POLICÍA METROPOLITANA DE IBAGUÉ

Ibagué,

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA"

CLASIFICACIÓN UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131500	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones

1.2 VALOR ESTIMADO

El Valor estimado para la presente contratación será de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS ($18.923.000,00) M/CTE**, presupuesto nacional, recurso 10, distribuidos así:

VIGENCIA 2026:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA
1	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS 02-02-02-007-002	DETOL ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DEL DETOL	10	1 MES	$2.235.000,00	$2.235.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$2.235.000,00

VIGENCIA 2027:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA
1	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS 02-02-02-007-002	DETOL ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DEL DETOL	10	7 MESES	$2.235.000,00 MES	$15.645.000,00
					14 DÍAS	$74.500,00 DÍA	$1.043.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$16.688.000,00

Por lo anterior, se aplicará lo estipulado en el Manual de contratación de la Policía Nacional según resolución Nro. 03049 del 30/07/2014, la

Resolución No. 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución No. 03049 del 2014" y el instructivo 024 /DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 por lo cual se establecen los lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la policía Nacional, donde enuncia que la unidad o dependencia policial interesada en tomar un inmueble en arriendo para el desarrollo de su actividad misional y de soporte, debe garantizar el cumplimiento de los requerimientos documentales, entre ellos el mencionado en su numeral 1.1.3 que a la letra dice: " **Avaluó Canon De Arrendamiento:** consiste en la referencia económica del valor del canon mensual de arrendamiento en el sector o ciudad donde se ubica el bien inmueble; el funcionario valuador de la unidad, hará un avalúo comercial al predio que pretende tomarse en arriendo, verificando que cumpla con las necesidades técnicas requeridas por la unidad policial, de acuerdo con los parámetros señalados por el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC; si la unidad no dispone de un funcionario idóneo, podrá apoyarse con los valuadores del nivel central, previo requerimiento en tal sentido;

Así mismo se deberá atender los preceptos de carácter técnico y jurídico dentro del proceso de planeación, en forma previa a la suscripción del contrato considerando la siguientes situaciones particulares: I) cuando el propietario es poseedor y tiene el pleno dominio de la propiedad ó II) cuando el arrendador actúa en calidad de tenedor de la misma.

NOTA: El costo de los servicios públicos estarán a cargo del arrendatario desde la entrega material del inmueble objeto del presente contrato hasta la fecha de entrega del mismo.

Avalúo realizado por el señor intendente Jaime Didier Esteban Parra Aldana, Auxiliar de conservación y reparaciones de la Oficina de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Ibagué.

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

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Rec	Descripción	Cant	Valor total
1	27/10/2026	219	M10D	10	DETOL SECAR – APALANCAMIENTO – ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLRE UBICADO EN LA CALLE 4 N° 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARICA – TOLIMA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARICA TOLIMA	1 MES	$2.235.000,00
2	Vigencia 2027	N/A	DETOL	10	**Vigencias futuras** -SERVICIOS INMOBILIARIOS	7 MESES	$15.645.000,00
						14 DÍAS	$1.043.000,00
TOTAL							$18.923.000,00

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003 "por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones", y el Decreto 111 de 1996 "Por el cual se compilan la

	Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto", el señor teniente coronel Juan Sebastián Gómez Restrepo, Jefe Oficina de Planeación de la Policía Nacional, mediante comunicación oficial Nro. GS-2026-006695-OFPLA - ADREC-GUSPE – 20.1 del 18 de octubre de 2026, informó al señor Comandante Policía Metropolitana de Ibagué, que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través del comunicado oficial 2-2026-072258 del 16 de octubre de 2026, aprobó para esta unidad el cupo de vigencias futuras ordinarias, las cuales están amparadas en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal Nro. 13726.
1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento bien inmueble
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Para el proceso de contratación directa del arrendamiento de un inmueble, podrán participar personas naturales o jurídicas, individualmente o conjuntamente, que cuenten con la documentación requerida sobre propiedad del inmueble, además de no estar incursas en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el Estado Colombiano señaladas en la constitución y la Ley, es de anotar que en la actualidad la estación de Policía funciona en las instalaciones ubicadas calle 4 No. 1-38 del Municipio de Villarrica, propiedad de la señora MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE, identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.574.352, es propietaria del bien inmueble y se encuentra en la capacidad de seguir arrendando el bien inmueble requerido en la descripción del objeto del presente estudio previo, y a quien se le puede realizar un contrato , de acuerdo al concepto emitido.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

