

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

(APLICA: COMPROVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)



POLICÍA NACIONAL

POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO

San Juan de Pasto, 20 SEP 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO	<p>ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL.</p> <table border="1"><thead><tr><th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th><th>SEGMENTO</th><th>FAMILIA</th><th>CLASE</th><th>PRODUCTO</th></tr></thead><tbody><tr><td>80131500</td><td>Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos</td><td>Servicios inmobiliarios</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones</td><td>00</td></tr></tbody></table>	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	00																					
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	00																												
1.2 VALOR ESTIMADO	<p>El valor total estimado del contrato es de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS MLC (\$2.653.564,80), distribuidos en dos (2) cánones de arrendamiento por valor de UN MILLÓN TRESCIENTOS VEINTISÉIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON CUARENTA CENTAVOS moneda legal colombiana (\$1.326.782,40), cada uno, así:</p> <table border="1"><thead><tr><th colspan="7">2026</th></tr><tr><th>ÍTEM Y/O LOTE</th><th>RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL</th><th>UNIDAD</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>REC</th><th>CANT</th><th>VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA</th><th>VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>02-02-02-007-002</td><td>MEPAS</td><td>SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>10</td><td>2 meses</td><td>\$ 1.326.782,40</td><td>\$ 2.653.564,80</td></tr><tr><td colspan="7">VALOR TOTAL ESTIMADO</td><td>\$ 2.653.564,80</td></tr></tbody></table>	2026							ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	1	02-02-02-007-002	MEPAS	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	2 meses	\$ 1.326.782,40	\$ 2.653.564,80	VALOR TOTAL ESTIMADO							\$ 2.653.564,80
2026																																
ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA																									
1	02-02-02-007-002	MEPAS	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	2 meses	\$ 1.326.782,40	\$ 2.653.564,80																									
VALOR TOTAL ESTIMADO							\$ 2.653.564,80																									
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	<p>Certificado de Plan de Compras No. 190 de fecha 27/08/2026, firmado por el señor Mayor YISMAR ANDREY RODRIGUEZ MARTINEZ, jefe Planeación de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, por un valor de DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS MLC (\$2.653.564,80)</p> <table border="1"><thead><tr><th>No</th><th>Fecha</th><th>Plan de compras</th><th>Unidad</th><th>Recurso</th><th>Descripción</th><th>Cantidad</th><th>Valor unitario</th><th>Valor total</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>27/08/2026</td><td>190</td><td>MEPAS</td><td>10</td><td>SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>2 meses</td><td>\$ 1.326.782,40</td><td>\$ 2.653.564,80</td></tr><tr><td colspan="8">Total</td><td>\$ 2.653.564,80</td></tr></tbody></table>	No	Fecha	Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total	1	27/08/2026	190	MEPAS	10	SERVICIOS INMOBILIARIOS	2 meses	\$ 1.326.782,40	\$ 2.653.564,80	Total								\$ 2.653.564,80				
No	Fecha	Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total																								
1	27/08/2026	190	MEPAS	10	SERVICIOS INMOBILIARIOS	2 meses	\$ 1.326.782,40	\$ 2.653.564,80																								
Total								\$ 2.653.564,80																								
1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento, Ley 80 de 1993, Código del Comercio y Código Civil																															

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

(APLICA: COMRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)



POLICÍA NACIONAL

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

La Policía Metropolitana de San Juan de Pasto no cuenta con una propiedad para ubicar al personal adscrito a la subestación de Policía de Genoy, por lo cual es necesario el arrendamiento de un bien inmueble para el periodo comprendido del **01 octubre 2026 al 30 noviembre del 2026**, para el funcionamiento de la subestación de Policía de Genoy y ser ocupado por el personal adscrito a esta unidad, el cual debe estar ubicado en un sitio estratégico y que ofrezca las condiciones mínimas de seguridad, en aras de ser ocupado y/o habitado por el personal policial acantonado en esa localidad, quienes se encuentran cumpliendo con el deber constitucional de proteger, resguardar y hacer valer los derechos humanos, combatir grupos al margen de la ley dedicados al terrorismo y narcotráfico, garantizando de esta manera la seguridad y convivencia ciudadana en este corregimiento.

