arrendar se encuentra ubicado en el parque Industrial Palermo Kilómetro 2 Edificio D-27, Vía Neiva-Palermo.

Quien ofrece la siguiente instalación:

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACION

- Edificio de 11 pisos, sótano, con 2 entradas independientes, dos ascensores, con capacidad suficiente para el adecuado flujo de personas.
- Parqueaderos internos y externos adyacente al edificio, con comunicación directa y entrada independiente al acceso peatonal del edificio.
- Completamente dotado del sistema de aire acondicionado, red contraincendios, sistema de presión constante, red de acueducto de agua potable, red de alcantarillado de aguas lluvias y aguas residuales con su respectivo sistema de tratamiento, servicio de aseo, sistema de energía eléctrica con su respectiva subestación eléctrica con transformador de 225 kva y generador de energía con confiabilidad en el suministro del servicio, iluminación exterior perimetral, sistema vial integrado y amplio, seguridad en el sector por estar ubicado sobre un complejo empresarial y logístico, rodeado de un gran número de empresas reconocidas y posicionadas a nivel nacional y regional.

- Dos accesos hacia el inmueble desde las vías principales, uno directamente al área administrativa y otro hacia el parqueadero con acceso interno hacia el área administrativa.
- Terraza
- Dos tanques subterráneos de almacenamiento de agua, independientes, para alimentar la red contraincendios con capacidad de 24 M3 y el servicio de agua potable permanente con capacidad de 31 M3, que funcionan de forma alterna para retroalimentación.
- Oficinas abiertas y privadas con 260 puestos de trabajo y una sala de juntas con capacidad para 20 personas.
- Oficinas para el comando de departamento, subcomando y comando operativo, con sus respectivas salas de juntas.
- Tres apartamentos, completamente dotados, con su respectivo sistema de aire acondicionado, cada uno compuesto por una habitación principal, con baño privado, closet, una habitación auxiliar con closet, sala, comedor, cocina integral con su respectiva península, patio de lavandería y ropa, un punto de datos, conectividad a red wifi.
- 16 habitaciones, compuestas por 2 habitaciones suite completamente dotadas de cocina integral, closet, aire acondicionado, baño privado, un punto de datos, conectividad a red wifi y 14 habitaciones cada una de ellas con capacidad para 4 personas, completamente dotadas de closet, aire acondicionado, baño privado, conectividad a red wifi.
- Dos alojamientos de acomodación múltiple, cada uno con capacidad para 16 personas, con sus respectivos baños completamente dotados y aire acondicionado.
- Bodega de intendencia, armerillo, archivo central y nueve espacios de archivos distribuidos en diferentes dependencias.
- Cafetería
- 56 unidades sanitarias, 67 lavamanos, 28 duchas, distribuidos en cada uno de los espacios que conforman el inmueble, completamente dotados.
- Sistema de cableado estructurado

DESCRIPCION DELLADA DE LA EDIFICACION

La edificación propuesta para la reubicación y funcionamiento de comando de departamento de policía Huila, es un edificio que consta de 11 pisos, que cuenta con;

SOTANO:

- Cuarto de máquinas sobre el cual se encuentra instalado el equipo de red contraincendios y el equipo de presión constante.
- Equipo de red contraincendios compuesto por una electrobomba líder marca PEDROLLO modelo CP750A, una electrobomba Jockey vertical multietapas marca PEDROLLO modelo MK3/6-N y un tanque hidroacumulador vertical de 100 Lts, con toda la tubería y accesorios hidráulicos y eléctricos debidamente certificados.
- Equipo de presión constante compuesto por dos electrobombas marca PEDROLLO modelo CP210A, tablero eléctrico con adición y alternación automática, con toda la tubería y accesorios hidráulicos y eléctricos debidamente certificados.

PRIMER PISO: Distribución.

- Recepción, lobby, oficina de atención al ciudadano, ventanilla de radicación, salón de reuniones con capacidad para 90 personas, acceso mediante dispositivo electrónico hacia ascensores y escaleras, dos ascensores marca Schindler, con capacidad cada uno de 8 personas y 630 kg, de 11 paradas y desempeño suficiente para el tráfico de personas, con su respectivo cronograma de mantenimiento.

- Cuarto de aseo, poceta para lava traperos, tres (3) unidades sanitarias incluidas una para personas con movilidad reducida o limitación física, con sus respectivos lavamanos.
- Parqueadero interno debidamente demarcado con capacidad para 23 vehículos y portería.
- Subestación eléctrica, compuesta por un transformador seco de 225 KVA, generador Caterpillar 3306 (Planta Eléctrica Cat 3306) con capacidad para alimentar energía, de forma continua e ilimitada, celda de medida en media tensión, celda de protección en media tensión, celda de transformador, tablero de distribución, tablero de transferencia, tablero de ascensores.

PISO 2

- Oficina abierta y oficina privada con 10 puestos de trabajo.
- Bodega de intendencia, armerillo, archivo central.
- Alojamiento con acomodación múltiple, con capacidad para 16 personas.
- Tres (3) unidades sanitarias con sus respectivos lavamanos y duchas.

PISO 3

- Oficina abierta con 22 puestos de trabajo.
- Dos (2) salas de audiencia.
- Cafetería.
- Archivo.
- Alojamiento con acomodación múltiple, con capacidad para 16 personas.
- Cinco (5) unidades sanitarias con sus respectivos lavamanos y duchas.

PISOS 4, 5 Y 6

- Oficinas abiertas con 50 puestos de trabajo
- Oficina de jefatura
- Dos (2) archivos
- Cuatro (4) unidades sanitarias con sus respectivos lavamanos

PISO 7

- Oficinas abiertas con 40 puestos de trabajo.
- Oficina de jefatura.
- Sala de juntas con capacidad para 20 personas.
- Dos (2) archivos.
- Cuatro (4) unidades sanitarias con sus respectivos lavamanos.

PISO 8

- Oficinas abiertas con 30 puestos de trabajo.
- Dos (2) oficinas de comando, con sus respectivas salas de juntas con capacidad para 8 personas cada una y unidades sanitarias privadas.
- Archivo.
- Cuatro (4) unidades sanitarias con sus respectivos lavamanos.

PISOS 9 Y 10: HABITACIONAL

- Ocho (8) habitaciones, compuestas por 1 habitación suite completamente dotadas de cocina integral, closet, aire acondicionado, baño privado, un punto de datos, conectividad a red wifi y 7 habitaciones cada una de ellas con capacidad para 4 personas, completamente dotadas de closet, aire acondicionado, baño privado, conectividad a red wifi.

PISO 11: HABITACIONAL

- Tres apartamentos, completamente dotados, con su respectivo sistema de aire acondicionado, cada uno compuesto por una habitación principal, con baño privado, closet, una habitación auxiliar con closet, sala comedor, cocina integral con su respectiva península, patio de lavandería y ropa, un baño auxiliar, un punto de datos, conectividad a red wifi.

INFORMACION DE INDOLE LEGAL

- Nombre y dirección del inmueble: Edificio D-27 Parque Industrial Palermo, km 2 via Neiva-Palermo.
- Matricula inmobiliaria: 200-252475
- Cedula catastral: 00-00-0001-1496-000 y 00-00-0001-1495-000 (aun involucrado predio de mayor extensión).
- Área de terreno: 1.545 M2
- Área Construida: 4.622 M2
- Índice de construcción: 2.50
- Licencia de construcción: Resolución No. 130-06-03-050 del 28 de julio de 2016, expedida por la secretaria de planeación e infraestructura municipal de Palermo.
- Permiso de alturas: 4404-085-198.3-2016008147 de fecha 3 de marzo de 2016, expedido por la aeronáutica civil.
- Permiso de vertimientos: Resolución No. 1939 del 19 de julio de 2019, expedida por la corporación autónoma del alto magdalena – CAM.

