

Página 1 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024		
VERSIÓN: 10		
ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS		

POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, 23 de octubre 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	<p>ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027.</p> <table><tr><th>CLASIFICACIÓN UNSPSC</th><th>SEGMENTO</th><th>FAMILIA</th><th>CLASE</th><th>PRODUCTO</th></tr><tr><td>80131502</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>Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales</td></tr></table>	CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales																																						
CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO																																													
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos.	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales																																													
1.2 VALOR ESTIMADO	<p>El valor estimado del presente proceso de contratación es DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$16.380.000,00), incluidos los impuestos de ley, correspondiente a seis (6) cánones mensuales de \$2.730.000,00, distribuidos así:</p> <p>PRESUPUESTO APALANCAMIENTO 2026:</p> <table><tr><th>ITEM</th><th>RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL</th><th>UNIDAD</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>REC.</th><th>CANT.</th><th>VALOR UNITARIO ESTIMADO, IMPUESTOS DE LEY</th><th>VALOR TOTAL ESTIMADO IMPUESTOS DE LEY</th></tr><tr><td>1</td><td>02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>M2B4</td><td>HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - APALANCAMIENTO 2026.</td><td>10</td><td>1 mes (diciembre de 2026)</td><td>\$2.730.000,00</td><td>\$2.730.000,00</td></tr><tr><td colspan="7">VALOR TOTAL ESTIMADO</td><td>\$2.730.000,00</td></tr></table> <p>Vigencia 2026: rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, por valor de \$2.730.000,00.</p> <p>PRESUPUESTO VIGENCIAS FUTURAS 2027:</p> <table><tr><th>ITEM</th><th>RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL</th><th>UNIDAD</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>REC.</th><th>CANT.</th><th>VALOR UNITARIO ESTIMADO, IMPUESTOS DE LEY</th><th>VALOR TOTAL ESTIMADO IMPUESTOS DE LEY</th></tr><tr><td>1</td><td>02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS</td><td>M2B4</td><td>HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - VIGENCIA FUTURA 2027.</td><td>10</td><td>5 meses (enero a mayo de 2027)</td><td>\$2.730.000,00</td><td>\$13.650.000,00</td></tr><tr><td colspan="7">VALOR TOTAL ESTIMADO</td><td>\$13.650.000,00</td></tr></table> <p>Respaldo presupuestal vigencias futuras 2027: cupo de vigencias futuras ordinarias 2027 notificado por la Dirección de Bienestar Social y Familia mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026, para la unidad ejecutora MECAL, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, por siete (7) meses y un valor de \$19.110.000,00. El presente contrato compromete \$13.650.000,00 de dicho cupo.</p>	ITEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO, IMPUESTOS DE LEY	VALOR TOTAL ESTIMADO IMPUESTOS DE LEY	1	02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	M2B4	HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - APALANCAMIENTO 2026.	10	1 mes (diciembre de 2026)	\$2.730.000,00	\$2.730.000,00	VALOR TOTAL ESTIMADO							\$2.730.000,00	ITEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO, IMPUESTOS DE LEY	VALOR TOTAL ESTIMADO IMPUESTOS DE LEY	1	02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	M2B4	HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - VIGENCIA FUTURA 2027.	10	5 meses (enero a mayo de 2027)	\$2.730.000,00	\$13.650.000,00	VALOR TOTAL ESTIMADO							\$13.650.000,00
ITEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO, IMPUESTOS DE LEY	VALOR TOTAL ESTIMADO IMPUESTOS DE LEY																																										
1	02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	M2B4	HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - APALANCAMIENTO 2026.	10	1 mes (diciembre de 2026)	\$2.730.000,00	\$2.730.000,00																																										
VALOR TOTAL ESTIMADO							\$2.730.000,00																																										
ITEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO, IMPUESTOS DE LEY	VALOR TOTAL ESTIMADO IMPUESTOS DE LEY																																										
1	02 02 02 007 002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	M2B4	HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - VIGENCIA FUTURA 2027.	10	5 meses (enero a mayo de 2027)	\$2.730.000,00	\$13.650.000,00																																										
VALOR TOTAL ESTIMADO							\$13.650.000,00																																										

Página 2 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024		
VERSIÓN: 10		

Para la fijación del canon de arrendamiento mensual del presente proceso contractual, la administración adelantó un análisis técnico riguroso con el fin de garantizar la transparencia, el control del gasto público y la coherencia frente a la realidad económica del sector. La determinación del presupuesto asignado se fundamentó y justificó a través de los siguientes cinco apartados estructurados bajo las directrices institucionales y legales vigentes:

1. En cumplimiento del deber de análisis del sector previsto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015 y del contenido mínimo de los estudios previos exigido por el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del mismo decreto, la administración adelantó el análisis que sustenta el valor estimado del contrato.

La modalidad de selección es la contratación directa, conforme al artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y al artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que impone dos reglas: verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad donde la Entidad requiere el inmueble, y analizar y comparar las condiciones de los inmuebles que satisfacen la necesidad identificada frente a las opciones de arrendamiento disponibles, atendiendo los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

En el ámbito institucional, el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución No. 03049 del 30 de julio de 2014 Manual de Contratación de la Policía Nacional, actualizado por la Resolución No. 00090 de 2018, ordena solicitar el soporte técnico y acompañamiento del funcionario evaluador capacitado de la unidad.

En aplicación de lo anterior, esta dependencia solicitó dicho soporte técnico sobre las condiciones del mercado inmobiliario en Santiago de Cali, y analizó y comparó las condiciones de los inmuebles y las opciones de arrendamiento disponibles, según consta en el Formato de Avalúo para Bienes Inmuebles 1LF-FR-0202 del 13/04/2026. Sobre estos soportes se fijó el canon mensual de referencia en \$2.778.630,00, que constituye el valor máximo a pactar; la oferente presentó una propuesta económica inferior, por un canon mensual de \$2.730.000,00.

2. Metodología de Valuación Comercial: En estricto cumplimiento del Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020 (numeral 1.1.3), la estimación económica se estructuró a partir de un avalúo comercial realizado mediante el formato de avalúo para bienes inmuebles (formato 1LF-FR-0202). Para ello, se aplicaron metodologías de valoración avaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), garantizando que el canon propuesto responda a criterios técnicos verificables.

3. Estudio de Campo e Identificación de Ofertas: El funcionario evaluador adelantó una investigación directa en la zona de influencia del predio para identificar y depurar ofertas de arrendamiento idóneas en el mercado. El estudio estadístico consolidó un total de cuatro (4) ofertas de referencia dentro del sector comercial y residencial de la zona, calculando una media técnica de \$15.101,25 por metro cuadrado, lo cual permite indexar y justificar el valor del canon de manera razonable frente a la oferta y demanda actual.

4. Análisis Físico y Adecuaciones del Inmueble: Para el cálculo final se verificó un área construida total tomada en campo de 184,00 M2, evaluando variables críticas como su ubicación, estado de conservación estructural (buena

Página 3 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

conservación de muros, pisos y cubiertas) y la disposición de los espacios. De igual manera, se valoraron las adecuaciones específicas implementadas por la propietaria en la planta física para satisfacer plenamente las necesidades de alojamiento y asistencia social requeridas para el correcto funcionamiento del Hogar de Paso de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

5. Consolidación Presupuestal: Como resultado del informe valuatorio, se determinó que el canon mensual de referencia asciende a DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS M/CTE (\$2.778.630,00). La oferente presentó propuesta económica por un canon mensual de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$2.730.000,00), inferior en 1,75% al valor de referencia. Con base en esta cifra, la proyección presupuestal para el plazo de ejecución de seis (6) meses, comprendido entre el 1 de diciembre de 2026 y el 31 de mayo de 2027, asciende a DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$16.380.000,00), incluidos los impuestos de ley, de los cuales \$2.730.000,00 (un canon, diciembre de 2026) se atienden con recursos de apalancamiento de la vigencia 2026 y \$13.650.000,00 (cinco cánones, enero a mayo de 2027) con cargo a vigencias futuras ordinarias 2027, en el rubro presupuestal 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, dependencia de afectación M2B4, recurso 10.

Plan Anual de Adquisiciones (Certificación de plan de compras) No. _____ - Fecha _____ - Recurso 10 – por valor de \$2.730.000,00, incluidos impuestos de ley, apalancamiento 2026, y \$13.650.000,00, incluidos impuestos de ley, con cargo a vigencias futuras ordinarias 2027, para un total de \$16.380.000,00.

PRESUPUESTO APALANCAMIENTO 2026:

No.	Fecha	No. Plan compras	Unidad	Recurso	Descripción	Canti.	Valor unitario incluidos impuestos de ley	Valor total incluidos impuestos de ley
1			M2B4	10	HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - APALANCAMIENTO 2026.	1 mes	\$2.730.000,00	\$2.730.000,00
TOTAL								\$2.730.000,00

PRESUPUESTO VIGENCIAS FUTURAS 2027:

No.	Fecha	No. Plan compras	Unidad	Recurso	Descripción	Canti.	Valor unitario incluidos impuestos de ley	Valor total incluidos impuestos de ley
1			M2B4	10	HOMAS ARRENDAMIENTO BIESO ASISTENCIA SOCIAL - VIGENCIA FUTURA 2027.	5 meses	\$2.730.000,00	\$ 13.650.000,00
TOTAL								\$ 13.650.000,00

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

Las obligaciones con cargo a la vigencia 2027 se sujeta al artículo 10 de la Ley 819 de 2003. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicado oficial Nro. 2-2026-072258 del 16 de octubre de 2026, autorizó el cupo de vigencias futuras ordinarias para gastos de funcionamiento de la vigencia 2027 de la Policía Nacional. Con base en ello, la Dirección de Bienestar Social y Familia, mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026, notificó a la Policía Metropolitana Santiago de Cali el cupo asignado a la unidad ejecutora MECAL, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, por siete (7) meses y un valor de DIECINUEVE MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$19.110.000,00). El presente contrato compromete con cargo a dicho cupo \$13.650.000,00, correspondientes a cinco (5) cánones (enero a mayo de 2027), valor que se encuentra dentro del cupo notificado. El componente de la vigencia 2026

Página 4 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

	(\$2.730.000,00) equivale al 20% de las vigencias futuras que se comprometen (\$13.650.000,00).
1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento de bien inmueble.
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	<p>La señora Betsabé Valencia Castro, identificada con cédula de ciudadanía Nro. 66.833.636 de Cali, en calidad de propietaria y arrendadora del bien inmueble ubicado en la Calle 48A Nro. 90-51, barrio Senderos de Lili, municipio de Santiago de Cali, identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-793996, cuya titularidad se encuentra acreditada mediante el correspondiente Certificado de Tradición y Libertad.</p> <p>La calidad jurídica del arrendador y las condiciones del inmueble se verifican de conformidad con los lineamientos establecidos en el Instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", y demás documentos técnicos y jurídicos que integran el presente proceso de contratación.</p>

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN
<p>La Policía Nacional es un cuerpo armado permanente de naturaleza civil cuyo fin primordial, de acuerdo con el artículo 218 de la Constitución Política, es el mantenimiento de las condiciones necesarias para el ejercicio de los derechos y libertades públicas y para asegurar que los habitantes de Colombia convivan en paz. El cumplimiento de esa misión depende directamente de su talento humano, razón por la cual el artículo 8, numeral 1, del Decreto 113 de 2022 asigna a la Dirección de Bienestar Social y Familia la función de dirigir y desarrollar los servicios, planes, programas y proyectos de bienestar dirigidos al personal policial, sus familias y usuarios afiliados, orientados a mejorar su calidad de vida.</p> <p>En desarrollo de dicha función, la Dirección de Bienestar Social y Familia dispone de los Hogares de Paso como espacios destinados a brindar alojamiento transitorio y soporte al personal uniformado y a sus beneficiarios que deben desplazarse desde sus lugares de origen o de labor y permanecer temporalmente en otra ciudad, principalmente para recibir atención médica especializada en los establecimientos de sanidad del Subsistema de Salud de la Policía Nacional, que hace parte del Sistema de Salud de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional regulado por la Ley 352 de 1997 y el Decreto 1795 de 2000.</p> <p>Estos desplazamientos se presentan, por regla general, en situaciones de vulnerabilidad: el usuario acude a consultas especializadas, procedimientos, tratamientos o controles que pueden extenderse por varios días o repetirse periódicamente, con frecuencia en compañía de un familiar. Sin un alojamiento institucional, el uniformado o su beneficiario debe asumir con recursos propios los costos de hospedaje y permanencia en una ciudad distinta a la suya, lo que puede llevar a aplazar o abandonar la atención médica requerida. El Hogar de Paso elimina esa barrera y contribuye a la continuidad de los tratamientos, a la recuperación del personal y a su reintegro oportuno al servicio.</p> <p>En la ciudad de Santiago de Cali, este servicio de bienestar se presta a través del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS), cuya ubicación en el sector sur de la ciudad, en la zona de influencia de la Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional, permite a los usuarios desplazarse de manera ágil y segura hacia el establecimiento de sanidad. El hogar ha funcionado de manera ininterrumpida en el inmueble ubicado en la Calle 48A Nro. 90-51, barrio Senderos de Lili, al amparo de los contratos de arrendamiento celebrados por la Policía Metropolitana Santiago de Cali, sin que se hayan presentado problemas durante su ejecución.</p> <p>En tal sentido, la necesidad institucional que origina el presente trámite no se limita al arrendamiento de una edificación en sí misma, sino a asegurar la disponibilidad continua de una infraestructura física idónea y debidamente condicionada que impida la interrupción del servicio de alojamiento y asistencia social que allí se provee. Dicha infraestructura debe contar con habitaciones y baños suficientes para el alojamiento de los usuarios, áreas de cocina,</p>

Página 5 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024		
VERSIÓN: 10		

comedor y lavandería, y al menos una habitación en primer piso apta para personas con discapacidad o movilidad reducida, condición esencial dado que buena parte de los usuarios se encuentra en tratamiento médico o en proceso de recuperación.