Es oportuno la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado al funcionamiento de la Subestación de Policía Genoy y alojamiento del personal uniformado de la Policía Nacional, a más tardar a finales del mes de septiembre de 2026, ya que actualmente se encuentra en ejecución el contrato **94-1-10072-25**, suscrito con el señor SEGUNDO ERASMO CRIOLLO NARVAEZ, el cual tiene termino de ejecución, el 30 de septiembre de la presente vigencia, motivo por el cual se hace necesario adelantar un nuevo proceso de contratación que se extienda por 2 meses.

Es importante precisar que, de acuerdo a los estudios de mercado realizados en el Corregimiento de Genoy, este inmueble reúne los requisitos establecidos para el funcionamiento de la subestación de Policía de Genoy y el alojamiento de un personal uniformado de la Policía Nacional y teniendo en cuenta que la Policía Metropolitana San Juan de Pasto no cuenta con una propiedad para el alojamiento de este personal.

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.

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 verifico 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	ACIERTOS	PROBLEMAS
MEPAS / SEGUNDO ERASMO CRIOLLO	94-1-10049-23	Arrendamiento de un Bien Inmueble ubicado en el corregimiento de Genoy (Nariño), para ser utilizado como alojamiento del personal adscrito a la Subestación de Policía de Genoy..	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos.	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
MEPAS / SEGUNDO ERASMO CRIOLLO	94-1-10086-24	Arrendamiento de un Bien Inmueble ubicado en el corregimiento de Genoy (Nariño), para ser utilizado como	El arrendador presto el servicio de arrendamiento	No se han presentaron

1LF-FR-0071

Versión:10

aprobación: 17/06/2024

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

(APLICA: COMPRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)



POLICÍA NACIONAL

		alojamiento del personal adscrito a la Subestación de Policía de Genoy..	satisfactoriamente sin contratiempos.	problemas – en ejecución
MEPAS / SEGUNDO ERAZMO CRIOLLO	94-1-10032-25	Arrendamiento de un Bien Inmueble ubicado en el corregimiento de Genoy (Nariño), para ser utilizado como alojamiento del personal adscrito a la Subestación de Policía de Genoy.	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. 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. 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. 00502 del 05 de marzo de 2026 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 de conveniencia y oportunidad o con características similares; además el bien inmueble está ubicado estratégicamente que permite el fácil acceso a las unidades adscritas a la subestación de Genoy.



3. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 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 (En caso de que aplique)

Se anexa al presente estudio, copia de las escrituras, promesa de compraventa, certificado de instrumentos públicos y paz y salvo por concepto de impuesto predial vigencia 2026, en el cual se comprueba que el propietario de la casa ubicada en el corregimiento de Genoy, cumple con todas las especificaciones técnicas estipuladas en el presente proceso, 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.

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

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

La Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, tendrá en cuenta la oferta presentada por el propietario del inmueble a la Institución, sin dejar de lado el precio de referencia establecido en el presente estudio previo, así como los beneficios y calidad del servicio a contratar. Lo anterior teniendo en cuenta que el precio estimado se obtuvo por medio del estudio de mercado realizado por parte de la Entidad, el cual incluye IVA (si aplica), e impuestos Municipales, Departamentales y Nacionales que haya lugar a cargo del contratista.

De igual forma los precios ofertados por el contratista estarán vigentes durante el plazo de ejecución del contrato y cubrirán todos los costos de los diversos imprevistos, 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 calle 4 No. 8-31 Corregimiento de Genoy, código predial No. 52001060000060010000, matrícula inmobiliaria No. 240-85959 y deberá cumplir con las condiciones técnicas solicitadas en el presente estudio previo.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El presente proceso que se pretende adjudicar se ejecutará en forma de tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato y necesidades de nuestra institución.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de dos (2) meses, del **01 octubre 2026 al 30 noviembre del 2026**, con los actos de: perfeccionamiento, legalización del contrato, la expedición del registro presupuestal y la notificación de inicio de ejecución del contrato por parte de la Policía Metropolitana de Pasto.