En atención a la resolución No. 00502 del 05 de marzo de 2026 "por la cual se delega en algunos funcionarios la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos", en especial el artículo 20 dice "*EJECUCIÓN DE RECURSOS PARA PROCESOS DE SELECCIÓN. El presupuesto que se asigna a las Regionales, Comandos de Departamento, Escuelas, Unidades Prestadoras de Salud y Grupos de Incorporación, destinado a la atención de sus necesidades, será ejecutado por el jefe de la unidad policial, quien para todos los efectos del presente acto administrativo, será el ordenador del gasto de su unidad y de las que se le adscriben, con las facultades que dicha condición le atribuye*: DETOL: Comandante Policía Metropolitana de Ibagué METIB".

Actualmente la estación de Policía Villarrica, funciona en la calle 4 No. 1-38 del Municipio de Villarrica, y se hace necesario realizar un contrato de arriendo para que mencionado comando de Policía siga su normal funcionamiento, teniendo en cuenta las labores administrativas y operativas de la Misión de la Policía Nacional, prestando un servicio optimo de seguridad para garantizar los derechos y libertades de los habitantes del municipio de Villarrica-Tolima.

El Departamento de Policía Tolima comprometido con la seguridad y la convivencia de la ciudadanía que se encuentra en la zona del Municipio de Villarrica, propende la ubicación de una instalación para el funcionamiento de la estación de Policía del Municipio de Villarrica, por tal motivo se requiere contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble que cuente con la suficiente disponibilidad, espacio, e infraestructura según los requerimientos mínimos de Habitabilidad.

La necesidad existente se satisface mediante el arrendamiento de un bien inmueble en el cual se pueda ubicar una estación de Policía con sus diferentes dependencias. De acuerdo la disponibilidad de recurso.

Esta estación estará dispuesta para garantizar la convivencia y seguridad ciudadana en sus alrededores, ejerciendo control con puestos de control esporádicos sobre las vías principales salidas, entradas y demás de la localidad, patrullajes rurales, y ejerciendo un control ambiental sobre el sector.

Por tal motivo la Dirección General de la Policía Nacional, a través de la Oficina de Planeación y Policía Metropolitana de Ibagué, asignó al Departamento de Policía Tolima presupuesto por el Rubro de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES A COMISIÓN O POR CONTRATACION, 02-02-02-007-002-01, presupuesto Nacional R-10 para satisfacer la presente necesidad para la vigencia 2025 de acuerdo al plan de compras anexo al presente, y las vigencias futuras asignadas mediante GS-2025-003103-OFPLA de fecha 25/04/2025.

La contratación no está cobijada por los Acuerdos Comerciales o un Tratado de Libre Comercio vigente para el Estado Colombiano en los términos de la Sección 4 Subsección 1 acuerdos Comerciales y trato Nacional del Decreto No 1082 del 26 de Mayo de 2015, el Responsable de Servicios públicos del Departamento de Policía Tolima, certifica que una vez verificados en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los acuerdos comerciales y Tratados de libre comercio TLC, negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública se estableció que el arriendo de inmuebles, No está cubierto bajo las obligaciones de carácter Internacional, derivadas del acuerdo con CANADÁ, CHILE, ESTADOS UNIDOS, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, LIECHTENSTEIN, SUIZA, MÉXICO Y UNIÓN EUROPEA, toda vez que por exclusión de aplicabilidad, la Contratación Directa no está cobijada en estos acuerdos Internacionales, con la excepción relacionada en el manual de Colombia compra eficiente anexo 4 lista de excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales numeral 18 "las contrataciones relacionadas con la defensa y seguridad nacional".

Se proyectó que dicha contratación de arrendamiento se debe realizar en el mes de noviembre del año 2025.

NOTA: Se deja constancia de que se consultó el catálogo publicado por Colombia compra eficiente, sobre los Acuerdos Marco de Precios vigentes para Colombia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.2.9 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, sin encontrar ningún acuerdo marco vigente para este proceso.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE ORDEN DE COMPRA	FECHA	ESTADO
POLICÍA METROPOLITANA DE IBAGUÉ – MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No. 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA	CONTRATO PN METIB No.87-1-10061-2023	01/10/2023	EJECUTADO
POLICÍA METROPOLITANA DE IBAGUÉ – MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No. 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA	CONTRATO PN METIB No.87-1-10073-2024	25/11/2024	EJECUTADO
POLICÍA METROPOLITANA DE IBAGUÉ – MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No. 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA	CONTRATO PN METIB No.87-1-10050-2025.	05/18/2025	EJECUTADO
POLICÍA METROPOLITANA DE IBAGUÉ – MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No. 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA	CONTRATO PN METIB No.87-1-10052-2026.	27/09/2025	EN EJECUCIÓN

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La modalidad de selección, teniendo en cuenta Ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993 y su Decreto Numero. 1082 del 26 de mayo de 2015, es:

3.1 CONTRATACIÓN DIRECTA, Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1., del Decreto 1082 de 2015.

Contratos de arrendamiento y adquisición de inmuebles. Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015.