Teniendo en cuenta que el inmueble que solicita la Policía Metropolitana de Neiva requiere que el predio a arrendar debe cumplir con unas condiciones técnicas mínimas, entre ellas: áreas de parqueo, áreas de oficina, ubicación, seguridad, se realizó la inspección a varios predios en la ciudad Neiva y no se encontraron bienes inmuebles con las características y condiciones estipuladas en la Resolución Nro. 04935 del 12 diciembre 2013 Capítulo 6 Administración de Bienes Raíces contemplado en el manual logístico de la Policía Nacional, solo el predio que actualmente se encuentra ocupado para el funcionamiento del Comando del Departamento de Policía Huila.

Reposa igualmente en el presente estudio previo, la comunicación oficial GS-2026-014898-REGI2 del 24/07/2026 y el anexo 1LF-FR-0202 " Formato de Avalúo para Bienes Inmuebles" suscrito por la señorita Subintendente DORALY YOLIMA MAYA TULCAN perito avaluador, del predio registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva con la matrícula inmobiliaria Nro. 200-252475, ubicado en el Lote D-27 parque Industrial Palermo de la Vereda Oriente del Municipio de Palermo – Huila del 6-02-2023.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS:

De acuerdo con la búsqueda e investigación en el sector inmobiliario se puede determinar que en la actualidad no hay muchas ofertas de bienes inmuebles que cuenten con las características técnicas mínimas solicitadas por la Policía Metropolitana de Neiva para el funcionamiento del Comando de Policía Huila, por tanto, en aras de evitar interrupciones en las labores diarias y traumatismos por el traslado de los bienes muebles y demás elementos esenciales para el desarrollo de las actividades propias que garanticen el normal funcionamiento de la unidad policial, además de los gastos inherentes que de estos se deriven, se recomienda continuar en estas

instalaciones, atendiendo que, según la comunicación oficial GS-2026-002282-DIFRA del 27/03/2026, está próxima la entrega del proyecto denominado "*Trapichito*", el cual contempla las instalaciones del nuevo comando de Policía Huila.

4. MONEDA A CONTRATAR

La celebración del contrato se realizará en moneda legal colombiana.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios de referencia se consultó la página web de contratación pública www.colombiacompra.gov.co durante las últimas (03) vigencias 2023, 2024 y 2025, los contratos celebrados por otras entidades con objeto igual o similar al del presente estudio previo, evidenciando la siguiente información:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI – EMCALI EICE ESP	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LA TORRE 2 EN SENTIDO NORTE - SUR DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA 2 NORTE NO. 10 N-70 DE LA CIUDAD DE CALI.	4181.010.26.1.736-2023 29/12/2023	4181.010.26.1.736-2023	$5.955.842.726,00
SECRETARÍA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL - PROCOMERCIO S.A.	EL ARRENDADOR ENTREGA AL ARRENDATARIO A TITULO DE ARRENDAMIENTO LAS AREAS DETERMINADAS EN EL ANEXO TECNICO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 7 No. 32-12 ANTES CARRERA 7 No. 32-16 DE LA CIUDADELA TURISTICA SAN MARTIN UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL	9718-2024 30/12/2024	SDIS-CD-211722-2024	$1.912.599.486,00
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT - SILK BANCA DE INVERSION S.A.S.	ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA CARRERA 13 NO 54-55 - EDIFICIO TORRE SH, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE CHAPINERO DE LA AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS	ANT-202512496 30/12/2025	ANT-202512496	$2.240.524.511,00

En consideración a los datos registrados en la plataforma SECOP II, se deduce que el valor estimado difiere directamente de acuerdo al lugar y las especificaciones técnicas requeridas en el presente estudio previo, razón por la cual estos valores no son susceptibles de comparación, por tanto, no se tomaran como referencia para el valor estimado del presente proceso de contratación.

**** 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 procedió a verificar el valor de los contratos realizados por la Entidad con objeto igual o similar al del presente estudio previo durante las vigencias 2023, 2024 y 2025, a los cuales se le indexó el IPC correspondiente a cada vigencia, aterrizándolos hasta la vigencia 2026, derivándose la siguiente información:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	POLICÍA NACIONAL - VP COMPANY INC SA	93-1-10038-25	Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila para la vigencia 2025 y vigencia futura 2026.	$138.995.803,80	$146.084.589,79
2	POLICÍA NACIONAL – VILLEGAS PINEDA TRILLADORES S.A.	93-1-30001-24	Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del comando de departamento de Policía Huila para la vigencia 2024.	$ 132.125.289,00	$ 146.084.590,03
3	POLICÍA NACIONAL – VILLEGAS PINEDA TRILLADORES S.A.	93-1-30004-23	Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del comando de departamento de Policía Huila para la vigencia 2023.	$ 120.905.279,25	$ 146.084.590,22

Teniendo en cuenta el análisis de precios históricos reportados por la unidad durante las últimas tres (3) vigencias, se evidencia que se ajustan a la realidad inmobiliaria del sector en cuanto a servicios de arrendamientos, por lo cual se puede aseverar que, la relación costo beneficio es proporcionalmente viable para satisfacer plenamente la necesidad actual de la Entidad, debido a que se alinea con el valor del canon de arrendamiento presentado en la oferta, en tal sentido, se tendrán en cuenta los precios históricos para realizar el análisis del valor estimado.

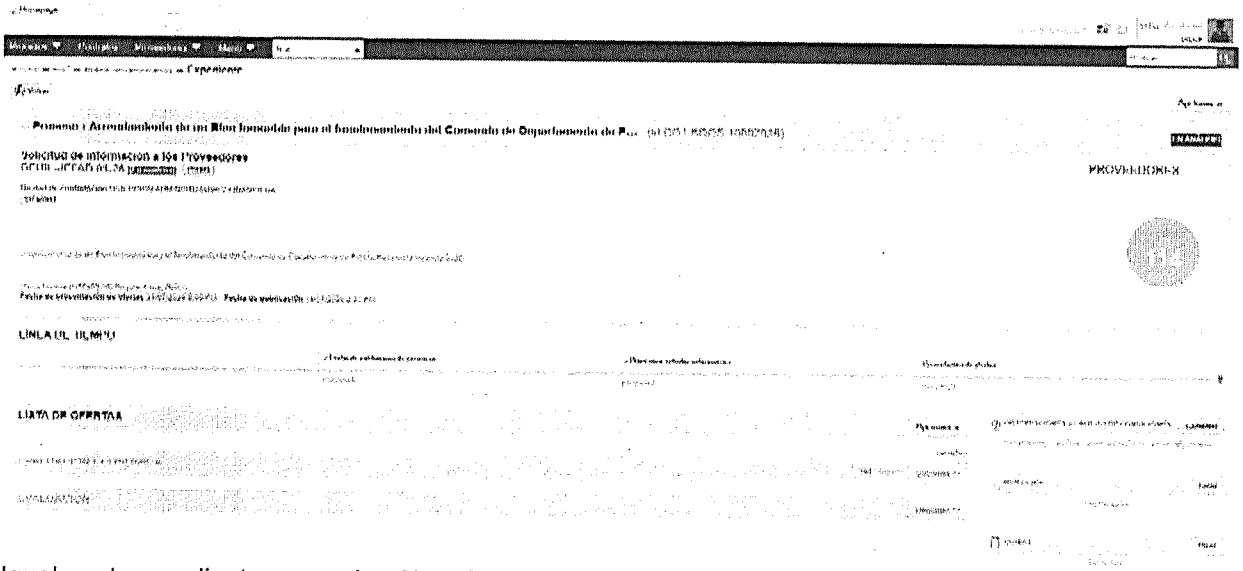
**** Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el presente estudio previo.***

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Es importante mencionar que en la búsqueda de la plataforma SECOPII, no se encuentra otro bien inmueble que tenga las mismas características técnicas, extensión, ubicación y en esta misma zona geográfica, haciendo inviable algún tipo de precio comparativo para los costos por arriendo de inmuebles, por tal razón los precios de referencia SECOPII no serán tenidos en cuenta.

