DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO

San Juan de Pasto, 03 de septiembre de 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	N/A

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor total para el presente proceso es de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($20.360.058,98),** distribuidos en dos cánones de arrendamiento cada uno por valor de **DIEZ MILLONES CIENTO OCHENTA MIL VEINTINUEVE PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($10.180.029,49)**, así:

VIGENCIA 2026							
ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-02	DENAR	ARRENDAMIENTO ARCHIVO CENTRAL DENAR	10	2 mes	$10.180.029,49	$ 20.360.058,98

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

Certificado plan de compras No. 164 de fecha 09/08/2026, firmado por el señor Mayor YISMAR ANDREY RODRIGUEZ MARTINEZ, Jefe de Planeación MEPAS, por un valor de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($20.360.058,98),** para la vigencia 2026.

No	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Rec	Descripción	Cant	Valor unitario	Valor total
1	09/08/2026	164	DENAR	10	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO.	2 meses	$10.180.029,49	$ 20.360.058,98
					TOTAL			**$ 20.360.058,98**

1.4 CLASE DE CONTRATO

Arrendamiento, Ley 80 de 1993, Código del Comercio y Código Civil

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

La persona natural o jurídica, propietaria o que posean amplio y suficiente poder para arrendar y actuar en nombre del propietario del bien inmueble que cumpla con todas las características exigidas dentro del presente proceso contractual.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Las instalaciones del Comando Departamento de Policía Nariño no cuenta con la suficiente capacidad para ubicar el archivo de la institución garantizando la seguridad de los mismos, por lo cual es necesario el arrendamiento de un bien inmueble para el periodo comprendido desde el **01 de octubre del 2026 al 30 de noviembre de 2026**, el cual debe estar ubicado en un sitio estratégico cercano al Comando de Departamento de Policía Nariño y que ofrezca las condiciones mínimas de seguridad, espacio para ubicar el archivo histórico del Departamento de Policía Nariño, con una área minina de 400 m2, herméticamente adecuado con pinturas que eviten la inflamación, con condiciones especiales de ventilación, humedad y temperatura, para almacenar los siguientes elementos, así:

CARPETAS	LIBROS	CAJAS	ESTANTES	AÑO
102.433	491.576	6.798	357	1935 hasta 2022

Es oportuno la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado al Archivo Central en el municipio de Pasto, ya que actualmente se encuentra vigente el contrato **94-1-10079-25**, suscrito con la señora LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ, el cual tiene como termino de ejecución hasta el 30 de septiembre de 2026, motivo por el cual se hace necesario adelantar un nuevo proceso de contratación que se extienda hasta el 30 de noviembre de 2026, teniendo en cuenta que la infraestructura cuenta con las condiciones técnicas establecidas en el Manual Único de Gestión Documental Resolución No. 00208 del 25 de enero del 2016 para salvaguardar los acervos documentales que en ella reposan.

Es importe precisar que, de acuerdo a los estudios de mercado realizados en el municipio de Pasto, esta edificación es la única que reúne los requisitos establecidos para la instalación del Archivo Central del Departamento de Policía Nariño, debido a que las instalaciones donde se ubica la base del DENAR no cuentan con los espacios necesarios para instalar esta importante dependencia que alberga documentos históricos desde el año 1947.

Así mismo en la actualidad la unidad cuenta con el presupuesto para satisfacer la necesidad, ya que fueron aprobados recursos para la presente vigencia, los cuales se encuentran certificados por el Administrador del Plan de Compras de la Policía Metropolitana San Juan de Pasto.

Por otra parte la señora LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 30.741.828 de Pasto (Nariño), actúa como apoderado Titular del Derecho Real de Dominio del bien inmueble, identificado con Numero matricula No. 240-24641, Numero predial 01-05-00-00-004-008-0-00-00-000, ubicado en la carrera 19 # 23 – 74 Barrio Centenario comuna 11 de la ciudad de Pasto (Nariño), como consta el poder otorgado por el señor ANGEL DARIO MEZA ORTIZ y en el certificado de matrícula inmobiliaria del 12 de junio del 2026.

Para determinar si la presente contratación se encuentra cobijada por acuerdos internacionales y tratados de libre comercio (TLC), que vinculen al estado colombiano, se realizó consulta en la página web www.contratos.gov.co del ministerio de comercio, industria y turismo en coordinación con la agencia nacional de contratación pública, se verificó que los contratos cuya selección se adelanta a través de la modalidad de contratación directa no están cubiertos por acuerdos comerciales "*todos los contratos realizados mediante la modalidad de contratación directa estipuladas en la ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales, y por lo tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos*"...

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
MEPAS - LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ	94-1-10069-22	Arrendamiento de un Bien Inmueble ubicado en el municipio de Pasto (Nariño), para ser utilizado como Archivo Central adscrito al Departamento de Policía Nariño.	PN MEPAS CD 009 2022	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
MEPAS - LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ	94-1-10047-23	Arrendamiento de un Bien Inmueble ubicado en el municipio de Pasto (Nariño), para ser utilizado como Archivo Central adscrito al Departamento de Policía Nariño.	PN MEPAS CD 005 2023	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
MEPAS - LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ	94-1-10060-24	Arrendamiento de un Bien Inmueble ubicado en el municipio de Pasto (Nariño), para ser utilizado como Archivo Central adscrito al Departamento de Policía Nariño.	PN MEPAS CD 022 2024	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
MEPAS - LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ	94-1-10089-24	Arrendamiento de un Bien Inmueble ubicado en el municipio de Pasto (Nariño), para ser utilizado como Archivo Central adscrito al Departamento de Policía Nariño.	PN MEPAS CD 035 2024	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
MEPAS - LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ	94-1-10079-25	Arrendamiento de un Bien Inmueble ubicado en el municipio de Pasto (Nariño), para ser utilizado como Archivo Central adscrito al Departamento de Policía Nariño.	PN MEPAS CD 036 2025	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.

- **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

CRITERIOS DE SELECCIÓN. Teniendo en cuenta la naturaleza y destinación del objeto que se pretende adelantar y adquirir, el presente proceso de contratación se adelantará por la modalidad de contratación directa. **Arrendamiento de bienes inmueble**, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo **2.2.1.2.1.4.11.** del Decreto **1082** de fecha 26/05/2015, así:

3.1. CONTRATACIÓN DIRECTA. Artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo **2.2.1.2.1.4.11.** del Decreto **1082** de 2015, que a letra dice:

*"...**Artículo 2.2.1.2.1.4.11.** 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...".

En atención al Decreto Ley 19 de 2012, por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la administración pública "*...No se requerirá del registro único de proponentes en la modalidad de contratación directa...*"

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 0579 del 28 de febrero de 2024 de la Dirección General de la Policía Nacional de Colombia, la Policía Metropolitana San Juan de Pasto, está facultada para comprometer y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la institución.

De igual forma, se tiene en cuenta para el presente proceso, lo señalado en el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, en el cual la Policía Nacional establece los LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL.

Con base en lo anterior, se hace necesario, mencionar que previo estudio en el sector, no existe otro bien inmueble que esté a disposición para ser tomado en arriendo y con el espacio suficiente para ubicar las dependencias que se relacionan en el presente estudio previo o con características similares, además el bien inmueble está ubicado estratégicamente que permite el fácil acceso a las unidades hacer las transferencias documentales.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como **CUMPLE** o **NO CUMPLE.**

4.1.1 EXPERIENCIA DEL PROPONENTE (No Aplica).
4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADEMICO (No Aplica).
4.1.3 EXPERIENCIA (No Aplica).
4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (No aplica).

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

El inmueble cumple con las condiciones solicitadas en el Manual Único de Gestión Documental (Resolución No. 00208 del 25 de enero del 2016), y también con todas las especificaciones técnicas estipuladas en el presente estudio previo, y contando de igual forma con capacidad de servicios públicos de agua potable y energía, razón por la cual cumple con la capacidad operativa para desarrollar el objeto del futuro contrato; y su propiedad la señora LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ, tiene acondicionada las instalaciones teniendo en cuenta las siguientes solicitudes de mejora realizadas por el dueño de la necesidad, así:

- Mejorar y acondicionar el área de recepción de documentos.
- Instalación de 02 oficinas para los funcionarios que laboran en el Archivo Central.
- Instalación nueva de sistema de electricidad.
- Mejoramiento del piso con pintura tipo industrial "Epoxica".
- Instalación de sistema contra incendio.
- Instalación de extractores de aire para la circulación de aire al interior de la inmueble.
- Instalación de CCTV.
- Señalización de rutas de evacuación y avisos informativos.
- Demarcación de estantería y oficinas.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Este aspecto se verificará en el Anexo No. 1 especificaciones técnicas mínimas y otras condiciones técnicas verificables anexas al presente proceso.