Teniendo en cuenta que se requiere en arriendo un inmueble para que funcione la Estación de Policía Villarrica del Departamento de Policía Tolima.
El Departamento de Policía Tolima a través de la Policía Metropolitana de Ibagué, establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO Y ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la Subsección 4, artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto No. 1082 del 26 de mayo de 2015.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2, los cuales se verificarán como cumple o no cumple

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

No aplica.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO (En caso que aplique)

No aplica.

4.1.3 EXPERIENCIA (En caso que aplique)

No aplica.

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (En caso de que aplique)

No aplica.

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)

No aplica.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES (En caso de que aplique)

No aplica.

4.1.7 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (Aplica para licitación pública y selección abreviada de menor cuantía):

No aplica.

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

El Valor estimado para la presente contratación será de DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS ($18.923.000,00) M/CTE, presupuesto nacional, recurso 10, distribuidos así:

No.	Fecha	Recurso	Descripción	Cant	Valor total
1	2026	10	SERVICIOS INMOBILIARIOS	1 MES	$ 2.235.000,00
2	Vigencia 2027	10	Vigencias futuras - SERVICIOS INMOBILIARIOS	7 MESES	$ 15.645.000,00
				14 DÍAS	$ 1.043.000,00
TOTAL					$ 18.923.000,00

PRECIOS DE LOS BIENES A OFERTAR: El oferente deberá detallar los bienes y/o servicios ofertados discriminando el valor unitario, el IVA y el valor total, todas las cifras con dos decimales (incluye los precios de mercado y los gastos adicionales en que el oferente incurriría para el cumplimiento del contrato a cabalidad en caso de ser seleccionado (transporte, impuestos, intereses, servicios públicos etc.), por tanto, la Policía Metropolitana de Ibagué, no reconoce ningún valor adicional.

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 DEL INMUEBLE PARA EL ARRENDAMIENTO

Inmueble ubicado en la calle 4 No 1-38, del Municipio de Villarrica Tolima

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de tracto sucesivo, y de carácter permanente hasta la fecha de vencimiento del presente contrato, de acuerdo a las vigencias establecidas 2026.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será para la vigencia fiscal 2026 a partir del primero (01) de diciembre de 2026, fecha de la carta de inicio del contrato hasta el 14 de agosto de 2027, el plazo de ejecución podrá prorrogarse por un periodo máximo de seis meses si ninguna de las partes manifiesta su intención en el sentido de la terminación del contrato de arrendamiento a que haya lugar, con el incremento del canon de arrendamiento de acuerdo a lo establecido por el Gobierno Nacional en lo concerniente al arrendamiento de vivienda, o en su defecto con un (01) mes de anticipación se debe dar aviso escrito de su terminación por parte de cualquiera de las partes.

5.4. FORMA DE PAGO

El pago del canon de arrendamiento, se realizará en moneda legal colombiana, **pagos parciales**, dentro de los sesenta (60) días calendario después de la radicación de la factura o documento similar a la cuenta de cobro previa certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato y la entrega de la factura y/o cuenta de cobro debidamente establecida, de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC).

Los pagos se efectuarán una vez la Dirección del Tesoro Nacional sitúe los correspondientes recursos, previo el cumplimiento del objeto contractual y cumplidos los demás trámites administrativos y fiscales vigentes a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si los documentos en referencia no se reciben dentro del plazo estipulado o que recibidos sean devueltos por la Policía Metropolitana de Ibagué, por la inconsistencia, como la falta de información o mal diligenciamiento, la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Ibagué realizará el pago en el siguiente mes al que está programado el pago de dicha factura, siempre y cuando se hayan subsanado las observaciones y cumplido con el trámite documental solicitado.

El valor total de la factura deberá ser presentado en pesos colombianos discriminado los valores en forma individual de los bienes a adquirir si es del caso, incluyendo descuentos, impuestos o cualquier otro aspecto que pudiera afectarlos, de modo que los mismos constituyan precios finales y no puedan ser objeto de modificaciones.