5.4. PRECIOS DE MERCADO

Con el fin de obtener los precios del mercado, el día 18/07/2026 se procedió a solicitar cotizaciones por medio de la plataforma SECOP II, mediante proceso de solicitud de información "*DEUIL-JEFAD-01-26*" (CO1.BDOS.10502936), y comunicación oficial Nro. GS-2026-090750 – DEUIL del 18/07/2026, evidenciando que la invitación se extendió a 114 empresas, 0 interesados y 0 competidor, una vez finalizado el plazo del evento no se recibieron cotizaciones, por parte de ninguna empresa.



Igualmente, mediante comunicación oficial GS-2026-090750-DEUIL del 18/07/2026, se solicitó vía correo electrónico el día 18/07/2026 a las firmas relacionadas en la siguiente tabla, las cuales se dedican al comercio inmobiliario en el departamento del Huila, obteniendo el siguiente resultado:

EMPRESAS	CORREO ELECTRÓNICO	COTIZÓ	
		SI	NO
CASA Y CASA INMOBILIARIA DEL HUILA	Casaycasainmobiliariadelhuila@hotmail.com		X
VP COMPANY INC SA VPC	villegaspinedatrilladores@gmail.com	X	
STM INMOBILIARIA	stminmobiliaria@stminmobiliaria.com		X
SOLUCIONES INMOBILIARIAS DEL SUR	solucionesinmobiliariasdelsur-h@hotmail.com		X

Igualmente, mediante comunicación oficial GS-2026-090750-DEUIL del 18/07/2026, se solicitó vía correo electrónico el día 18/07/2026 a las firmas relacionadas en la siguiente tabla, las cuales se dedican al comercio inmobiliario en el departamento del Huila, obteniendo el siguiente resultado:

EMPRESAS	CORREO ELECTRÓNICO	COTIZÓ	
		SI	NO
CASA Y CASA INMOBILIARIA DEL HUILA	Casaycasainmobiliariadelhuila@hotmail.com		X
VP COMPANY INC SA VPC	villegaspinedatrilladores@gmail.com	X	
STM INMOBILIARIA	stminmobiliaria@stminmobiliaria.com		X
SOLUCIONES INMOBILIARIAS DEL SUR	solucionesinmobiliariasdelsur-h@hotmail.com		X
SU INMOBILIARIA NEIVA	suinmobiliarianeiva@gmail.com		X
RED INMOBILIARIA NEIVA	redinmobiliarianeiva@gmail.com		X
INMOBILIARIA SUR COLOMBIANA	Inmosurco2017@gmail.com / Inmosurco1@gmail.com		X
CIENCUADRAS INMOBILIARIA	reclamaciones@ciencuadras.com		X
YATRANA INMOBILIARIA Y SEGUROS	inmobiliariayatrana@hotmail.com		X
LEONCORT INMOBILIARIA	leoncinmobiliaria@gmail.com		X
INMOBILIARIA JOVEN MUÑOZ	inmobiliariajovelmunoz@hotmail.com		X
INMOBILIARIA BURITICÁ	gestioninmobiliariaburitica@hotmail.com		X
CASA BLANCA INMOBILIARIA	casablancainmobiliaria@hotmail.com		X
ROCHA FINCA RAIZ	rochafincaraiz@gmail.com		X
INMOBILIARIA COTÉS TAMAYO	administracion@inmobiliariacortestamayo.com		X
FELIX TRUJILLO FALLA INMOBILIARIA	arriendos@felixtrujillofalla.com		X
INVERSIONES INMOBILIARIAS ELITE GROUP	info@inmobiliariaelitegroupsas.com		X

COTIZACIÓN	
Oferente	**VP COMPANY INC S.A.**
Ubicación	**Edificio D 27 Parque Industrial Palermo**
Tipo inmueble	**Edificio de 11 pisos**
Especificaciones	• Área mínima de Terreno: 1.845 m2. • Área construida de 4.622 m2. • Debe contar con la disponibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado de aguas lluvias, aseo, energía eléctrica, con capacidad para abastecer la demanda de 500 personas y un transformador trifásico seco de 225 KVA. • Oficinas para el comando de departamento, subcomando y comando operativo, con sus respectivas salas de juntas. • Dos ascensores, con capacidad cada uno de 8 personas y 630 kg, de 11 paradas y desempeño suficiente para el tráfico de personas, con su respectivo cronograma de mantenimiento. • Recepción y lobby. • Oficina de atención al ciudadano. • Complejo compuesto por oficinas abiertas y privadas con 260 puestos de trabajo y una sala de juntas con capacidad para 20 personas. • Tres apartamentos, completamente dotados, con su respectivo sistema de aire acondicionado, cada uno compuesto por una habitación principal, con baño privado, closet, una habitación auxiliar con closet, sala, comedor, cocina integral con su respectiva península, patio de lavandería y ropa, un punto de datos, conectividad a red wifi. • 56 unidades sanitarias, 67 lavamanos, 28 duchas, distribuidos en cada uno de los espacios que conforman el inmueble, completamente dotados y que cumplan con las normas de salubridad pública vigentes. • Parqueadero interno debidamente demarcado con capacidad para 23 vehículos y portería, de 800 M2. • Bahía de parqueadero externo debidamente demarcado con capacidad para 10 vehículos. • 16 habitaciones, compuestas por 2 habitaciones suite completamente dotadas de cocina integral, closet, aire acondicionado, baño privado, un punto de datos, conectividad a red wifi y 14 habitaciones cada una de ellas con capacidad para 4 personas, completamente dotadas de closet, aire acondicionado, baño privado, conectividad a red wifi. • Dos alojamientos de acomodación múltiple, cada uno con capacidad para 16 personas, con sus respectivos baños completamente dotados, aire acondicionado. • Auditorio con capacidad para 90 personas.

	• Cafetería. • Espacio adecuado para funcionamiento del armerillo. • Espacio para el funcionamiento de un archivo central y nueve espacios de archivos distribuidos en diferentes dependencias. • Espacio para el funcionamiento de bodega de intendencia. • Dos accesos hacia el inmueble desde las vías principales, uno directamente al área administrativa y otro hacia el parqueadero con acceso interno hacia el área administrativa. • Sistema de control de acceso hacia oficinas mediante torniquetes y lectores electrónicos. • CAPACIDAD ENERGIA ELECTRICA: El inmueble deberá contar con subestación eléctrica, compuesta por un transformador seco de 225 KVA, generador con capacidad para alimentar durante 72 horas consecutivos de energía, celda de medida en media tensión, celda de protección en media tensión, celda de transformador, tablero de distribución, tablero de transferencia, tablero de ascensores. • El inmueble deberá contar con sistema de interconectividad, con su respectiva infraestructura. • El inmueble deberá estar dotado de sistema de aire acondicionado en excelentes condiciones, completamente dotado para todos los espacios, que brinde óptimas condiciones laborales al personal. • Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado cumpla a cabalidad con los preceptos legales contenidos en la ley de discapacidad No 361 del 7 febrero de 1997, por medio del cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación en aspectos de prevención, educación, de rehabilitación de integración laboral, de bienestar social, transporte, comunicaciones, de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas. • Dotado del sistema de aire acondicionado, red contraincendios, red de acueducto de agua potable, sistema de bombeo, tanques de almacenamiento de agua potable independientes, para alimentar la red contraincendios y el servicio de agua potable permanente, red de alcantarillado de aguas lluvias y aguas residuales con su respectivo sistema de tratamiento, energía eléctrica con capacidad suficiente para atender la demanda requerida, sistema de alumbrado público en toda su periferia. • El inmueble debe ser una edificación que cuente con las condiciones mínimas tales como: medio ambiental, seguridad, uso del suelo, ubicación, servicios públicos, vías de acceso, que garanticen una adecuada prestación del servicio.