5.4. FORMA DE PAGO

Se tramitará el pago del presente contrato, en mensualidades vencidas, con la presentación de la cuenta factura electrónica y constancia de pagos de parafiscales, dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes. La

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

(APLICA: COMPRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)



POLICÍA NACIONAL

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 de 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.

NOTA: 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 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 establece en el Guía de Gestión Contractual del SECOP II, por ende, la facturación que no se registre en el portal de contratación, no se asignara derecho a turno.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será el comandante de la Subestación de Policía Genoy adscrita a la Policía Metropolitana San Juan de Pasto, 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, capítulo XII.

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 de conveniencia y oportunidad o con características similares; además el bien inmueble está ubicado estratégicamente que permite el fácil acceso al personal adscrito a la subestación de Policía de Genoy.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

(APLICA: COMRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)



POLICÍA NACIONAL

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

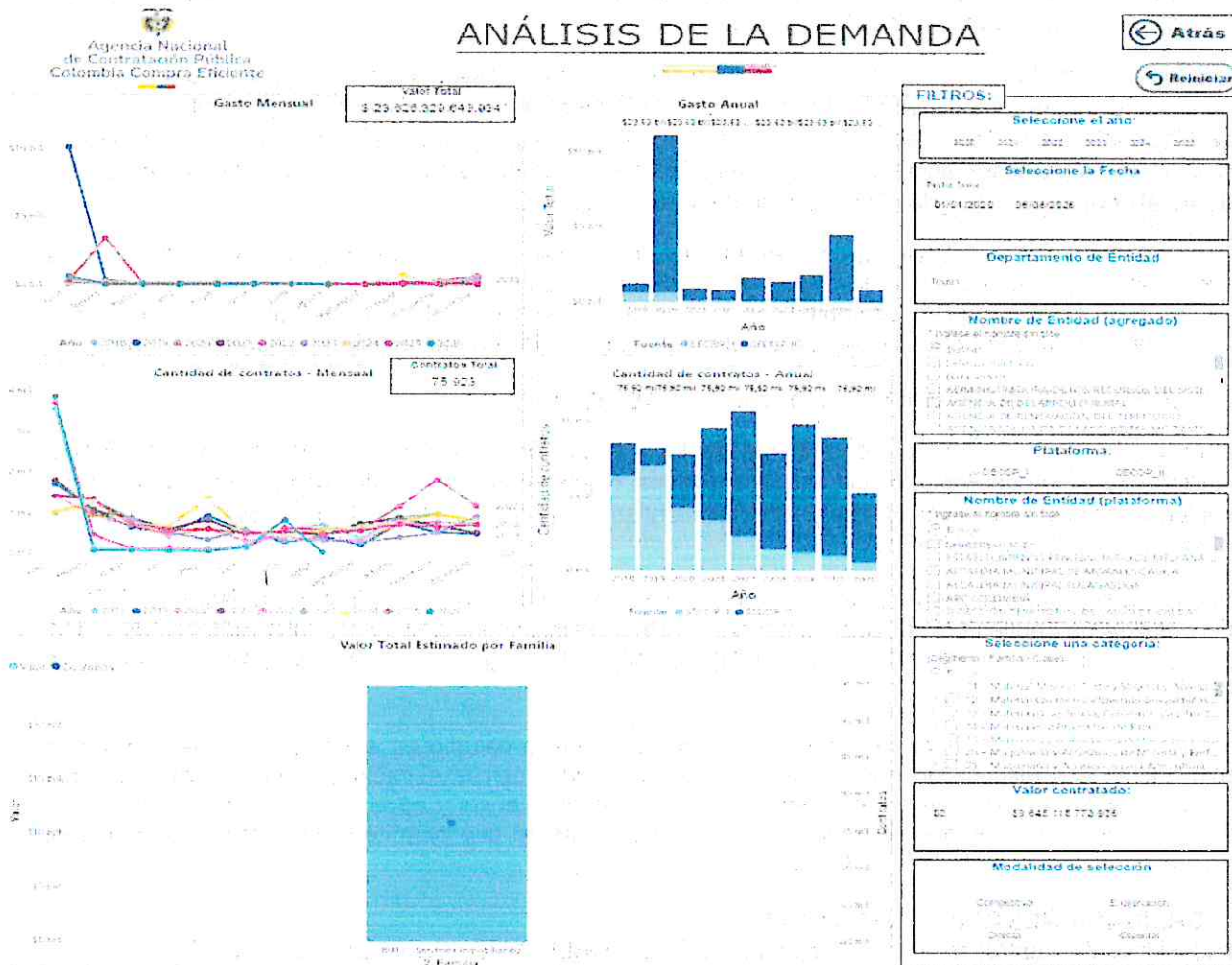
La forma de adjudicación del presente proceso de selección es TOTAL.