La interrupción de este servicio obligaría a los usuarios a asumir por su cuenta el alojamiento en Santiago de Cali o a desplazarse diariamente desde sus lugares de origen, con afectación de su situación económica, de la oportunidad en la atención en salud y del cumplimiento de la política institucional de bienestar. Por ello, la Entidad requiere garantizar sin solución de continuidad la disponibilidad del inmueble en el que funciona el HOMAS.

Con el fin de garantizar la continuidad del servicio, a través del proceso de contratación PN MECAL CD 063 2026, se suscribió el Contrato de Arrendamiento Nro. 11-1-10039-2026, con un plazo de ejecución comprendido entre el 1 de octubre y el 30 de noviembre de 2026, financiado con recursos de la vigencia 2026. El inmueble ha permanecido ocupado por el HOMAS al amparo de dicho contrato, cuyo plazo vence el 30 de noviembre de 2026, fecha a partir de la cual la necesidad institucional se mantiene.

Por su parte, el contrato derivado del proceso PN MECAL CD 063 2026 se estructuró por un plazo de dos (2) meses, ajustado a los recursos de la vigencia 2026 disponibles en ese momento, y no constituye un instrumento apto para atender la necesidad durante la vigencia 2027. En consecuencia, para asegurar la continuidad del servicio a partir del 1 de diciembre de 2026 se requiere celebrar un nuevo contrato, precedido de su propio estudio previo, disponibilidad presupuestal y autorización de vigencias futuras, sin que el nuevo negocio jurídico se utilice para cubrir periodos anteriores a su perfeccionamiento.

Teniendo en cuenta que la necesidad pública y el objeto asistencial permanecen vigentes con posterioridad al 30 de noviembre de 2026, y con el fin de evitar una afectación directa a los uniformados y beneficiarios que dependen del hogar de paso, se estructura el presente proceso de contratación directa por un plazo de seis (6) meses, comprendido entre el 1 de diciembre de 2026 y el 31 de mayo de 2027, por un canon mensual de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$2.730.000,00), para un valor total de DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$16.380.000,00). De este valor, \$2.730.000,00 corresponden al canon de diciembre de 2026, con recursos de apalancamiento de la vigencia 2026, y \$13.650.000,00 a los cánones de enero a mayo de 2027, con cargo a vigencias futuras ordinarias.

Las obligaciones con cargo a la vigencia 2027 se sujeta al artículo 10 de la Ley 819 de 2003. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante comunicado oficial Nro. 2-2026-072258 del 16 de octubre de 2026, autorizó el cupo de vigencias futuras ordinarias para gastos de funcionamiento de la vigencia 2027 de la Policía Nacional. Con base en ello, la Dirección de Bienestar Social y Familia, mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026, notificó a la Policía Metropolitana Santiago de Cali el cupo asignado a la unidad ejecutora MECAL, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, rubro 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, por siete (7) meses y un valor de DIECINUEVE MILLONES CIENTO DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$19.110.000,00). El presente contrato compromete con cargo a dicho cupo \$13.650.000,00, correspondientes a cinco (5) cánones (enero a mayo de 2027), valor que se encuentra dentro del cupo notificado. El componente de la vigencia 2026 (\$2.730.000,00) equivale al 20% de las vigencias futuras que se comprometen (\$13.650.000,00).

En consecuencia, el contrato no podrá suscribirse sin que obren en el expediente la comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026 y el certificado de disponibilidad presupuestal de la vigencia 2026 por \$2.730.000,00. La diferencia entre el cupo notificado y el valor que compromete este contrato (\$5.460.000,00, equivalente a dos cánones) no se compromete en el presente proceso; cualquier modificación del cupo en plazo o valor se solicitará al Director de Bienestar Social y Familia mediante comunicación oficial firmada por el ordenador del gasto, debidamente motivada, conforme a lo dispuesto en la citada comunicación.

Para sustentar en debida forma la viabilidad de la contratación, se puntualizan y justifican a continuación las razones que sustentan la celebración de este nuevo negocio jurídico a la luz de los criterios de Necesidad, Conveniencia y Oportunidad:

Página 6 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Necesidad

Hace referencia a las causas operativas que determinan a la unidad policial a contratar el servicio de arrendamiento de la infraestructura inmobiliaria. Su soporte económico se encuentra en el Informe de Avalúo Comercial para el Arriendo de Inmuebles, identificado con el código institucional 1LF-FR-0202 (versión 3, con fecha de visita del 05/04/2026 y entrega de informe del 13/04/2026), elaborado por el perito evaluador Intendente Iván Norvey Chacón Navarrete, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores bajo el número AVAL-1110460789, que determinó que el canon de \$2.778.630,00 corresponde a la media de las ofertas comparables del sector. Por su parte, la inexistencia de predios propios disponibles para reubicar este servicio en Cali se encuentra acreditada con el concepto del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, soportado en la consulta del Sistema de Información de Bienes Inmuebles (SIBIN).

Conveniencia

Apunta a la utilidad, beneficio técnico y provecho estratégico que reportará el objeto contractual a la institución y a sus usuarios. El inmueble seleccionado se localiza en la **Calle 48A No. 90-51, Barrio Senderos de Lili**, en la ciudad de Santiago de Cali. Su ubicación geográfica es altamente conveniente dado que guarda una relación de proximidad directa con la Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional, facilitando de forma segura y ágil el traslado constante de los pacientes policiales que requieren tratamientos ambulatorios o citas médicas complejas. Desde el punto de vista de la política ambiental y la ecoeficiencia institucional, el inmueble cumple con los lineamientos de austeridad del gasto al contar con redes completas y óptimas de servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado, aseo y gas natural), lo que mitiga impactos ambientales por consumos ineficientes o fallas en la red. Físicamente, el predio cuenta con un área construida total verificada en campo de **184,00 M2**, distribuidos en una planta física de dos pisos y una terraza cubierta que comprende habitaciones amobladas, baños, cocina, comedor, zona de lavandería y oficinas de administración. El informe dejó constancia de que la propiedad ejecutó adecuaciones civiles hechas a la medida de los requerimientos de la Policía Nacional, garantizando de forma inmediata condiciones óptimas de habitabilidad, estabilidad y confort, evitando sobrecostos logísticos o demoras operativas derivadas de un traslado de sede.

Oportunidad

Alude a los factores temporales que exigen la suscripción del negocio jurídico dentro de un plazo perentorio. El plazo de ejecución está delimitado entre el 1 de diciembre de 2026 y el 31 de mayo de 2027. El trámite de selección directa debe adelantarse y perfeccionarse antes del 30 de noviembre de 2026, fecha de vencimiento del contrato derivado del proceso PN MECAL CD 063 2026, pues una demora administrativa dejaría desprotegidos a los usuarios alojados en el hogar de paso, interrumpiría un servicio de asistencia social y expondría a la Entidad a la ocupación del inmueble sin respaldo contractual ni presupuestal. La oportunidad radica, por tanto, en sincronizar el vencimiento del vínculo jurídico vigente con el inicio de ejecución del nuevo contrato, amparando el mes de diciembre con recursos de la vigencia 2026 y los meses de enero a mayo de 2027 con vigencias futuras ordinarias autorizadas y notificadas mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026.

Alternativas para satisfacer la necesidad

Para determinar el mecanismo técnico y económico más idóneo, transparente y eficiente para la administración pública, se analizaron de manera objetiva las siguientes alternativas existentes en el mercado, valorando sus respectivas ventajas, inconvenientes y viabilidad financiera:

- **Primera Alternativa – Utilización de un inmueble de propiedad de la Policía Nacional:** Se evaluó de manera prioritaria la viabilidad de disponer de infraestructura o bienes raíces que formen parte del patrimonio institucional en la jurisdicción. Al respecto, tras realizar las consultas pertinentes en el Sistema de Información de Bienes Inmuebles (SIBIN), se confirmó que la Policía Nacional **NO cuenta con un predio**,

Página 7 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

- **Primera Alternativa – Utilización de un inmueble de propiedad de la Policía Nacional:** Se evaluó de manera prioritaria la viabilidad de disponer de infraestructura o bienes raíces que formen parte del patrimonio institucional en la jurisdicción. Al respecto, tras realizar las consultas pertinentes en el Sistema de Información de Bienes Inmuebles (SIBIN), se confirmó que la Policía Nacional **NO cuenta con un predio, edificación o instalación propia en la ciudad de Santiago de Cali** que reúna las especificaciones de área, distribución, habitabilidad y ubicación geográfica requeridas para albergar las dependencias misionales del HOMAS. **Inconveniencia:** No es factible técnicamente, dado que la inexistencia de infraestructura propia imposibilita materialmente la aplicación de esta alternativa.
- **Segunda Alternativa – Arrendamiento de una planta física o inmueble diferente en el sector:** Se consideró la opción de realizar una prospección en el mercado inmobiliario local con el fin de contratar un bien inmueble distinto que estuviese disponible para arriendo en la zona de influencia. No obstante, tras analizar las ofertas del sector, se identificó que trasladar la operación del hogar de paso a una nueva locación acarrearía serias desventajas. **Inconveniencia:** Modificar la sede contractual implicaría para la Institución asumir considerables costos económicos adicionales no presupuestados, relacionados con la mudanza de los bienes muebles, adecuaciones civiles, eléctricas y de redes tecnológicas para ajustar el nuevo predio a las necesidades de habitabilidad del personal policial. Asimismo, se generaría un riesgo inminente de interrupción en la prestación del servicio médico-asistencial durante el tiempo de adecuación, desatendiendo el principio de oportunidad y continuidad del servicio público.
- **Tercera Alternativa – Celebración de un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble donde funciona actualmente el HOMAS (Calle 48A No. 90-51):** Esta opción contempla contratar de manera directa y bajo una nueva relación contractual el inmueble que actualmente ocupa la institución, de propiedad de la señora Betsabe Valencia Castro (Matrícula Inmobiliaria 370-793996).

Conveniencia: Es la alternativa técnica y económicamente más viable, segura y eficiente para la Policía Nacional. El inmueble ya cuenta con la infraestructura física y estructural verificada en el avalúo comercial elaborado por el evaluador de la Policía Metropolitana Santiago de Cali con aplicación de metodologías avaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), dispone de las modificaciones funcionales específicas para la misionalidad del hogar de paso y su ubicación cercana a la Clínica Regional de Occidente facilita la atención de los usuarios. Desde el componente financiero, el canon mensual ofertado (\$2.730.000,00) es inferior al valor de referencia del avalúo comercial de renta (\$2.778.630,00) y se mantiene fijo durante todo el plazo de ejecución, incluidos los meses de la vigencia 2027, con cargo a recursos de apalancamiento 2026 y vigencias futuras ordinarias 2027.

En consecuencia, del análisis comparativo realizado se determina que continuar con el arrendamiento del inmueble donde actualmente funciona el Hogar Madre María de San Luis constituye la alternativa más conveniente para satisfacer la necesidad institucional, al garantizar la continuidad del servicio en condiciones técnicas y económicas favorables, sin que las demás alternativas analizadas ofrezcan una solución igual o más eficiente.

En atención al Decreto 0618 de 2026 "*Plan de Austeridad del Gasto para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación*", la presente necesidad para el funcionamiento del Hogar de Paso Madre María de San Luis (HOMAS) no constituye un gasto suntuario. Por el contrario, su contratación permite elevar la eficiencia en el uso de los recursos públicos y resulta indispensable para el cumplimiento de las actividades de asistencia social, bienestar y soporte misional del servicio de Policía en la Metropolitana Santiago de Cali. Lo anterior se fundamenta en que los costos pactados por concepto de canon de arrendamiento no son superiores a los valores comerciales determinados en el informe de avalúo para bienes inmuebles (Formato de Avalúo para Bienes Inmuebles - 1LF-FR-0202), el cual fue debidamente elaborado y verificado por el Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

Página 8 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

De acuerdo con lo anterior, el dueño de necesidad y la estructuración del presente estudio previo, solicitó al Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali emitir una certificación frente a la disponibilidad de un bien inmueble en la Policía Nacional que cumpla con las características técnicas requeridas para el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS); ante lo cual se informa que, según la verificación técnica y el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles (SIBIN), actualmente NO se cuenta con un predio o edificación propiedad de la Policía Nacional ubicado en la ciudad de Santiago de Cali que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue, alojamiento y funcionamiento de la mencionada unidad policial.

En cumplimiento del numeral 8 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, una vez consultado el Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, se estableció que el presente proceso no está cubierto por los Acuerdos Comerciales vigentes para Colombia, toda vez que la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles se encuentra dentro de las exclusiones previstas en dichos acuerdos y la causal corresponde a la modalidad de contratación directa.

La presente contratación requiere surtir su etapa precontractual y perfeccionarse a más tardar el 30 de noviembre de 2026, permitiendo adelantar oportunamente los trámites de registro presupuestal y legalización para que la ejecución inicie el 1 de diciembre de 2026. Esta planeación es indispensable para garantizar el empalme directo con el contrato derivado del proceso PN MECAL CD 063 2026, que vence el 30 de noviembre de 2026, evitando la ocupación del inmueble sin respaldo contractual o la interrupción en la atención misional de los usuarios del HOGAR DE PASO MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE CALI (HOMAS).

