POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO

San Juan de Pasto (Nariño), 14 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 PARQUEADERO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO DEL PARQUE AUTOMOTOR ADSCRITO A LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO.

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

El valor total estimado del contrato es de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA $14.241.845,08**, distribuidos en dos (02) cánones de arrendamiento cada uno por valor de **SIETE MILLONES CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS PESOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (7.120.922,54)**, así:

VIGENCIA 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
01	02-02-02-007-02	MEPAS	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones (parqueadero MEPAS)	10	2 meses	$ 7.120.922,54	14.241.845,08

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

Certificación PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES **189** del 27/08/2026, por valor de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON OCHO CENTAVOS** moneda legal colombiana **$14.241.845,08)**, equivalente a dos (02) canon mensual, para apalancamiento 2025.

No.	Fecha	Plan de compras	Unidad	REC	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	27/08/2026	189	MEPAS	10	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones (Parqueadero)	2 mes	$7.120.922,54	$14.241.845,08
							VALOR TOTAL POR RECURSO	$ 14.241.845,08

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, tenedor o poseedor que cuente con todas las facultades exigidas por le ley para arrendar.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

A la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto se encuentra adscrita la Estación de Policía Centro, lugar que no cuenta con la infraestructura ni el espacio suficiente para estacionar el parque automotor de la Institución y garantizar la seguridad del mismo. Por lo tanto, es necesario arrendar un bien inmueble destinado al

estacionamiento de los vehículos de la Policía Nacional, el cual debe estar ubicado en un sitio estratégico y cercano a la Estación de Policía.

De acuerdo con el objeto, la naturaleza de la Institución y en cumplimiento de lo ordenado por el mando institucional, se requiere un inmueble que cuente con unas condiciones mínimas de seguridad y con un área de terreno suficiente para albergar el parque automotor asignado, correspondiente a un área de 1.233 m², donde se estacionan los siguientes vehículos:

CAMIONES NPR	CAMIONETAS Y AUTOMÓVILES	MOTOCICLETAS
2	45	80

Asimismo, ninguna de las instalaciones policiales de propiedad de la Policía Nacional en el municipio de San Juan de Pasto cuenta actualmente con un bien inmueble que cumpla con los requerimientos de área exigidos para atender las necesidades institucionales de parqueadero de los vehículos empleados en el servicio policial. Adicionalmente, se realizó una búsqueda de otros establecimientos en las inmediaciones de la Estación de Policía Centro; sin embargo, no se encontraron bienes que reunieran las condiciones del predio actualmente arrendado, ni inmuebles disponibles para ser arrendados. Por ello, es necesario adelantar un nuevo proceso de arrendamiento sobre el predio ubicado en la calle 22 No. 25-66, barrio Centro de Pasto, identificado con matrícula inmobiliaria No. 240-100958 y número predial 010200000062003900000000.

Es importante mencionar que las instalaciones donde actualmente funciona la Estación de Policía Centro no cuentan con una zona destinada al parqueo de vehículos institucionales y que, en el sector aledaño, no existen inmuebles destinados a parqueaderos que se encuentren disponibles para ser ofertados. Por este motivo, se pretende tomar en arriendo un inmueble que cumpla con el objeto del presente estudio de conveniencia y oportunidad, con el fin de disponer de una zona adecuada para estacionar los vehículos y motocicletas de la Institución.

Este bien inmueble es de gran importancia, toda vez que permitirá cumplir con la función constitucional y legal de la Policía Nacional, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas. Lo anterior coadyuva al cumplimiento de las políticas de seguridad ciudadana dispuestas por el Gobierno Nacional en beneficio de la comunidad de la ciudad de Pasto.

Desde el momento en que se instaló este servicio se ha contribuido a neutralizar el accionar delictivo. Por ello, las nuevas políticas de Estado buscan fortalecer la seguridad en las zonas urbanas y rurales, con el fin de garantizar condiciones óptimas de convivencia mediante una Policía efectiva, capaz de reaccionar oportunamente ante las acciones delictivas que se presenten en su jurisdicción.

Es oportuna la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado al parqueadero de vehículos en el municipio de San Juan de Pasto, a más tardar a finales del mes de septiembre de 2026, teniendo en cuenta que actualmente se cuenta con el contrato No. 94-1-10073-25, suscrito con el señor FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES, cuyo término de ejecución se extiende hasta el 30 de septiembre de 2026. Por este motivo, se hace necesario adelantar la celebración de un nuevo proceso de arrendamiento un nuevo contrato a partir del 01/10/2026 hasta el 30/11/2026.

Con base en lo anterior, es de gran importancia señalar que, en la actualidad, la Institución cuenta con el presupuesto necesario para satisfacer esta necesidad, toda vez que fueron aprobados los recursos correspondientes para la presente vigencia, los cuales se encuentran certificados por el Coordinador del Plan de Compras de la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto.

En este sentido, se hace necesario contar con instalaciones adecuadas que permitan a la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto disponer de las herramientas necesarias para el desarrollo efectivo de sus funciones y

para la ejecución de las actividades preventivas y disuasivas realizadas con el propósito de garantizar la seguridad ciudadana en esta importante región del departamento de Nariño.

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

Se tiene como referencia, que, en los últimos años con la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto, ha celebrado por este mismo objeto en el Municipio de Pasto, los contratos que se relacionan a continuación, dentro de los cuales no se presentó ningún inconveniente, recibiéndose el servicio a satisfacción, así:

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO - FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES	94-1-10057-23	Arrendamiento de un Parqueadero ubicado en el Municipio de Pasto, para estacionamiento del parque automotor adscrito a la Metropolitana San Juan de Pasto	**PN MEPAS CD 009 2023**	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO - FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES	94-1-10078-24	Arrendamiento de un Parqueadero ubicado en el Municipio de Pasto, para estacionamiento del parque automotor adscrito a la Metropolitana San Juan de Pasto	**MEPAS CD 029 2024**	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO - FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES	94-1-10026-25	Arrendamiento de un Parqueadero ubicado en el Municipio de Pasto, para estacionamiento del parque automotor adscrito a la Metropolitana San Juan de Pasto	**MEPAS CD 005 2025.**	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.
POLICIA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO - FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES	94-1-10073-25	Arrendamiento de un Parqueadero ubicado en el Municipio de Pasto, para estacionamiento del parque automotor adscrito a la Metropolitana San Juan de Pasto	**PN MEPAS CD 032 2025.**	El arrendador presto el servicio de arrendamiento satisfactoriamente sin contratiempos	No se presentaron problemas en ninguna de las etapas del proceso de contratación.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza del proceso que se pretende adelantar y la destinación del servicio que se pretende adquirir el presente proceso de contratación se adelantara por la modalidad de Contratación Directa, **Arrendamiento de bienes inmueble**, reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, así:

3.1 CONTRATACIÓN DIRECTA

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

Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas:

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

Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF.

En atención al Decreto Ley 019 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 establecido en el artículo 6° de la Ley 1150 de 2007 modificado por el artículo 221 del Decreto Ley 019 de 2012".