4.1.7 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (No aplica)

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

La Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, tendrá en cuenta la oferta presentada a la Institución, sin dejar de lado el precio de referencia establecido en el presente estudio, así como los beneficios y calidad del servicio

a contratar. Lo anterior teniendo en cuenta que el precio estimado se obtuvo mediante avalúo comercial realizado por el señor Intendente jefe CESAR AUGUSTO ORTEGA LIZCANO, que se toma como base de negociación para el presente canon de arrendamiento, el cual NO incluye IVA, impuestos municipales, departamentales y nacionales que haya lugar a cargo del arrendador.

De igual forma, los precios ofertados por el contratista estarán vigentes durante el plazo del contrato y cubrirán todos los costos de los diversos imprevistos, pólizas, gastos de administración, impuestos y utilidades del oferente, etc. Los precios ofertados incluyen el IVA siempre y cuando el contratista este obligado a generarlo. Por lo tanto, la POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO, **NO RECONOCE NINGÚN VALOR ADICIONAL**.

5. CONDICIONES

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El sitio comprometido para el arrendamiento será el bien inmueble ubicado en la carrera 19 No. 23-74, Barrio Centenario del Municipio de Pasto, código predial No. 01-05-0004-0008-000, matrícula inmobiliaria No. 240-24641 y deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente estudio previo.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El arrendamiento a contratar, objeto del presente proceso debe ser entregado de acuerdo a lo solicitado en el presente estudio previo, en cuanto a sus especificaciones y mes de entrega del bien inmueble. Así mismo, este se ejecutará en tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de dos (02) meses, El término de ejecución del presente contrato será de sesenta y un (61) días calendario, el cual iniciará el primero (01) de octubre de 2026 y finalizará el treinta (30) de noviembre de 2026. El inicio de la ejecución estará supeditado de manera obligatoria al cumplimiento de los actos administrativos de perfeccionamiento, legalización contractual, expedición del Registro Presupuestal definitivo y la correspondiente notificación oficial de inicio emitida por la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto.

5.4. FORMA DE PAGO

Se tramitará el pago del presente contrato, en mensualidades vencidas, dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. **La Tesorería de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, pagará dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro respectiva y el recibido a satisfacción por parte del supervisor, una vez cumplidos los trámites administrativos y fiscales vigentes y que de acuerdo al artículo 19 de la ley 1150 de 2007**, la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos PAC autorizado a la Institución, de acuerdo al derecho a turno. En consecuencia, no obstante, a la programación de PAC cuya autorización es competencia del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Dirección del Tesoro Nacional, esta no será impedimento para la ejecución del objeto contractual. El derecho a turno se establecerá a partir de la presentación de la totalidad de los documentos soporte, para efectos del pago. Los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato, siempre y cuando los servicios públicos se encuentren debidamente legalizados por el arrendador. Los mantenimientos preventivos y correctivos estarán a cargo del arrendador.

Para el pago se requiere:

- Constancia de recibo a plena satisfacción del servicio objeto del contrato, suscrita por el supervisor del contrato.
- Factura electrónica presentada al supervisor del contrato.
- Planilla de pago de aportes parafiscales conforme a lo consagrado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y demás normas que modifique y sean vigentes.

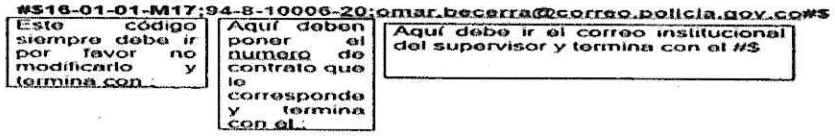
ACTIVIDADES Y ROLES QUE SE DEBEN TENER EN CONSIDERACION EN EL PROCESO DE RECEPCION

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

A) Contratista o proveedor (emisor).

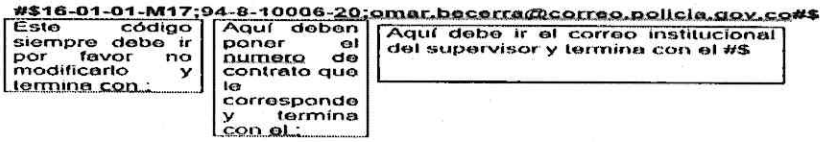
1. Elaborar factura electrónica mediante operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, previa habilitación ante la DIAN.
2. Diligenciar en la sección de la factura **Datos del Emisor**, en el campo "**correo**" la dirección electrónica, en donde le será notificada en caso de existir fallas en la validación del correo.
3. Diligenciar en el asunto o en la sección de la factura **Notas**, lo siguiente: **#S** luego el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja, menor, finalizando con **#S**, debidamente separados por punto y coma, según ej. adjunto.

   Se ilustra con el siguiente ejemplo:



4. Registrar en la sección de la factura **Datos del Adquiriente** en el campo "Correo", en el buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, con el fin que, una vez generada la factura electrónica a través del medio seleccionado, está la envié automáticamente.
5. Generar factura obteniendo el contenedor electrónico – Documento zip (PDF, XML).
6. Enviar al buzón electrónico siifnacion.facturaelectronica@minhacienda.gov.co dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Publico, el contenedor electrónico – Documento zip (PDF, XML), referenciando en el asunto de este correo el código de identificación de la entidad a la cual le va a enviar la factura, f}datos del contrato, y correo del supervisor o cuentadante de caja menor, debidamente separados por un punto y coma, según ej. adjunto:

   Se ilustra con el siguiente ejemplo:



   Nota importante: De no darse el envió automático por parte del proveedor o contratista desde el operador tecnológico autorizado, solución gratuita de la DIAN o software propio, descrito en el numeral 4, estos podrán retiñir la factura al buzón indicado para tal fin.
7. La factura se puede direccionar a la entidad de PGN o al supervisor del contrato, según el esquema que la entidad establezca para la recepción de la factura electrónica, siempre y cuando se diligencien los datos requeridos en el numeral 3 o en el numeral 6 o en los dos, y, de no registrarse dicha información de estas dos opciones, la factura será devuelta al correo registrado en el numeral 2, es decir, al correo electrónico registrado en los datos del emisor en el documento electrónico.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Policía Metropolitana San Juan de Pasto por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, se obliga a la asignación nuevamente del turno, siempre y cuando se hubiere subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará en el caso de que el CONTRATISTA no elabore y presente las respectivas actas o facturas a la **POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO.**

NOTA 1: El contratista favorecido deberá, cargar en la plataforma de contratación SECOP II, la facturación correspondiente al proceso suscrito, lo cual será objeto de verificación por parte del supervisor del contrato, cabe anotar que los datos registrados son tal como se establecen en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, por ende, la facturación que no sea registrada en el portal de contratación no se le asignara derecho turno.

NOTA 2: el oferente deberá cargar la factura al SECOP II, una vez revisada y aprobada por el grupo de compras de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto.

El proveedor o contratista deberá presentar facturación electrónica con máximo 02 decimales en el valor, validada previamente por la DIAN, como requisito para el pago de bienes o servicios contratados, conforme a las disposiciones señaladas en el decreto 358 del 05 de marzo del 2020, resolución 00042 del 05 mayo del 2020 emanada por la DIAN y la directiva presidencial 009 del 2020.

NOTA 3: Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencia tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, La Policía Nacional - Policía Metropolitana de San Juan de Pasto - Área Administrativa, programara el valor a cancelar una vez se hubiere subsanado las observaciones, se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno y la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC).

El contratista deberá cargar en la plataforma de contratación SECOP II y SIIF NACIÓN, la facturación correspondiente al proceso suscrito, lo cual será objeto de verificación por parte del supervisor del contrato, cabe anotar que los datos registrados son tal como se establece en el Guía de Gestión Contractual del SECOP II, por ende, la facturación que no sea registrada en el portal de contratación.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será el Jefe de Gestión Documental del Departamento de Policía Nariño, 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 la resolución No.00090 del 15-01-2018, capitulo XII.

El supervisor del contrato deberá presentar un informe de supervisión de manera mensual contra entrega total por ítem completo, además de los que le sean requeridos en la mencionada resolución, informes que deberán ser cargados en la plataforma de SECOP II.

El supervisor deberá realizar seguimiento continuo a las condiciones estipuladas en el contrato, verificando de igual forma posibles novedades con el mismo, para lo cual deberá informar las mismas de manera inmediata al contratista y al ordenador del gasto, cargando posteriormente de manera mensual en la plataforma del SECOP II de Colombia Compra Eficiente lo correspondiente a los informes de supervisión y facturas de los bienes/o servicios adquiridos en el presente proceso, tal como se establece en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, lo cual es una función del supervisor, verificar la ejecución del contrato tanto física como digitalmente.

De igual forma se tiene en cuenta para el presente proceso, lo señalado en el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, en el cual la Policía Nacional establece los LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el anexo OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, adjudicará el presente proceso de contratación, al oferente que cumpla con las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que se solicitan en el estudio previo, además de lo contenido en el **Anexo ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS**; su adjudicación se realizará por el valor **TOTAL** del presupuesto.