Requisitos previos a la suscripción del contrato. Con el fin de garantizar la legalidad del compromiso y la trazabilidad del expediente, el contrato solo podrá suscribirse cuando obren en el expediente contractual y en SECOP II los siguientes documentos, cuya verificación estará a cargo del Grupo de Contratos:

- Comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026, mediante la cual la Dirección de Bienestar Social y Familia notificó el cupo de vigencias futuras ordinarias 2027 por \$19.110.000,00 (rubro 02 02 02 007 002, dependencia M2B4, recurso 10), suficiente para respaldar los \$13.650.000,00 que compromete el contrato; y certificado de disponibilidad presupuestal de la vigencia 2026 por \$2.730.000,00, con número, fecha, rubro y valor incorporados al presente estudio previo.
- Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-793996 con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario, mediante el cual se verifique la titularidad registral y la existencia de gravámenes, medidas cautelares, afectaciones o limitaciones que puedan impedir la celebración del contrato, la entrega material, el uso y goce pacífico o la continuidad de la destinación institucional; dado que el inmueble registra dos titulares del derecho de dominio, comparecencia de ambos como arrendadores o poder especial del cotitular con facultad expresa para dar en arrendamiento el inmueble y recibir el pago de los cánones.
- Paz y salvo del impuesto predial unificado del inmueble correspondiente a la vigencia 2026, expedido por la autoridad competente.
- Anexo de Especificaciones Técnicas Mínimas suscrito por el oferente con fecha posterior a la publicación del proceso PN MECAL HOMAS 004 2026, y formulario de Compromiso con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) debidamente diligenciado y suscrito.
- Acta de verificación técnica del inmueble suscrita por el supervisor designado o el funcionario que haga sus veces, en la que se constate in situ el cumplimiento de las especificaciones técnicas mínimas, en especial la distribución exigida (mínimo cuatro habitaciones, cuatro baños y una habitación en primer piso apta para

Página 9 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024		
VERSIÓN: 10		

personas con discapacidad o movilidad reducida); la declaración del oferente en el anexo no sustituye esta verificación.

- f) Documentos de identificación y consultas del contratista: copia de la cédula de ciudadanía, Registro Único Tributario (RUT) actualizado, certificados de antecedentes disciplinarios (Procuraduría General de la Nación), fiscales (Contraloría General de la República), judiciales (Policía Nacional), consulta del Registro Nacional de Medidas Correctivas y consulta del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), todos con fecha de consulta no superior a treinta (30) días calendario.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Con el propósito de identificar antecedentes relevantes para la estructuración del presente proceso contractual, se realizó la consulta de los contratos con objeto igual o similar celebrados por la Policía Metropolitana Santiago de Cali durante las vigencias 2023, 2024 y 2025, verificando la información disponible en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II y los documentos que integran los respectivos expedientes contractuales.

Como resultado de la consulta, se identificaron los antecedentes relacionados a continuación, cuyo análisis permite establecer los principales aciertos y problemas presentados durante su ejecución, con el fin de incorporar las experiencias obtenidas en la planeación del presente proceso e identificar circunstancias que puedan incidir en su adecuada ejecución.

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI BETSABE VALENCIA	11-1-10082-2023 10/12/2023	Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del hogar madre maría de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la Ciudad de Cali (Apalancamiento 2023 y Vigencias Futuras 2024).	PN MECAL CD 017 2023	Planeación y ejecución.	No se presentaron problemas durante la ejecución del contrato
POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI BETSABE VALENCIA	11-1-10063-2024 1/11/2024	Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la Ciudad de Cali.	PN MECAL CD 016 2024	Planeación y ejecución.	No se presentaron problemas durante la ejecución del contrato
POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI BETSABE VALENCIA	11-1-10061-2025 1/12/2025	Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la Ciudad de Cali - Apalancamiento 2025 y Vigencia Futura 2026	PN MECAL CD 075 2025	Planeación y ejecución.	No se presentaron problemas durante la ejecución del contrato

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 del 2007, 1882 de 2018 y el Decreto 1082 de 2015, el presente proceso de contratación se adelantará por la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA - ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con su **SUBSECCIÓN 4 - CONTRATACIÓN DIRECTA**, artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que expresa:

“Arrendamientos de bienes inmuebles. Entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

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

Página 10 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendar, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema compra y contratación pública (...)"

La aplicación de esta modalidad se determina por la naturaleza y objeto de la contratación, toda vez que la necesidad identificada consiste en disponer, mediante arrendamiento, de un bien inmueble destinado específicamente al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la ciudad de Cali, supuesto que se encuentra expresamente comprendido dentro de la causal de contratación directa prevista por el legislador.

En aplicación del artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, para la selección del inmueble la Entidad verificó las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Santiago de Cali y analizó las condiciones y opciones de arrendamiento que permiten satisfacer la necesidad identificada. Como resultado de dicho análisis, se estableció la conveniencia técnica y económica de continuar con el arrendamiento del inmueble donde actualmente funciona el Hogar Madre María de San Luis, conforme a los estudios y soportes que integran el presente proceso contractual.

En consecuencia, la contratación directa no se determina por la cuantía del proceso ni por la identidad del arrendador, sino por la causal legal objetiva derivada del arrendamiento de un bien inmueble, de conformidad con el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. Para la estructuración y celebración del contrato se observarán igualmente las disposiciones aplicables de la Resolución Nro. 03049 de 2014 y el Instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional".

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

La Policía Nacional de Colombia – Policía Metropolitana Santiago de Cali verificará el cumplimiento de las condiciones técnicas mínimas exigidas para la ejecución del contrato mediante el diligenciamiento y suscripción del anexo Nro. 2 titulado – "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS" por parte del oferente. En dicho documento se establecen los requisitos técnicos, operativos y de prestación del servicio requeridos por la Entidad, los cuales serán objeto de verificación bajo el criterio de CUMPLE o NO CUMPLE. *(en tal sentido véase Anexo Nro. 2.)*

4.1.1 EXPERIENCIA PROPONENTE (NO APLICA)

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (NO APLICA)

4.1.3 EXPERIENCIA (NO APLICA)

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (NO APLICA)

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (NO APLICA)

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Las "OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES" están descritas en el anexo Nro. 2 titulado – "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS", el cual hace parte integral del presente estudio previo. Dichos requisitos serán evaluados por la Entidad con fundamento en la información y documentación aportada por los oferentes, bajo el criterio de CUMPLE o NO CUMPLE.

Página 11 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

4.1. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (NO APLICA)

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (NO APLICA)

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA (NO APLICA)

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (NO APLICA)

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE (NO APLICA)

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la Calle 48A Nro. 90-51, barrio Senderos de Lili, municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-793996, lugar en el cual continuará funcionando el Hogar Madre María de San Luis (HOMAS) de la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato será de **TRACTO SUCESIVO**. El arrendador deberá mantener el inmueble objeto del contrato a disposición de la Policía Nacional – Policía Metropolitana Santiago de Cali, en calidad de arrendataria, durante todo el plazo de ejecución, garantizando su uso y goce en condiciones adecuadas para la destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS).

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de seis (6) meses, comprendidos entre el 01 de diciembre de 2026 y el 31 de mayo de 2027, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y de los requisitos de ejecución: expedición del registro presupuestal y, cuando así lo exija el anexo de riesgos y garantías, aprobación de las garantías. En ningún caso la ejecución podrá iniciar antes del 01 de diciembre de 2026 ni comprender periodos anteriores al perfeccionamiento del contrato. La entrega material del inmueble se formalizará mediante la comunicación de inicio e inventario suscrita por el supervisor y el arrendador.

5.4. FORMA DE PAGO

La Policía Nacional - Policía Metropolitana Santiago de Cali realizará el pago del contrato mediante **PAGOS PARCIALES** mensuales, correspondientes al valor del canon de arrendamiento, en moneda legal colombiana y mediante transferencia electrónica. Cada pago se efectuará dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la radicación de la factura electrónica en la oficina de contratos y el proveedor tecnológico propio SIIF NACION II, la factura deberá contener dentro de las observaciones las siguientes especificaciones #S16-01-01-M2; el número del contrato; correo institucional del supervisor del contrato, junto al recibido a satisfacción suscrito por el supervisor del contrato, con los documentos requeridos por la Policía Metropolitana de Cali, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).

Así mismo, para que el pago proceda, deberá allegarse al momento de presentación de la factura comercial, si es persona jurídica, la última planilla de pago de aportes parafiscales y seguridad social integral, según aplique, acompañada de una certificación expedida por el Revisor Fiscal o Representante Legal donde se exprese estar al día con dichos pagos; y si es persona natural, fotocopia de la última planilla de pago de aportes al sistema

Página 12 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

de seguridad social integral, junto con la fotocopia del recibo de consignación donde conste el pago de dichos conceptos, según sea el caso.

El pago se realizará de conformidad con el derecho a turno contemplado en el artículo 19 de la Ley 1150 de 2007 y a la programación del Plan Anual de Caja (PAC) por parte de la Dirección Administrativa y Financiera de la Policía Nacional (DILOF). Estos documentos deberán ser allegados a la oficina del Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, ubicada en la calle 21 No. 1N-65 primer piso, barrio Piloto en Cali. El canon correspondiente al mes de diciembre de 2026 se pagará con cargo a los recursos de la vigencia 2026; para el efecto, el supervisor expedirá el recibido a satisfacción a más tardar el 31 de diciembre de 2026, de manera que la obligación se registre en el SIIF Nación dentro de la vigencia y, de no alcanzarse el pago, se constituya la correspondiente cuenta por pagar. Los cánones de enero a mayo de 2027 se pagarán con cargo a las vigencias futuras autorizadas.

Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Policía Metropolitana de Cali reprogramara el valor a cancelar una se hubieren subsanado las observaciones, y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo al derecho a turno a la disponibilidad Plan Anual de Caja (PAC).

El oferente favorecido deberá de manera mensual 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 la guía de Gestión Contractual del SECOP II, por ende, la facturación que no sea registrada en el portal de contratación no se podrá asignarle derecho a turno, para el debido proceso de pago.

Nota 1: Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y teléfono estarán a cargo del arrendatario (Policía Nacional) una vez se dé inicio al perfeccionamiento y ejecución del contrato. El servicio de internet será el suministrado por el Canal de Datos de la Policía Nacional para garantizar el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS).

Nota 2: Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la Resolución No. 0165 del 01 de noviembre de 2023 *"Por la cual se desarrolla el sistema de facturación, los proveedores tecnológicos, se adopta la versión 1.9 del anexo técnico de factura electrónica de venta, se expide el anexo técnico 1.0 del documento equivalente electrónico, y se dictan otras disposiciones en materia del sistema de facturación"*, los lineamientos y parámetros contemplados en las circulares externas 002 del 08/01/2016, mediante el cual se implementó el *"PAGO A BENEFICIARIO FINAL A TRAVÉS DEL SIIF NACIÓN"* y 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se implementa el *"SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIIF NACIÓN"*, esto en caso de que aplique.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La Supervisión del contrato estará a cargo del **Administrador del Hogar Madre María de San Luis - CALI** o quien haga sus veces, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución 00090 de 15 de enero de 2018 *"Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014"*, así como también la verificación y vigilancia, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018 y Resolución No. 0312 de 2019, por parte del contratista o quienes hagan sus veces en su cargo. Es de anotar que, para la presente contratación, no se requiere de nombrar Interventor, ante lo cual solo es necesario el control y seguimiento por parte del supervisor de la unidad asignado.

Página 13 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

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

Esta designación se fundamenta en garantizar una ejecución eficiente, transparente y acorde con los parámetros técnicos, administrativos, financieros, contables y jurídicos requeridos, evitando así retrasos o incumplimientos que puedan afectar el interés institucional y la correcta implementación del negocio jurídico. Informará periódicamente al ordenador del gasto de la Unidad, el porcentaje de ejecución del contrato en el formato establecido **INFORME SUPERVISORES SEGUIMIENTO CONTRACTUAL** código. 2BS-FR-0019, versión 5 del 12 de marzo de 2021, Informe supervisores seguimiento contractual.

Subirá los documentos soporte de ejecución del contrato "informe supervisores seguimiento contractual, certificación de parafiscales, planillas de pagos, con un plazo máximo de 3 días posteriores a su diligenciamiento en el área de trabajo de la ejecución del contrato, en el sistema electrónico de contratación pública SECOP II, y verificación de facturas de los bienes o servicios adquiridos en el presente proceso, tal como se establece en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, lo cual, es una función del supervisor, verificando la ejecución del contrato tanto física como digitalmente. Mantendrá permanente vigilancia de los servicios contratados, verificando los plazos, términos, condiciones y cumplimiento conforme lo descrito en el contrato.

Revisar y constatar la entrega de los bienes y/o servicios contratados, mediante actas de entrega y recibido; verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y el suministro de los documentos necesarios, para el trámite administrativo de registro contable e ingreso a los inventarios de la Policía Nacional – Dirección Administrativa y Financiera. Expedir constancia de recibido a satisfacción en el formato alojado en la suite visión empresarial (SVE), denominado **"CONSTANCIA DE RECIBIDO A SATISFACCIÓN"** asociado al código **"2BS-FR-0045"**. El supervisor del contrato deberá socializar con el contratista el contenido de la Circular Externa 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se implementa el **"SISTEMA FACTURACIÓN ELECTRÓNICA DEL SIF NACIÓN"**, referente a las funciones que deberán asumir con relación a facturación electrónica, a partir del 01 de enero de 2024.

El acta de liquidación deberá ser presentado dentro de los ciento veinte (120) días calendario siguientes a la fecha de finalización del plazo de ejecución del contrato del acuerdo de voluntades, resaltando que la información consignada en el proyecto de liquidación debe ser completa, veraz, transparente, oportuna verificable, comprensible, precisa e idónea en relación a la manera en que se surtió la ejecución del contrato, resaltando que el inciso tercero del artículo 60 de la Ley 80 de 1993, prevé "(...) En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.(...)".

En caso de situaciones administrativas tales como vacaciones, excusa, permisos, comisiones, etc., que afecten el ejercicio de las funciones de supervisor, deberá informar y elevar oportunamente por escrito a la ordenación del gasto, la solicitud motivada donde se indique cargo, grado, nombres y apellidos de quien asumirla la supervisión del contrato, especificando si de la designación a realizar es provisional (periodo de tiempo determinado) o definitiva, a efectos de proceder a realizar la nueva designación de la supervisión.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo titulado **"OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA"**.

Página 14 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

6. Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo titulado "OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL".

6.1. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del proceso de contratación se efectuará en forma total, una vez se haya cumplido con los requisitos con los cuales se acredite la capacidad jurídica y las características técnicas previstas en el Anexo ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS.

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

De acuerdo con el Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgos en los Procesos de Contratación (versión 1), publicado por la Agencia Nacional de Contratación - Colombia Compra Eficiente, 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, los cuales se relacionan en el anexo "ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO".

Como quiera que en la ejecución de contratos celebrados en los años anteriores no se han presentado inconvenientes, 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 "ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS".