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 00011 del 02 de enero de 2025 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, suscrito por el señor General OSCAR ATEHORTUA DUQUE, Director General de la Policía Nacional, 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 neutralizar el accionar de la delincuencia común, organizada y grupos al margen de la ley.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnica están descritos en el **Anexo No. 1** 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

Se anexa al presente estudio, copia de las escrituras, certificado de instrumentos públicos y factura cancelada o paz y salvo del impuesto predial del año 2026, en los cuales se comprueba que el señor FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES, es el propietario del inmueble ubicado en la Calle 22 No. 25-66 Barrio Centro de la ciudad de Pasto, con Numero matricula No. 240-100958, Numero predial 010200000062003900000000, cumpliendo 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.

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.2.1. 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. 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 a que haya lugar a cargo del contratista e incremento IPC DEL 5.10%.

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 DEL CONTRATO

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 22 No. 25-66 Barrio Centro de la ciudad de Pasto, con numero de matrícula inmobiliaria **240-100958, n**umero predial 010200000062003900000000, puesto que dicha edificación presenta las condiciones necesarias en cuanto a espacio para la adecuación de los parqueaderos, y cumple con las condiciones técnicas solicitadas.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Contratista tendrá un plazo de ejecución del contrato de dos (02) meses, así: para apalancamiento, del **01 de octubre al 30 de noviembre de 2026,** previo cumplimiento del Anexo No. 2.

5.4. FORMA DE PAGO

Se tramitará el pago del presente contrato, en mensualidades vencidas, con la presentación de la cuenta de cobro y/o factura electrónica y constancia de pagos de parafiscales, 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 calendario 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 a l 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 o documento equivalente 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:

   #S16-01-01-M17;94-8-10006-20;omar.becerra@correo.policia.gov.co#S

Este código siempre debe ir por favor no modificarlo y termina con ;	Aquí deben poner el numero de contrato que le corresponde y termina con el ;	Aquí debe ir el correo institucional del supervisor y termina con el #S

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:

#$16-01-01-M17;94-8-10006-20;omar.becerra@correo.policia.gov.co#$

Este código siempre debe ir por favor no modificarlo y termina con ;	Aquí deben poner el numero de contrato que le corresponde y termina con el ;	Aquí debe ir el correo institucional del supervisor y termina con el #$

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 DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será el Comandante de Estación del Policía Centro, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el Ordenador del Gasto, de igual forma debe tener experiencia en los trámites administrativos para lograr una buena ejecución del contrato sin traumatismos entre las partes intervinientes, para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la ley 80 del 1993, los Artículos 83 y 84 de la Ley 1474 del 2011, la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 Capitulo XII) y demás normas que regulen la materia. En este sentido el supervisor del contrato será el comandante de la Estación de Policía Centro, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas.

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, suscrito por el señor General OSCAR ATEHORTUA DUQUE, Director General de la Policía Nacional, 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 del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

5.7. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

6 FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La unidad responsable de elaborar el estudio previo y Estudio de Mercado deberá identificar si el bien o servicio a adquirir cuenta además de las condiciones mínimas habilitantes, con aspectos económicos adicionales evaluables, para lo cual se debe tener en cuenta el artículo 2.2.1.1.2.2.2., del Decreto 1082 de 2015.

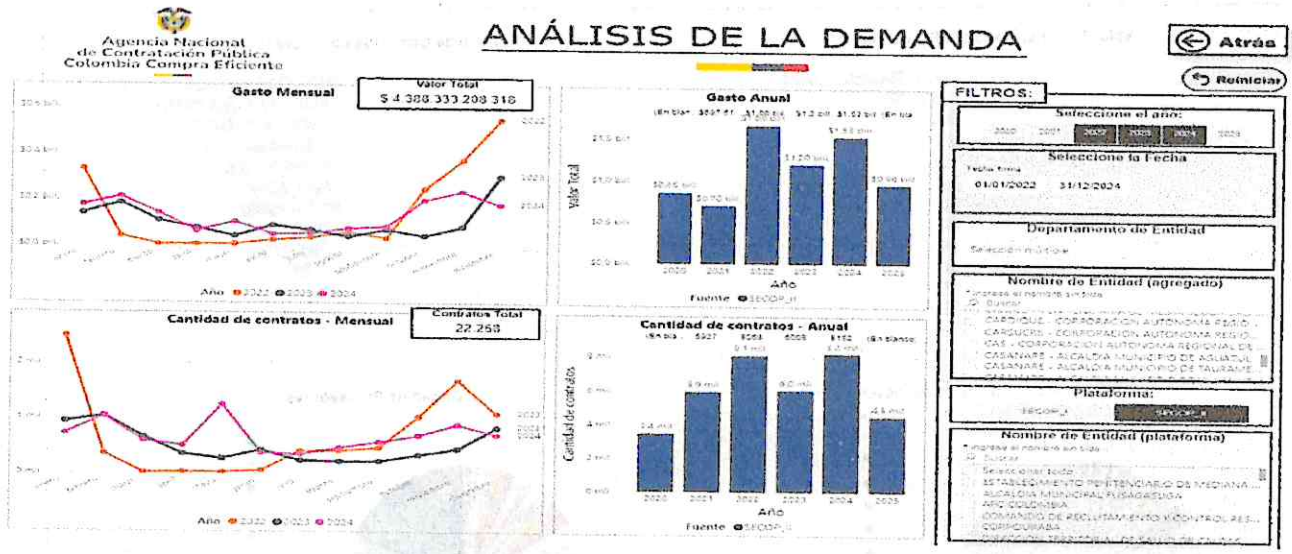
7 ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

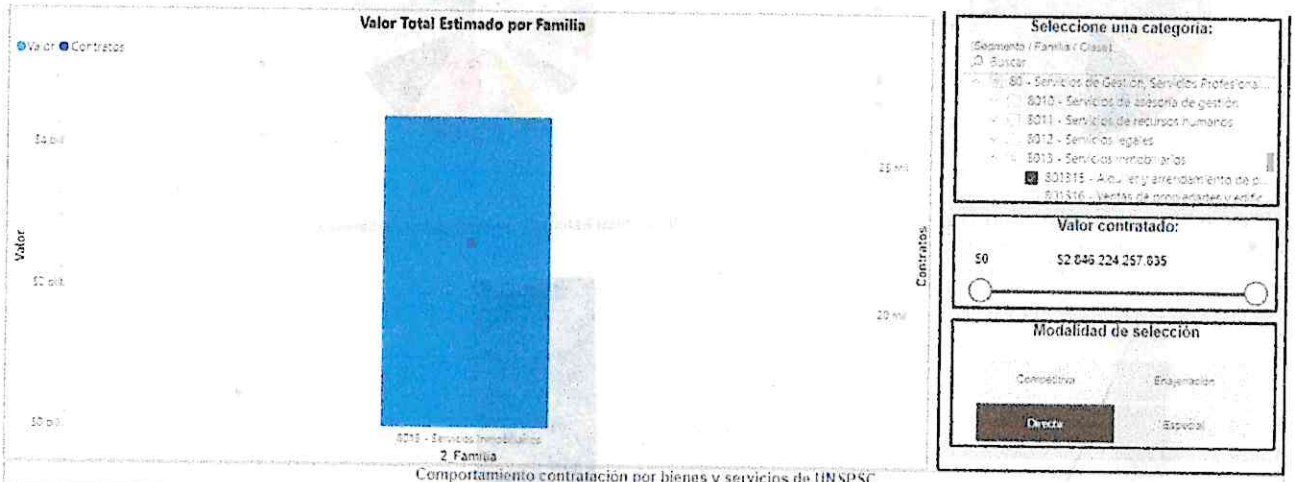
De acuerdo al Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgos en los Procesos de Contratación presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el presente Estudio de Conveniencia y Oportunidad se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo 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. De igual manera y en conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (M-ICR-01)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, se debe utilizar la matriz de riesgos indicada en dicho Manual y conforme a los lineamientos y metodologías expuestos en el mismo, los cuales se relacionan en el Anexo No. 6 del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