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

La Policía Metropolitana San Juan de Pasto, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007, deberá hacer la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, de acuerdo con la naturaleza del contrato y las actividades involucradas en él, para lo cual se hace uso del "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", donde 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.

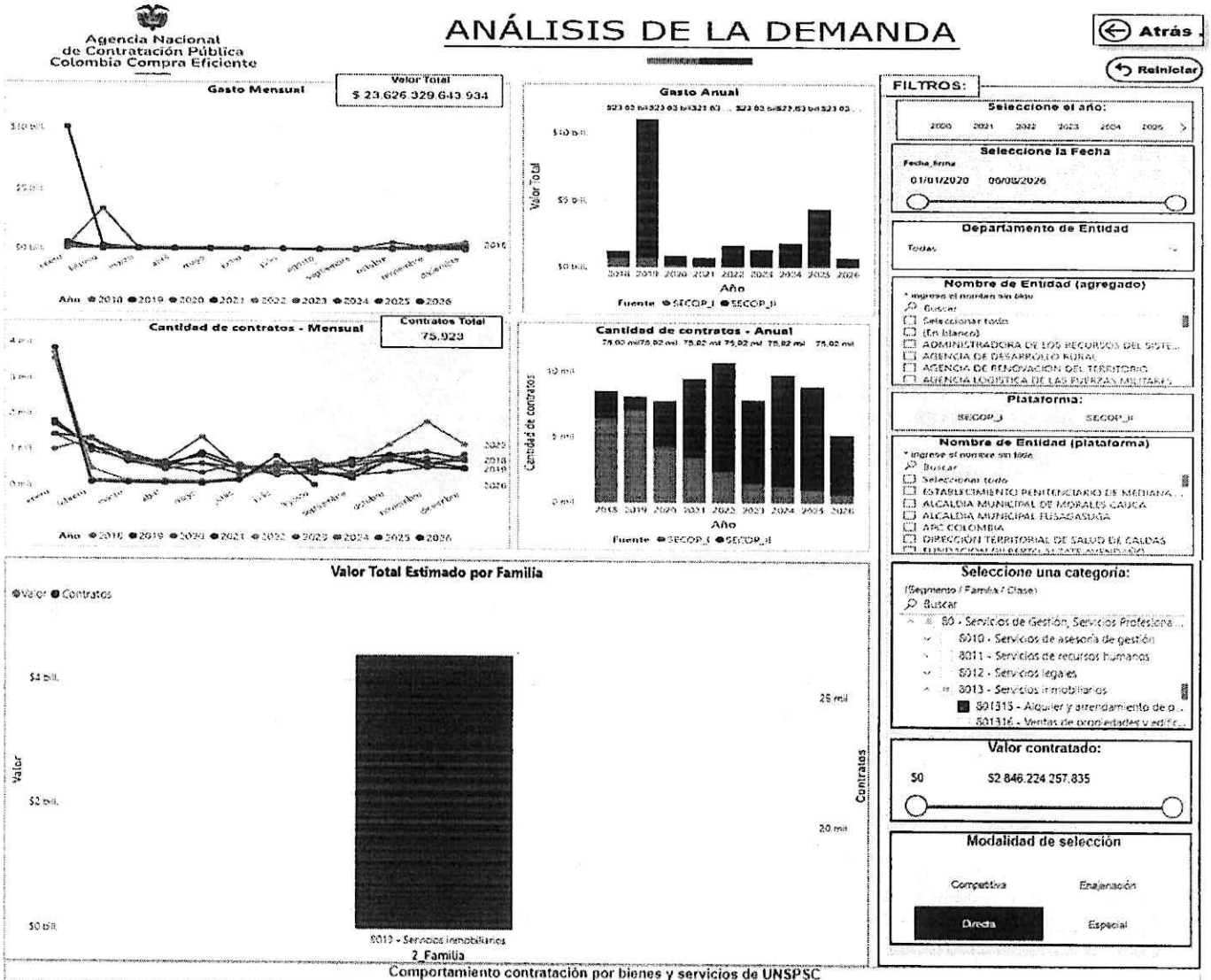
Teniendo en cuenta que en la ejecución de los contratos celebrados en los años anteriores no se han presentado inconvenientes en los mismos, la estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del siniestro) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el Anexo No. 6 del presente estudio previo.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

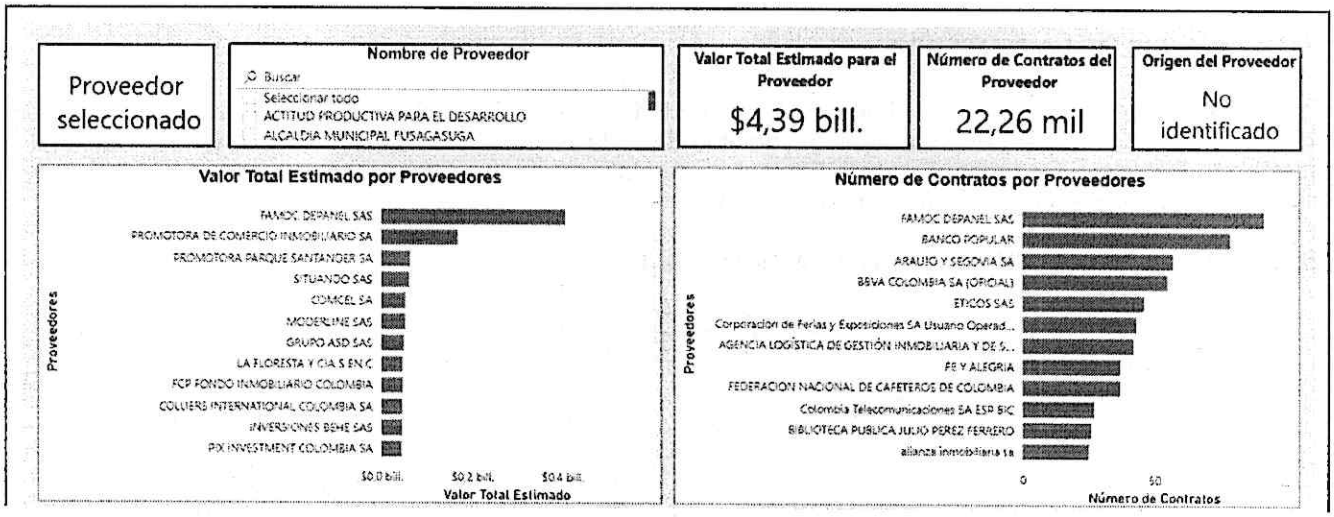
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 (el artículo 15 del Decreto 1510 de 2013) y la Guía para elaboración de estudios del sector, expedida por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente - se elabora el siguiente ANALISIS DEL SECTOR, para la realización del presente proceso de contratación, así:

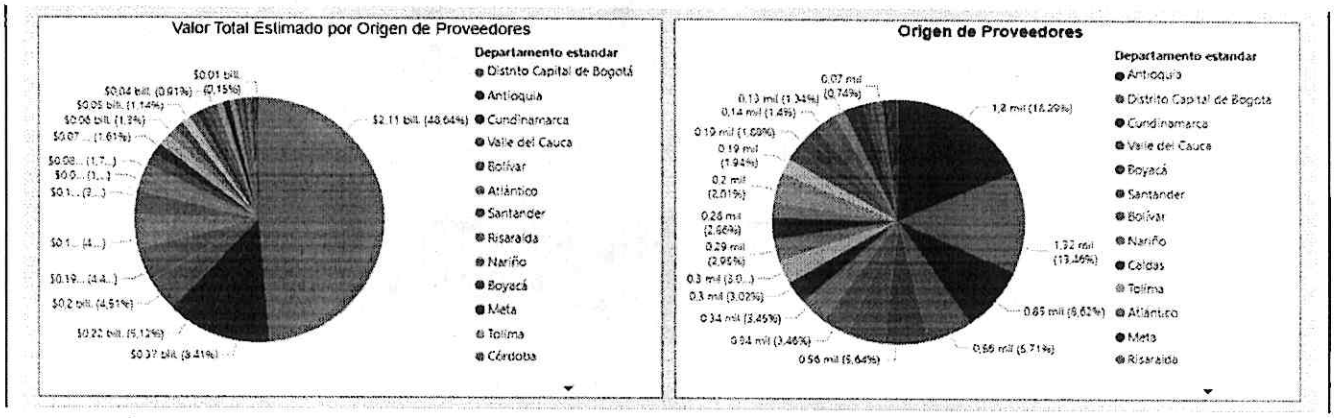
MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATAGICO – MAE