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATÉGICO – MAE

El MAE (Modelo de Abastecimiento Estratégico) de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente es una metodología y conjunto de herramientas desarrolladas para apoyar a las entidades estatales en la toma de decisiones de compra, permitiéndoles analizar la demanda y la oferta, identificar oportunidades de generación de valor, reconocer fuentes de abastecimiento, y definir estrategias de adquisición más eficientes y con mejor relación valor - dinero. En la estructuración del presente análisis del sector, su uso resulta relevante toda vez que orienta el estudio con un enfoque desde el análisis de demanda y oferta, fortalece la trazabilidad y facilita sustentar decisiones como la definición del alcance, requisitos, riesgos y condiciones del mercado a partir de insumos y buenas prácticas promovidas por la ANCP-CCE.



**Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente**

**MODELO
ABASTECIMIENTO
ESTRATEGICO**
COLOMBIA COMPRA EFICIENTE
Fecha de Actualización
marzo, 20 de noviembre de 2023

Clasificador de bienes y servicios

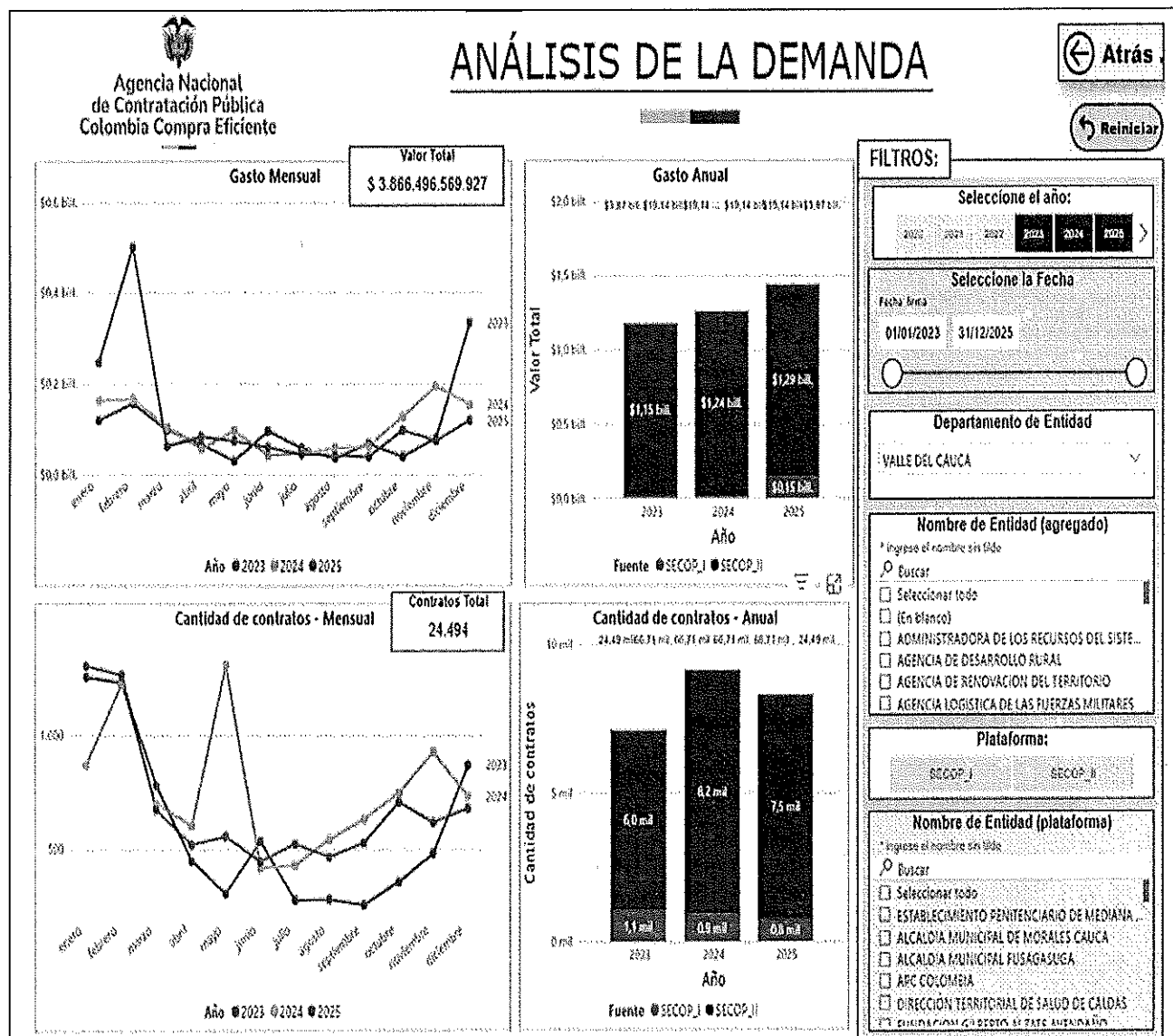
Herramienta de Análisis de Demanda

Herramienta de Análisis de Oferta

 Descarga de
datos

 Generación de
insumos

 Recopilación de
actualizaciones

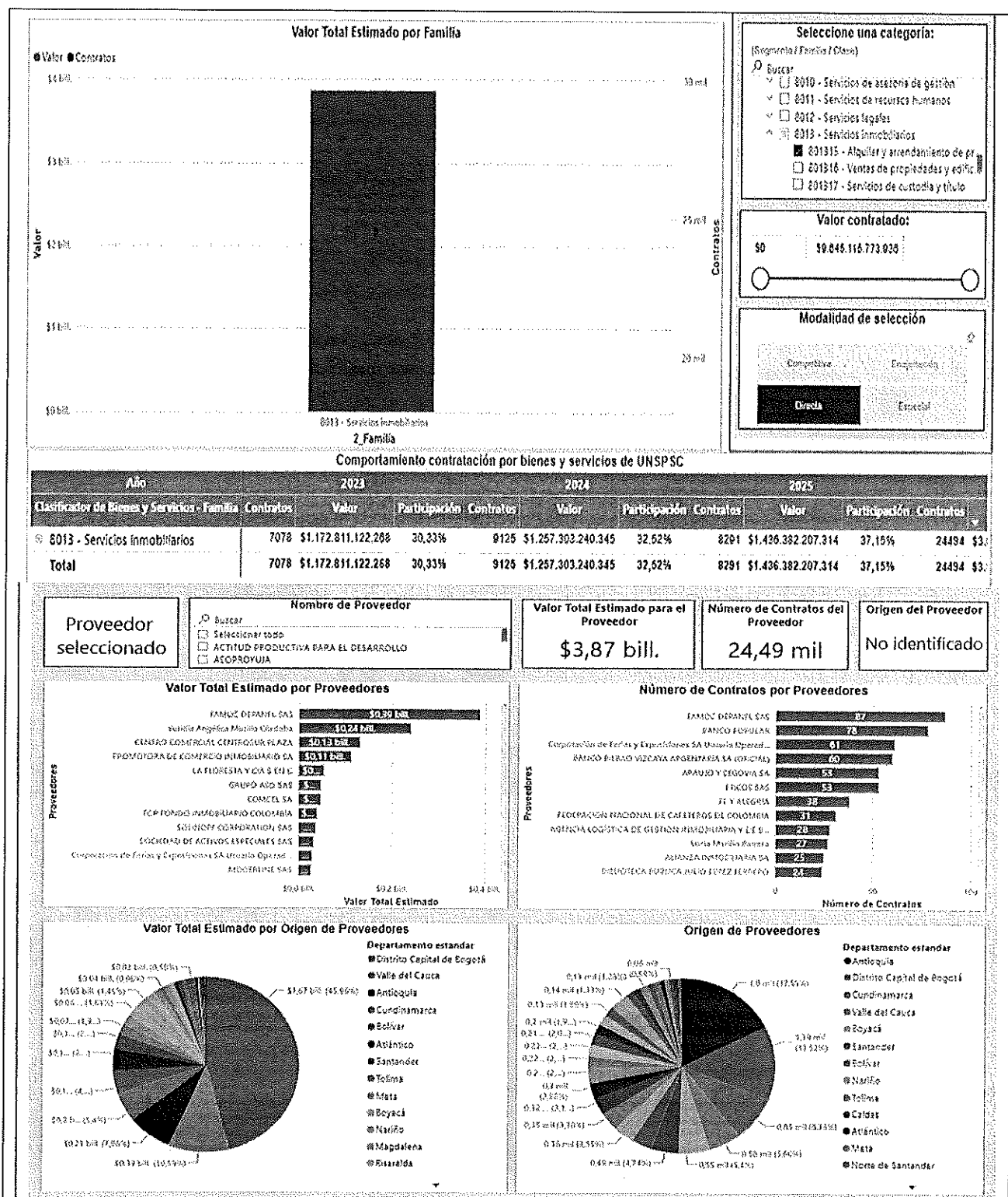


ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL

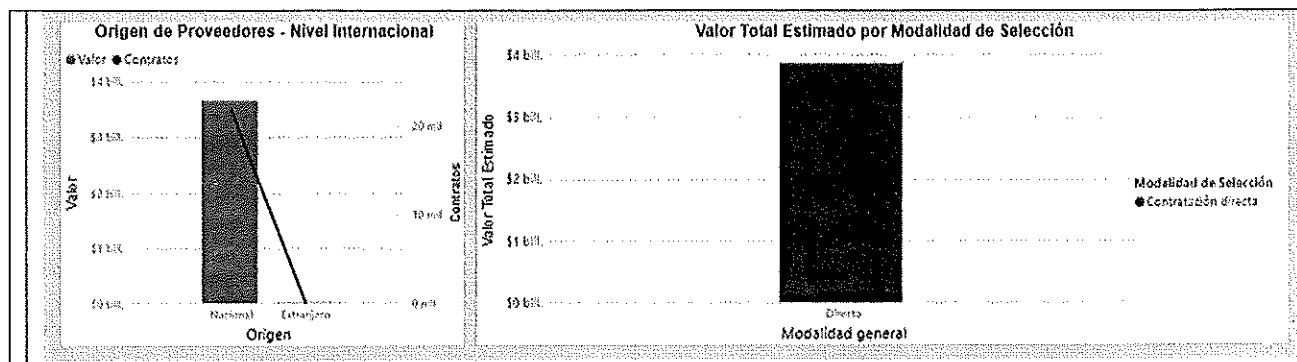


ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



POLICÍA NACIONAL



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.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)

<https://www.colombiacompra.gov.co/>
informacion.emae@colombiacompra.gov.co

Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

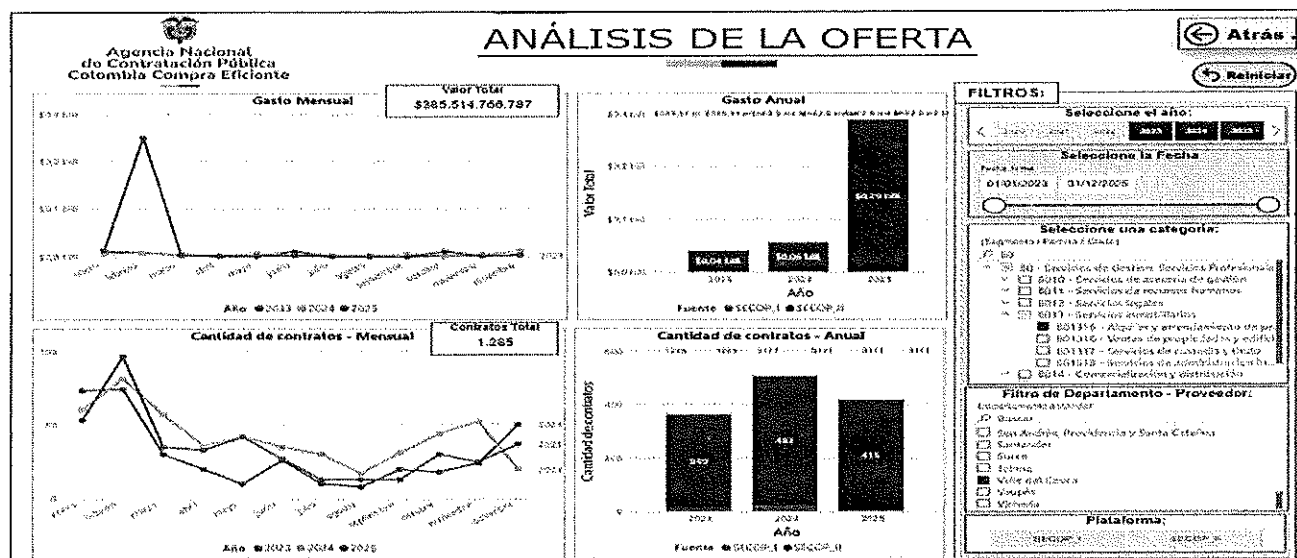
Información verificada y aprobada por los funcionarios dueños de la necesidad que firman el estudio previo.