En cumplimiento al Artículo 19 de la ley 1150 de 2007 que a letra dice: El artículo 4° de la Ley 80 de 1993, tendrá un numeral 10 del siguiente tenor.

"Artículo 4°. (...) "10. Respetarán el orden de presentación de los pagos por parte de los contratistas. Sólo por razones de interés público, el jefe de la entidad podrá modificar dicho orden dejando constancia de tal actuación.

Para el efecto, las entidades deben llevar un registro de presentación por parte de los contratistas, de los documentos requeridos para hacer efectivos los pagos derivados de los contratos, de tal manera que estos puedan verificar el estricto respeto al Derecho de Turno. Dicho registro será público.

Lo dispuesto en este numeral no se aplicará respecto de aquellos pagos cuyos soportes hayan sido presentados en forma incompleta o se encuentren pendientes del cumplimiento de requisitos previstos en el contrato del cual se derivan".

Para dar cumplimiento a la ley en mención a partir de la fecha para acceder a dicho turno deberán presentar en el Área de Contratos – Asignación de Turno de la **Policía Metropolitana de Ibagué, ubicada en la carrera 48 sur no 157-199 Barrio Picaleña, 3. piso.**, los siguientes Documentos: así;

- Factura electrónica o documento equivalente para los no obligados a facturar (Deberá ser publicada por parte del contratista en el portal del SECOP II y en el aplicativo SIIF NACION, antes de ser radicada en la **Policía Metropolitana de Ibagué**).
- Original del recibo a satisfacción del bien.
- Informe de Supervisión formato actualizado
- Planilla de Pago de Parafiscales del mes que tramita la cuenta
- Paz y Salvo de la Cancelación de Parafiscales del mes que tramita la cuenta.

En cumplimiento a la ley 828 de 2003 en su artículo No 1. Se deberá anexar Certificación de cumplimiento al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF). Para tal efecto se servirán anexar la anterior documentación en la fecha que realice la entrega de los bienes objeto del contrato, con el fin de cumplir con la ley en mención y el plan de pagos. Lo anterior de acuerdo a la disponibilidad presupuestal y plan anual de caja, ajeno esto al cumplimiento de la entrega del objeto contractual y demás requisitos legales para la ejecución del mismo y previo los demás trámites administrativos y fiscales a que hay lugar.

5.5. SUPERVISOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será el responsable de Servicios Públicos del Departamento de Policía Tolima, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 03256 del 16 de diciembre de 2004, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional. "Por la cual se reglamenta la actividad de los Interventores, Supervisores y Coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional" y en la Ley 1474 de 2011 artículos 82 a 86.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del arrendador están descritas en los anexos No. 3 y No. 4.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el anexo No. 5.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del proceso de contratación se efectuará en forma total, por tanto, no se hará adjudicación parcial.

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

De conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, se diligencio la matriz de riesgos indicada en dicho Manual y conforme a los lineamientos y metodologías expuestos en el mismo.

NO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN TOTAL	PRIORIDAD	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO				¿AFECTA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO?	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN TOTAL					¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIOCIDAD ¿CUANDO?
1.	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACI	OPERACIONA	RIESGO ASOCIADO A LA DEMORA EN LA FIRMA DEL CONTRATO	NO SUSCRIPCIÓN OPORTUNA DEL CONTRATO, LO CUAL AFECTARÍA EL PLAZO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.	4	3	7	ALTO	CONTRATIST	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA / NOTIFICAR EL CONTRATISTA PARA QUE COMPAREZCA A LAS INSTALACIONES DEL LA UNIDAD PARA LA FIRMA DEL CONTRATO UNA VEZ SE NOTIFIQUE DE LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN	2	2	4	BAJO	SI	ANALISTA DE CONTRATO	NOTIFICACIÓN DE L ACTO DE ADJUDICACIÓN	FIRMA DEL CONTRATO	COMUNICACIÓN OFICIAL	UNA VEZ FIRMADO EL CONTRATO
2.	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓN	OPERACIONAL	RIESGO ASOCIADO A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DEMORA EN LA ENTREGA DE LA PRESTACION DE SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO	4	3	7	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ESTABLECER DESDE EL ESTUDIO PREVIO LA NECESIDAD DE QUE EL OFERENTE CUENTE CON UNA SEDE O SUCURSAL EN LA CIUDAD.	2	2	4	BAJO	SI	ANALISTA DE CONTRATO	VISITA TÉCNICA	FIRMA DEL CONTRATO	ESTUDIO PREVIO	UNA VEZ. ESTUDIO PREVIO