PROPUESTA ECONÓMICA:

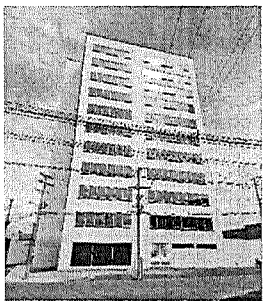
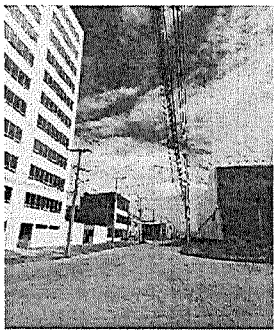
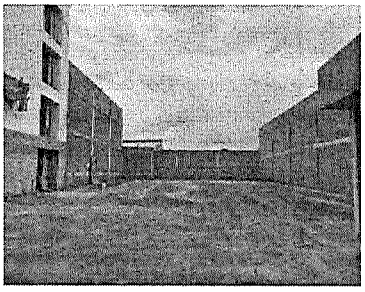
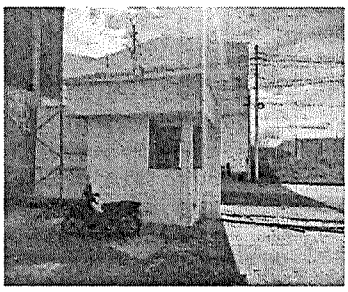
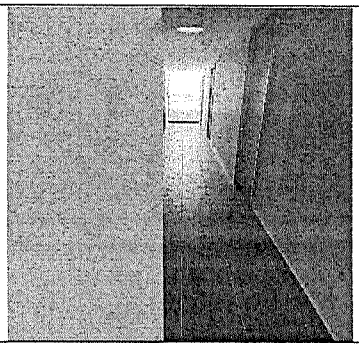
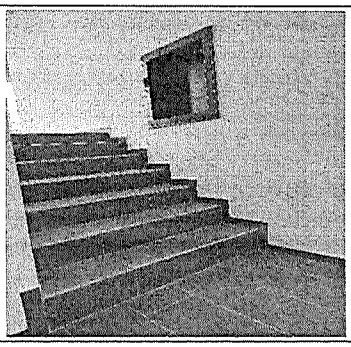
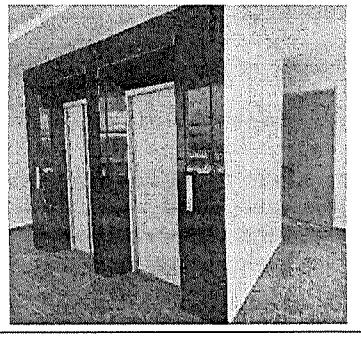
El canon de arrendamiento mensual de la edificación ofertada para la vigencia 2026, a partir del perfeccionamiento del contrato será por valor de CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES OCHENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($146.084.589,78) IVA incluido, distribuidos así:

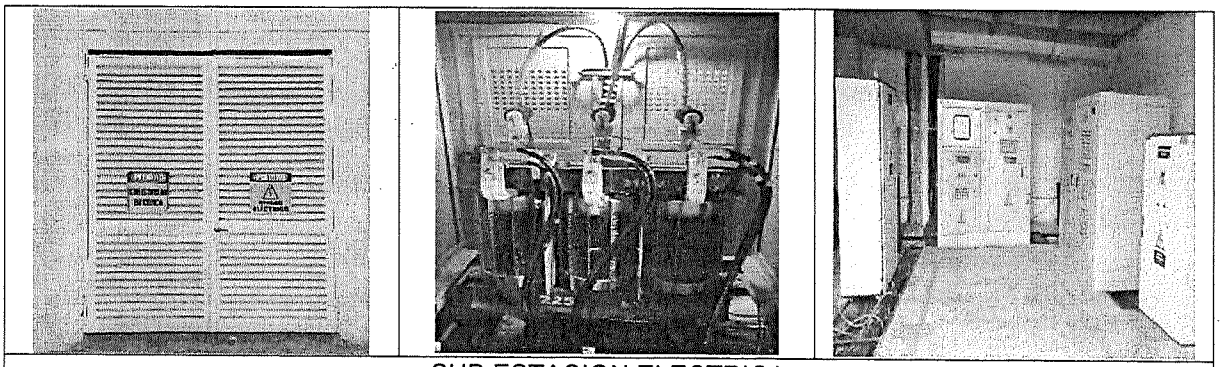
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN 1 VP COMPANY INC SA VPC	MENOR VALOR COTIZADO
1	Arrendamiento de un Inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila en la vigencia 2026.	$ 146.084.589,75	$ 146.084.589,75
VALOR TOTAL			$ 146.084.589,75

Para el análisis de precios del presente proceso, se tuvo en cuenta la única oferta allegada por la empresa VP COMPANY INC SA VPC mediante oficio VPC-063-2026, toda vez que cumple con las condiciones técnicas, jurídicas y económicas solicitadas por la Entidad.

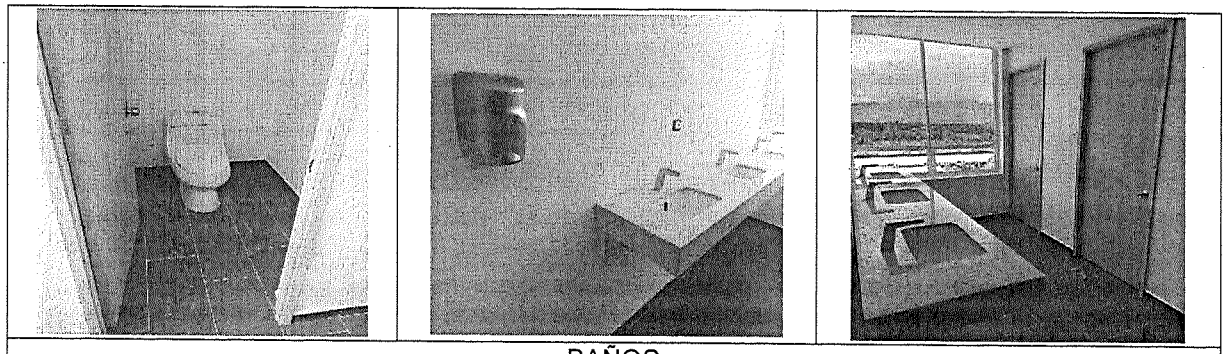
Las especificaciones técnicas de la cotización Nro. 1 de la empresa VP COMPANY INC S.A si corresponden con las requeridas para el funcionamiento de las instalaciones del Comando del Departamento de Policía Huila por lo tanto es tenida en cuenta en el presente estudio de mercado, sumado al hecho de que contamos con la autorización para darle continuidad al contrato existente.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

		
FACHADA	PARTE TRASERA	COSTADO DERECHO
		
COSTADO IZQUIERDO	VIAS DE ACCESO	VIAS DE ACCESO
		
INGRESO PARQUEADERO	PARQUEADERO	CONTROL DE INGRESO
		
AREAS COMUNES	ESCALERAS	ASCENSORES



SUB ESTACION ELECTRICA



BAÑOS

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las instalaciones del Comando del Departamento de Policía Huila	No aplica	No aplica	$146.084.590,01	$ 146.084.589,78	$146.084.589,78
VALOR TOTAL						$146.084.589,78

En consideración a los datos registrados, se deduce que el valor estimado por metro cuadrado de arrendamiento depende directamente de las características técnicas, ubicación y estado del inmueble, presentando variabilidad de acuerdo a la destinación y uso del mismo, por tanto, analizando la única propuesta allegada se puede determinar que, la misma se alinea con los precios históricos, razón por la cual es susceptible para ser tenida en cuenta en el presente proceso de contratación.