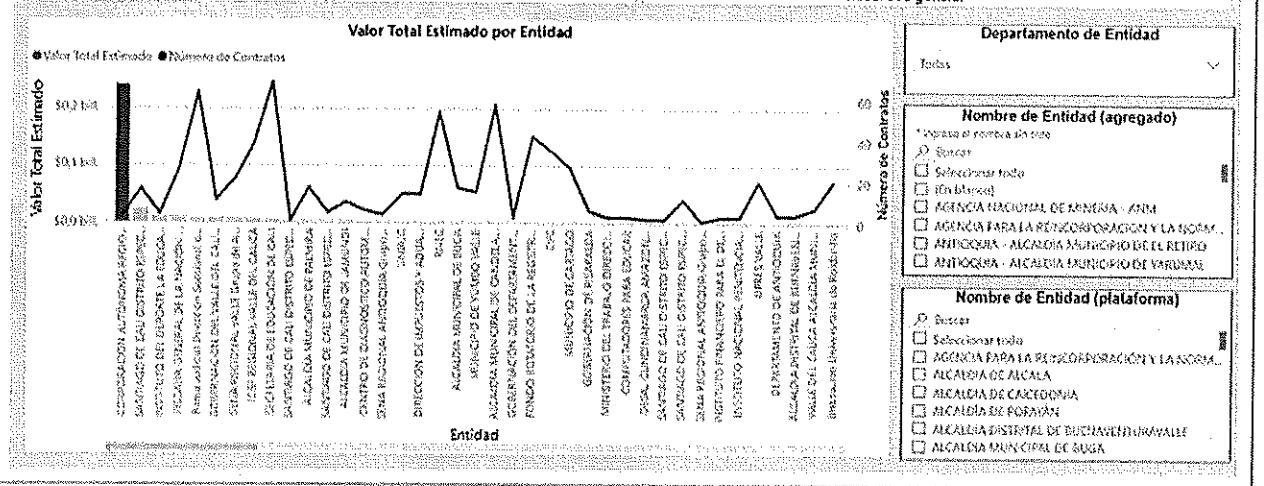
2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

El mercado para el presente proceso está conformado por personas naturales o jurídicas propietarias de bienes inmuebles, con capacidad para ofrecer en arrendamiento inmuebles ubicados en la ciudad de Cali que reúnan las condiciones de ubicación, capacidad, distribución, funcionalidad y estado de conservación requeridas para el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS). De acuerdo con el análisis realizado, se identificó que el inmueble actualmente destinado al funcionamiento del HOMAS satisface las condiciones técnicas y funcionales requeridas por la Entidad, circunstancia que deberá valorarse conjuntamente con las condiciones del mercado inmobiliario y el canon de arrendamiento establecido para el proceso.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC											
Año	2023			2024			2025				
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	
8013 - Servicios Inmobiliarios	363	\$40.128.044.687	10,41%	505	\$55.930.154.884	14,51%	417	\$289.456.567.216	75,08%	1285	\$385.514
Total	363	\$40.128.044.687	10,41%	505	\$55.930.154.884	14,51%	417	\$289.456.567.216	75,08%	1285	\$385.514

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 SECOR. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)

<https://www.colombiacompra.gov.co/> informacion.emaec@colombiacompra.gov.co


Agencia Nacional
de Contratación Pública
Colombia Compra Eficiente

El análisis de la información suministrada por la herramienta MAE, para las vigencias 2023, 2024 y 2025, evidencia la existencia de una oferta amplia en el sector de servicios inmobiliarios en el Valle del Cauca, registrando 568 proveedores y 1.285 contratos, por un valor aproximado de \$385,51 mil millones. Lo anterior permite establecer que existe pluralidad de actores en el mercado; sin embargo, para el presente proceso la oferta debe analizarse frente a las condiciones particulares que requiere la Policía Nacional para el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS).

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: El mercado está conformado por personas naturales y jurídicas que pueden ofrecer bienes inmuebles en arrendamiento. Para la necesidad específica de la Entidad se analizaron alternativas ubicadas en el sector requerido, considerando principalmente su proximidad a la Clínica Regional, capacidad, distribución, condiciones físicas, funcionalidad y canon de arrendamiento. No obstante, y luego del respectivo análisis se determinó que el inmueble de propiedad de la señora Betsabe Valencia Castro, ubicado en la Calle 48A Nro. 90-51, barrio Senderos de Lili, identificado con Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-793996, reúne las condiciones requeridas para la continuidad del funcionamiento del HOMAS.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTOS: Por la naturaleza del objeto contractual, no resulta procedente establecer una estructura de costos de producción. El valor del arrendamiento se determina a partir de las condiciones propias del inmueble y del comportamiento del mercado inmobiliario del sector. Para tal efecto, la Entidad cuenta con avalúo comercial de renta, mediante el cual se analizaron inmuebles comparables y se estableció como referencia un canon mensual de \$2.778.630,00, valor frente al cual se contrastó el canon ofertado de \$2.730.000,00.

COSTO DE OPORTUNIDAD: Para el presente proceso se consideran principalmente los costos y afectaciones que podría generar el cambio de inmueble, tales como traslado, adecuaciones, ubicación y continuidad en la prestación del servicio. En este sentido, la permanencia en un inmueble actualmente adecuado y destinado al funcionamiento del HOMAS reduce las afectaciones operativas asociadas a una eventual reubicación.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: La alternativa analizada permite mantener la continuidad del HOMAS, conservar una ubicación funcional para sus usuarios y aprovechar las condiciones y adecuaciones existentes en el inmueble,

Página 20 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

sin incurrir en las afectaciones operativas propias de un traslado. Adicionalmente, el canon ofertado es inferior al valor de referencia establecido en el avalúo comercial de renta y se mantiene fijo durante todo el plazo, sin incremento para los meses de la vigencia 2027.

COSTOS INDIRECTOS: NO APLICA

4. MONEDA A CONTRATAR

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

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

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

- Precios referencia SECOP (otras entidades)
- Precios históricos (anteriores contrataciones: Policía Nacional)
- Precios del mercado (cotizaciones)

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios se consultaron procesos publicados en SECOP II, adelantados por otras entidades estatales durante las vigencias 2023, 2024 y 2025, relacionados con el arrendamiento de bienes inmuebles para el funcionamiento de dependencias o sedes institucionales, encontrándose las siguientes referencias:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO PROCESO	VALOR
ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS ISAAC CONSTRUCTORA LTDA	Contratar el arrendamiento de un bien inmueble, con destino al funcionamiento de la Inspección de Policía de Bocagrande	CD-SICC-UAC-006-2023. 29/09/2023	CD-SICC-UAC-006-2023.	\$48.000.000,00
PROSPERIDAD SOCIAL JM INMOBILIARIA	Contratar bajo la modalidad de arrendamiento el inmueble, para el funcionamiento de la sede de la Dirección Regional Valle del Cauca de PROSPERIDAD SOCIAL	1524-DPS-2024 27/12/2024	CD-1524-DPS-2024	\$84.329.601,00
SECRETARÍA DISTRITAL DE LA MUJER CAROLINA GUTIERREZ CORDERO	Contratar a título de arrendamiento un bien inmueble con el fin de operar la Casa de Todas	1017-2025 1/09/2025	CD-ARR-991-2025	\$36.210.000,00

Las referencias corresponden a procesos de contratación directa y evidencian que los valores de los contratos de arrendamiento presentan diferencias significativas según las características, área, ubicación, destinación y plazo de cada inmueble.

Nota: Las referencias consultadas en SECOP II se utilizan como antecedente indicativo del comportamiento de la contratación estatal de inmuebles, pero sus valores no son directamente equiparables al canon del presente proceso, debido a las diferencias existentes en ubicación, área, características físicas, destinación y plazo contractual. Por esta razón, para determinar la razonabilidad del canon del inmueble destinado al funcionamiento del HOMAS se toma como principal referencia el avalúo comercial de renta realizado para el inmueble objeto de contratación, el cual estableció un valor mensual de referencia de \$2.778.630,00, frente al cual el canon ofertado de \$2.730.000,00 resulta inferior y, por tanto, más favorable para la Entidad.

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

Página 21 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Con el propósito de establecer el comportamiento histórico del canon de arrendamiento, se verificaron los contratos adelantados por la Policía Metropolitana Santiago de Cali – MECAL durante las vigencias 2023, 2024 y 2025, con objeto igual o similar al presente proceso. Para efectos comparativos se tomó como valor unitario el canon mensual de arrendamiento, proyectándolo con el IPC correspondiente, de acuerdo con la siguiente información:

Vigencia	Modalidad	Número de proceso	Número del contrato y fecha de suscripción	Objeto del Contrato	Valor Total	Contratista
2023	Contratación Directa	PN MECAL CD 017 2023	11-1-10082-2023 10/12/2023	Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del hogar madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la Ciudad de Cali (Apalancamiento 2023 y Vigencias Futuras 2024).	\$19.720.000,00	BETSABE VALENCIA
2024	Contratación Directa	PN MECAL CD 016 2024	11-1-10063-2024 1/11/2024	Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la Ciudad de Cali.	\$5.140.000,00	BETSABE VALENCIA
2025	Contratación Directa	PN MECAL CD 075 2025	11-1-10061-2025 1/12/2025	Arrendamiento de bien inmueble con destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia en la Ciudad de Cali - Apalancamiento 2025 y Vigencia Futura 2026	\$15.600.000,00	BETSABE VALENCIA

Conforme a lo anterior, se evidencian los siguientes procesos de contratación adjudicados:

ITEM	AÑO	DESCRIPCIÓN	PRECIOS HISTÓRICOS	VALOR IPC 2023 (9,28%)	VALOR PROYECCIÓN AÑO 2024	VALOR IPC 2024 (5,20%)	VALOR PROYECCIÓN AÑO 2025	VALOR IPC 2025 (5,10%)	Valor proyección año 2026	VALOR HISTÓRICO PROYECTADO
1	2023	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO HOGAR DE PASO MADRE MARIA SAN LUIS	\$2.465.000,00	\$228.762,00	\$ 2.693.762,00	\$ 140.075,10	\$ 2.833.827,10	\$144.525,18	\$2.978.352,28	\$2.978.352,28
2	2024	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO HOGAR DE PASO MADRE MARIA SAN LUIS	\$2.570.000,00	NO APLICA	NO APLICA	\$ 133.840,00	\$ 2.703.840,00	\$137.885,84	\$ 2.841.525,84	\$ 2.841.525,84
3	2025	CANON MENSUAL ARRENDAMIENTO HOGAR DE PASO MADRE MARIA SAN LUIS	\$2.600.000,00	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	\$132.600,00	\$ 2.732.600,00	\$ 2.732.600,00

El canon mensual del inmueble pasó de \$2.465.000 en 2023 a \$2.600.000 en 2025. Indexados con el IPC certificado por el DANE para cada anualidad, los valores traídos a la vigencia 2026 se sitúan entre \$2.732.600 y \$2.978.352.

El canon establecido en el avalúo comercial de renta, \$2.778.630 mensuales, se encuentra dentro de ese rango, lo que verifica su razonabilidad frente al comportamiento histórico del bien. El canon ofertado, \$2.730.000 mensuales, se ubica \$2.600 (0,10%) por debajo del límite inferior del rango, lo que resulta favorable para la Entidad. El avalúo fue elaborado por el Intendente Iván Norvey Chacón Navarrete, funcionario del Grupo Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores bajo el número AVAL-1110460789, mediante el método de comparación o estudio de mercado, con visita de campo el 5 de abril de 2026 e informe entregado el 13 de abril de 2026 en el formato 1LF-FR-0202 de la Suite Visione Empresarial. El área construida de 184,00 m² fue verificada en sitio mediante medidor láser de distancias Leica DISTO D2.

El estudio analizó cuatro ofertas de arrendamiento de inmuebles comparables del sector, con cánones de \$14.625, \$15.120, \$15.231 y \$15.429 por metro cuadrado mensual. La media aritmética se ubica en \$15.101,25 por m², con desviación estándar de \$296,40 y coeficiente de variación de 1,96%, lo que evidencia una muestra

Página 22 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

homogénea y de baja dispersión. Aplicada la media al área construida de 184,00 m², el canon mensual de referencia asciende a \$2.778.630.

Respecto del canon pactado en el Contrato Nro. 11-1-10061-2025 (\$2.600.000), el valor del avalúo representa un incremento del 6,87%. Dicho diferencial no obedece a un ajuste por encima de las condiciones del mercado, sino a la corrección de un canon que se encontraba por debajo de ellas: los \$2.600.000 equivalen a \$14.130,43 por metro cuadrado, valor inferior en 3,38% a la oferta más baja registrada en el estudio (\$14.625/m²) y en 6,43% a la media del sector. El valor de referencia corresponde a la media de las ofertas comparables, no a su límite superior. El canon ofertado, \$2.730.000, equivale a \$14.836,96 por metro cuadrado, se ubica dentro del rango de las ofertas comparables (\$14.625 a \$15.429/m²), es inferior en 1,75% al valor de referencia del avalúo y en \$48.630 mensuales al canon del contrato actualmente en ejecución derivado del proceso PN MECAL HOMAS 003 2026 (\$2.778.630), y representa un incremento del 5,00% frente al canon del Contrato Nro. 11-1-10061-2025.

En consecuencia, el valor estimado se fija en un canon mensual de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$2.730.000,00), correspondiente a la propuesta económica de la oferente, inferior al canon de referencia de \$2.778.630,00 determinado en el avalúo comercial de renta contenido en el formato 1LF-FR-0202 del 13 de abril de 2026, soportado en el estudio de mercado y contrastado con el análisis de precios históricos precedente.

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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

Con el fin de garantizar el principio de publicidad y verificar el precio del arrendamiento del predio, la Entidad adelantó en SECOP II el proceso PN MECAL HOMAS 005 2026, donde se recibió la oferta de la señora BETSABÉ VALENCIA CASTRO, identificada con C.C. 66.833.636, presentada en SECOP II el día 22/10/2026, por un canon mensual fijo de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE (\$2.730.000,00), para un valor total de DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$16.380.000,00) por seis (6) meses, que incluye todos los costos, impuestos, tasas y contribuciones a cargo del arrendador. Adicionalmente, aportó Certificado de Tradición y Libertad de la Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-793996 expedido el 7 de septiembre de 2026 y certificado de la Cámara de Comercio de Cali del 5 de septiembre de 2026, que da cuenta de la cancelación de su matrícula mercantil. El valor ofertado es inferior al canon de referencia determinado por la Entidad, como se detalla a continuación:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	COTIZACIÓN No. 1 BETSABÉ VALENCIA - VALOR CANON MENSUAL IMPUESTOS DE LEY	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027	6 meses	\$ 2.730.000,00	\$ 2.730.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO				\$ 16.380.000,00

La administración determina que el presupuesto estimado para el presente proceso corresponde a \$16.380.000,00 por los seis (6) meses de ejecución, equivalente a un canon mensual de \$2.730.000,00, valor ofertado por la oferente.

Página 24 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 10		

Precios SECOP II. Constituyen un parámetro orientador, pero no son directamente comparables por las diferencias de ubicación, área, características físicas y destinación de cada inmueble.

Precios de catálogo. No aplican por la naturaleza del objeto contractual.