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con fundamento en la información histórica consultada en la plataforma SECOP y en las herramientas de análisis dispuestas por Colombia Compra Eficiente, se realizó el análisis de la demanda con el propósito de identificar antecedentes contractuales relacionados con la necesidad que se pretende satisfacer. Este análisis permitió comparar procesos similares respecto de la modalidad de selección utilizada, el objeto contractual, las cantidades requeridas, los requisitos de autorizaciones, permisos o licencias, el valor de los contratos, la forma de pago, la fuente de financiación, la existencia de vigencias futuras, los oferentes participantes, los contratistas adjudicatarios y su comportamiento durante la ejecución, incluyendo la eventual imposición de sanciones o incumplimientos. Asimismo, se revisaron las condiciones técnicas y financieras establecidas en contrataciones previas, con el fin de obtener referencias objetivas que contribuyan a la adecuada estructuración del presente proceso contractual, minimizando riesgos y fortaleciendo la toma de decisiones bajo criterios de eficiencia, transparencia y planeación contractual.

Así las cosas y empleando la herramienta del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente se adelanta el siguiente análisis:

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

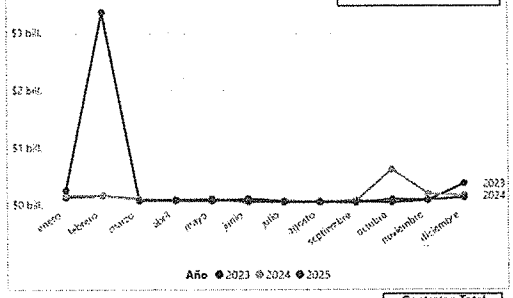
ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Atrás

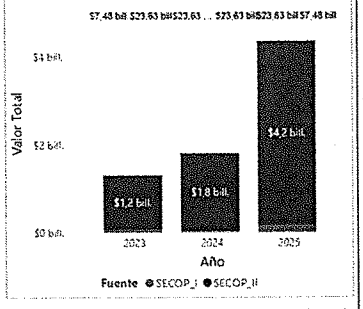
Reiniciar

Gasto Mensual

Valor Total: $ 7.481.265.028.762

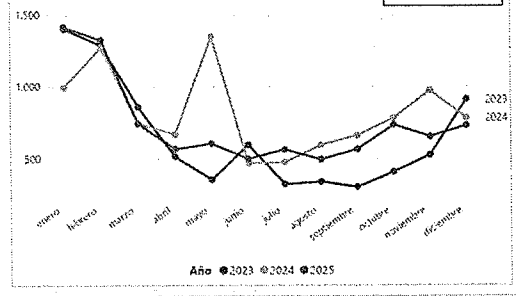


Gasto Anual

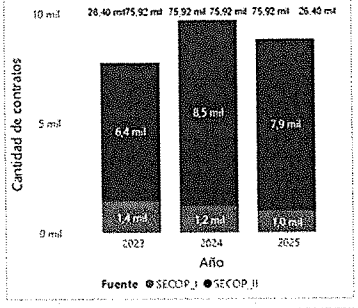


Cantidad de contratos - Mensual

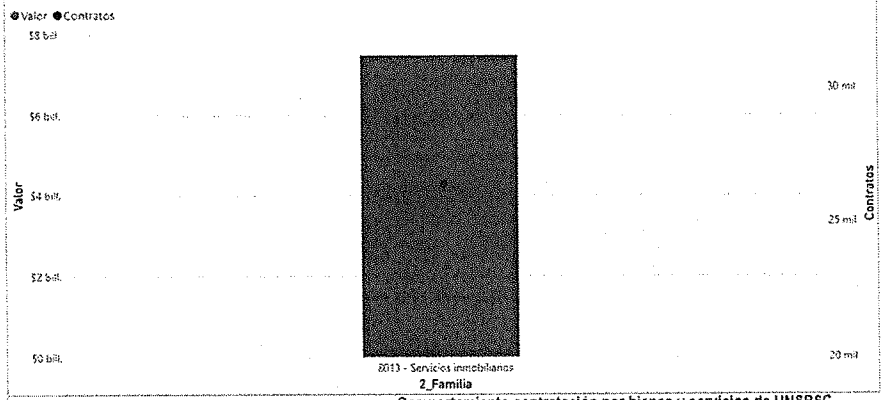
Contratos Total: 26.399



Cantidad de contratos - Anual



Valor Total Estimado por Familia



FILTROS:

Seleccione el año: 2020 2021 2022 2023 2024 2025

Seleccione la Fecha

Fecha_firma: 01/01/2023 31/12/2025

Departamento de Entidad

Todas

Nombre de Entidad (agregado)

* Ingrese el nombre sin tilde

Buscar

- Seleccionar todo
- (En blanco)
- ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTE...
- AGENCIA DE DESARROLLO RURAL
- AGENCIA DE RENOVACION DEL TERRITORIO
- AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

Plataforma: SECOP_I SECOP_II

Nombre de Entidad (plataforma)

* Ingrese el nombre sin tilde

Buscar

- Seleccionar todo
- ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO DE MEDIANA ...
- ALCALDIA MUNICIPAL DE MORALES CAUCA
- ALCALDIA MUNICIPAL FUSAGASUGA
- APC COLOMBIA
- DIRECCIÓN TERRITORIAL DE SALUD DE CALDAS

Seleccione una categoria:

(Segmento / Familia / Clase)

Buscar

- 8010 - Servicios de asesoría de gestión
- 8011 - Servicios de recursos humanos
- 8012 - Servicios legales
- 8013 - Servicios inmobiliarios
  - 801315 - Alquiler y arrendamiento de pr...
  - 801316 - Ventas de propiedades y edific...
  - 801317 - Servicios de custodia y título