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado para adelantar el presente proceso de contratación es por la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($511.296.064,23) IVA incluido, distribuidos así:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN	REC.	VIGENCIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA,
1	A-02-02-02-007-002	Arrendamiento de un Inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila en la vigencia 2026.	10	2026	15 días	$ 4.869.486,33	$73.042.294,95
					3 meses	$146.084.589,76	$438.253.769,28
VALOR TOTAL ESTIMADO							$511.296.064,23

Para la vigencia de 2026 la suma de QUINIENTOS ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($511.296.064,23) IVA incluido.

Mayor **ANDRES ESTEBAN TAPIA LÓPEZ**
Jefe Administrativo DEUIL

Intendente **JAVIER ENRIQUE ALVEAR PEÑALOZA**
Estructurador del Estudio Previo

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de CONTRATACIÓN DIRECTA cuyo objeto es **Arrendamiento de un Inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila en la vigencia 2026. ".**

Anexos

- ✓ Certificación de la necesidad
- ✓ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Constancia de idoneidad y experiencia
- ✓ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ✓ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo
- ☐ Ficha técnica
- ✓ Obligaciones de la Policía Nacional
- ✓ Obligaciones del Contratista
- ☐ Factores de verificación y ponderación

Formularios adjuntos al estudio previo

- ☐ Apoyo a la industria nacional
- ☐ Indicación de trato nacional
- ☐ Experiencia del proponente
- ☐ Clasificación proponente extranjero
- ✓ Acuerdo de confidencialidad
- ✓ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo
- ✓ Compromiso anticorrupción
- ☐ Capacidad financiera
- ☐ Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
- ☐ Certificación de la capacidad técnica
- ✓ Carta de presentación de la propuesta
- ☐ Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
- ☐ Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- Copia de la comunicación oficial GS-2026-014898-REGI2 del 24/07/2026 y su anexo.
- Copia de la oferta VPC-063-2026 del 15/06/2026.
- Comunicación oficial GS-2026-090750-DEUIL del 18/07/2026 "solicitud de cotización"
- Copia de correo electrónico enviado.
- Comunicación oficial GS-2026-002282-DIFRA del 27/03/2026

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En mí calidad de Jefe Administrativo del Departamento de Policía Huila, manifiesto con la presente certificación que, consultado el inventario de bienes inmuebles de propiedad de la Policía Nacional a cargo del Departamento de Policía Huila, No existe un bien inmueble de propiedad de la institución que cumpla las condiciones técnicas y funcionales, razón por la cual se debe contratar el arrendamiento de unas instalaciones acordes para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila, con persona natural o jurídica que cumpla con las especificaciones técnicas mínimas solicitadas en el presente proceso.

Mayor **ANDRÉS ESTEBAN TAPIA LÓPEZ**
Jefe Administrativo DEUIL

Intendente **JAVIER ENRIQUE ALVEAR PEÑALOZA**
Estructurador del Estudio Previo

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

ÍTEMS	ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Área mínima de Terreno: entre 1.800 y 1.900 m2.		
2	Área mínima construida: entre 4.500 y 5.000 m2.		
3	El bien inmueble debe contar con la disponibilidad permanente de los servicios públicos domiciliarios, con la capacidad técnica y funcional para abastecer las necesidades de aproximadamente 600 personas que pernoctan y laboran en cada uno de los pisos del edificio. Agua potable Energía eléctrica Alcantarillado Sistemas de aire acondicionado		
4	El bien inmueble debe contener mínimo dos (2) entradas, una (1) entrada principal y una (1) para salida y entrada de vehículos.		
5	El bien inmueble debe contener mínimo tres (3) oficinas amplias, dotadas de baños privados mixtos, salas para reuniones con capacidad para veinte (20) personas aproximadamente, sala de espera, vista hacia el exterior, destinadas para el comando, subcomando y comando operativo del Departamento.		
6	El bien inmueble debe contener mínimo dos (2) ascensores, con capacidad y desempeño eficiente cada uno para ocho (8) personas o entre 600 y 650 kg, ideal para tráfico pesado, con paradas en cada uno de los pisos, con su respectivo cronograma de mantenimiento vigente.		
7	El bien inmueble debe contener mínimo una (1) recepción o lobby amplio, con la capacidad para recibir al mismo tiempo cincuenta (50) personas aproximadamente, con mesón o espacio para recepción.		
8	El bien inmueble debe contener mínimo un (1) espacio amplio para la oficina de atención al ciudadano, preferiblemente ubicada en el primer piso, con el fin de evitar que personas ajenas a la institución deambulen por el edificio.		
9	El bien inmueble debe contener mínimo tres (3) apartamentos completamente dotados, con su respectivo sistema de aire acondicionado cada uno, compuestos por una (1) habitación principal con baño privado y closet, una (1) habitación auxiliar con closet, sala comedora, cocina integral con su respectiva península, espacio para lavandería de ropa, mínimo un (1) punto de datos y conectividad a red wifi.		
10	El bien inmueble debe contener mínimo dieciséis (16) habitaciones, compuestas por dos (2) habitaciones suite completamente dotadas de cocina integral, closet, aire acondicionado, baño privado, mínimo un (1) punto de datos, conectividad a red wifi y catorce (14) habitaciones cada una de ellas con capacidad para cuatro (4) personas, completamente dotadas de closet, aire acondicionado, baño privado, conectividad a red wifi.		
11	El bien inmueble debe contener mínimo dos (2) alojamientos de acomodación múltiple, totalmente independientes, cada uno con capacidad para dieciséis (16) personas, con sus respectivos baños completamente dotados y sistemas de aire acondicionado.		
12	El bien inmueble debe contener la capacidad para albergar mínimo doscientos sesenta (260) puestos de trabajo amplios, separados y funcionales, con conexiones eléctricas y espacio para puntos de red, voz y datos, con el fin de evitar hacinamientos o posibles incomodidades entre funcionarios.		
13	El bien inmueble debe contener mínimo cincuenta y seis (56) unidades sanitarias, sesenta y siete (67) lavamanos y veintiocho (28) duchas, distribuidos entre pisos, ubicados en los espacios destinados para los baños que conforman el inmueble, completamente dotados y que cumplan con las normas de salubridad pública vigentes.		