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

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 de conveniencia y oportunidad.

4. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA



ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

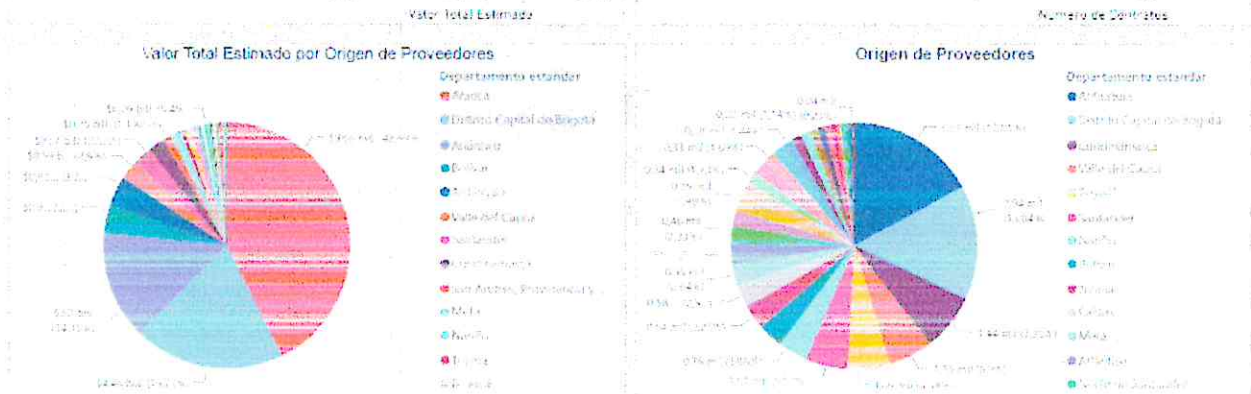
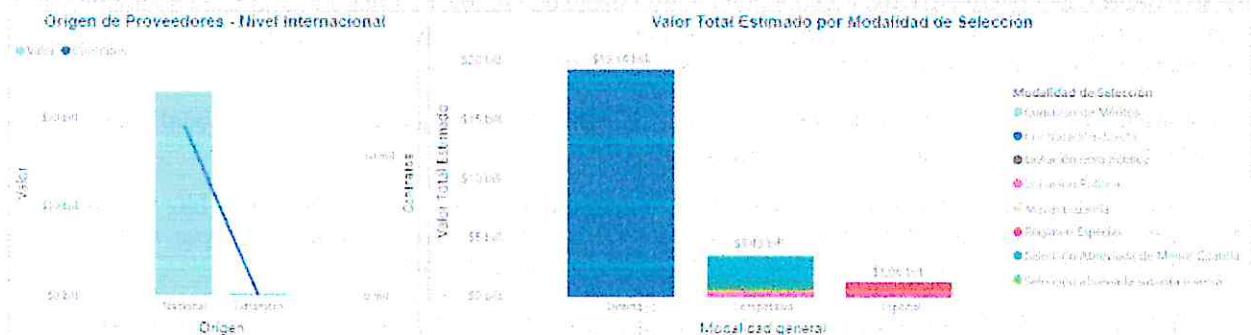
(APLICA: COMPROVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)