Precios históricos. Contrastado el avalúo comercial de renta con el comportamiento histórico del canon, cuyos valores indexados a la vigencia 2026 se sitúan entre \$2.732.600 y \$2.978.352, se concluye que el valor de referencia de \$2.778.630 mensuales se ubica dentro del rango histórico y corresponde a la media de las ofertas de mercado comparables, sin exceder su límite superior. El canon ofertado de \$2.730.000 se ubica ligeramente por debajo del límite inferior de dicho rango e implica una reducción de \$48.630 mensuales frente al canon del contrato actualmente en ejecución (octubre y noviembre de 2026).

Precio de mercado. Se tomó como referente principal el avalúo comercial de renta contenido en el formato 1LF-FR-0202 del 13 de abril de 2026, elaborado por el método de comparación de mercado a partir de cuatro ofertas comparables del sector, con media de \$15.101,25 por m² y coeficiente de variación de 1,96%. Aplicada al área construida de 184,00 m², arroja un canon mensual de referencia de \$2.778.630.

El valor del avalúo representa un incremento del 6,87% frente al canon del Contrato Nro. 11-1-10061-2025 (\$2.600.000). Dicho diferencial corresponde a la corrección de un canon situado por debajo del mercado: los \$2.600.000 equivalen a \$14.130,43 por m², inferior en 3,38% a la oferta más baja del estudio (\$14.625/m²). El valor de referencia corresponde a la media de las ofertas comparables, no a su límite superior; el canon ofertado (\$2.730.000) es inferior a él en 1,75% y representa un incremento del 5,00% frente al canon del Contrato Nro. 11-1-10061-2025.

Contrastado el avalúo con el canon histórico indexado y con las referencias de mercado recaudadas, y considerada la propuesta económica de la oferente, inferior al valor de referencia, se establece como valor estimado un canon mensual de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$2.730.000,00), para un valor total de DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$16.380.000,00) por seis (6) meses de ejecución.

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ITEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	REC	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY
1	02 02 02 007 002	10	M2B4	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027	6 meses	\$2.730.000,00	\$16.380.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							\$16.380.000,00

El valor estimado de la contratación asciende a DIECISÉIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE. (\$16.380.000,00), resultado de aplicar un canon mensual de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS M/CTE. (\$2.730.000,00) por un plazo de seis (6) meses de ejecución. Dicho valor se imputa al rubro presupuestal 02 02 02 007 002 Servicios inmobiliarios, dependencia de afectación M2B4, recurso 10, así: \$2.730.000,00 con recursos de apalancamiento de la vigencia 2026 (diciembre de 2026) y \$13.650.000,00 con cargo a vigencias futuras ordinarias 2027 (enero a mayo de 2027), respaldadas en el cupo autorizado en los términos del artículo 10 de la Ley 819 de 2003 y notificado mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-036081-DIBIE del 19 de octubre de 2026.

Daniel Pinto

Patrullero **DANIEL PINTO PINTO**
Estructurador del Estudio Previo

Erika Viviana Castellanos González

Intendente **ERIKA VIVIANA CASTELLANOS GONZÁLEZ**
Administradora Hogar Madre María de San Luis – Cali (HOMAS)

Página 1 de 25	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 1LF-FR-0071		
FECHA: 17/06/2024		
VERSIÓN: 10		

Documentos anexos al estudio previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista aplican para el proceso de contratación directa cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027". Los documentos que aplican se marcan con ☒ y los que no aplican se dejan con ☐.

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
- ☒ | Obligaciones del contratista

Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo

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

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

(Solicitud de cotización, cotizaciones, plan de compras, CDP, requisitos relacionados con la implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo para los contratistas, entre otros).

**CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Santiago de Cali,

Señores

POLICÍA NACIONAL – POLICIA METROPOLITANA DE CALI

Ciudad.

Referencia: Presentación de propuesta para el Proceso de contratación directa PN MECAL CD 067 2026 cuyo objeto es “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027”.

Yo _____(Nombre) (s) de la(s) persona(s) que está(n) suscribiendo la propuesta, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de (Calidad en la que actúa el(los) firmante(s) de la propuesta; si el(los) oferente(s) actúa(n) en su propio nombre, éste (éstos) deberá(n) suscribirlo. Si la oferta se presenta bajo la modalidad de representación ya sea de una Unión Temporal o de un Consorcio, deberá firmarla la persona a la cual se le otorgó el correspondiente poder para suscribir la propuesta y adjuntarlo a la misma. Si la oferta se presenta por persona jurídica, deberá firmarla el Representante Legal de la misma), de conformidad con lo establecido en el (En el evento de que la propuesta sea presentada por varias personas y el suscriptor de la carta sea una sola persona, deberá indicarse en este aparte el poder o el compromiso de asociación, o el convenio de Unión Temporal o Consorcio, o el documento pertinente en donde conste la designación de tal persona para presentar oferta en nombre de los demás), me permito presentar, en nombre de (Indicación clara del proponente a nombre de quien se actúa), propuesta seria y formal para participar en el proceso Mínima Cuantía No. PN MECAL CD 067 2026, convocado por la POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, cuyo objeto es “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027”, conforme a la información suministrada en los términos establecidos en la invitación que rige el proceso, en las Leyes de la República de Colombia y en particular de la Ley 80 de 1993, sus Decretos reglamentarios, los Códigos Civil y de Comercio, y las demás normas que conforman el régimen legal del presente proceso de contratación, o que llegaren a regular algún aspecto concerniente a él objeto del proceso se encuentra detalladamente enunciado en la invitación y en el Anexo “Especificaciones Técnicas” y para todos los efectos legales, mi propuesta debe entenderse referida a los mismos, teniendo en cuenta su descripción, número y especificaciones técnicas y funcionales.

En relación con la propuesta que presento, manifiesto lo siguiente:

1. Que el proponente que represento conoce y acepta el contenido de la invitación y de sus Anexos y Formularios, así como el de cada uno de las adendas hechos al mismo.



CARTA DE PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

2. Que la propuesta que presento es irrevocable e incondicional, y obliga insubordinadamente al proponente que represento.
3. Que ni el representante legal o apoderado del proponente, ni el proponente mismo, ni sus integrantes y directores nos encontramos incurso en ninguna de las causales de inhabilidad y/o incompatibilidades determinadas por la Constitución Política y la Ley aplicable.
4. Declaramos bajo juramento, el que se entiende prestado por la suscripción de la presente carta de presentación de la propuesta, que hemos declarado únicamente la verdad en la información y propuesta suministradas, y que en consecuencia no existe ninguna falsedad en la misma, siendo conscientes de las consecuencias penales que pueden derivarse de cualquier falsedad que se evidencie en la información aportada con la propuesta, o en las declaraciones contenidas en la presente carta de presentación de la propuesta.
5. El CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la POLICIA NACIONAL de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones.
6. Que me obligo a suministrar a solicitud de LA POLICÍA NACIONAL - UNIDAD EJECUTORA cualquier información necesaria para la correcta evaluación de esta propuesta, dentro de los términos que al efecto determine esa entidad.
7. Que recibiremos notificaciones en la secretaría de su Despacho, o en la(s) siguiente(s) dirección(es):
(Dirección _____ para _____ notificaciones _____):
Teléfono(s) _____): Fax _____
8. Que, en caso de resultar favorecidos en la adjudicación del proceso de selección y contratación, los pagos que se pacten dentro del contrato respectivo, deberán consignarse en la cuenta No. (Indicar clase de cuenta, número, banco, sucursal, ciudad, país y cualquier otro dato necesario).
9. Que no nos hallamos relacionados en el Boletín de Responsables Fiscales (artículo 60 Ley 610 de 2000).
10. El plazo de ejecución del presente contrato será de (____) días calendario contados a partir de la aprobación de la garantía única.
11. Que la vigencia de la presente oferta es de sesenta (60) días calendario contados a partir de la presentación de la misma.
12. Que el valor de nuestra propuesta es por _____, (\$) _____) moneda legal incluido IVA, como se describe a continuación:

(Firma del representante legal)

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO



POLICÍA NACIONAL

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.

POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA

Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Elegir la modalidad de contratación. Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

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

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

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

PERSONA JURÍDICA

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

PERSONA NATURAL

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

Nota: seleccionar, según corresponda.

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

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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO



POLICÍA NACIONAL

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

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

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

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

El proponente:

Firma del representante legal del proponente

Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente

Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente

Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal

Identificación (C.C ☐ C.E. ☐): Diligenciar el documento de identificación del representante legal

Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor

Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor

Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

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

ANEXO No. 3
ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS
Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS.

La definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos se efectúa dentro de los términos definidos en el Decreto 1082 de 2015.

Al respecto, el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 consagra la No obligatoriedad de garantías en la contratación directa, supeditando su exigencia o exoneración a la justificación expresa en los estudios previos. Por lo tanto, la entidad decide NO exigir garantía de cumplimiento, toda vez que los mecanismos de control e interventoría/supervisión asignados, sumados a las condiciones de ejecución del contrato, resultan idóneos y suficientes para garantizar el cumplimiento del objeto contractual sin necesidad de trasladar un costo regulatorio y financiero adicional al contratista.

No obstante, como mecanismos alternativos de conminación y protección ante eventuales desviaciones contractuales, se determinó la inclusión de las siguientes cláusulas sancionatorias

GARANTÍAS DEL PROCESO

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURIDICO	La no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única	Multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos (0.2%) del valor del contrato	ARRENDADOR	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días	Cuando el arrendador no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, a póliza de garantía única
MULTA	RIESGO JURIDICO	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 arrendador
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	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 arrendador, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad
Cláusula de indemnidad		Sera obligación del contratista mantener indemne a la Policía Nacional- Policía Metropolitana Santiago de Cali, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.			ARRENDADOR	

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

RIESGO IDENTIFICADO:

1. Reparación por daños del bien inmueble causados por terceros.
2. Reparación por daños del bien inmueble causados por desastres naturales.
3. Corte de servicios públicos domiciliarios por mora en el pago.

Clase	Fuente	Etapas	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controlado a ser implementado	Impacto después del tratamiento				Afecta la ejecución del contrato	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Durante toda la ejecución contractual	Verificación de facturas, comprobantes de pago y estado de prestación de los servicios públicos, dejando constancia de las novedades relevantes en los informes de supervisión.	Mensual	
												Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total								
1	Específico	Externo	Ejecución	Técnico – Operacional	Daños ocasionados al inmueble por hechos atribuibles a terceros, que afectan total o parcialmente las condiciones físicas, funcionales o de seguridad requeridas para su utilización como Hogar Madre María de San Luis.	Afectación parcial o total del uso y goce del inmueble, necesidad de efectuar reparaciones y eventual interrupción temporal de las actividades desarrolladas en el HOMAS.	2	3	5	Riesgo medio	A la parte a quien resulte jurídicamente imputable el daño, de acuerdo con su causa y las obligaciones.	Verificación periódica del estado físico del inmueble, reportes inmediatos de daños o novedades al supervisor, determinación de la causa y responsable del daño, adopción o exigencia oportuna de las medidas necesarias para evitar la extensión del deterioro y restablecer las condiciones de uso del inmueble.	1	3	4	4	SI	No, salvo que se configure una circunstancia.	Supervisor del contrato y arreglador, según la naturaleza y causa del daño.	Desde el inicio de la ejecución contractual.	Durante toda la ejecución contractual y hasta la atención definitiva de la novedad presentada.	Mediante inspección del inmueble, informes de supervisión, registro de novedades y verificación de las acciones correctivas implementadas.	Mensual y cada vez que se presente una novedad.
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Fenómenos naturales o eventos externos ocasionados que afectan y afectan el inmueble y afectan sus condiciones de habitabilidad, funcionalidad o seguridad.	Deterioro parcial o total del inmueble, imposibilidad temporal de su utilización y eventual afectación de la continuidad del funcionamiento del HOMAS.	2	4	6	Riesgo alto	No resulta procedente asignar automáticamente las responsabilidades.	Verificación periódica del estado de las obligaciones por conceptos de servicios públicos domiciliarios; pago oportuno de las facturas por la parte responsable; conservación de los respectivos soportes de pago y reporte inmediato de los daños.	2	3	5	4	SI	Puede afectarlo.	Arreglador y supervisor del contrato, dentro del ámbito de su responsabilidad.	Desde el inicio de la ejecución contractual.	Durante toda la ejecución contractual y hasta el restablecimiento de las condiciones de funcionamiento.	Inspección física del inmueble, registro de novedades, informes de supervisión y seguimiento a las medidas preventivas o correctivas adoptadas.	Mensual y cada vez que ocurra un evento que pueda afectar el inmueble.
3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Suspensión o corte de los servicios públicos domiciliarios para el funcionamiento del HOMAS como consecuencia de mora en el pago atribuible a la parte contratualmente obligada.	Afectación de las condiciones de habitabilidad y funcionamiento del inmueble, con posterior interrupción parcial o total de la prestación de los servicios desarrollados en el HOMAS.	2	4	6	Riesgo alto	A la parte que, conforme al contrato, tenga a su cargo el pago oportuno.	Verificación periódica del estado de las obligaciones por conceptos de servicios públicos domiciliarios; pago oportuno de las facturas por la parte responsable; conservación de los respectivos soportes de pago y reporte inmediato.	1	3	4	4	SI	No, cuando la suspensión sea consecuencia del pago oportuno.	Parte contratualmente obligada al pago y supervisor del contrato.	Desde el inicio de la ejecución.	Durante toda la ejecución contractual.	Verificación de facturas, comprobantes de pago y estado de prestación de los servicios públicos, dejando constancia de las novedades relevantes en los informes de supervisión.	Mensual

Intendente **ERIKA VIVIANA CASTELLANOS GONZÁLEZ**
 Administradora Hogar Madre María de San Luis - Cali (HOMAS)

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

FORMULARIO EXISTENCIA O NO DE SITUACIONES DE CONTROL



POLICÍA NACIONAL

xxxxxx, (día, mes, año)

Señores:

POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Ciudad.