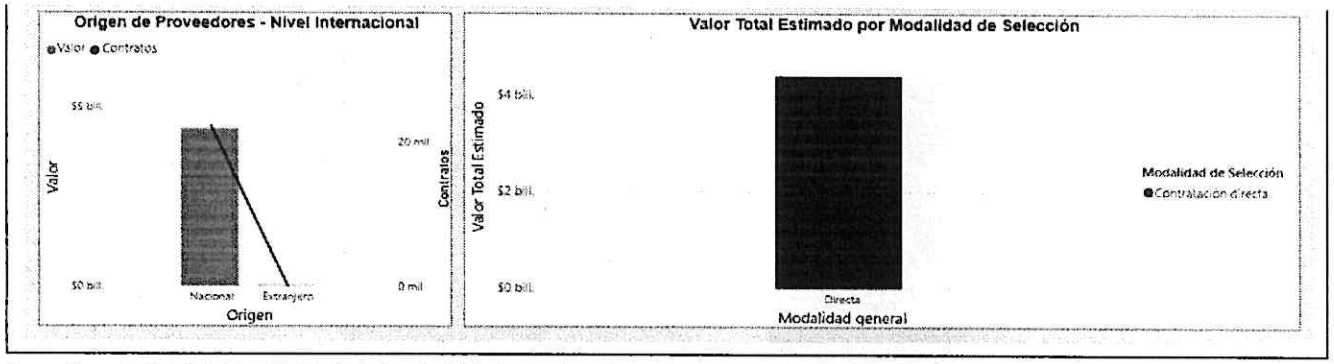


Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022			2023			2024			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	8068	$1.661.097.781.055	37,85%	6008	$1.200.858.279.457	27,36%	8182	$1.526.377.147.806	34,78%	22258 $4.
Total	8068	$1.661.097.781.055	37,85%	6008	$1.200.858.279.457	27,36%	8182	$1.526.377.147.806	34,78%	22258 $4







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

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

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

En la Ciudad de San Juan de Pasto, en los últimos años se ha venido presentando 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, al aumento de la demanda, principalmente por las características favorables de la ciudad, seguido de la escases de suelos en esta región del país, ya que casi no tiene zona de expansión, tanto así que la cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL, ha situado a Pasto y especialmente el área Metropolitana de San Juan de Pasto en una de las regiones colombianas con el metro cuadrado más costoso del país.

En atención a lo anterior, ha sido difícil ubicar un bien inmueble que cuente con las características adecuadas y necesarias para el funcionamiento del Archivo Central del Departamento de Policía Nariño, que cuente con las condiciones técnicas establecidas en el Manual Único de Gestión Documental Resolución No. 00208 del 25 de enero del 2016.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: El archivo Central, se encuentra ubicado actualmente en la calle 19 No. 23-66, Barrio centenario propiedad de la señora LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ, el cual tiene un término de vencimiento del contrato para el 30/09/2026.

El bien inmueble cumple con las condiciones técnicas establecidas en el Manual Único de Gestión Documental Resolución No. 00208 del 25 de enero del 2016, y su propiedad la señora LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ, tiene acondicionada las instalaciones teniendo en cuenta las siguientes solicitudes realizadas por el dueño de la necesidad, así:

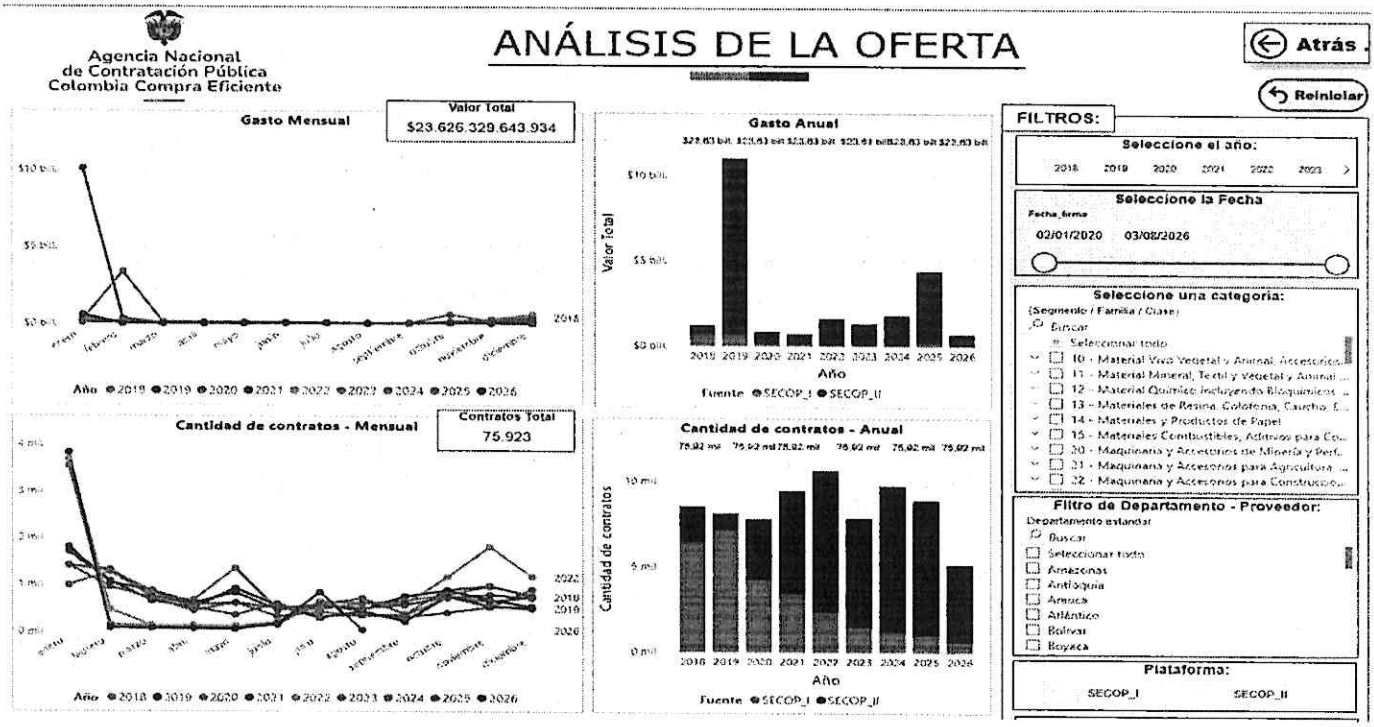
- Mejorar y acondicionar el área de recepción de documentos.
- Instalación de 02 oficinas para los funcionarios que laboran en el Archivo Central.
- Instalación nueva de sistema de electricidad.
- Mejoramiento del piso con pintura tipo industrial "Epoxica".
- Instalación de sistema contra incendio.
- Instalación de extractores de aire para la circulación de aire al interior de la inmueble.
- Instalación de CCTV.
- Señalización de rutas de evacuación y avisos informativos.
- Demarcación de estantería y oficinas

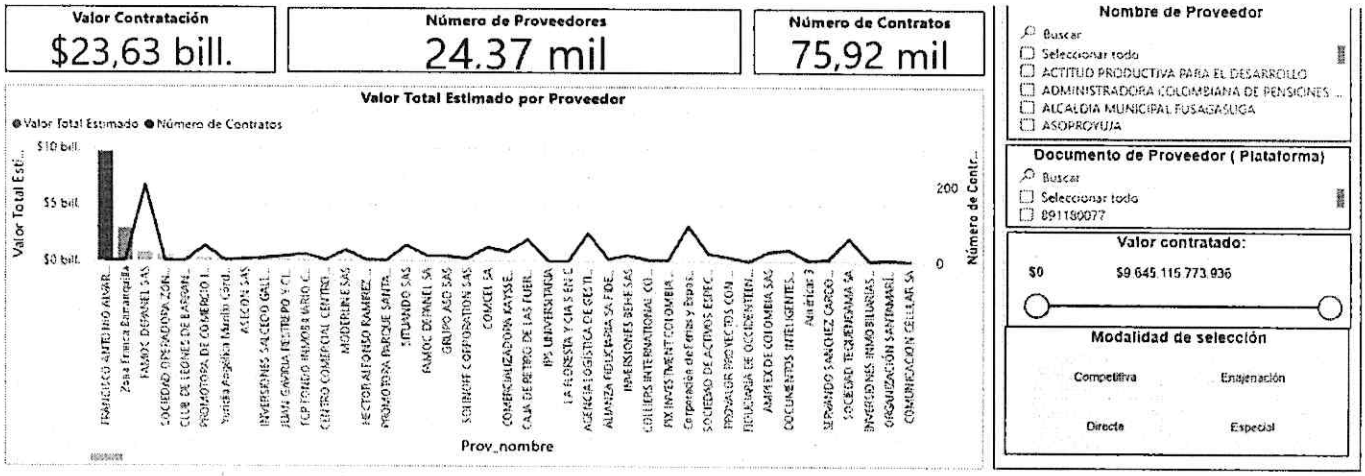
a) **ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:** de conformidad con el Decreto 1082 de 2015. "*...**Arrendamiento de bienes inmuebles**. Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