POLICÍA NACIONAL

Año		2018			2019			2020		
Clasificadores de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	5504	\$1.212.210.763.261	5,13%	8088	\$11.021.358.398.141	46,65%	7755	\$551.451.547.757	3,60%	2430
Total	5504	\$1.212.210.763.261	5,13%	8088	\$11.021.358.398.141	46,65%	7755	\$551.451.547.757	3,60%	9430

Proveedor seleccionado	Nombre de Proveedor	Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor	Origen del Proveedor
	22 Surin 23 Selo - José Luis 24 ATUTUD PRODUCTIVA PARA TI DESARROLLO	\$23,63 bill.	75,92 mil	No identificado



ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

(APLICA: COMPRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)



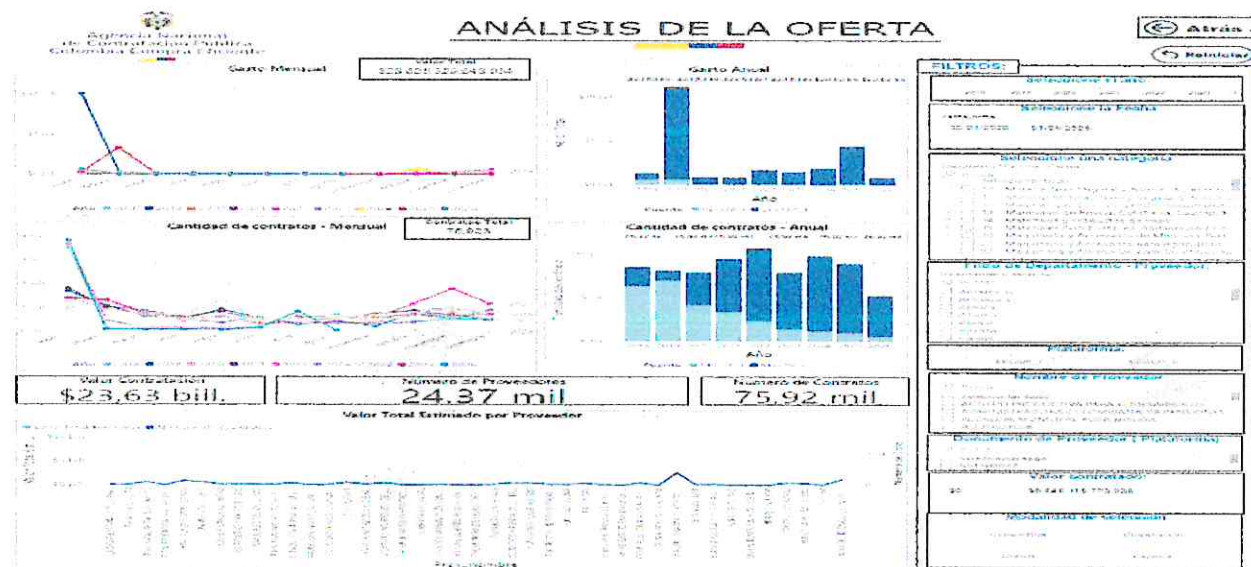
POLICÍA NACIONAL

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.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA



ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS**CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**

(APLICA: COMPRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)

**POLICÍA NACIONAL****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-AVALUO).

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES).