ÍTEMS	ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
14	El bien inmueble debe contener mínimo una (1) sala de juntas con capacidad mínima para veinte (20) personas.		
15	El bien inmueble debe contener mínimo un (1) auditorio con capacidad mínima para noventa (90) personas.		
16	El bien inmueble debe contener mínimo un (1) parqueadero interno debidamente demarcado y señalizado, con capacidad para 24 vehículos aproximadamente y con amplia puerta de acceso.		
17	El bien inmueble debe contener mínimo una (1) bahía externa para parqueo de aproximadamente diez (10) vehículos.		
18	El bien inmueble debe contener mínimo un (1) espacio abierto de aproximadamente 24 M2, con sistema de aire acondicionado, conexiones eléctricas e hidráulicas, destinado para el servicio de cafetería.		
19	El bien inmueble debe contener mínimo un (1) espacio cerrado con sistema de aire acondicionado y conexiones eléctricas, destinado para funcionamiento del Armerillo.		
20	El bien inmueble debe contener mínimo un (1) espacio cerrado con sistema de aire acondicionado y conexiones eléctricas destinados para almacenar el archivo central, este espacio debe reunir las condiciones de seguridad, iluminación, ventilación y temperatura interior que permita conservar en buen estado la documentación, cumpliendo con lo establecido por la normatividad establecida por el Archivo General de la Nación (AGN). Además, se deben adecuar nueve (9) espacios para almacenamiento de archivos, distribuidos uno (1) en cada piso, para uso de las diferentes dependencias.		
21	El bien inmueble debe contener mínimo un (1) espacio cerrado amplio, destinado para el funcionamiento de la bodega de intendencia.		
22	CAPACIDAD ENERGIA ELECTRICA: El inmueble deberá contar con subestación eléctrica, compuesta por un transformador seco de 225 KVA, generador con capacidad para mínimo alimentar durante setenta y dos (72) horas consecutivas de energía, celda de medida en media tensión, celda de protección en media tensión, celda de transformador, tablero de distribución, tablero de transferencia, tablero de ascensores, entre otros.		
23	El inmueble deberá contar con sistemas de interconectividad, con su respectiva infraestructura.		
24	El inmueble deberá estar dotado de un sistema de aire acondicionado constante, en excelentes condiciones de uso y funcionalidad, con la capacidad de abarcar la totalidad de los espacios del edificio, con el fin de brindar condiciones óptimas para las personas que laboran y visitan el edificio.		
25	La infraestructura del inmueble debe cumplir a cabalidad con los postulados legales establecidos en la Ley 361 del 7 febrero de 1997 *"Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación <en situación de discapacidad> y se dictan otras disposiciones."*, con el fin de facilitar la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas en el edificio.		
26	El inmueble debe estar dotado y mantener vigente un sistema de red contraincendios, de conformidad con la Norma Técnica Colombiana NTC 2575.		
27	El inmueble debe contar con la red de acueducto de agua potable, sistema de bombeo, tanques de almacenamiento de agua potable independientes con capacidad mínima de 24 M3 para alimentar la red contraincendios y para el servicio de agua potable permanente un tanque con capacidad mínima de 31 M3, red de alcantarillado de aguas lluvias y aguas residuales con su respectivo sistema de tratamiento.		
28	El inmueble debe estar dotado de un sistema alumbrado interno, con luces led blancas, amigables con el medio ambiente. Además, un sistema de alumbrado público en toda su periferia, estos sistemas deben estar alineados con la Resolución Nro. 40150 del 03/05/2024 *"Por la cual se modifica el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP"*.		
29	El inmueble debe ser una edificación que cuente con las condiciones mínimas de uso para edificio administrativo, y debe contar con vías de acceso que faciliten la movilidad de personas y vehículos.		

ÍTEMS	ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
30	El bien inmueble debe situarse cerca del casco urbano de la ciudad de Neiva, alejado de escuelas, centros de salud y comunidades vulnerables, entre otros, es decir, debe encontrarse en un lugar donde represente menor riesgo para la comunidad.		
31	El bien inmueble no debe presentar humedad subterránea, riesgo de inundación y no debe localizarse en zona inestable. Además, debe estar alejado de fuentes hídricas y zonas montañosas.		
32	Las instalaciones Cumplir con los elementos de seguridad contra incendios y de todo riesgo, inundaciones, desastres naturales, plan de emergencias.		
33	El bien inmueble debe presentar documento donde certifique que fue construido de conformidad con la Ley 400 de 1997 "*Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes*".		
	OTROS REQUISITOS TÉCNICO VERIFICABLES		
34	**CERTIFICADO DE USO DE SUELO** el oferente deberá anexar el certificado de uso de suelo expedido por el jefe de planeación, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T., del sector donde se encuentre ubicado el inmueble, donde se establezca el permiso de uso institucional o uso compatible para el funcionamiento del Departamento de Policía Huila.		
35	**CERTIFICADO ZONAS DE AMENAZAS** el oferente deberá anexar el certificado expedido por el jefe de planeación del sector donde se encuentre ubicado el inmueble, donde especifique que no tiene afectaciones zonas de amenazas de riesgos de deslizamiento sísmico o fallas geológicas.		
36	**CERTIFICADO SISMO RESISTENCIA** el oferente deberá anexar el certificado expedido por la curaduría o las oficinas de planeación, o quien hace sus veces, donde certifique que el bien inmueble objeto de arriendo cumple a cabalidad con las indicaciones para entidades públicas que cita la Norma de Sismo Resistencia 10.		
37	**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL** el oferente deberá anexar el certificado vigente de paz y salvo de los impuestos que genere el predio y se compromete a mantenerlos actualizados durante la ejecución del contrato de arrendamiento.		
38	**CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE** el oferente deberá anexar el certificado de libertad y tradición de la oficina de instrumentos públicos en el cual se comprueba que es el propietario del inmueble, con vigencia no mayor a 30 días calendario expedidos a la presentación de la propuesta, que no se presenta afectación de índole legal que impida realizar contrato de arredramiento y pueden afectar la ejecución del contrato.		
39	El oferente se compromete a certificar que el contrato de arrendamiento se haga directamente entre la Entidad y el oferente, con el fin de evitar la intervención de terceros naturales o jurídicos que se encuentren relacionados o guarden algún vínculo con la firma adjudicataria.		
40	**SIN AFECTACIONES LEGALES** el oferente se compromete a mantener disponible el inmueble para realizar actos jurídicos, para el efecto deberá estar libre gravámenes y limitaciones al dominio antes y durante la ejecución del contrato.		
41	**CABLEADO ESTRUCTURADO:** El oferente se compromete a que la edificación cuente con: 1). Cableado estructurado que permiten la interconexión de los dispositivos de una red de área local. 2). Un cuarto principal de equipos o centro de la red de voz y datos. Éste esencialmente se constituye en una sala de telecomunicaciones que puede albergar el marco de distribución, servidores de red, Reuters, switches, PBX telefónico, protección secundaria de voltaje, moduladores y equipos de Internet de alta velocidad, entre otros. 3). en cada piso un gabinete con su respectivo Switch, de manera que se pueda administrar la conexión de todos los equipos de red que se encuentren en cada piso. 4). puntos de red, para todos los puestos de trabajo que se contemplen (Aproximadamente entre 400 y 450 puntos de red). Estos puntos de red deben cumplir con la normatividad vigente y estar plenamente certificados.		
39	El oferente se compromete a certificar que el contrato de arrendamiento se haga directamente entre la Entidad y el oferente, con el fin de evitar la intervención de terceros naturales o jurídicos que se encuentren relacionados o guarden algún vínculo con la firma adjudicataria.		