Asunto: PROCESO _____

Nosotros los suscritos _____ (nombre del proponente), identificado con (nit, cc, etc) _____, de conformidad con las condiciones que se estipulan en los documentos del Proceso _____, y en atención a lo señalado en el numeral 1 del artículo 2.1.4.3.2.1 "Prevención de corrupción en la contratación pública" del Decreto 1600 de 2024, manifestamos bajo la gravedad de juramento que:

1. Que la empresa a la que representa o alguno de los integrantes de la sociedad a la que represento participa **(SI) o (NO) (diligencie según aplique)** en una situación de control con otra persona natural, jurídica o proponente plural que se encuentra participando en el proceso de selección _____.
2. Que la empresa a la que representa o alguno de los integrantes de la sociedad a la que represento **(SI) o (NO) (diligencie según aplique)** se encuentra controlada por otra persona natural, jurídica o proponente plural que se encuentra participando en el proceso de selección _____.
3. Que la empresa a la que representa o alguno de los integrantes de la sociedad a la que represento **(SI) o (NO) (diligencie según aplique)** es controlante de otra persona natural, jurídica o proponente plural que se encuentra participando en el proceso de selección núm. _____.
4. Que la empresa a la que representa o alguno de los integrantes de la sociedad a la que represento **(SI) o (NO) (diligencie según aplique)** comparte la condición de controlante con otra persona natural, jurídica o proponente plural que se encuentra participando en el proceso de selección _____.

Atentamente,

NOMBRE COMPLETO DEL PROPONENTE: _____

Nit: _____

Régimen tributario al cual pertenece: _____

Correo electrónico: _____

Dirección: _____

Nombre del representante legal: _____

FIRMA DEL PROPONENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL (*):

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

FORMULARIO EXISTENCIA O NO DE SITUACIONES DE CONTROL



POLICÍA NACIONAL

(*) NOTA 1: esta certificación deberá ser presentada y firmada por el proponente con la propuesta respectiva. Si es persona jurídica, por quien conforme a la ley esté facultado; si es consorcio o unión temporal por quien haya sido designado representante en el documento de constitución; si actúa en calidad de apoderado, debe estar debidamente facultado por quien tenga la legitimación para hacerlo, caso en el cual debe anexar el poder correspondiente, con la debida presentación personal.

NOTA 2: en caso de proponente plural, deberá ser diligenciado por cada uno de sus integrantes.



Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.

POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA

Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Elegir la modalidad de contratación, Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

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

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

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

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

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

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **policía nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.
2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **policía nacional** y/o sus designados.
3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.
4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.
5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

FORMULARIO ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD



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:

Firma del representante legal del proponente

Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente

Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente

Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal

Identificación (C.C ☐ C.E. ☐): Diligenciar el documento de identificación del representante legal

Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor

Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor

Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones



OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Cumplir a cabalidad con el objeto contractual en los términos y plazos pactados.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas administrativamente injustificadas.
3. Responder en los plazos que la Policía Metropolitana Santiago de Cali establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que se le formulen.
4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única de Cumplimiento.
6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular, respondiendo civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación o utilización indebida.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes, actuando por fuera de la ley, pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho; el ARRENDADOR deberá informar inmediatamente de tal evento al Comando de la Policía Metropolitana Santiago de Cali y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas del caso.
8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución presupuestal.
9. Restituir a la Policía Metropolitana Santiago de Cali los elementos que se hayan colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se le requiera o al finalizar el contrato.
10. Cumplir con la normatividad ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva, debiendo contar con los permisos y licencias que correspondan.
11. Para la facturación de los servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos contemplados en la Resolución Nro. 0165 del 01/11/2023 expedida por la DIAN y en la circular externa 042 del 26/12/2023 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para la debida implementación del Sistema de Facturación Electrónica del SIIF Nación.
12. Garantizar que el inmueble cuente con un sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficiente; de no contar con ellos, deberá presentar el respectivo plan de acción para su adecuación.
13. Realizar todas las adecuaciones o modificaciones mecánicas y estructurales que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso, tales como mantenimiento o reparaciones locativas que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de luminarias, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, sistemas de respaldo UPS, motobombas, aires acondicionados, plomería, cambio de chapas de las puertas, mantenimiento de portones y ajuste de cielorrasos.
14. Asegurar que el inmueble tenga plenamente identificadas las rutas de evacuación, cuente con sistemas de alerta, señalización y alarmas según los requerimientos de ley para la prevención de desastres.



15. Garantizar que el inmueble se encuentre libre de bombillas incandescentes, implementando sistemas lumínicos led o de bajo consumo de energía a cargo del propietario del bien.
16. Disponer en el inmueble de un sitio idóneo para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, de acuerdo con las obligaciones de los usuarios fijadas en el Decreto 2981 del 20/12/2023 sobre la prestación del servicio de aseo.
17. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, en el transcurso y después de la actividad del presente proceso, será asumida como responsabilidad exclusiva del contratista y no de la **Policía Metropolitana Santiago de Cali**.
18. De contar con zona de cafetería, el bien inmueble deberá contar con la trampa de grasas para el control de vertimientos, siendo responsabilidad del arrendador la instalación de un dispositivo de pretratamiento de agua residual antes de entregar el bien a la institución.
19. Cumplir con los compromisos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) de la **Policía Metropolitana Santiago de Cali**, para lo cual deberá diligenciar el formulario establecido para el Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo.
20. Realizar el pago oportuno del impuesto predial y todas las contribuciones o gravámenes que genere el bien inmueble.
21. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993; asimismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
22. El contratista deberá cumplir integralmente la normativa ambiental vigente en la República de Colombia, en especial lo dispuesto en los artículos 79 y 80 de la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, el Decreto Ley 2811 de 1974, el Decreto 1076 de 2015, la Ley 1333 de 2009, la Ley 1672 de 2013 y demás normas concordantes y complementarias, garantizando la protección del agua, el suelo y la calidad del aire, así como la adecuada gestión de vertimientos y emisiones, absteniéndose de superar los límites máximos permisibles y dando aplicación al tratamiento correspondiente, cuando aplique según la naturaleza de su actividad.
23. El contratista deberá cumplir con la política ambiental de la Policía Nacional: *"En la Policía Nacional nos comprometemos a contribuir con la protección del ambiente a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos asociados a nuestras instalaciones, procesos y servicios; así como al mejoramiento continuo del desempeño ambiental de la Institución"*. Así mismo, deberá acatar las disposiciones del Sistema de Gestión Ambiental de la **Policía Metropolitana Santiago de Cali** y participar activamente en los programas y campañas ambientales institucionales, tanto en las actividades desarrolladas dentro de las instalaciones de la Entidad como en aquellas ejecutadas en sus propias instalaciones, en armonía con los principios de sostenibilidad.
24. El contratista deberá garantizar que el inmueble cuente con dispositivos, equipos e implementos eficientes en el uso del agua y la energía, priorizando tecnologías de bajo consumo que contribuyan a la sostenibilidad ambiental. En caso de no contar con dichos elementos, deberá presentar un plan de acción en el que se definan las actividades, plazos y responsables para su sustitución o adecuación.
25. El contratista deberá garantizar que toda la información y documentación entregada a la **Policía Metropolitana Santiago de Cali** que se realice en formato digital se efectúe



OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

utilizando medios reutilizables, ajustándose a los lineamientos de la Directiva Presidencial 04 de 2012 sobre eficiencia administrativa y la Política de Cero Papel en la Administración Pública (aplica cuando el contrato contemple la presentación de informes o documentación extensa). En caso de ser necesaria la entrega de archivos físicos en papel, garantizar su buen uso y procedencia de fuentes reciclables.

26. El contratista deberá garantizar que el inmueble disponga de servicios sanitarios habilitados, suficientes y en adecuadas condiciones de funcionamiento e higiene, a fin de asegurar el bienestar del personal en la unidad.
27. El contratista debe garantizar que se tengan plenamente identificadas las rutas de evacuación, señalización y preferiblemente un sistema de alerta y/o alarma según los requerimientos de la ley para la prevención, control de desastres y riesgos ambientales.
28. El contratista debe garantizar que el inmueble cuente con el lugar o sitio plenamente identificado para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos generados dentro de las instalaciones para su posterior disposición con el servicio integrado de aseo de la ciudad.

**ANEXO Nro. 1**

El suscrito Jefe del Grupo Bienes Raíces de la Policía Metropolitana Santiago de Cali, en ejercicio de mis funciones propias del cargo, certifico:

Que, una vez consultado y verificado el Inventario de Bienes Inmuebles de la Policía Metropolitana Santiago de Cali – MECAL, se estableció que actualmente la Unidad no cuenta con un bien inmueble de propiedad o bajo administración institucional que se encuentre disponible y reúna las condiciones físicas, funcionales y de ubicación requeridas para el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis – HOMAS en la ciudad de Santiago de Cali.

Que, atendiendo la naturaleza del servicio prestado por el HOMAS, se requiere disponer de un inmueble que permita el alojamiento temporal de los usuarios y beneficiarios autorizados por la Institución, particularmente aquellos que se desplazan a la ciudad de Cali con ocasión de tratamientos, procedimientos o atenciones médicas.

Que el inmueble requerido deberá encontrarse ubicado preferiblemente en un sector próximo a la Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional, con facilidad de acceso y disponibilidad de transporte, y deberá contar con las condiciones de capacidad, distribución, accesibilidad, servicios públicos, seguridad, salubridad y funcionalidad necesarias para la adecuada operación del Hogar.

En consecuencia, ante la inexistencia y disponibilidad de un inmueble institucional que satisfaga las condiciones requeridas, se certifica la necesidad de disponer de un bien inmueble externo para garantizar la continuidad del funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis – HOMAS en la ciudad de Cali, de conformidad con las condiciones técnicas que se establezcan para el correspondiente proceso contractual.

La presente certificación se expide como soporte para la estructuración del proceso de contratación correspondiente.

Santiago de Cali, _____

Intendente **NELSON DAVID CASTRILLON OSPINA**
Jefe Grupo Bienes Raíces Policía Metropolitana Santiago de Cali (E)

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

**CERTIFICACIÓN DE NO ESTAR INCURSO EN CAUSALES DE CONFLICTO DE INTERESES,
INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD**



POLICÍA NACIONAL

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.

POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI
Ciudad.

Por medio de la presente, con el fin de que integre los soportes previos requeridos para la suscripción del futuro contrato o convenio, en caso de ser adjudicatario, manifiesto bajo la gravedad de juramento que tanto mi persona como la empresa a la cual represento no nos encontramos incurso en ninguna causal de conflicto de intereses, inhabilidad e incompatibilidad de aquellas establecidas en la Constitución Política de Colombia, así como las de los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los de la Ley 1474 de 2011 y los del Decreto Ley 019 de 2012, y las demás que hayan sido constituidas en la ley.

Conforme lo anterior, manifiesto ser el único responsable por los efectos de la presente declaración, y por lo tanto asumo todas las consecuencias jurídicas que ello acarrea, tanto penales, como disciplinarias y fiscales.

Igualmente, manifiesto saber el contenido del artículo 442 del Código Penal, modificado por el artículo 8 de la Ley 890 de 2004, que establece: *"Falso testimonio". El que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años*".

Cordialmente,

RAZÓN SOCIAL DEL PROPONENTE: _____

Nombre del Representante Legal: _____

Firma del Representante Legal: _____

C.C. No.: _____



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

ANEXO No. 2 – ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

La Policía Nacional de Colombia – Policía Metropolitana de Santiago de Cali tendrá como parámetro para la verificación de las condiciones técnicas el diligenciamiento integral del presente anexo por parte del oferente, en el cual se establecen las especificaciones técnicas mínimas requeridas para el “ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA AL FUNCIONAMIENTO DEL HOGAR MADRE MARÍA DE SAN LUIS DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA EN LA CIUDAD DE CALI, APALANCAMIENTO 2026 Y VIGENCIAS FUTURAS 2027”.

El oferente deberá diligenciar cada uno de los numerales, marcando la casilla que corresponda; y acreditar el cumplimiento de las condiciones y especificaciones técnicas aquí establecidas, las cuales serán verificadas por la Entidad bajo el criterio de CUMPLE o NO CUMPLE.

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
1	DESTINACIÓN Y DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE: El inmueble ofrecido deberá encontrarse disponible para ser entregado en arrendamiento a la Policía Nacional de Colombia y permitir su destinación específica al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis de la Dirección de Bienestar Social y Familia, en la ciudad de Santiago de Cali, durante el plazo de ejecución contractual.		