Para tener en cuenta los precios referencia del SECOP se realizó la verificación de la página <https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii>, de contratos de igual o similar objeto al que se pretende contratar llevados a cabo por otras entidades, encontrando los siguientes resultados así:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
CORPOAMAZONIA - CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL SUR DE LA AMAZONIA1	Arrendamiento de 34 metros cuadrados distribuidos en seis (6) módulos stands en el centro de convenciones de COGANASIS para promoción de productos y servicios en la Feria Departamental EXPOASIS 2023 en el marco del proyecto identificado con código BPIN 2022011000129 "Fortalecimiento de las empresas de negocios verdes que hacen uso sostenible de la biodiversidad de los departamentos de Amazonas, Caquetá y Putumayo" en cumplimiento al Plan de Acción Institucional 2020-2023 "Amazonias Vivas".	0389-2023	ARRENDAMIENTO 0007 - 2023	\$ 20.000.000,00
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT	Arrendamiento del inmueble ubicado en la Transversal 14 No.14-66, de la ciudad de Puerto Carreño - Vichada, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 540-371, para el funcionamiento de la Unidad de Gestión Territorial Vichada de la Agencia Nacional de Tierras.	ANT-20235352	ANT-20235352	\$21.000.000,00
ALCALDIA DE PASTO	El Municipio de Pasto - Secretaria de Gestión Ambiental, requiere el arrendamiento del bien inmueble tipo bodega ubicado en corregimiento de Obonuco - Sector Santander del Municipio de Pasto, propiedad del Señor ARNOLD TORRES ERAZO, con matrícula inmobiliaria número 240-261953, con una extensión de 1.542,59 metros cuadrados, con los siguientes linderos de acuerdo con la Escritura Pública número 4.371: POR NORTE: en 3.18 metros, con propiedades de GILBERTO CALVACHE, en 10.87 metros	2023-3822	CD-2023-3822	\$ 47.100.000,00

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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

(APLICA: COMPRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)



POLICÍA NACIONAL

en sus especificaciones técnicas requeridas para el presente proceso de contratación y en la ubicación de los inmuebles.

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 para el arrendamiento del personal adscrito a la subestación de Genoy, 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 METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO / SEGUNDO ERASMO CRIOLLO	94-1-10049-23	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY DEL MUNICIPIO DE PASTO, (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA DE GENOY ADSCRITO A LA POLICIA METROPOLITANA SAN JUAN DE PASTO	\$ 634.743,87	\$ 693.648,10
2	POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO / SEGUNDO ERASMO CRIOLLO	94-1-10087-24	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY DEL MUNICIPIO DE PASTO, (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA DE GENOY ADSCRITO A LA POLICIA METROPOLITANA SAN JUAN DE PASTO	\$ 1.200.000	\$ 1.262.400,00
3	POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO / SEGUNDO ERASMO CRIOLLO	94-1-10072-25	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY DEL MUNICIPIO DE PASTO, (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA DE GENOY ADSCRITO A LA POLICIA METROPOLITANA SAN JUAN DE PASTO	\$ 1.262.400,00	\$ 1.326.782,040

IPC Año 2022: 13.12%, Año 2023: 9.28%, Año 2024: 5.20% y Año 2025: 5.10%

"Para calcular el precio histórico se tuvo en cuenta los precios de mercado del año 2023, 2024 y 2025 al cual se le aumentó el IPC correspondiente de cada año, los cuales se encuentran incluidos en el valor mensual proyectado". Los precios históricos se verifican considerando las variables de los índices de precios al consumidor (IPC), que en este caso corresponde al 5.10% para el año 2025, 5.20% para el año 2024 y 9.28% para el año 2023.

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Se verificó los precios del catálogo de la Tienda Virtual del Estado Colombiano, sitios web, sin embargo, con las condiciones exigidas para el contrato de arrendamiento no se identificaron resultados similares a contratar.

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY DEL MUNICIPIO DE PASTO, (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA DE GENOY ADSCRITO A LA POLICIA METROPOLITANA SAN JUAN DE PASTO	N/A	N/A	N/A	N/A
VALOR TOTAL		N/A	N/A	N/A	N/A

NOTA: Para el presente estudio se toma como referencia el valor determinado mediante el formato 1LF-FR-0202 FORMATO DE AVALUO PARA BIENES INMUEBLES, realizado por el señor Intendente CESAR AUGUSTO ORTEGA LIZCANO de fecha 24/08/2026, perito evaluador adscrito al Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana San Juan de Pasto.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

(APLICA: COMPRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)



POLICÍA NACIONAL

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

El valor total estimado del contrato es de **DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS MLC (\$2.653.564,80)**, distribuidos en dos (2) cánones de arrendamiento por valor de **UN MILLON TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON CUARENTA CENTAVOS MLC (\$1.326.782,40)**, cada uno