Valor contratado: $0 $9.645.115.773.936

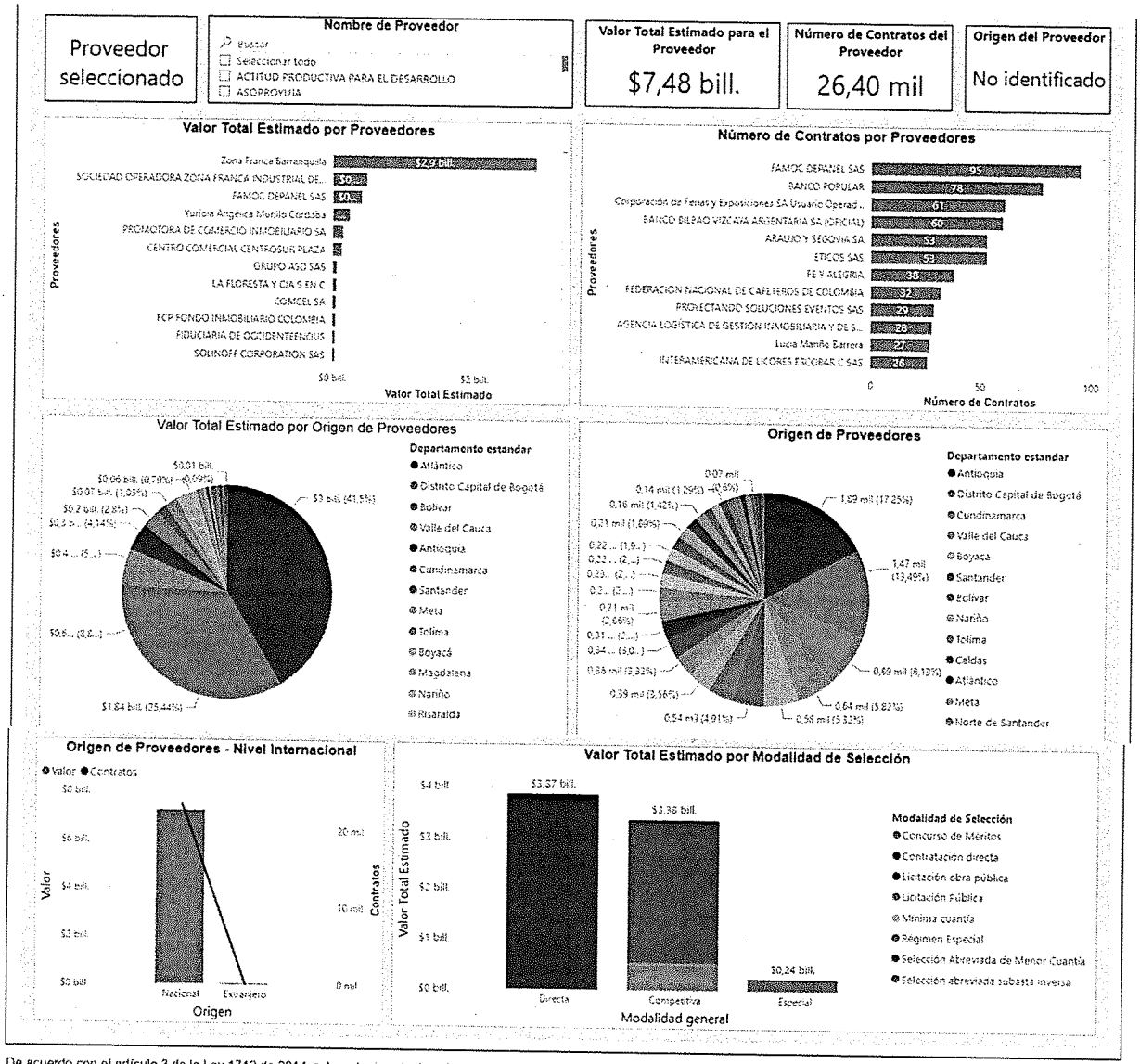
Modalidad de selección

Competitiva Enajenación

Directa Especial

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	7803	$1.306.579.900.406	17,46%	9731	$1.808.316.119.410	24,17%	8865	$4.366.369.008.946	58,36%	26399
Total	7803	$1.306.579.900.406	17,46%	9731	$1.808.316.119.410	24,17%	8865	$4.366.369.008.946	58,36%	26399



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

Fuente:
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9 06/11/2026, 10:30 horas.

De lo anterior, se puede evidenciar que el segmento Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos; Familia, Servicios Inmobiliarios; Segmento, Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones durante las últimas tres (3) vigencias la modalidad más utilizada fue la contratación directa.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN MERCADO

IDENTIFICACIÓN: Para el proceso de Contratación Directa del arrendamiento de un inmueble, podrán participar personas naturales o jurídicas, individualmente ó conjuntamente, que cuenten con la documentación requerida sobre propiedad del inmueble, además de no estar incursas en inhabilidades o incompatibilidades para contratar con el Estado Colombiano señaladas en la constitución y la Ley, es de anotar que en la actualidad la estación de Policía Villarrica funciona en las instalaciones ubicadas calle 4 No 1-38 del Municipio de Villarrica, lugar que fue arrendado en la vigencia anterior y actualmente se encuentra arrendado. Así mismo, la señora MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE, identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.574.352, es propietaria del bien inmueble y se encuentra en la capacidad de seguir arrendando el bien inmueble requerido en la descripción del objeto del presente estudio previo, y a quien se le puede realizar un contrato de adición y prorroga, de acuerdo al concepto emitido.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDADOR. Para la elaboración del presente estudio previo, se solicitó el concepto de la propietaria del inmueble que en la actualidad funciona la estación de Policía Villarrica, el cual fue tomado en arriendado en la vigencia 2015 y continúa en la actualidad, dicho inmueble cuenta con los requisitos mínimos necesarios para el funcionamiento de la Estación de Policía, y cumple con las especificaciones técnicas establecidas, en la resolución Nro. 03049 del 30/07/2014 Manual de contratación de la Policía Nacional, la Resolución Nro 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución No. 03049 del 2014" y el instructivo 024 /DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020.

PROPIETARIAS DEL BIEN INMUEBLE:

MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE identificada con cedula de ciudadanía No. 39.574.352.

MARIA KATERINE RAMÍREZ MONTILLA identificada con cedula de ciudadanía No. 52.305.796.

Inmueble (Terreno y Construcción) en un área de terreno 206 m2 y de área construida de 288 metros cuadrados.

Con lo anterior se considera conducir al desarrollo de un estudio económico que contemple por lo menos lo siguientes parámetros:

DEMANDA: Personal uniformado, perteneciente a la estación de Policía Villarrica del Departamento de Policía Tolima.

POSIBLES USUARIOS: Personal policial que labora en la estación, personal de apoyo y personal perteneciente al Departamento de Policía Tolima.

LUGAR DEL INMUEBLE PARA EL ARRENDAMIENTO: Inmueble ubicado en la calle 4 No 1-38, del Municipio de Villarrica Tolima

4. MONEDA A CONTRATAR:

Los oferentes deberán presentar su oferta en moneda legal colombiana (pesos).