I. ESTUDIO DEL SECTOR

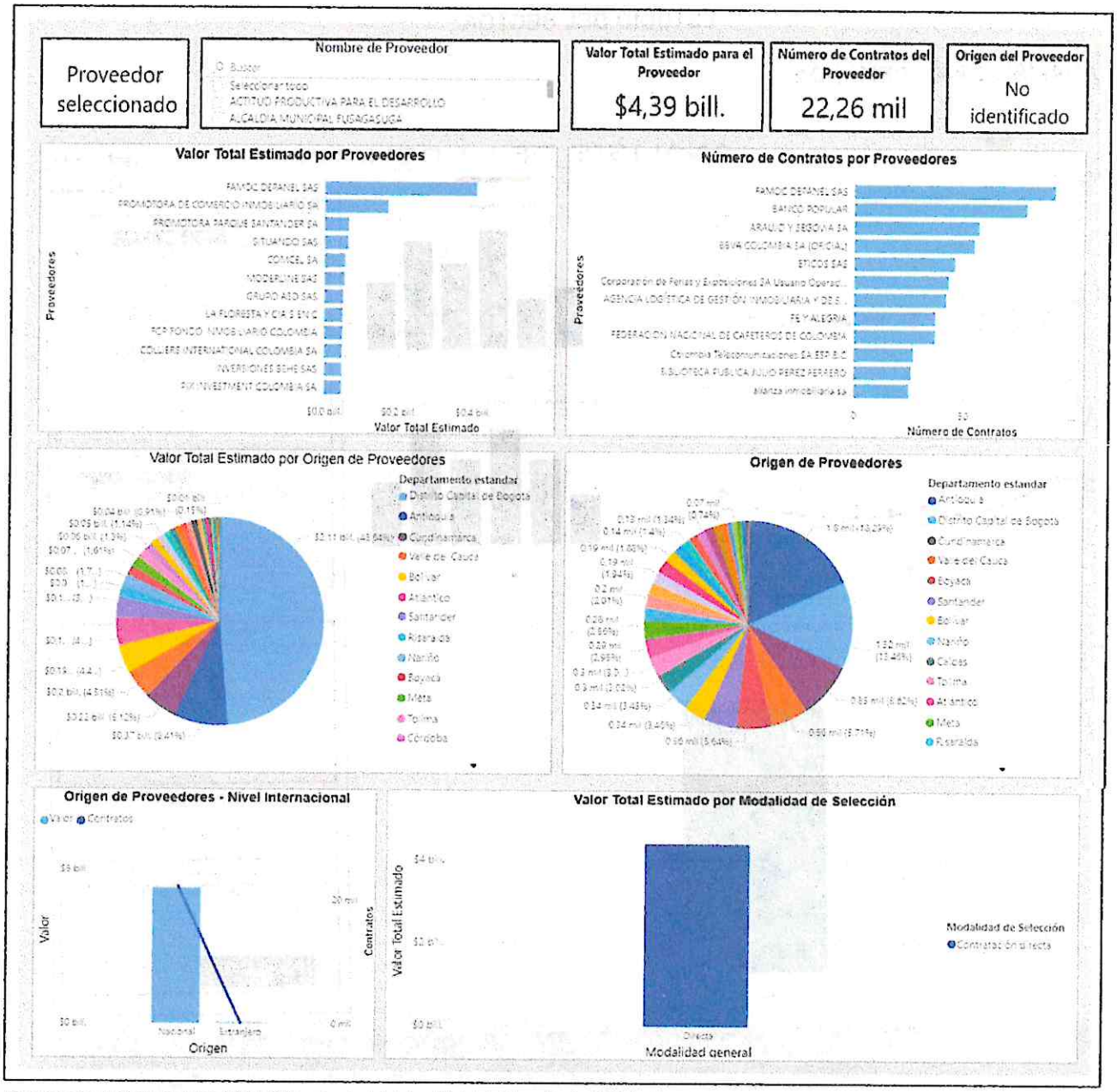
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA





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.

Es importante mencionar que las instalaciones donde actualmente funciona la Estación de Policía Centro no cuentan con una zona destinada al parqueo de vehículos institucionales y que, en el sector aledaño, no existen inmuebles destinados a parqueaderos que se encuentren disponibles para ser ofertados. Por este motivo, se pretende tomar en arriendo un inmueble que cumpla con el objeto del presente estudio de conveniencia y oportunidad, con el fin de disponer de una zona adecuada para estacionar los vehículos y motocicletas de la Institución.

Este bien inmueble es de gran importancia, toda vez que permitirá cumplir con la función constitucional y legal de la Policía Nacional, cuyo fin primordial es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas. Lo anterior coadyuva al cumplimiento de las políticas de seguridad ciudadana dispuestas por el Gobierno Nacional, en beneficio de la comunidad de la ciudad de Pasto.

Desde el momento en que se instaló este servicio, se ha contribuido a neutralizar el accionar delictivo. Por ello, las nuevas políticas de Estado buscan fortalecer la seguridad en las zonas urbanas y rurales, con el fin de garantizar condiciones óptimas de convivencia mediante una Policía efectiva, capaz de reaccionar de manera oportuna ante las situaciones que se presenten en su jurisdicción.

Medios para satisfacer la necesidad:

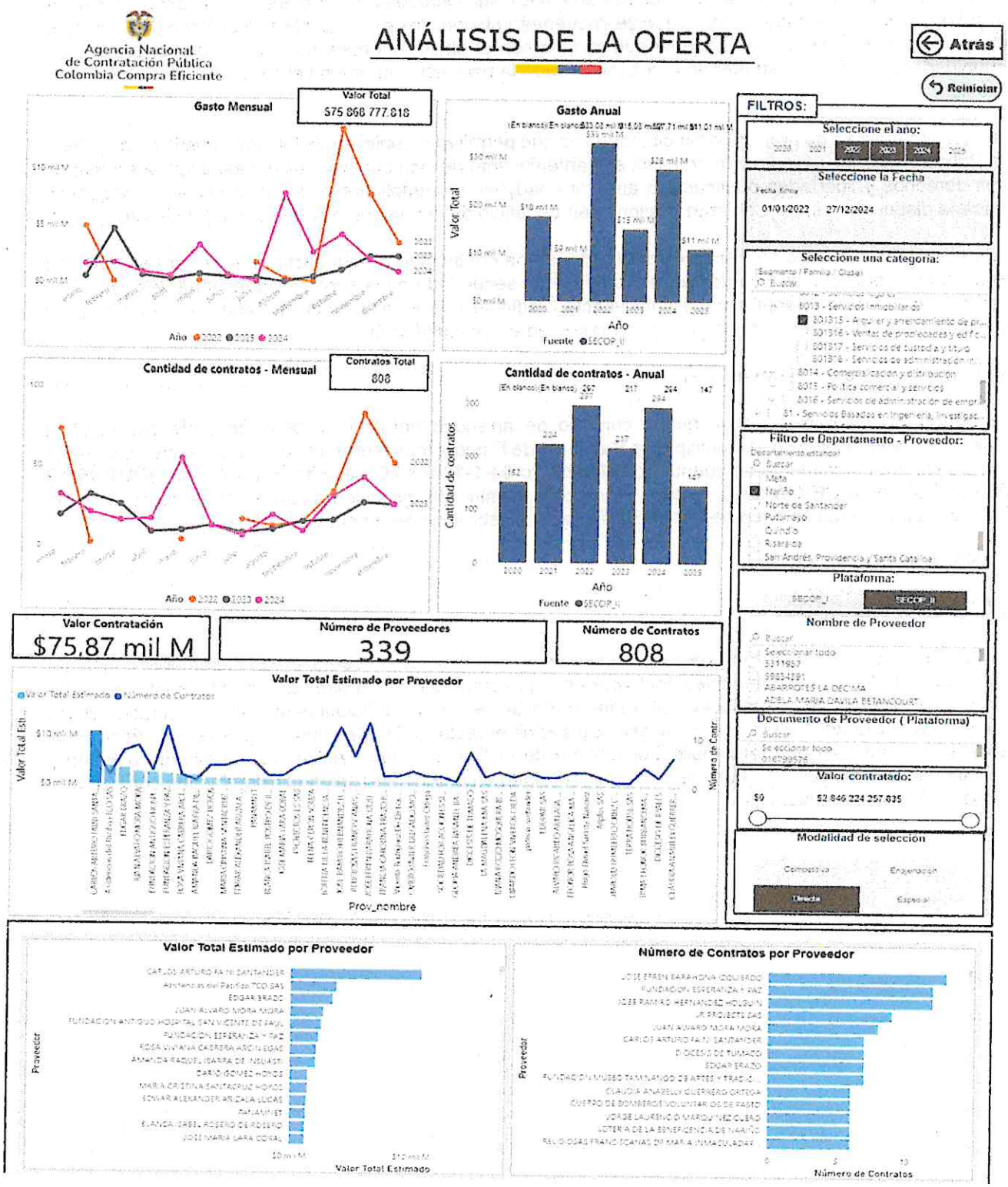
Es oportuno la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento de un bien inmueble destinado al parqueadero de vehículos en el Municipio de San Juan de Pasto a más tardar a finales del mes de septiembre del 2026, ya que actualmente se cuenta con el contrato **94-1-10073-25**, suscrito con el señor **FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES**, el cual tiene como termino de ejecución hasta el 30 de septiembre del 2026, motivo por el cual se hace necesario adelantar la celebración de un nuevo proceso.

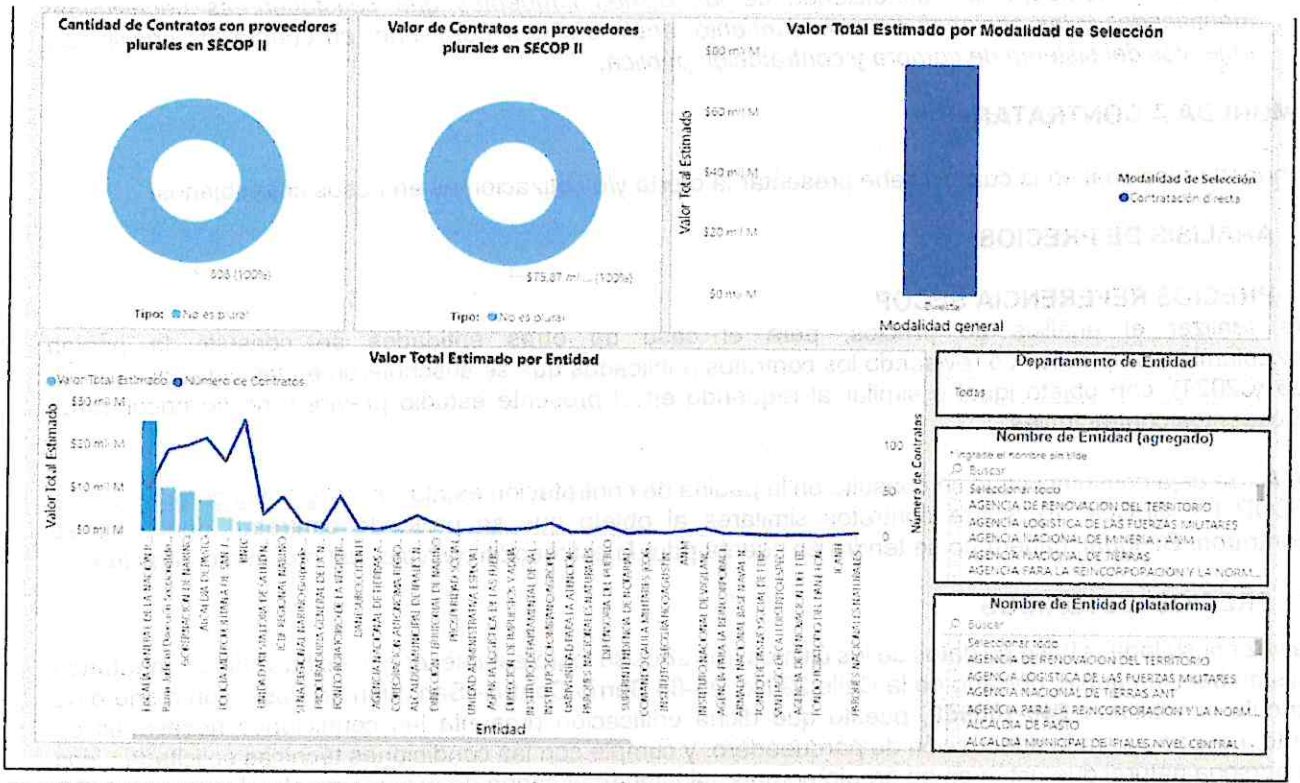
2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCION 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





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022			2023			2024			Tota	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	297	$33.077.996.429	43,60%	217	$15.079.267.754	19,88%	294	$27.711.513.635	36,53%	808	$75.868.777
Total	297	$33.077.996.429	43,60%	217	$15.079.267.754	19,88%	294	$27.711.513.635	36,53%	808	$75.868.777

IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR:

El inmueble actualmente se encuentra ubicado en la calle 22 No. 25-66 de la ciudad de Pasto, con numero de matrícula inmobiliaria **240-100958,** numero predial 010200000062003900000000, de propiedad del señor FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES, quien actúa en su propio nombre. Tipo de inmueble: Parqueadero. Área total construido: 30 M2 Aprox. Área del lote: 1250 M2.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:

De conformidad con el Decreto No. 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 necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública…".*

4. MONEDA A CONTRATAR:

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

5. ANALISIS DE PRECIOS

5.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP

Para realizar el análisis de precios, para el caso de otras entidades se consultó la página www.colombiacompra.gov.co revisando los contratos publicados que se suscribieron en las vigencias (2022, 2023 y 2024), con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, y no se encontraron antecedentes contractuales.