ÍTEMS	ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
40	**SIN AFECTACIONES LEGALES** el oferente se compromete a mantener disponible el inmueble para realizar actos jurídicos, para el efecto deberá estar libre gravámenes y limitaciones al dominio antes y durante la ejecución del contrato.		
41	**CABLEADO ESTRUCTURADO:** El oferente se compromete a que la edificación cuente con: 1). Cableado estructurado que permiten la interconexión de los dispositivos de una red de área local. 2). Un cuarto principal de equipos o centro de la red de voz y datos. Éste esencialmente se constituye en una sala de telecomunicaciones que puede albergar el marco de distribución, servidores de red, Reuters, switches, PBX telefónico, protección secundaria de voltaje, moduladores y equipos de Internet de alta velocidad, entre otros. 3). en cada piso un gabinete con su respectivo Switch, de manera que se pueda administrar la conexión de todos los equipos de red que se encuentren en cada piso. 4). puntos de red, para todos los puestos de trabajo que se contemplen (Aproximadamente entre 400 y 450 puntos de red). Estos puntos de red deben cumplir con la normatividad vigente y estar plenamente certificados.		
42	El oferente se compromete a mantener vigente y en disponibilidad durante la ejecución del contrato de arrendamiento, debidamente instalados en cada piso del edificio, los equipos de extinción de incendios, junto a su demarcación, planos de ruta de evacuación y demás elementos que sugiera la normatividad vigente para este fin.		
43	El oferente se compromete una vez se perfeccione el contrato, a entregar el bien inmueble objeto del presente proceso debidamente inventariado mediante acta, en la cual se especifique que la infraestructura e instalaciones junto a sus accesorios no presentan daños y los equipamientos de la edificación están en correcto funcionamiento.		
44	El oferente se compromete a que los recibos de los servicios públicos agua potable, energía, alcantarillado y aseo llegue a nombre del arrendatario - Policía Nacional – Departamento de Policía Huila.		
45	El oferente se compromete a entregar a paz y salvo por concepto de servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Saneamiento, Electricidad, red de voz y datos en el momento de la entrega. El cual deberá entregar certificación de paz y salvo Expedido por cada empresa a que corresponda una vez está adjudicada el acta inicio. Lo anterior es de obligatorio cumplimiento.		
46	El arrendador autorizará todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso.		
47	El arrendador se compromete a asumir el pago oportuno del impuesto predial de las instalaciones a arrendar y entregar el paz y salvo por las vigencias que dure el contrato.		
48	**SERVICIOS PUBLICOS:** El arrendador se compromete a entregar el inmueble con los servicios de energía, acueducto alcantarillado, aseo público, recolector de basuras debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionándolo a las necesidades requeridas. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la entidad contratante. Lo anterior es de obligatorio cumplimiento.		
49	El arrendador se compromete a permitir la instalación del aviso que identifique el ente que toma en arriendo.		
50	**DISPOSICIÓN DEL ARRENDATARIO**: El arrendador se compromete a autorizar al arrendatario que podrá hacer total uso de las instalaciones, incluso podrá subarrendar espacios propicios para restaurante, cafeterías entre otros, los cuales será de obligatorio cumplimiento contar con medidores de energía y agua independientes de los medidores principales o el caso no tener comprometerse a instalar una vez le sea requeridos. Lo anterior es de obligatorio cumplimiento.		
50	**MANTENIMIENTOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE OPERATIVIDAD GENERAL PERMANENTE**: El arrendador se compromete una vez este prefecionado el contrato y durante el periodo de tiempo que dure la ejecucion del mismo, a realizar y ejecutar un plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las areas locativas del edificio y de los equipos con los que se encuentra dotado, asi como efectuar reparaciones y sustituciones cuando se generen daños o fallas que se llegue a presentar en los equipos con que cuenta la edificacion como (pintura, puertas, cielo raso, divisiones de drywall, ascensores, equipos de la red contraincendios, electrobombas y sistema de red hidraulica, sistemas de red hidrosanitaria, aires acondicionados y todos sus componentes que garantices su correcto		

	funcionamiento, lavado de los tanques subterraneos de almacenamiento de agua con su respectiva certificacion, combustible para el obtino funcionamiento del generador de respaldo de energia, porton electrico de ingreso al parqueadero en buen estado y correcto funcionamiento, subestacion electrica, sistema de distribucion de redes electrica y demas elementos con que esta dotada la edificacion) que provenga del deterioro normal y uso del mismo en la menor brevedad posible siempre y cuando las mismas no corresponda a uso indebido del inmueble, con el fin de de evitar su deterioro, asi mismo ejecutarlo con personal idoneo de su empresa que cuente con todas las prestaciones y dotara de implementos de seguridad que exigen las normas de seguridad y salud en el trabajo, asi como cursos de altura para realizar trabajos o desplazamientos a una altura de 1.50 metros o mas, actividades que se desarrollaran en coordinacion con el supervisor, Lo anterior es de obligatorio cumplimiento.		
51	El arrenadador se compromente que mantendra el valor del canon de arrenadamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato.		
52	El arrendador dispondra de una linea telefonica, una linea de fax, una cuenta de correo electronico, en la que se atiendan los requierimientos en forma oportuna de la persona idonea y autorizada, cuando se requiera de mantenimientos preventivos y/o correctivos de daños o fallas que se llegue a presentar en la edificacion (ascensores, aires acondicionados, electrobombas y sistema hidraulico, planta electrica, sistema de distribucion electrica y demas elementos con que esta dotada la edificacion), asi como informar la persona dedidamente autorizada para mantener contacto con la institucion.		
54	El futuro contratista deberá atender y solucionar en un plazo máximo de dos (2) días hábiles contados a partir de la notificación, las solicitudes realizadas por el supervisor del contrato o quien haga sus veces, con el fin de subsanar de manera preferente y oportuna las novedades ocasionadas en el edificio con ocasión del uso y disfrute del mismo. En este entendido, el contratista se compromete a subsanar al término de la distancia las novedades informadas mediante cualquier medio electrónico, vía llamada telefónica, correo electrónico o mensaje o llamada de WhatsApp. Nota: cuando para realizar el arreglo de las instalaciones o algún equipo sea necesario conseguir algún repuesto o elemento que en la ciudad de Neiva sea imposible conseguir, se debe informar y justificar mediante correo electrónico a la dirección deuil.jefad-sep@policia.gov.co, indicando procedimiento a seguir, fecha tentativa del arreglo, y al término de la distancia solucionar la novedad.		
55	El futuro contratista se compromete a gestionar oportunamente sus obligaciones a favor de las empresas prestadoras de los servicios públicos, entendiendo que, el No pago oportuno de los servicios públicos que se causen pueden generar costos adicionales por concepto de reinstalación o intereses por mora, lo que traduce para la Entidad un detrimento al erario público. Por tanto, se endilgará la obligación de pago por estos conceptos al contratista, cuando se demuestre su responsabilidad, sea por negligencia o no pago oportuno de sus obligaciones.		
REQUISITOS DE RECEPCIÓN DEL BIEN		**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
El contratista tendrá plazo de tres (3) días calendario contados a partir de la aprobación de la garantía única, para coordinar con el supervisor del contrato o quien haga sus veces, con el fin de realizar el cronograma y acta para la entrega del bien inmueble.			
EXPERIENCIA DEL PROPONENTE		**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
PROPONENTE NACIONAL Y EXTRANJERO CON DOMICILIO O SUCURSAL EN COLOMBIA El oferente que vaya a presentar la oferta servicios objeto del presente proceso de selección, trátese de personal natural o jurídica, deberá anexar mínimo una (01) máximo tres (03) constancias (certificaciones o actas de liquidación) de contratos celebrados y ejecutados con entidades públicas o privadas, cuyo objeto sea igual o similar al objeto de la presente contratación "ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES", la sumatoria de la cuantía de los contratos deberá ser mayor o igual al 50% del valor del presupuesto oficial del presente proceso de contratación expresado en SMMLV, para cada uno de los lotes a ofertar, así :			

ÍTEMS	OBJETO IGUAL O SIMILAR DEL LOTE O LOTES A OFERTAR	VALOR EXPRESADO EN SMMLV
1	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES	146,01