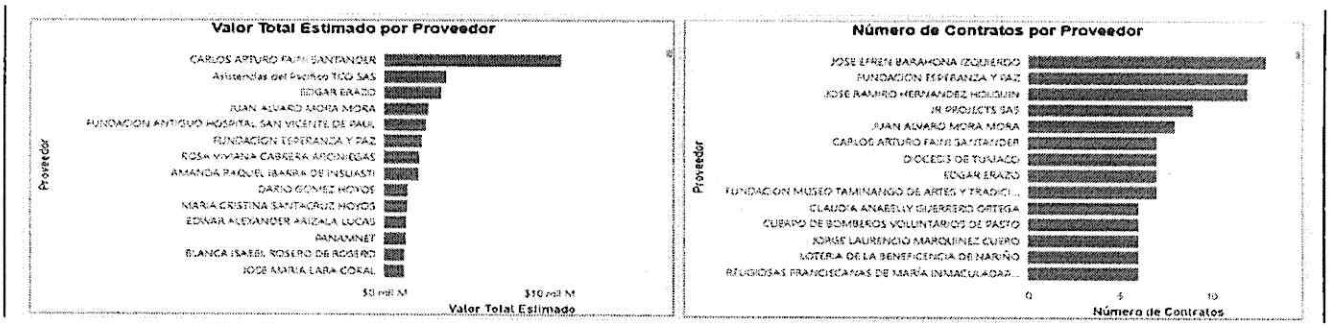
1. *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.*
2. *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las nece-sidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública...*".

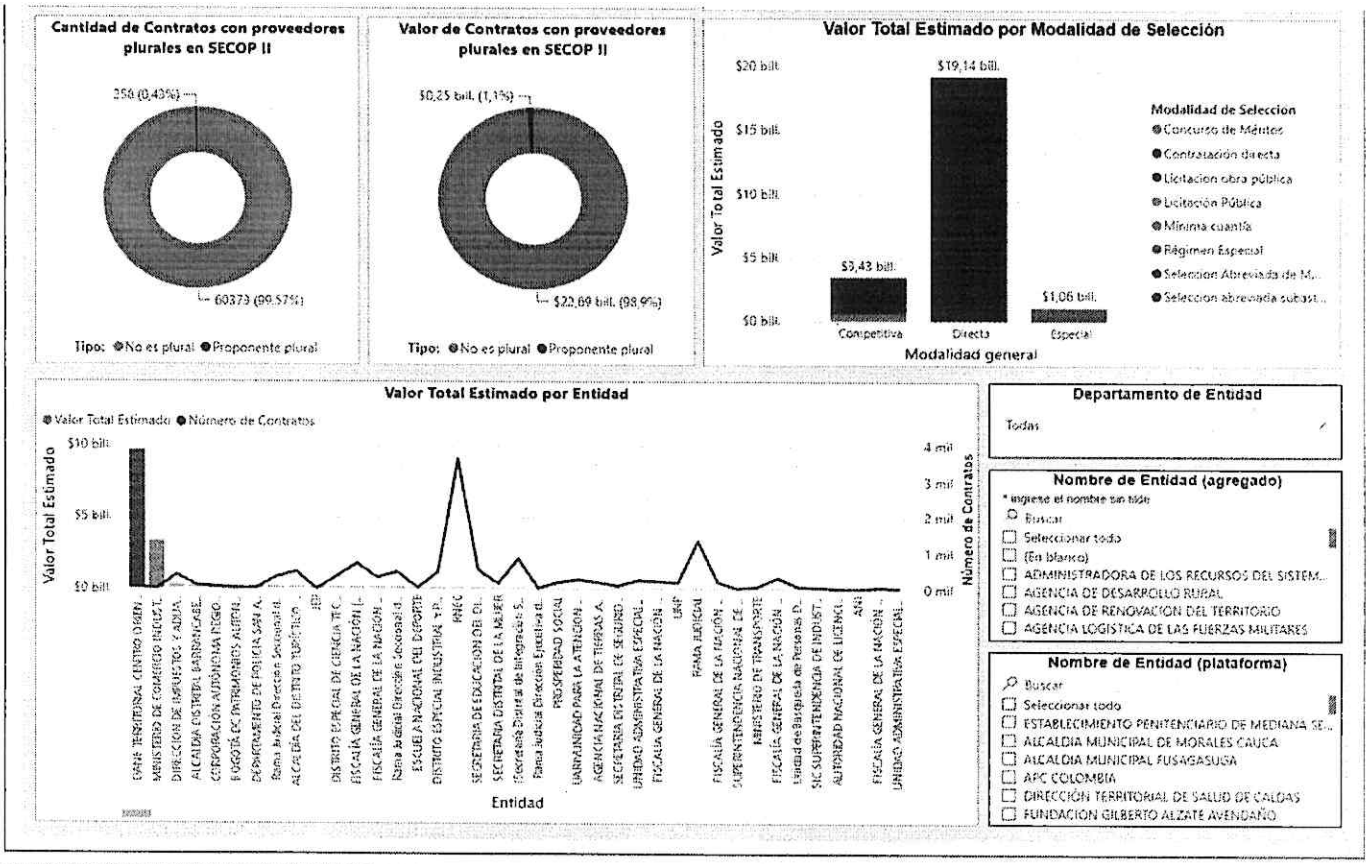
MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATAGICO – MAE

De acuerdo a lo anterior, se realizó el análisis de la oferta de acuerdo a la herramienta suministrada por Colombia Compra Eficiente como se describe a continuación.









Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2018		2019		2020	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participacion Contratos	Valor	Participación Contratos	Valor	Participación Contratos

4. MONEDA A CONTRATAR

La moneda en la cual se debe presentar la oferta y/o cotización es en pesos colombianos.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

Para realizar el análisis de precios se tuvo en cuenta los precios referencia de los siguientes aspectos:

- Precios referencia SECOP II.
- Precios históricos (anteriores contrataciones: Policía Nacional y/o otras entidades del Estado).
- Precios del mercado (cotizaciones-AVALÚO).

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
SENA REGIONAL NARIÑO Grupo de Apoyo Administrativo Mixto / ANA MAGALLY LOPEZ ORTEGA	Arrendamiento de un bien inmueble urbano en la ciudad de Pasto Departamento de Nariño, para el ejercicio de la misión institucional del SENA, para la ubicación temporal del archivo central del SENA Regional Nariño, dentro del Plan de Mejoramiento Archivístico.	CO1.PCCNTR.3481031 del 2022	CD-NRÑ-RN-00063-2022	$77.000.000,00
ICBF REGIONAL NARIÑO / GALO ANDRES ARTURO ARTURO	Prestar el servicio de arrendamiento del inmueble para las instalaciones del Centro Zonal La Unión del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar	52004062023	ICBF- CARR-52004062023-NAR	$99.465.720,00
ALCALDIA MUNICIPAL DE IPIALES / UNIMOS S.A. E.S.P.	TOMAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO PARA EL AÑO 2024, UNA BODEGA UBICADA EN LA EMPRESA MUNICIPAL DE TELECOMUNICACIONES DE IPIALES UNIMOS S.A. E.S.P. EN LA PARTE DEL SOTANO CON UNA EXTENSIÓN DE 370 MTS/2, CUENTA CON UNA PUERTA DE ACCESO INDEPENDIENTE POR LA CALLE 12, DOS OFICINAS, ESCALERA DE ACCESO A LA PRIMERA PLANTA, BODEGA, BAÑO DE PROPIEDAD DEL ARRENDADOR	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 1044-2024	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 1044-2024	$ 24.000.000,00

NOTA: Se deja constancia que se consultó en la página www.contratos.gov.co (SECOP), sobre contratos similares al objeto que se pretende contratar, donde se encontraron los relacionados anteriormente. De igual manera no se tendrán en cuenta para la estimación del valor del proceso contractual, ya que difieren en sus especificaciones técnicas requeridas para el presente proceso de contratación y en la ubicación de los inmuebles.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Una vez consultada la base de datos de los últimos tres años se logró establecer que se ha venido contratando el mismo bien inmueble, con las condiciones técnicas establecidas en el Manual Único de Gestión Documental Resolución No. 00208 del 25 de enero del 2016, con una persona natural que actúa en su propio nombre, ajustando el canon de arrendamiento según lo expuesto por Ley 820 del 10 de Julio de 2003, el cual se relaciona a continuación:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	**POLICÍA NACIONAL - LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ**	94-1-10069-22	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO.	**$7.448.185,72**	**$8.425.387,69**
2	**POLICÍA NACIONAL - LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ**	94-1-10047-23	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO.	**$8.425.387,69**	**$9.207.263,67**
3	**POLICÍA NACIONAL - LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ**	94-1-10089-24	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO.	**$9.207.263,67**	**$ 9.686.041,38**

4	POLICÍA NACIONAL - LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ	94-1-10079-25	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO.	$ 9.686.041,38	$10.180.029,49

NOTA: el valor unitario corresponde a los precios de cada unidad o producto requerido en el contrato de un determinado año.