NOTA: Se deja constancia que se consultó en la página de contratación estatal www.colombiacompra.gov.co (SECOP I y SECOP II), sobre contratos similares al objeto que se pretende contratar, donde no se encontraron. De igual manera no se tendrá en cuenta para la estimación del valor del proceso contractual.

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, ubicado en la Calle 22 No. 25-66 Barrio Centro– San Juan de Pasto con numero de matrícula inmobiliaria **240-100958**, puesto que dicha edificación presenta las condiciones necesarias en cuanto a espacio para la adecuación de parqueadero, y cumple con las condiciones técnicas solicitadas, con una persona natural que actúa en su propio nombre, ajustando el canon de arrendamiento al cálculo del IPC del año correspondiente según lo expuesto por Ley 820 del 10 de Julio de 2003 y a la normatividad concordante, 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 / FRANCISCO ARMANDO PONCE	94-1-10057-23	Arrendamiento de un parqueadero ubicado en el municipio de San Juan de Pasto, para estacionamiento del parque automotor adscrito a la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto	$ 5.893.552,00	$ 6.440.473,63
2	POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO / FRANCISCO ARMANDO PONCE	94-1-10078-24	Arrendamiento de un parqueadero ubicado en el municipio de San Juan de Pasto, para estacionamiento del parque automotor adscrito a la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto	$ 6.440.473,63	$ 6.775.378,25
3	POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO / FRANCISCO ARMANDO PONCE	94-1-10073-25	Arrendamiento de un parqueadero ubicado en el municipio de San Juan de Pasto, para estacionamiento del parque automotor adscrito a la Policía Metropolitana de San Juan de Pasto	$ 6.775.378,25	$ 7.120.922,54

5.3 PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN PARQUEADERO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO, PARA ESTACIONAMIENTO DEL PARQUE AUTOMOTOR ADSCRITO A LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO	N/A	N/A	N/A	N/A
VALOR TOTAL		N/A	N/A	N/A	N/A

"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"

5.4 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

VIGENCIA 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
01	02-02-02-007-02	MEPAS	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones (parqueadero MEPAS)	10	2	$ 7.120.922,54	14.241.845,08
VALOR TOTAL ESTIMADO A CONTRATAR							$ 14.241.845,08

Nota: Para el presente estudio se toma como referencia el valor determinado mediante el formato 2BS-FR-0033 FORMATO DE AVALUO 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 de fecha **14/09/2026**, mediante el método de rentas establecido en la resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor total estimado del contrato es de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON OCHO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA $14.241.845,08**, distribuidos en dos (02) cánones de arrendamiento cada uno por valor de **SIETE MILLONES CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS PESOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (7.120.922,54)**, así:

VIGENCIA 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
01	02-02-02-007-02	MEPAS	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones (parqueadero MEPAS)	10	2 meses	$ 7.120.922,54	14.241.845,08

Subintendente **CARLOS ALBERTO MORENO DÍAZ**
Estructurador Estudio Previo Parqueadero Estación de Policía Centro

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es "**ARRENDAMIENTO DE UN PARQUEADERO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO, PARA ESTACIONAMIENTO DEL PARQUE AUTOMOTOR ADSCRITO A LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO**".

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

- ✓ Plan de Compras No. 189 del 27/08/2026
- ✓ Estudio de planeación estratégico (formato 1DS-FR-0071)
- ✓ Concepto estratégico – operativo
- ✓ Certificación de ocupaciones de hecho (invasiones),
- ✓ Certificación de ubicación y radio de influencia mayor o igual a 100 metros
- ✓ Documento de titularidad del predio
- ✓ Plano del predio (manzana catastral, levantamiento topográfico)
- ✓ Certificado de Tradición y Libertad
- ✓ Certificado catastral (nacional, especial, plano catastral especial o ficha predial)
- ✓ Documento de identificación del propietario o poseedor
- ✓ Certificado de paz y salvo por concepto de impuesto predial y/o contribuciones
- ✓ Certificado de la clase de suelo por ubicación y destinación económica
- ✓ Certificado que indique si al bien inmueble le aplica o no, plan parcial, plan zonal, plan de regularización, plan de manejo de protección del entorno urbanístico arquitectónico, histórico o cultural, u otro tipo de manejo urbanístico requerido para construir, ampliar o reforzar la instalación policial.
- ✓ Certificado que el predio no presenta riesgos o amenazas naturales por remoción de tierras, anegaciones, entre otros). Emitido por el gestor de prevención de riesgos y desastres municipal.
- ✓ Certificado donde se indique que el tipo de suelo que presenta el predio, no es un relleno sanitario.
- ✓ Certificado que el predio presenta o no servidumbres (vías, gasoductos, oleoductos, redes eléctricas de alta tensión, entre otros).
- ✓ Certificado que el predio presenta o no afectaciones urbanísticas por factores naturales o antrópicos (ronda de río, espacio público, ampliación de vías, entre otros).
- ✓ Certificado que el predio presenta o no afectaciones ambientales (lagunas de oxidación, alta emisión de polución generada por empresas o industrias que puedan afectar considerablemente la salud, entre otros).
- ✓ Certificado que el predio cuenta con disponibilidad de redes de servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado como mínimo) y no cuenta con deudas por estos conceptos (lo expide las empresas prestadoras de los servicios públicos o planeación municipal en el caso que los servicios públicos estén a cargo de la Entidad territorial). NOTA: Para el caso de los predios que estén en zonas de expansión urbana, suburbana y rural, se debe indicar la distancia en metros lineales que hay desde el predio propuesto hasta el punto de conexión de la red de distribución del servicio público.
- ✓ Certificado de nomenclatura vial.
- ✓ Formato avalúo solicitud realizada mediante Comunicación Electrónica No. GS-2026-074398-MEPAS.
- ✓ Recibos de servicios públicos

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 la entidad en cumplimiento de sus funciones misionales y administrativas, dispone de un parque automotor destinado al desarrollo de actividades operativas, logísticas y de apoyo institucional, cuya adecuada custodia y conservación resulta indispensable para garantizar la continuidad del servicio público.

Actualmente, la infraestructura propia de la Entidad no dispone de espacios suficientes, adecuados o técnicamente aptos para el estacionamiento, protección y resguardo de la totalidad de los vehículos institucionales, situación que genera riesgos asociados a la seguridad física de los bienes, su conservación, disponibilidad operativa y protección patrimonial.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

Se requiere contratar el arrendamiento de un inmueble destinado al parqueadero de vehículos institucionales, que permita el almacenamiento seguro y organizado del parque automotor asignado a la Entidad, garantizando:

- La protección y custodia de los vehículos institucionales.
- La disponibilidad permanente de los medios de transporte para el cumplimiento de las actividades oficiales.
- La mitigación de riesgos de hurto, vandalismo o deterioro de los bienes públicos.
- El adecuado aprovechamiento de los recursos institucionales.
- El cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad, acceso y funcionalidad requeridas para la operación institucional.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

La contratación del arrendamiento se encuentra plenamente justificada debido a que:

- La Entidad no cuenta con infraestructura propia suficiente para albergar la totalidad de los vehículos institucionales.
- Resulta necesario garantizar condiciones adecuadas de seguridad, vigilancia y protección de los bienes del Estado.
- La disponibilidad de un inmueble cercano a las instalaciones de la Entidad favorece la eficiencia operativa, reduce tiempos de desplazamiento y facilita la administración del parque automotor.
- El arrendamiento constituye la alternativa más eficiente para satisfacer la necesidad identificada, evitando inversiones significativas en adquisición o construcción de infraestructura propia.
- La necesidad es permanente durante la vigencia contractual y se encuentra directamente relacionada con el cumplimiento de los fines esenciales de la Entidad.

4. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La contratación es conveniente y oportuna por cuanto permite asegurar la adecuada administración y conservación de los vehículos institucionales, evitando afectaciones en la prestación del servicio y salvaguardando el patrimonio público.

La inexistencia de espacios propios suficientes hace indispensable acudir al mercado inmobiliario con el fin de obtener un inmueble que reúna las condiciones técnicas, de ubicación, capacidad y seguridad requeridas para el desarrollo de la actividad institucional.

5. FUNDAMENTO JURÍDICO

La presente necesidad se sustenta en los principios de planeación, economía, responsabilidad, transparencia y selección objetiva previstos en la Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración

Pública, así como en las demás disposiciones que regulan la contratación estatal y el arrendamiento de bienes inmuebles destinados al cumplimiento de funciones públicas.

6. CERTIFICACIÓN

En virtud de lo expuesto, SE CERTIFICA que existe una necesidad real, actual y debidamente justificada para contratar el arrendamiento de un inmueble destinado al parqueadero de vehículos institucionales, por ser indispensable para garantizar la adecuada custodia, conservación y disponibilidad operativa del parque automotor al servicio de la Entidad.

La presente certificación se expide para los fines contractuales pertinentes.

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

ANEXO 1
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CANT	CUMPLE	NO CUMPLE
1	ARRENDAMIENTO DE UN PARQUEADERO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO, PARA ESTACIONAMIENTO DEL PARQUE AUTOMOTOR ADSCRITO A LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO (Inmueble ubicado Calle 22 No. 25-66 Barrio Centro municipio de Pasto (Nariño), identificado con escritura pública No. 5568 del 07/10/2011, certificado de libertad y tradición No. 240-100958, compuesto por un área de terreno de 1233 m2 y área construida de 30 m2, para el estacionamiento de mínimo 45 vehículos de propiedad de la Policía Nacional y 80 motocicletas de propiedad de la Policía Nacional.)	1		

OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Entregar el inmueble libre de embargos, demandas o cualquier tipo de situaciones que puedan interrumpir la ejecución normal del contrato (Certificado de libertad y tradición vigencia 2025 y Paz y salvo municipal).		
2	Escritura pública, poder autenticado donde autorice al propietario a arrendar a la Policía Nacional u otros documentos de titularidad de bien inmueble autorizado por la ley.		
3	Libre de embargos, demandas y con todos los impuestos y demás pagos legales al día. (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).		
4	Debe contar con los servicios Básicos de Agua, Electricidad, Alcantarillado y Aseo,		
5	El bien inmueble deberá contar con el espacio suficiente de 1233 m2 o superior para el estacionamiento de tres (03) camiones, Treinta (30) camionetas y automóviles, Setenta (70) motocicletas.		
6	El arrendador certifica que mantendrá en óptimas condiciones la presentación y adecuación del inmueble durante la ejecución del contrato, realizando los mantenimientos o todo costo necesarios para su conservación, incluyendo equipos eléctricos, sanitarios e hidrosanitarios que garanticé su correcto funcionamiento.		
7	El bien inmueble deberá estar al día con respecto al pago de 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 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		

GARANTÍAS DEL PROCESO

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

Subintendente **CARLOS ALBERTO MORENO DIAZ**
Estructurador contrato Estación de Policía Centro.

	contratista este obligado a generarlo, sin costo adicional para la Policía Nacional.		
8	Mantener fijo el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia del contrato y solo se aumentará el precio de acuerdo a la Ley.		
9	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.		
10	El arrendador deberá presentar el Certificado de aportes parafiscales		
11	El arrendador deberá presentar mensualmente factura electrónica para el respectivo pago del canon de arrendamiento.		
12	El bien inmueble deberá estar al día con respecto al pago pago de todos los servicios públicos e impuestos municipales, departamentales y nacionales que haya lugar a cargo del contratista.		
13	**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", se requiere que el proponente anexe y ***certifique***, a través de la página de la Policía Nacional, ***https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/***, por lo que deberá anexar certificado del representante legal y de cada uno de sus empleados.		
14	**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, se requiere que el proponente anexe el certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM. https://www.redam.gov.co/. por lo que deberá anexar certificado del representante legal y de cada uno de sus empleados		
16	El inmueble objeto del presente contrato será destinado exclusivamente para que funcione como parqueadero para los vehículos y motocicletas de la Policía Nacional y vehículos del personal uniformado de la policía Metropolitana de San Juan de Pasto.		
17	Cumplir con la normatividad ambiental requerida, y no estar reportada en el registro **RUIA.**		

Subintendente **CARLOS ALBERTO MORENO DIAZ**
Estructurador contrato Estación de Policía Centro.

No.	1	2	3
Clase	GENERAL	GENERAL	ESPECIFICO
Fuente	EXTERNO	EXTERNO	EXTERNO
Etapa	SELECCIÓN	SELECCIÓN	SELECCIÓN
Tipo	OPERACIONAL	OPERACIONAL	AMBIENTAL
Descripción	QUE EL INMUEBLE NO CUMPLAN CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOLICITADAS	QUE EL CONTRATISTA NO CUMPLA CON LA EJECUCIÓN ESTABLECIDA EN EL CONTRATO	QUE EL CONTRATISTA NO REALICE LOS MANTENIMIENTOS CORRECTIVOS GENERANDO DETERIORO AL BIEN INMUEBLE
Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	DECLARATORIA DE DESIERTO DEL PROCESO	SANCIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD AL CONTRATISTA	NO SE PODRÁ RECIBIR A SATISFACCIÓN POR LO QUE SE PRESENTARÁ UN POSIBLE INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.
Probabilidad	1	2	3
Impacto	5	3	6
Calificación Total	6	5	9
Prioridad	ALTO	MEDIO	EXTREMO
¿A quién se le asigna el riesgo?	DUEÑO DE LA NECESIDAD	CONTRATISTA	CONTRATISTA
Tratamiento controles a ser implementados	EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS COMO COMPROMISO DEL OFERENTE	REDUCIR EL RIESGO HACIENDOLE CONOCER LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PLASMADAS EN EL ESTUDIO PREVIO Y MINUTA DEL CONTRATO.	INFORMAR DE FORMA PERIODICA AL ARRENDADOR LOS MANTENIMIENTOS QUE SE DEBEN REALIZAR AL INMUEBLE. DE NO REALIZARSE TRAMITAR EL INFORME POR POSIBLE INCUMPLIMIENTO.
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1	1	2
Impacto después del tratamiento: Impacto	1	1	1
Impacto después del tratamiento: Calificación	2	2	3
Impacto después del tratamiento: Calificación total	BAJO	BAJO	BAJO
Afecta la ejecución del contrato	NO	NO	NO
¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	NO	SI	NO
Persona responsable por implementar el tratamiento	SUPERVISOR	DUEÑO DE LA, NECESIDAD ANALISTA, SUPERVISOR	ANALISTA
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	FIRMA DEL CONTRATO	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO
Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	FIRMA DEL CONTRATO
Monitoreo y Revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	INFORME DE SUPERVISION	INFORME DE SUPERVISION	INFORME DE EVALUACI
Monitoreo y Revisión: Periodicidad ¿Cuándo?	MENSUAL	MENSUAL	UNA VEZ

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

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	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	NO	SI	SUPERVISOR	FIRMA DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISION	MENSUAL

Subintendente **CARLOS ALBERTO MORENO DIAZ**
Estructurador contrato Estación de Policía Centro.