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL	N/A	N/A	\$1.326.782,40	N/A	\$1.326.782,40
VALOR TOTAL						\$1.326.782,40

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor total estimado del contrato es de **DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS MLC (\$2.653.564,80)** distribuidos en dos (2) cánones de arrendamiento por valor de **UN MILLON TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON CUARENTA CENTAVOS** moneda legal colombiana (\$1.326.782,40), cada uno, así:

2026							
ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	02-02-02-007-002	MEPAS	SERVICIOS INMOBILIARIOS	10	2 meses	\$ 1.326.782,40	\$ 2.653.564,80
VALOR TOTAL ESTIMADO							\$ 2.653.564,80

Intendente **EDIXON GÓMEZ LATORRE**
Comandante Subestación de Policía Genoy

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS**CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**

(APLICA: COMPRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)

**POLICÍA NACIONAL****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 CORREGIMIENTO DE GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL."

Aplica**Anexos**

- ✓ | Certificación de la necesidad
- ✓ | Especificaciones técnicas mínimas
- ✓ | Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
- ✓ | Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Aplica**Formularios adjuntos al estudio previo**

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

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- ✓ Solicitud de Inicio de Contratación radicado GS-2026-074911-MEPAS
- ✓ Solicitud estudio de seguridad GS-2026-063222-MEPAS
- ✓ PLAN DE COMPRAS NÚMERO 190
- ✓ Documento de adquisición mediante escritura pública No. 2636 del 06/06/1990
- ✓ Certificado de Libertad y Tradición Matricula Inmobiliaria Nro. 240-85959
- ✓ Fotocopia de la cédula del señor SEGUNDO ERASMO CRIOLLO
- ✓ formato de avalúo para bienes inmuebles código 1FL-FR-0202.
- ✓ Certificación bancaria actualizada.
- ✓ Certificado paz y salvo impuesto predial Municipio de Tumaco.
- ✓ Formulario del Registro Único de Proponentes (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
- ✓ Antecedentes REDAM
- ✓ Antecedentes Delitos Sexuales



CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

(APLICA: COMPRAVENTA, SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)

CERTIFICADO DE NECESIDAD

En mí 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 San Juan de Pasto no cuenta con un bien inmueble, para el funcionamiento de la subestación de Policía de Genoy adscrito a la Policía metropolitana san juan de pasto 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.


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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

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 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


 Intendente **EDIXON GOMEZ LATORRE**
 Comandante Subestación de Policía Genoy

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



ESPECIFICACIONES TECNICAS

POLICÍA NACIONAL

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL ubicado en el corregimiento de Genoy del municipio de Pasto, identificado con escritura pública No. 2636 del 07/11/2011, certificado de libertad y tradición No. 240-85959, compuesta a por una Casa de habitación de 2 pisos Área construida de 177 m2 distribuida así: Primer piso: Sala comedor, oficina, cocina, patio de ropas y baño. Segundo piso: Tres habitaciones y un baño.		

• OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES GENERALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Entregar el inmueble libre de embargos, limitaciones de dominio, demandas, hipotecas o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato (Certificado de libertad y tradición con vigencia 2026, 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).	X	
2	Copia de cedula de ciudadanía	X	
3	Copia del Registro Único Tributario (RUT) Actualizado	X	
4	Estar al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral.	X	
5	Certificado cuenta bancaria.	X	
6	Escritura pública, y/o poder donde autorice al propietario a arrendar a la Policía Nacional u otros documentos de titularidad del bien inmueble autorizados por la ley.	X	
7	Debe contar con los servicios Básicos de Agua, Electricidad, Alcantarillado y Aseo.	X	
8	El bien inmueble deberá contar con el espacio suficiente para la adecuación de la Subestación de Policía Genoy.	X	
9	El arrendador asumirá 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, sin costo adicional para la Policía Nacional.	X	
10	El arrendador mantendrá en óptimas condiciones la presentación y adecuación el bien inmueble durante la ejecución del contrato, realizando los mantenimientos o todo costo necesarios para la conservación del inmueble, incluyendo equipos eléctricos, sanitarios, eléctricos e hidrosanitarios que garantice su correcto funcionamiento.	X	
11	Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo con la Ley.	X	
12	El bien inmueble deberá estar al día con respecto al pago de servicios públicos, impuestos municipales, departamentales y nacionales que haya lugar a cargo del arrendador. (los servicios públicos una vez suscrito el contrato estarán a cargo del arrendatario).	X	
13	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.	X	
14	Cumplir con la normatividad ambiental requerida, y no estar reportada en el registro RUIA.	X	
15	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"	X	
16	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"	X	