IPC Año año 2024: 5.20% y año 2025: 5,10 %

"Para calcular el precio histórico se tuvo en cuenta los precios de mercado del año 2024 y 2025, al cual se le aumentó el IPC correspondiente para el año 2024 del 5.20% y para el año 2025 5.10%, los cuales se encuentran incluidos en el valor mensual proyectado"

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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB (No aplica)

Se verificó la Tienda Virtual del Estado Colombiano, sitios web, sin embargo, con las condiciones exigidas para el contrato de arrendamiento no se identificaron resultados similares:

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

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	VALOR COTIZADO U OFERTADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO.	N/A	N/A	N/A	$10.180.029,49
VALOR TOTAL		N/A	N/A	N/A	$10.180.029,49

NOTA: Para el presente estudio se toma como referencia el valor determinado mediante el formato 2BS-FR-0033 FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES, realizado por el señor Intendente Jefe CESAR AUGUSTO ORTEGA LIZCANO, perito evaluador adscrito al Grupo de Bienes Raíces de la Metropolitana de Policía de San Juan de Pasto, por un valor de **DIEZ MILLONES CIENTO OCHENTA MIL VEINTINUEVE PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($10.180.029,49),** que se toma como base de negociación para el presente canon de arrendamiento, el cual NO incluye IVA (si aplica), impuestos municipales, departamentales y nacionales que haya lugar a cargo del arrendador.

"En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas"

Nota: para el presente proceso, ya se encuentra incluido el incremento al canon de arrendamiento con un porcentaje del 5.20%, de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor de la vigencia 2024.

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO.	N/A	N/A	N/A	$10.180.029,49	$10.180.029,49
VALOR TOTAL						$10.180.029,49

NOTA: Para el presente estudio se tomó como referencia el valor determinado en el formato 2BS-FR-0033 FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES, realizado por el señor Intendente jefe CESAR AUGUSTO ORTEGA LIZCANO, Perito Avaluador adscrito al Grupo de Bienes Raíces MEPAS.

- **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 total para el presente proceso es de **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($20.360.058,98),** distribuidos en dos cánones de arrendamiento cada uno por valor de **DIEZ MILLONES CIENTO OCHENTA MIL VEINTINUEVE PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS MLC ($10.180.029,49)**, así:

VIGENCIA 2026							
ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	02-02-02-007-02	DENAR	ARRENDAMIENTO ARCHIVO CENTRAL DENAR	10	2 mes	$10.180.029,49	$ 20.360.058,98

Patrullero **WILLIAM FIDENCIO MUÑOZ GOMEZ**
Radicador Grupo de Gestión Documental DENAR

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Se anexa los siguientes formularios, los cuales, hacen parte del proceso de Contratación Directa, que tiene por objeto el "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO."

Aplica

Anexos

- ☐ Certificación de la necesidad
- ■ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
- ■ Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- ■ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Ficha técnica
- ☐ Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
- ☐ Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo

- ☐ Factores de verificación y ponderación.
- ☐ Apoyo a la industria nacional
- ☐ Indicación de trato nacional
- ☐ Experiencia del proponente
- ☐ Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
- ☐ Clasificación proponente extranjero
- ■ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ■ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- ■ Compromiso anticorrupción (obligatorio)
- ☐ Capacidad financiera
- ☐ Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
- ☐ Certificación de la capacidad técnica

- ☐ Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
- ☐ Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- ✓ Solicitud de Inicio de Contratación radicado GS-2026-178897-DENAR.
- ✓ Solicitud de Plan de Compras radicado GS-2026-161930-DENAR.
- ✓ PLAN DE COMPRAS NÚMERO 164 del 09/08/2026.
- ✓ Comunicado oficial GS-2026-140056-DENAR, solicitud avaluó comercial.
- ✓ Comunicado oficial GS-2026-140054-DENAR, solicitud aval técnico, jurídico y catastral.
- ✓ Comunicado oficial GS-2023-006961-JESEP, Respuesta sobre "aval estratégico operativo" para renovar contratos de arrendamiento y sus anexos.
- ✓ Documento de adquisición mediante sentencia S/N del 04/11/1983 JUZ 1 C. CTO DE PASTO, código predial No. 01-05-0004-0008-000 y certificado catastral 52001010500040008000.
- ✓ Poder Especial del señor ANGEL DARIO MEZA ORTIZ
- ✓ Certificado de Libertad y Tradición Matricula Inmobiliaria Nro. 240-24641
- ✓ Fotocopia de la cédula de la señora LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ
- ✓ Solicitud de estudio de seguridad GS-2026-139927-DENAR.
- ✓ Formato de avaluó para bienes inmuebles código 2BS-FR-0033.
- ✓ Estudio de viabilidad de una bien inmueble viabilidad técnica jurídico y catastral de bienes inmuebles formato 2BS-FR-0047.
- ✓ Certificación bancaria actualizada.
- ✓ Certificado paz y salvo impuesto predial Municipio de Pasto.
- ✓ Formulario del Registro Único Tributario (RUT).
- ✓ Antecedentes Contraloría General de la Nación.
- ✓ Antecedentes Procuraduría General de la Nación.
- ✓ Antecedentes judiciales policía nacional de Colombia.
- ✓ Antecedentes Registro Nacional de Medidas Correctivas
- ✓ CERTIFICADO DE DELITOS SEXUALES.
- ✓ CERTIFICADO DE DEMANDAS DE ALIMENTOS.

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

En mi calidad de **Jefe del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto**, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN, que consultada la base de datos, la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, no cuenta con un bien inmueble lo suficientemente amplio, para la ubicación de todo el archivo Central, y la única manera de satisfacer la necesidad es mediante la realización de un contrato de arrendamiento para cubrir la necesidad existente para la presente vigencia.

Fundamento jurídico: Ley 594/2000 (Ley General de Archivos) y Acuerdos AGN 049/2000 y 042/2002 sobre la obligación de contar con espacios físicos adecuados para el archivo; y art. 24 núm. 1 lit. e) de la Ley 80/1993 en concordancia con el art. 2 núm. 4 lit. i) de la Ley 1150/2007 y el art. 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082/2015, que consagran el arrendamiento como causal autónoma de contratación directa sin necesidad de pluralidad de oferentes.

Fundamento técnico: se apoya en la consulta al inventario del Grupo de Bienes Raíces, la ausencia de un inmueble con el área (300 m2) y las condiciones estructurales exigidas por el AGN, y el riesgo de deterioro del acervo documental si no se garantiza un espacio adecuado.

Fundamento operativo: vencimiento del contrato actual (30/09/2026), necesidad de continuidad del servicio sin solución de continuidad, y confirmación de que no hay alternativa dentro del inventario institucional (bienes propios, comodatos, convenios) para atender la necesidad dentro del presupuesto de la vigencia 2026.

Intendente Jefe **CESAR AUGUSTO ORTEGA LIZCANO**
Jefe Grupo Bienes Raíces Policía Metropolitana de San Juan de Pasto.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE:

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CANT	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el municipio de Pasto (Nariño), para ser utilizado como archivo central adscrito al Departamento de Policía Nariño	1		

* OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Arrendamiento de un bien inmueble ubicado en el municipio de Pasto (Nariño), para ser utilizado como Archivo Central adscrito al Departamento de Policía Nariño, el cual debe estar ubicado en un terreno sin riesgos de humedad subterránea o riesgos de inundación que ofrezca estabilidad.		
2	Área mínima de 400 m2 o mas.		
3	Libre de embargos, demandas y con todos los impuestos y demás pagos legales al día. (Certificado de libertad y tradición con vigencia 2025, o demostrar la administración del bien por un periodo no menor a 5 años a la fecha del contrato, y capacidad de administración futura no menor a 5 años o tener capacidad de arrendamiento del bien, y Paz y salvo municipal).		
4	Debe contar con los servicios Básicos de Agua, Electricidad, Alcantarillado y Aseo.		
5	**Certificación** por parte del contratista donde haga constar que los pisos, muros, techos, puertas deben estar construidos con material ignífugos de alta resistencia mecánica y desgaste mínimo a la abrasión y corrosión.		
6	Las pinturas de la edificación deben contar con propiedades ignifugas (Sustancia que vuelve ininflamables los objetos y sustancias combustibles) y tener el tiempo de secado necesario, evitando el desprendimiento de sustancias nocivas para la edificación.		
7	Garantizar condiciones ambientales mínimas de: • Temperatura de 15° C a 20° C con fluctuación diaria que no exceda los 4° C Humedad relativa de 45% al 65%, con fluctuación diaria que no exceda del 5%, entre valores máximos y mínimos • Ventilación: Debe garantizar la renovación del aire continua y permanente de una a dos veces por hora, ubicando extractores de aire en cada espacio cerrado que no cuente con ventilación y un área máxima de 200 m2. • Iluminación: Como iluminación artificial se podrá emplear luz fluorescente de baja intensidad y utilizando filtro ultravioleta. **Nota**: Para garantizar las condiciones mínimas ambientales se pueden utilizar los equipos necesarios para el cumplimiento de las especificaciones técnicas.		
8	Ventanas protegidas de la radiación ultravioleta, instalando filtros que impidan la entrada de insectos, recomendando uso de angeo		
9	Los pisos deberán ser de materiales lavables, no porosos, de tipo industrial o cerámico		
10	Disponer de equipos para la atención de desastres como extintores CO2, solkaflan o multipropósito		
11	Alarma contra incendio.		
12	Señalización necesaria que permita ubicar con rapidez los diferentes equipos para la atención de desastres y las rutas de evacuación y rescate de las unidades documentales		
13	**Certificado** por parte de un técnico especializado o profesional, diagnostique el estado de funcionabilidad de la edificación en cumplimiento con la Resolución No. 04345 del 20 de diciembre de 2024 *"Por la cual se actualiza el Programa de Gestión Documental para la Policía Nacional"* y NSR 2010 *"Reglamento Colombiano de construcción sismo resistente"* o las que estén vigentes a la fecha. Adicionalmente se debe relacionar el cumplimiento de los siguientes requisitos: 750 kg/m2 para instalación de estante metálicos fijos de 2.20 metros de altura		

ETAPA PRECONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	N/A	N/A				
	N/A	N/A				

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN 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 PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO	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

Patrullero **WILLIAM FIDENCIO MUÑOZ GOMEZ**
Radicador Grupo de Gestión Documental DENAR.

14	Señalizar mediante pintura amarilla las zonas de paso y los límites de las cargas situadas sobre las estanterías		
15	Sistema de circuito cerrado de televisión que garantice monitoreo de las zonas de acceso, consulta, exterior, terraza, oficina del funcionario y zonas de almacenamientos de archivo.		

* OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Mantener el inmueble en óptimas condiciones de conservación y mantenimiento tanto en la entrega del inmueble como durante la ejecución del contrato. Por lo anterior, el arrendador estará atento a cualquier requerimiento y acudirá inmediatamente ante cualquier eventualidad en el mantenimiento del inmueble, siempre y cuando este sea por uso normal de la edificación y no por descuido, mal uso o imprevisión por parte del arrendatario.		
2	Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo a la Ley.		
3	Entregar el inmueble, libre de hipotecas, limitaciones de dominio, embargos o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato.		
4	El inmueble debe encontrarse al día en el pago de todos los servicios públicos e impuestos. Estos últimos, una vez suscrito el contrato estarán a cargo del arrendatario.		
5	Cumplir con la normatividad ambiental requerida, y no estar reportada en el registro **RUIA**.		
6	El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.		
7	El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes.		
8	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 17, 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.		
9	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.		
10	En lo posible el bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria, y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.		
11	**CERTIFICADO DE DELITOS SEXUALES**. Teniendo en cuenta la Ley 1918 de 2018 "Por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones		
12	**CERTIFICADO DE DEMANDAS DE ALIMENTOS** Teniendo en cuenta la LEY ESTATUTARIA No. 2097 del 02/07/2021 "Por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM) y se dictan otras disposiciones"		

Patrullero **WILLIAM FIDENCIO MUÑOZ GOMEZ**
Radicador Grupo de Gestión Documental DENAR.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

NUMERO	FUENTE	CLASE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	PRIORIDAD	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO /CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO				¿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 COMPLETA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN TOTAL					¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIOCIDAD ¿CUÁNDO?
1	GENERAL	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL INMUEBLE NO CUMPLAN CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOLICITADAS	DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO	1	5	6	ALTO	DUEÑO DE LA NECESIDAD	EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS COMO COMPROMISO DEL OFERENTE	1	1	2	BAJO	NO	ANALISTA	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	FIRMA DEL CONTRATO	INFORME DE EVALUACIÓN	UNA VEZ
2	GENERAL	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL CONTRATISTA NO CUMPLA CON LA EJECUCIÓN ESTABLECIDA EN EL CONTRATO	SANCIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD AL CONTRATISTA	2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA	REDUCIR EL RIESGO HACIENDOLE CONOCER LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PLASMADAS EN EL ESTUDIO PREVIO Y MINUTA DEL CONTRATO.	1	1	2	BAJO	SI	DUEÑO DE LA, NECESIDAD ANALISTA, SUPERVISOR	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISION	MENSUAL
3	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	AMBIENTAL	QUE EL CONTRATISTA NO REALICE LOS MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS GENERANDO DETERIORO AL BIEN INMUEBLE	NO SE PODRÁ RECIBIR A SATISFACCIÓN POR LO QUE SE PRESENTARÁ UN POSIBLE INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.	3	6	9	EXTREMO	CONTRATISTA	INFORMAR DE FORMA PERIODICA AL ARRENDADOR LOS MANTENIMIENTOS QUE SE DEBEN REALIZAR AL INMUEBLE, DE NO REALIZARSE TRAMITAR EL INFORME POR POSIBLE INCUMPLIMIENTO.	2	1	3	BAJO	NO	SUPERVISOR	FIRMA DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISION	MENSUAL

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

4	ESPECIFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	DECLARATORIA DESIERTO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN	1	2	3	BAJO	ENTIDAD	EVITAR EL RIESGO/ VERIFICANDO DE MANERA CLARA, OBJETIVA Y DETALLADA LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMA LA OFERTA.	1	1	2	BAJO	NO	DUEÑO DE LA, NECESIDAD ANALISTA.	EVALUACIÓN DE LA OFERTA	FIRMA DEL CONTRATO	EVALUACIÓN DE LA OFERTA	UNICA VEZ
5	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO SEA EMBARGADA LA PROPIEDAD O PRESENTE UNA AFECTACIÓN DE DOMINIO QUE AFECTE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE POLICÍA	SANCIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD AL CONTRATISTA	2	3	5	MEDIO	CONTRATISTA	EL ARRENDADOR DEBE INFORMAR DE FORMA ANTICIPADA LOS TRAMITES SOBRE EL DOMINIO Y POSESIÓN DEL PREDIO A LA ENTIDAD	1	2	3	MEDIO	SI	SUPERVISOR	FIRMA DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISION	MENSUAL

Patrullero **WILLIAM FIDENCIO MUÑOZ GOMEZ**
Radicador Grupo de Gestión Documental DENAR.

1. Poner a disposición del **ARRENDADOR** 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 **ARRENDADOR**.
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 e l 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 **ARRENDADOR** 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 **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto del contractual.
9. Solicitar los permisos al propietario del bien inmueble, dado el caso de ser necesario alguna modificación o adecuación de las instalaciones que serán entregadas a la Policía Nacional en calidad de arrendamiento.
10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
11. Cancelar puntualmente los servicios públicos de energía, alumbrado público, acueducto, alcantarillado y aseo
12. **La Policía Metropolitana de San Juan de Pasto**, designara a un funcionario adscrito Comando del Departamento de Policía Nariño, para realizar las labores de administración del bien inmueble, quien realizara las siguientes funciones:

    a. Asignar los espacios verificando el estado de aseo y conservación de la edificación
    b. Informar de manera oportuna de las novedades que se presenten en las instalaciones al con el fin de realizar los requerimientos respectivos al contratista.
    c. Rendir informe mensual estado del bien inmueble
    d. Remitir de forma mensual y oportuna las facturas de los servicios públicos al Comando de Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, grupo de bienes Raíces, para la gestión y pago de los servicios públicos.
    e. Mantener actualizado y en buen estado los inventarios entregados por el arrendado

13. Remitir de forma mensual y oportuna las facturas de los servicios públicos a laPolicía Metropolitana de San Juan de Pasto, grupo de bienes Raíces, para la gestión y pago de los servicios públicos.

14. Mantener actualizado y en buen estado los inventarios entregados por el arrendador

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 METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO** 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. 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.

6. 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 **METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO** y **DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO,** de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

7. 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.

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

9. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. 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.

10. 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.

11. 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.

12. El contratista deberá informar a **LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO** cualquier cambio en que se efectué en la tradición del bien inmueble.

13. Entregar las áreas dadas en arrendamiento en buen estado de mantenimiento y conservación.

14. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, a través del supervisor del mismo, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.

15. Reportar de manera inmediata al supervisor del contrato, la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato.

16. Todas aquellas que se deriven del objeto del contrato de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable a este tipo de contratos.