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 a la Estación de Policía Centro, 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.

13. Remitir de forma mensual y oportuna las facturas de los servicios públicos a la 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

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 **ESTACION DE POLICIA CENTRO** y **METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO,** 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, 18 de septiembre de 2026

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

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número PN MEPAS CD 023 2026 cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN PARQUEADERO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO, PARA ESTACIONAMIENTO DEL PARQUE AUTOMOTOR ADSCRITO A LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO.**

El suscrito a saber: El (los) suscrito(s) a saber FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES, domiciliado en MUNICIPIO SAN JUAN DE PASTO BARRIO VERSALLES CARRERA 33 No. 19-47, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.396.154 expedida en Pasto (Nariño), quien obra en calidad de (representante legal, que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para. **ARRENDAMIENTO DE UN PARQUEADERO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO, PARA ESTACIONAMIENTO DEL PARQUE AUTOMOTOR ADSCRITO A LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO.**

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

Pasto, 18 de septiembre de 2026
Señores.
POLICÍA NACIONAL – 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 023 2026 cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN PARQUEADERO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO, PARA ESTACIONAMIENTO DEL PARQUE AUTOMOTOR ADSCRITO A LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO.**

El suscrito a saber: El (los) suscrito(s) a saber FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES, domiciliado en MUNICIPIO SAN JUAN DE PASTO BARRIO VERSALLES CARRERA 33 No. 19-47, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.396.154 expedida en Pasto (Nariño), quien obra en calidad de (representante legal, que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, 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 Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a la actividad económica y clase de riesgo para la cual fui contratado, así mismo me comprometo a cumplir con las actividades y recomendaciones establecidas por el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del objeto del presente contrato y de las instalaciones policiales en donde preste mis servicios.
Nota: seleccionar, según corresponda.

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

- Cumplir con las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratista a los riesgos encontrados en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.
- Participar en las actividades que la Policía Nacional desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales.
- Cumplir con el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados la tarea contratada.
- Conocer y participar en todas las actividades del plan de emergencia que se programen por parte de la Policía Nacional y los brigadistas de los centros de trabajo en donde desarrollará las actividades.

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: FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES
Identificación (NIT X C.C ☐ C.E ☐): 98.396.154 expedida en Pasto (Nariño)
Dirección: MUNICIPIO SAN JUAN DE PASTO BARRIO VERSALLES CARRERA 33 No.19-47
Teléfono: 3104584393
Email: ponce02@hotmail.com

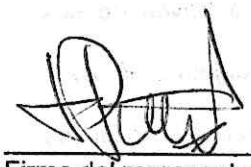
- Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo o el diagnóstico de enfermedades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad contratada.
- Practicarse o practicar a sus trabajadores (según 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 clasificados con riesgo I, II, III, IV ó V y de cincuenta (50) ó menos trabajadores con riesgo IV ó V.

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

El proponente:



Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES
Identificación (NIT X C.C ☐ C.E ☐): 98.396.154 expedida en Pasto (Nariño)
Dirección: MUNICIPIO SAN JUAN DE PASTO BARRIO VERSALLES CARRERA 33 No.19-47
Teléfono: 3104584393
Email: ponce02@hotmail.com

Pasto, 18 de septiembre de 2026

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

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa, PN MEPAS CD 023 2026 cuyo objeto es: **ARRENDAMIENTO DE UN PARQUEADERO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO, PARA ESTACIONAMIENTO DEL PARQUE AUTOMOTOR ADSCRITO A LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO.**

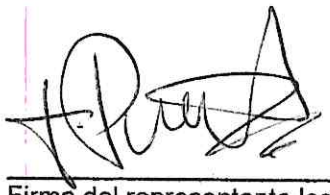
El suscrito a saber: El (los) suscrito(s) a saber FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES, domiciliado en MUNICIPIO SAN JUAN DE PASTO BARRIO VERSALLES CARRERA 33 No. 19-47, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.396.154 expedida en Pasto (Nariño), quien obra en calidad de (representante legal, que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - 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 - 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 Estación de Policía Centro, 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 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: FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES
Identificación (NIT X C.C ☐ C.E ☐): 98.396.154 expedida en Pasto (Nariño)
Dirección: MUNICIPIO SAN JUAN DE PASTO BARRIO VERSALLES CARRERA 33 No.19-47
Teléfono: 3104584393
Email: ponce02@hotmail.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.

CONCEPTOS TÉCNICOS/ADMINISTRATIVOS	EVALUACIÓN					CONCEPTOS CALIDAD EN (SALUD, BIENESTAR, DINAE, COMPONENTES LOGÍSTICOS, ETC.) Estos conceptos son opcionales y pueden variar de acuerdo con las necesidades de la unidad que lo adquiere (los criterios de evaluación se deben conservar, estableciendo 5 variables de evaluación para asegurar objetividad en el resultado el cual se divide entre dos(2))	EVALUACIÓN				
	CUMPLE PLENAMENTE Y DA VALOR AGREGADO (10)	CUMPLE SATISFACTORIAMENTE Dar valor entre (7 a 9)	CUMPLE MÍNIMAMENTE (4 - 6)	NO CUMPLE (1-3)	OBSERVACIONES		CUMPLE PLENAMENTE (10)	CUMPLE PARCIALMENTE Dar valor entre (7 a 9)	CUMPLE MÍNIMAMENTE (4 - 6)	NO CUMPLE (1-3)	OBSERVACIONES
2.5 Devoluciones: en los casos que se requiera de cambios o mejoras del bien o servicio, por presentar un estado no apto para su uso o por que no satisface la necesidad de la entidad, el proveedor responde de manera voluntaria y diligente.	10				Cumplio sin novedad.	3.0 Continuidad. garantiza al arrendatario el uso ininterrumpido del inmueble y la ejecución de las actividades de soporte (administrativas y técnicas) mediante una secuencia lógica y coordinada, asegurando que el servicio no se suspenda por negligencia o falta de planeación..	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SUBTOTAL	50				100	SUBTOTAL	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOTAL GENERAL	100%					Nota: para el caso en donde se incluyan variables adicionales en materia de calidad para dar cumplimiento a requisitos especiales de la unidad no deben superar las cinco (5) , se realiza la sumatoria de las dos evaluaciones. No se debe realizar multiplicación del resultado en el total general					