Los documentos deberán contener como mínimo la siguiente información: 1. Nombre del contratista 2. Nombre del contratante 3. Objeto del contrato 4. Valor del contrato 5. Fecha de suscripción y fecha de inicio del contrato 6. Fecha de terminación del contrato 7. Personal de contacto para verificar la información: teléfono fijo o celular, correo electrónico institucional, logo (en caso de certificación). 8. Estado del contrato: ejecutado o liquidado. 9. Si es certificación, deberá estar suscrita por el funcionario competente para tal fin. 10. Manifestación clara y explícita donde se evidencie que el contratista cumplió a cabalidad con el objeto del contrato. 11. Porcentaje del valor del contrato que ejecutó como miembro de un consorcio, unión temporal u otra forma de asociación. NOTA 1: no se aceptarán auto certificaciones. NOTA 2: no se tendrán en cuenta las certificaciones de contratos en ejecución. NOTA 3: no se aceptan certificaciones con enmendaduras o que presenten inconsistencias no subsanadas. NOTA 4: cuando los documentos no indiquen su valor en SMMLV o si estos son de años anteriores a 2025, se hará la respectiva conversión de acuerdo al año en que terminó el contrato. La verificación será realizada por el comité evaluador técnico. NOTA 5: si los contratos acreditados fueron realizados bajo la modalidad de consorcio, unión temporal u otras formas de asociación, se tomará para la verificación, el porcentaje (%) de participación en la ejecución del contrato del oferente que haga parte del consorcio, unión temporal u otras formas de asociación, y luego sumará el valor obtenido para así establecer el total acreditado. Para lo anterior, deberá presentar el documento que acreditó la conformación del consorcio, unión temporal u otra forma de asociación, donde deberá constar el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes en la ejecución del contrato. NOTA 6: en el caso de proponentes plurales, todos sus integrantes deben acreditar experiencia en contratos ejecutados con objeto igual o similar al del presente proceso de contratación. NOTA 7: en el caso que el proponente haya participado en procesos de fusión o escisión empresarial, debe tomar para estos efectos, exclusivamente los contratos que le hayan asignado en el respectivo proceso de fusión o escisión, para ello debe aportar el certificado del contador público o del revisor fiscal (si la persona jurídica tiene revisor fiscal) que así lo acredite. La Policía Nacional se reserva el derecho de hacer las verificaciones que considere necesarias en la documentación presentada, con el fin constatar el contenido de la misma.		
ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
El contratista se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del contrato y que se encuentra marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su servicio y sea revelada información marcada como confidencial, para lo cual el oferente deberá diligenciar y entregar junto con la oferta el formulario "*ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD*".		
SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
El contratista deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, para la cual el oferente deberá diligenciar y entregar junto con la oferta el formulario "*SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO*".		

COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
El contratista deberá cumplir con el compromiso de anticorrupción durante la ejecución del contrato manifestando que se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al mismo y si se comprueba el incumplimiento del contratista, sus empleados, representantes, asesores o de cualquier otra persona que actúe en su nombre, es causal suficiente para la terminación anticipada del contrato, para lo cual el oferente deberá diligenciar y entregar junto con la oferta el formulario "*COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN*".		

Mayor **ANDRÉS ESTEBAN TAPIA LÓPEZ**
Jefe Administrativo DEUIL

Intendente **JAVIER ENRIQUE ALVEAR PEÑALOZA**
Estructurador del Estudio Previo

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
Garantía única	Riesgo jurídico	Incumplimiento del contrato.	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Arrendador	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y cuatro (4) meses mas	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 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 del inmueble	Cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato.	Arrendador	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y cuatro (4) meses mas	Ampara el riesgo de mala calidad del servicio de durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más buscando resarcir el detrimento causado a la entidad por mala calidad o insuficiencia del servicio entregado.
Garantía única	Riesgo financiero	Daños a terceros por Responsabilidad civil extra-contractual	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Arrendador	Vigente por el término de la vigencia del contrato y un (01) año más.	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 sus subcontratistas. 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	Multa cuyo valor se liquidará con base en cero punto dos (0.2%) del valor del contrato	Arrendador	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días	Cuando el contratista no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única.

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
Multa	Riesgo jurídico	Incumplimiento parcial	Multas cuyo valor se liquidará con base en cero punto cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar	Arrendador	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario que se descontará del saldo que le adeude la entidad. Esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresara las causas que dieron lugar a ella	Ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al contratista
Clausula penal pecuniario	Riesgo jurídico	Incumplimiento total declaratoria de caducidad	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Arrendador	El veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato	Ampara el incumplimiento parcial o definitivo del contrato por parte del contratista, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad

Mayor **ANDRÉS ESTEBAN TAPIA LÓPEZ**
Jefe Administrativo DEUIL

Intendente **JAVIER ENRIQUE ALVEAR PEÑALOZA**
Estructurador del Estudio Previo

ELABORACIÓN 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 implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total						¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	General	Externo	Ejecución	Riesgo jurídico	La no entrega de los servicios de conformidad con las condiciones técnicas o retrasos en los mismos.	Incumplimiento del contrato.	3	3	6	Riesgo alto	Arrendador	Garantía única de cumplimiento	1	1	2	Riesgo bajo	Si	Si	Supervisor del contrato.	Desde el inicio del contrato	Terminación del contrato.	Supervisión permanente	Informe mensual de novedades, en caso de novedad informe instantáneamente
2	General	Externo	Ejecución	Riesgo operacional	Entrega de los servicios de mala calidad. Mantenimient o inadecuado del inmueble.	Mala calidad de los servicios	3	4	7	Riesgo alto	Arrendador	Garantía única calidad de los servicios	1	2	3	Riesgo bajo	Si	Si	Supervisor del contrato.	Desde el inicio del contrato	Terminación del contrato.	Supervisión permanente	Informe mensual de novedades, en caso de novedad informe instantáneamente

No.	3
Clase	General
Fuente	Externo
Etapa	Ejecución
Tipo	Riesgos de la naturaleza
Descripción	Temblores, inundaciones, lluvias, sequias, entre otros.
Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Alteraciones en la ejecución del contrato
Probabilidad	1
Impacto	5
Calificación Total	6
Prioridad	Riesgo alto
¿A quién se le asigna el riesgo?	Arrendador
Tratamiento controles a ser implementados	El caso catastrófico el arrendador deberá sustituir la sede por otra en iguales o similares condiciones técnicas mínimas / En caso de afectación menor el arrendador deberá realizar los arreglos locativos y de mantenimiento del inmueble a que haya
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1
Impacto	2
Calificación	3
Calificación total	Riego bajo
Afecta la ejecución del contrato	Si
¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Si
Persona responsable por implementar el tratamiento	Supervisor del contrato y el Arrendador.
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Desde el inicio del contrato
Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Terminación del contrato.
Monitoreo y Revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Supervisión permanente
Monitoreo y Revisión: Periodicidad ¿Cuándo?	Informe cuando se presente la novedad

Mayor **ANDRÉS ESTEBAN TAPIA LÓPEZ**
Jefe Administrativo DEUIL

Intendente **JAVIER ENRIQUE ALVEAR PEÑALOZA**
Estructurador del Estudio Previo

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. 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 u obligaciones 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 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 del contractual.

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

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

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 UNIDAD EJECUTORA o quien haga sus veces, 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 UNIDAD EJECUTORA de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
8. 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.
9. 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.
10. CATALOGACIÓN. - EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.
11. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. Tener además en cuenta lo establecido en la resolución 03049 del 2014, *"Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, actualizada, modificada y complementada por las Resoluciones Nos. 00090 del 2018 apéndice 1 y apéndice 2 del 2020.

12. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional en el tema del COVID.

13. 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.

14. 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.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD	

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – MENEV
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número PN MENEV CD 005 2026 cuyo objeto es el **Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila para la vigencia 2026.".**

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, dentro del pliego de condiciones y/o invitación pública, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila para la vigencia 2026.

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.

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

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Contratación Directa Número PN MENEV CD 005 2026 cuyo objeto es el **"Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila para la vigencia 2026."**

.

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 clasificadas con riesgo I, II ó III.

3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificadas 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

Ciudad, seleccionar la fecha.

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

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa, número PN MENEV CD 005 2026 cuyo objeto es el **Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento del Comando de Departamento de Policía Huila para la vigencia 2026.".**

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, los presentes pliegos de condiciones y/o invitación pública, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:
PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - MENEV, 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 - MENEV 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 POLICIA METROPOLITANA DE NEIVA, 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 - POLICIA METROPOLITANA DE NEIVA 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 apoder

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