17. Realizar los mantenimientos correctivos y preventivos de las novedades presentadas en el bien inmueble por causas naturales o deterioro por el uso y vetustez de la edificación, estarán a cargo de arrendador o propietario.

18. Dar cumplimiento al Artículo 44 del decreto Ley 019 de 2012 (Autorización previa del arrendador)

19. El contratista debe respetar los derechos de la entidad estatal como arrendataria, incluyendo el derecho a utilizar el bien inmueble de acuerdo con lo pactado en el contrato.

20. 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.

San Juan de Pasto, 02 de septiembre de 2026

Señores.
POLICÍA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número PN MEPAS CD 015 2026 cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO**

La suscrita a saber: LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ domiciliado e Aquine 3 sector 3 Casa A8 n , identificado con 30.741.828 de Pasto (Nariño), quien actúa como apoderada Titular del Derecho Real de Dominio del bien inmueble, identificado con Numero matricula No. 240-24641, que en adelante se denominará el proponente, manifiesta su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para. **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO**

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: LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 30.741.828 de Pasto (Nariño)
Dirección: Aquine 3 sector 3 Casa A8
Teléfono: **3006762978**
Email: **lucycristinamor@gmail.com**

San Juan de Pasto, 02 de septiembre de 2026

Señores.
POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO
Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Contratación Directa Número PN MEPAS CD 015 2026 cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO**

La suscrita a saber: LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ domiciliado en Aquine 3 sector 3 Casa A8 , identificado con 30.741.828 de Pasto (Nariño), quien actúa como apoderada Titular del Derecho Real de Dominio del bien inmueble, identificado con Numero matricula No. 240-24641, que en adelante se denominará el proponente, manifiesta 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 NATURAL

Una vez leída y conocida la Politica 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.

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: LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 30.741.828 de Pasto (Nariño)
Dirección: Aquine 3 sector 3 Casa A8
Teléfono: **3006762978**
Email: **lucycristinamor@gmail.com**

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

San Juan de Pasto, 02 de septiembre de 2026

Señores.
POLICÍA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa, Número PN MEPAS CD 015 2026 cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO**

La suscrita a saber: LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ domiciliado en Aquine 3 sector 3 Casa A8 , identificado con 30.741.828 de Pasto (Nariño), quien actúa como apoderada Titular del Derecho Real de Dominio del bien inmueble, identificado con Numero matricula No. 240-24641, que en adelante se denominará el proponente, manifiesta su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO, 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 - POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO 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 POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO, 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 - POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO 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: LUCY CRISTINA MEZA ORTIZ
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 30.741.828 de Pasto (Nariño)
Dirección: Aquine 3 sector 3 Casa A8
Teléfono: **3006762978**
Email: **lucycristinamor@gmail.com**

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

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

Página: 1 de 1	PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS	POLICIA NACIONAL
Código: 1DE-FR-0033		
Fecha: 14-07-2026	CERTIFICACIÓN PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	
Versión: 5		

FECHA 09 DE AGOSTO DE 2026

CERTIFICADO No. 164

UNIDAD QUE EJECUTA	UNIDAD QUE REQUIERE	UNIDAD DE AFECTACIÓN DEL GASTO	CODIGO UNSPSC	RUBRO PRESUPUESTAL	DESAGREGACIÓN PRESUPUSETAL	DESCRIPCIÓN DEL BIEN Y/O SERVICIO	VALOR UNITARIO (INCLUIDO IVA)	APORTES DE LA NACIÓN R10		FONDOS ESPECIALES R16		OTRO RECURSO_____	
								CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR TOTAL
MEPAS	DENAR	M17D	80131500	SERVICIOS INMOBILIARIOS	02-02-02-007-02	ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO, OCT Y NOV .	10.180.029,49	2	20.360.058,98				
LA ANTERIOR CERTIFICACIÓN SE EXPIDE ACORDE A LA RESOLUCION NUMERO 0002 DEL 01-01-2026, ASI MISMO COMUNICACIÓN OFICIAL No. GS-2026-161930-DENAR DEL 09-08-2026, QUE TRATA DE SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN PLAN DE COMPRAS..							TOTAL		20.360.058,98			-	-

CODIGO PROYECTO

VALOR TOTAL CERTIFICACIÓN **20.360.058,98**

IJ. JOSE GUSTAVO ACEVEDO VELASQUEZ
ANALISTA DE PLANEACIÓN

MY. YISMAR ANDREY RODRIGUEZ MARTINEZ
JEFE DEPENDENCIA PLANEACIÓN MEPAS

RECIBE:

Grado, Nombres y Apellidos _____

Cargo _____

Unidad _____

Fecha **dd/mm/aaaa** **Hora**

INFORMACIÓN PÚBLICA

17826

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

POLICIA METROPOLITANA SAN JUAN DE PASTO

Fecha recibo estudio: 31 de agosto de 2026. **Fecha de aprobación:** 03 de septiembre de 2026

Lugar: San Juan de Pasto, oficina de contratos.

No. Consecutiva revisión: 001. **Nro. MCT:** _____.

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO.	**VALOR:** **$ 20.360.058,98**

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Contratación directa

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: Patrullero WILLIAM FIDENCIO MUÑOZ GOMEZ Radicador Grupo de Gestión Documental DENAR.

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:

Se realizó la primera revisión del estudio previo donde es importante resaltar al estructurador del mismo, que las observaciones realizadas están enmarcadas en lo preceptuado en el FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS y la normatividad contractual vigente, por lo cual es importante que se verifique, siendo necesario que se atiendan las recomendaciones, las cuales deberá corregir para continuar con el proceso y cumplir con la programación contractual:

Verificar el numeral 1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS, anexar plan de compras para verificar número, valores y fecha, la vigencia es para el 2026.

Error en el valor en letras: decía " **VEINTE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($20.360.058,98),**.

Anexar Poder Especial del señor ANGEL DARIO MEZA ORTIZ

Vigencia desactualizada: el ítem 3 de especificaciones técnicas pedía "Certificado de libertad y tradición con vigencia **2025**", cuando el proceso es para la vigencia 2026 (y el certificado que ya reposa en el expediente es del 09/07/2026). Corregido a 2026.

Número de proceso con año erróneo: los tres anexos (compromiso anticorrupción x2, formato SG-SST) referenciaban "PN MEPAS CD ____ **2025**" cuando el proceso es de 2026. Corregido.

Casilla de identificación sin marcar: en los mismos tres anexos, ninguna casilla (NIT/C.C./C.E.) estaba marcada pese a tratarse de una persona natural identificada con cédula. Marqué C.C. en los tres.

Se deben corregir los anexos del estudio previo, verificar formato estandarizado en la suite visión empresarial y dejar solo los que aplica a la modalidad de contratación directa.

Doble referencia normativa para el Manual Único de Gestión Documental: en una parte se cita la Resolución 00208 de 2016 y en otra la Resolución 04345 de 2024 como si ambas rigieran simultáneamente. Debe unificarse (probablemente la de 2024 derogó/actualizó la de 2016).

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO			
CARGO	**GRADO**	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**FIRMA**
RESPONSABLE PROCESO (UNIDAD DUEÑA NECESIDAD)	PT	William Federico Muñoz	
ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA)	IT	Fabian Rivera Pena	
GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA	MV.	Nadia Muñoz Pardo	
ASESOR JURÍDICO UNIDAD (QUIEN REVISA EL ESTUDIO PREVIO)			

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO			
FECHA:		**VALOR:**	
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**

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

POLICIA METROPOLITANA SAN JUAN DE PASTO

Fecha recibo estudio: 01 de septiembre de 2026. **Fecha de aprobación:** 03 de septiembre de 2026

Lugar: San Juan de Pasto, oficina de contratos.

No. Consecutiva revisión: 002. **Nro. MCT: _____.**

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO), PARA SER UTILIZADO COMO ARCHIVO CENTRAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA NARIÑO.	**VALOR:** **$ 20.360.058,98**

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Contratación directa

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: Patrullero WILLIAM FIDENCIO MUÑOZ GOMEZ Radicador Grupo de Gestión Documental DENAR.

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO:

Se realizó la segunda revisión del estudio previo donde es importante resaltar al estructurador del mismo, que las observaciones realizadas están enmarcadas en lo preceptuado en el FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS y la normatividad contractual vigente, por lo cual se realiza la verificación de la primera revisión, donde se evidencia que estas son ajustadas, por tal motivo se procede a dar trámite a la oficina jurídica para su respectiva aprobación.

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO (UNIDAD DUEÑA NECESIDAD)	PT	William Fidencio Muñoz G	
ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA)	IT.	Fawan Rocio Yepes	
GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA	My.	Nadia Muñoz Pardo	
ASESOR JURÍDICO UNIDAD (QUIEN REVISA EL ESTUDIO PREVIO)	TE	Julian Agudelo DUM	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO			
FECHA:		**VALOR:**	
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**