Intendente **EDIXON GOMEZ LATORRE**
Comandante Subestación de Policía Genoy

1LF-FR-0071

Versión:10

aprobación: 17/06/2024



OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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 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 **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. El Comando del Departamento de Policía Nariño, designara a un funcionario adscrito a esta unidad Policial, para realizar las labores de administración del bien inmueble, quien realizara las siguientes funciones:
 - a. Realizar el registro y control del personal policial que habitara en las instalaciones
 - b. Asignar los espacios verificando el estado de aseo y conservación de la edificación
 - c. Informar de manera oportuna de las novedades que se presenten en las instalaciones al con el fin de realizar los requerimientos respectivos al contratista.
 - d. Rendir informe mensual estado del bien inmueble
 - e. 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.
 - f. 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 al Comando de Policía 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



OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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. 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, 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 NACIONAL** los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.
9. **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.
10. 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.
11. 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 19.
12. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 *"Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado"* y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, *"Por la cual se*



OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos y el registro de la factura electrónica de venta.

13. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
14. El contratista deberá informar a LA POLICÍA NACIONAL cualquier cambio en que se efectuó en la tradición del bien inmueble.
15. Entregar las áreas dadas en arrendamiento en buen estado de mantenimiento y conservación.
16. 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.
17. Reportar de manera inmediata al supervisor del contrato, la ocurrencia de cualquier novedad o anomalía durante la ejecución del contrato.
18. Todas aquellas que se deriven del objeto del contrato de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable a este tipo de contratos.
19. 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.
20. Dar cumplimiento al Artículo 44 del decreto Ley 019 de 2012 (Autorización previa del arrendador)
21. 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, ~~selección~~ 19 SEP 2026.

Señores.

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

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número PN MEPAS CD ____ 2026 Cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL.**

Yo SEGUNDO ERASMO CRIOLLO, como aparece al pie de mi firma, identificado con CC: 12.963.204 de Pasto (Nariño), obrando en nombre propio, que en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesto mi 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 el **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL**

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**.



FORMULARIO ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

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 compete 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:

Atentamente

Segundo Eguero Cevallo 12963204

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA PROPONENTE



San Juan de Pasto, 19 SEP 2026

Señores.

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

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa, número cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE GENOY (NARIÑO), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SUBESTACION DE POLICIA GENOY Y SER OCUPADO POR EL PERSONAL UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL.**

Yo **SEGUNDO ERAZMO CRIOLLO**, identificado como aparece al pie de mi firma, identificado con CC. 12.963.204, Expedida en Pasto (Nariño), obrando en nombre propio, que en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesto mi voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que la POLICÍA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO adelanta un proceso por la modalidad de Contratación Directa sin pluralidad de oferentes.

SEGUNDO: Que es interés de EL PROPONENTE apoyar la acción del Estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL – POLICIA 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 de EL PROPONENTE participar en el proceso de Contratación Directa 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 las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA. COMPROMISOS ASUMIDOS.

EL PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

- 1.1. 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.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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 Contratación Directa.



1.4.

- a) No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de la POLICIA 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.
- b) No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de LA POLICÍA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

1.5. EL PROPONENTE se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso de Contratación Directa sin pluralidad de oferentes.

1.6 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 San Juan de Pasto, _____.

El Proponente:

Atentamente

Segundo Enzo Becallo 12963204

NOMBRE Y NUMERO DE CEDULA PROPONENTE