CRITERIOS DE EVALUACIÓN:

EXCELENTE: 10 puntos - Esta evaluación se le debe dar a los proveedores que cumplen plenamente con todas las especificaciones técnicas del contrato dentro del plazo de ejecución pactado en el contrato principal y además da valor agregado en la ejecución del mismo, superando la expectativas.
BUENO: 7 a 9 puntos - En este rango están los proveedores que cumplen satisfactoriamente con todas las especificaciones técnicas del contrato.
REGULAR: 4 a 6 puntos- En este rango se evalúan los proveedores que han cumplido, pero en el desarrollo de sus contratos han sido requeridos por diferentes razones o han sido sancionados o han solicitado prórrogas por situaciones no imputables a la entidad en su ejecución.
MALO: 1 a 3 Puntos. En este rango se evalúan los proveedores que no cumplieron con el objeto contractual y han sido sancionados por la entidad.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta la evaluación obtenida, esta debe ser comunicada al contratista en forma personal o utilizando otro medio de comunicación. En los casos que el proveedor evidencie un resultado entre REGULAR (40 a 59) O MALO (0 a 39), se analizarán las causas y se le recomendará realizar acciones de mejora, de acuerdo con las debilidades observadas en la presente evaluación con el fin que se subsanen, relacionándolas en este espacio. Es de tener en cuenta que las causas pueden ser algunos atribuibles a la entidad, razón por la cual se deben proponer acciones a la administración para mejorar este proceso, mediante comunicación oficial.

Es de aclarar que la entidad realiza este proceso de evaluación para que sirva como un mecanismo de retroalimentación a los proveedores, orientado a la mejora de su desempeño, y como referente para la Institución".

My.CRISTIAN FERNANDO CUELLAR GOMEZ Supervisor del contrato No. 94-1-10026-25	FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES Contratista contrato No. 94-1-10026-25

Código: 2BS-FR-0065	ELABORACIÓN, EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
Fecha: 12-03-2021		
Versión : 0	EVALUACIÓN Y REEVALUACIÓN DE PROVEEDORES	

Objetivo: este formato permite evaluar el desempeño de los proveedores en la ejecución de los contratos suscritos por la entidad, en las unidades con ordenación del gasto en los diferentes ámbitos de gestión, con el fin de llevar la trazabilidad y facilitar la toma de decisiones respecto al desempeño final de los proveedores; así mismo, realizar retroalimentación a los mismos para su mejora.
Aplica para dar cumplimiento a los requisitos de las normas técnicas: ISO 9001, 14001, 17025, 45001 y del Sistema Obligatorio de Calidad en Salud Decreto 1011 de 2006 artículo 3 "a los proveedores/contratistas de insumos, bienes y servicios de salud."

FECHA EVALUACIÓN: 18/05/2026

1. DATOS DEL PROVEEDOR

Nombre o razón social	**FRANCISCO ARMANDO PONCE BENAVIDES**		**Nit/cédula de ciudadanía**	98.396.154		
Dirección	**CALLE 22 NO. 25-86 BARRIO CENTRO, MUNICIPIO DE PASTO (NARIÑO)**		**Teléfono**	3104584393		
No. Contrato y fecha	No. 94-1-10026-25 DEL 08/04/2025 **INICIO**	ARRENDAMIENTO DE UN PARQUEADERO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO, PARA ESTACIONAMIENTO DEL PARQUE AUTOMOTOR ADSCRITO A LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO.	**Servicios de:**	Insumos/Equipo_____	Suministro de Bienes_____	Otro: X ARRENDAMIENTO

2. CONCEPTOS OBJETO DE EVALUACIÓN

Los conceptos que a continuación se relacionan, permiten evaluar el desempeño del proveedor, una vez culmine la ejecución del contrato u orden de compra, para lo cual se debe tener en cuenta la trazabilidad que se lleva a cabo sobre la evaluación realizada por los supervisores en forma mensual y los recibidos a satisfacción.

CONCEPTOS TÉCNICOS/ADMINISTRATIVOS	EVALUACIÓN					CONCEPTOS CALIDAD EN (SALUD, BIENESTAR, DINAE, COMPONENTES LOGÍSTICOS, ETC.) Estos conceptos son opcionales y pueden variar de acuerdo con las necesidades de la unidad que lo adquiere (los criterios de evaluación se deben conservar, estableciendo 5 variables de evaluación para asegurar objetividad en el resultado el cual se divide entre dos(2))	EVALUACIÓN				
	CUMPLE PLENAMENTE Y DA VALOR AGREGADO (10)	CUMPLE SATISFACTORIAMENTE Dar valor entre (7 a 9)	CUMPLE MÍNIMAMENTE (4 - 6)	NO CUMPLE (1-3)	OBSERVACIONES		CUMPLE PLENAMENTE (10)	CUMPLE PARCIALMENTE Dar valor entre (7 a 9)	CUMPLE MÍNIMAMENTE (4 - 6)	NO CUMPLE (1-3)	OBSERVACIONES
2.3. Oportunidad en la entrega de los bienes o servicios: El arrendador efectúa la entrega material del bien raíz en la fecha y hora pactadas contractualmente, garantizando que el inmueble se encuentre en las condiciones de mantenimiento, higiene y seguridad acordadas, junto con el soporte documental que avala su estado.	10				Cumplio sin novedad.	2.6 Accesibilidad. El proveedor garantiza al usuario la posibilidad real y efectiva de utilizar el inmueble y sus zonas, eliminando barreras que impidan el la adecuada utilizacion de la propiedad.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2.2 Calidad: el arrendamiento cumple con los requerimientos técnicos establecidos en las especificaciones del contrato u orden de compra.	10				Cumplio sin novedad.	2.7 Oportunidad. garantiza que el arrendatario obtenga las soluciones y servicios de mantenimiento requeridos, sin que se presenten retrasos que pongan en riesgo la integridad física de los ocupantes, la seguridad del inmueble o el disfrute básico de los servicios esenciales.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2.3. Cumplimiento en la entrega de Anexos: El arrendador efectuará la entrega, en los tiempos pactados, de la documentación administrativa y técnica que respalda la legalidad y el estado del inmueble. (como los últimos recibos de servicios públicos cancelados a la fecha de entrega, mantenimientos preventivos, etc.).	10				Cumplio sin novedad.	2.8 Seguridad. El proveedor garantiza que el inmueble cumple con las condiciones estructurales, técnicas y normativas necesarias para minimizar el riesgo de que el arrendatario o sus visitantes sufran incidentes, accidentes o daños derivados de fallas en la edificación o sus instalaciones.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2.4 Nivel de servicio: El arrendador brinda de manera oportuna y efectiva la atención a las solicitudes realizadas por el arrendatario, garantizando que el inmueble mantenga las condiciones de optimas pactadas.	10				Cumplio sin novedad.	2.9 Pertinencia. Grado en el cual el proveedor, garantiza que el inmueble entregado es el adecuado para las necesidades del arrendatario, asegurando que el uso permitido (suelo), la infraestructura y los servicios instalados sean, logrando la mejor relación entre el costo del canon y la utilidad del bien.	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A