ITEM	DESCRIPCION	CUMPLE	NO CUMPLE
2	UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD DEL INMUEBLE: El inmueble deberá estar ubicado en el sector sur de la ciudad de Santiago de Cali, dentro de la zona de influencia de la Clínica Regional de Occidente de la Policía Nacional, incluyendo los barrios Caney, Valle del Lili, Senderos de Lili o sectores aledaños, de manera que su ubicación facilite el desplazamiento de los usuarios del Hogar Madre María de San Luis hacia dicho establecimiento de sanidad. Así mismo, el sector donde se encuentre ubicado el inmueble deberá contar con condiciones de accesibilidad y acceso a transporte público que faciliten el desplazamiento de los usuarios.		
3	DISTRIBUCIÓN Y CONDICIONES FUNCIONALES DEL INMUEBLE: El inmueble deberá contar, como mínimo, con cuatro (4) habitaciones, cuatro (4) baños, sala, comedor, cocina, área de lavandería, zona de oficios y garaje, con espacios funcionales y condiciones adecuadas de iluminación y ventilación para la destinación prevista. Este numeral se verificará en sitio mediante el acta de verificación técnica. Así mismo, deberá contar en el primer piso con mínimo una (1) habitación destinada al alojamiento de personas con discapacidad o movilidad reducida, con condiciones que permitan su acceso y utilización.		
4	DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto de arrendamiento será destinado exclusivamente al funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS) de la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional, para		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

	la prestación de los servicios de alojamiento transitorio y demás actividades inherentes a su funcionamiento, dirigidos a la población beneficiaria definida por la Institución.		
5	<p>INVENTARIO: El inmueble deberá encontrarse en condiciones adecuadas de conservación, mantenimiento y funcionamiento para la destinación prevista, sin presentar daños o deterioros que afecten su uso, habitabilidad, seguridad o funcionalidad.</p> <p>Para tal efecto, se verificará el estado general de paredes, pisos, techos, carpintería, puertas, ventanas, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, así como la ausencia de filtraciones, humedades u otras condiciones que puedan afectar el adecuado funcionamiento del inmueble.</p> <p>Al momento de la entrega material del inmueble se suscribirá el correspondiente inventario, en el cual se dejará constancia de su estado de conservación y de los elementos que lo integran.</p>		
6	<p>REPARACIONES A DAÑOS: con el diligenciamiento de la presente casilla el arrendador se compromete a mantener el inmueble durante el plazo de ejecución contractual en condiciones adecuadas de conservación, seguridad y funcionamiento para la destinación prevista, realizando por su cuenta las reparaciones que resulten necesarias por el deterioro derivado del uso normal, el transcurso del tiempo, defectos propios del inmueble o por causas no imputables a la Policía Nacional en calidad de arrendataria.</p> <p>Cuando se presenten daños o novedades que puedan afectar la seguridad, habitabilidad o normal funcionamiento del inmueble, particularmente en las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias o de gas, así como filtraciones, goteras o humedades, el arrendador deberá atender oportunamente el requerimiento efectuado por el supervisor del contrato y realizar las reparaciones necesarias, siempre que la causa no sea imputable a la arrendataria.</p>		
7	INDEPENDENCIA DEL INMUEBLE: Con el diligenciamiento de la casilla "CUMPLE", el oferente manifiesta que el inmueble ofrecido es independiente para su uso y funcionamiento y que no comparte áreas, servicios públicos domiciliarios ni accesos con otros inmuebles		
8	<p>DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DEL INMUEBLE: El oferente deberá aportar copia de la escritura pública o del título de adquisición, el cual servirá para identificar el inmueble ofrecido; la titularidad del derecho de dominio y la situación jurídica actual del inmueble se acreditarán con el Certificado de Tradición y Libertad de que trata el numeral 9 del presente anexo. Así mismo, deberá aportar el paz y salvo del impuesto predial unificado de que trata el numeral 10.</p> <p>Cuando el inmueble sea ofrecido a través de una inmobiliaria o de un tercero autorizado por el propietario, deberá aportarse el documento mediante el cual se acredite la facultad para administrar, ofrecer en arrendamiento o celebrar el respectivo contrato, según corresponda. Cuando el Certificado de Tradición y Libertad registre más de un titular del derecho de dominio, todos los titulares deberán suscribir la oferta y el contrato en calidad de arrendadores, o aportar poder especial otorgado al oferente con facultad expresa para dar en arrendamiento el inmueble y recibir el pago de los cánones.</p>		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

9	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE: El oferente deberá aportar con su oferta el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al inmueble ofrecido (Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-793996), expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la presentación de la oferta. La Entidad verificará la identificación y titularidad registral del inmueble, así como la existencia de gravámenes, medidas cautelares, afectaciones o limitaciones que puedan impedir la celebración del contrato, su entrega material, el uso y goce pacífico o la continuidad de la destinación institucional. La existencia de una anotación registral no constituirá automáticamente causal de rechazo; sus efectos serán evaluados según su naturaleza, vigencia y riesgo para la ejecución contractual. Cuando corresponda, deberán aportarse los poderes, autorizaciones o consentimientos necesarios.		
10	PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL: El oferente deberá acreditar que el inmueble ofrecido se encuentra al día en el pago del impuesto predial unificado de la vigencia 2026, mediante la presentación del documento o certificación expedida por la autoridad competente que permita verificar dicha condición. (Presentar paz y salvo del impuesto predial unificado vigencia 2026).		
11	ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR: El inmueble deberá contar con acceso peatonal y vehicular independiente que permita el ingreso y salida de sus usuarios en condiciones adecuadas para su funcionamiento.		
12	CONDICIONES DE VENTILACIÓN: El inmueble deberá contar con condiciones adecuadas de ventilación natural o mecánica que permitan la renovación del aire en sus diferentes espacios, de acuerdo con su distribución y destinación.		
13	CONDICIONES FÍSICAS Y ESTRUCTURALES: El inmueble deberá presentar condiciones físicas y estructurales adecuadas para su uso y destinación, sin evidenciar daños, deterioros o condiciones visibles que puedan comprometer la estabilidad, seguridad o integridad de las personas que lo ocupen.		
14	SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: El inmueble deberá contar con disponibilidad y prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas natural, necesarios para su adecuado funcionamiento y para la destinación prevista.		
15	CUMPLIMIENTO NORMATIVO: Con el diligenciamiento del presente escrito "CUMPLE" el arrendador se compromete a cumplir, durante la ejecución del contrato, con las disposiciones legales y reglamentarias que resulten aplicables al arrendamiento del inmueble y a las obligaciones a su cargo, de acuerdo con la naturaleza y destinación del bien objeto del contrato.		
16	VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual de arrendamiento ofertado (\$2.730.000,00) se mantendrá fijo durante todo el plazo de ejecución del contrato, incluidos los meses correspondientes a la vigencia 2027, y comprenderá todos los costos, gastos, impuestos, tasas y demás conceptos a cargo del arrendador que resulten aplicables con ocasión de la celebración y ejecución del contrato. No habrá lugar al reconocimiento de valores adicionales al canon de arrendamiento pactado, salvo aquellos conceptos que expresamente se encuentren a cargo de la Policía Nacional de conformidad con las condiciones establecidas en el contrato.		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

17	COMPROMISO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST): El oferente deberá presentar debidamente diligenciado y suscrito el formulario denominado "Compromiso Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)", de conformidad con los requisitos establecidos por la Entidad para el proceso contractual.		
18	CONDICIONES DE UBICACIÓN FRENTE A RIESGOS: El inmueble no deberá encontrarse ubicado en zonas identificadas por la autoridad competente con condición de riesgo no mitigable que pueda afectar la seguridad de sus ocupantes o impedir su adecuada utilización para la destinación prevista.		
19	INFRAESTRUCTURA GENERAL: <ul style="list-style-type: none"> De acuerdo con la destinación prevista, el inmueble deberá contar con condiciones físicas, sanitarias y ambientales compatibles con el desarrollo de las actividades propias del Hogar Madre María de San Luis. Se deberá verificar que las áreas destinadas al funcionamiento institucional se encuentren en condiciones adecuadas de orden, aseo, ventilación e iluminación, sin evidenciarse situaciones que puedan generar afectaciones ambientales o sanitarias significativas. Igualmente, deberá verificarse que no existan dentro del inmueble fuentes evidentes de contaminación, acumulación inadecuada de residuos, olores ofensivos persistentes, presencia de aguas estancadas, vertimientos incontrolados u otras condiciones que puedan comprometer el adecuado funcionamiento. 		
20	MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS: El inmueble deberá disponer de un espacio adecuado para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos generados durante el funcionamiento del Hogar Madre María de San Luis (HOMAS), que permita su separación en la fuente, facilite su recolección y entrega al servicio público de aseo o a los gestores correspondientes, según el tipo de residuo, y contribuya a evitar su dispersión, la generación de olores y la presencia de vectores.		
21	ABASTECIMIENTO Y USO EFICIENTE DEL AGUA: El inmueble deberá contar con un sistema funcional de abastecimiento de agua y con instalaciones hidráulicas en condiciones adecuadas para atender las necesidades de los usuarios. Durante la ejecución del contrato, el arrendador atenderá oportunamente los requerimientos del supervisor para la corrección de fugas y daños en griferías, sanitarios, duchas y demás dispositivos hidráulicos, cuando la causa no sea imputable a la arrendataria. La Entidad, por su parte, promoverá el uso racional del recurso hídrico y el seguimiento a consumos anormales.		
22	MANEJO DE AGUAS RESIDUALES Y SISTEMAS DE DRENAJE: Se deberá verificar que las aguas residuales domésticas generadas durante el funcionamiento del Hogar sean conducidas mediante sistemas de drenaje y alcantarillado técnicamente adecuados. Deberá evitarse cualquier descarga directa al suelo, canales, cuerpos de agua o zonas externas que no corresponda a los sistemas autorizados. Así mismo, se deberá verificar que: • No existan fugas visibles. • No se presenten reboses recurrentes. • Los sifones y sistemas de drenaje se encuentren funcionales. • No existan aguas estancadas. • Los sistemas sanitarios funcionen adecuadamente.		
23	USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA: El inmueble deberá contar con instalaciones eléctricas y luminarias en funcionamiento y con espacios que permitan el aprovechamiento de la iluminación natural. La promoción de hábitos de consumo		

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS



POLICÍA NACIONAL

	responsable entre funcionarios, usuarios y demás ocupantes corresponde a la Entidad durante la ejecución del contrato.		
24	CONDICIONES DE VENTILACIÓN, ILUMINACIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR: El inmueble deberá contar con condiciones adecuadas de ventilación e iluminación natural y/o artificial, de acuerdo con las características y destinación de sus diferentes espacios, que permitan la adecuada renovación del aire y una iluminación suficiente para su utilización. Así mismo, los espacios interiores no deberán presentar humedad persistente, filtraciones visibles ni presencia de moho que puedan afectar las condiciones ambientales, sanitarias o funcionales del inmueble.		
25	ACREDITACIÓN DE ESTÁNDARES MÍNIMOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST): Con el diligenciamiento de la casilla "CUMPLE", el oferente manifiesta que da cumplimiento a los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en los términos de la Resolución 0312 de 2019, en cuanto le resulten aplicables según su calidad de persona natural o jurídica y la existencia de trabajadores a su cargo.		

Atentamente,

Intendente **ERIKA VIVIANA CASTELLANOS GONZÁLEZ**
Administradora Hogar Madre María de San Luis – Cali (HOMAS)

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	

1. Asignar un supervisor, a través de quien el ARRENDATARIO mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR.
2. 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.
3. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el ARRENDADOR, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.
4. Pagar al ARRENDADOR en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.
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. 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.
7. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del ARRENDADOR en desarrollo del objeto contractual.
8. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
9. El ARRENDATARIO deberá realizar el manejo de residuos especiales, desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento, separación y disposición final tal como lo expresa la Resolución No 02309 de 1986 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4a. del Libro 1o. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales; residuos de posconsumo que corresponden a Lúmina".
10. El ARRENDATARIO se compromete a entregar los residuos retirados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental para el manejo de estos residuos, quienes certificarán el



OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

tratamiento aplicado, indicando la cantidad de residuos retirados y la fecha correspondiente a la certificación, la cual deberá ser entregada al supervisor. Conforme a lo señalado en el artículo 2.2.2.1.15.1 del Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible" y el Decreto 284 del 2018, "Por el cual se adiciona el Decreto 1076 de 2015, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la Gestión Integral de los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos - RAEE y se dictan otras disposiciones".

11. El ARRENDATARIO deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, la Resolución No 02309 de 1986 conforme el artículo 34 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales".
12. El ARRENDATARIO deberá cumplir con la Resolución No 2184 de 2019 "Por la cual se modifica la Resolución No 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones".
13. El ARRENDATARIO deberá garantizar que los equipos eléctricos cumplan con normas técnicas de eficiencia energética (de cómputo y periférico) es decir, que tengan un bajo consumo de energía y que cuenten con opciones de encendido, hibernación y apagado (entregar fichas técnicas de los equipos), conforme la NTC 5310 Eficiencia energética en equipos de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el Reglamento Técnico de Etiquetado RETIQ.

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



FORMULARIO

DATOS BÁSICOS BENEFICIARIO CUENTA

CIUDAD _____ FECHA _____

Me permito certificar la siguiente información con el objeto de ser incluida en el Sistema Integrado de Información Financiera SIIF.

APERTURA _____ CANCELACIÓN _____

I. DATOS ENTIDAD INFORMANTE (Beneficiario)

Entidad o beneficiario _____ NIT _____

Dirección _____ Y/O _____

Teléfono _____ C.C. _____
Fax _____

Departamento _____ Ciudad _____ Municipio _____

Denominación de la cuenta **Corriente** _____
Ahorros _____

Teniendo en cuenta que la Tesorería informará al proveedor sobre la realización del pago, indicando el día del giro, concepto y cuenta del beneficiario, para que éste verifique el abono en la respectiva cuenta y confirme a la Entidad, el contratista deberá manifestar si está información la recibirá por correo electrónico, para lo cual tendrá en cuenta lo siguiente:

1. Si es a través de correo electrónico el contratista verificará que los recursos fueron recibidos y dará respuesta al correo electrónico de la Tesorería de la Entidad dentro del siguiente día hábil.

CORREO ELECTRÓNICO: _____ SI (____)

TELÉFONO: _____ SI (____)

II. DATOS DE LA ENTIDAD FINANCIERA:

Entidad Financiera _____ Código _____

Sucursal _____ Código _____ Ciudad _____

Dirección _____ Teléfono _____ Fax _____

Número de la cuenta _____
(Adjuntar certificación bancaria)

NOMBRE Y FIRMA BENEFICIARIO



FORMULARIO - CONOCIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

xxxxxxx, (día, mes, año)

Señores

POLICÍA NACIONAL – POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali – Valle del Cauca

Proceso de Contratación: _____

_____; en condición de proponente en el proceso de selección
_____, por medio del presente escrito manifiesto que **CONOZCO, ACEPTO Y ME
COMPROMETO** a dar cumplimiento (en caso de ser adjudicatario) a las **ESPECIFICACIONES
TÉCNICAS** establecidas en el proceso de contratación, correspondiente al ítem o lote _____
para la mencionada contratación. **(en caso de adjudicación parcial por ítems o lotes).**

Firma representante legal del Oferente

Nombre:

Cargo:

Documento de

Identidad:

Nit:

Razón social:

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN



POLICÍA NACIONAL

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.

POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA

Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

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

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.

SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se registrará 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,

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

FORMULARIO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN



POLICÍA NACIONAL

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

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

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

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

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

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

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

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

El proponente:

Firma del representante legal del proponente

Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente

Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente

Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal

Identificación (C.C ☐ C.E. ☐): Diligenciar el documento de identificación del representante legal

Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor

Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor

Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

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

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