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

El desarrollo del análisis de precios, en el estudio de mercado, se realiza de acuerdo al valor asignado en el Certificado Plan Anual de Adquisiciones de la Policía Metropolitana de Ibagué, al igual que se toma el precio de acuerdo estipulado en el Manual de contratación de la Policía Nacional según resolución Nro. 03049 del 30/07/2014, la Resolución No. 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución No. 03049 del 2014" y el instructivo 024 /DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020, Por lo anterior se realiza el procedimiento establecido el cual nos arrojara el valor de canon mensual para la vigencia 2026, el cual iniciará a partir del día veintiocho (28) del mes de septiembre hasta el día treinta (30) del mes de noviembre de 2026.

- Precios referencia SECOP.
- Precios históricos (Anteriores contrataciones: Policía Nacional y/o otras Entidades del Estado).
- Precios del mercado.

5.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

No resulta viable efectuar un análisis de precios de referencia basado en contratos suscritos por otras entidades estatales, toda vez que los bienes y servicios requeridos por la Policía Nacional se encuentran estrechamente relacionados con el cumplimiento de su misión constitucional y legal, así como con necesidades operativas, logísticas y de seguridad que poseen características particulares y diferenciadas respecto de las demás entidades públicas. En consecuencia, las especificaciones técnicas, cantidades demandadas, condiciones de suministro, cobertura geográfica, niveles de seguridad exigidos y demás circunstancias que inciden en la formación del precio no necesariamente guardan similitud con las contrataciones realizadas por otras entidades, lo que podría generar conclusiones erróneas o referencias de mercado que no reflejen adecuadamente las condiciones reales de la necesidad a satisfacer.

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

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

5.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CONTRATO No	Valor canon mensual de arrendamiento	Porcentaje IPC 2026	Valor IPC 2026	VALOR HISTÓRICO PROYECTADO A TOMAR
01	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DETOL CONTRATO PN METIB CD 87-1-10084-2022	Contrato No. PN METIB 87-1-10050-2025.	$2.125.000,00	5.1%	$108.375	$2.233.375.00

Que revisados y teniendo en cuenta los antecedentes administrativos de la oficina de contratos, el valor histórico no será tenido en cuenta ya que, para el presente proceso se realiza avalúo de la propiedad a arrendar de acuerdo al correo electrónico enviado desde la cuenta institucional METI.GUBIR@POLICIA.GOV.CO en el cual anexan el documento correspondiente al código 1LF-FR-0202 "Formato de avaluó para bienes inmuebles" elaborado por el funcionario perito avaluador de la oficina de Bienes Raíces METIB.

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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

No resulta procedente realizar un análisis de precios basado en catálogos comerciales o portales web, toda vez que el objeto contractual será adelantado mediante la modalidad de contratación directa, bajo condiciones particulares que no se encuentran estandarizadas ni disponibles para consulta en catálogos electrónicos o plataformas de comercio.

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

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

5.4 PRECIOS DE MERCADO

No es posible realizar una justificación de precios de mercado a partir de cotizaciones, referencias comerciales o comparativos de mercado, toda vez que el valor estimado del bien objeto de la presente contratación se encuentra determinado con base en un peritaje de avalúo catastral elaborado por autoridad competente, el cual constituye el mecanismo técnico y especializado para establecer su valor. En consecuencia, el precio de referencia no obedece a una dinámica de oferta y demanda ni a condiciones comerciales susceptibles de comparación en el mercado, sino a los criterios, metodologías y parámetros establecidos para la valoración catastral del inmueble.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
01	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DETOL CONTRATO PN METIB CD 87-1-10084-2022	N/A	N/A	N/A	N/A
VALOR TOTAL		N/A	N/A	N/A	N/A

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

5.5 ANÁLISIS VALOR ESTIMADO

Para determinar el valor estimado se tomó como soporte el avalúo realizado por el señor subintendente Jaime Didier Esteban Parra Aldana, auxiliar de conservación y reparaciones de la Oficina de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Ibagué, quien valoró el espacio a arrendar mediante formato estandarizado 2LF-FR-0202 "formato de avalúo para bienes inmuebles", en el determinó el precio del canon de arrendamiento mensual con destinación y uso para la Estación de Policía del municipio Villarrica, por un valor mensual de DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS. ($2.235.000,00) moneda legal colombiana, dicho canon de arrendamiento se incrementará de forma anual, conforme al índice de precios al consumidor determinado por el DANE, siempre y cuando no exceda el 1% del valor comercial, sin incluir los servicios públicos.

ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO				
DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	$2.235.000,00

Se toma como referencia, el precio de acuerdo a lo estipulado en el Manual de contratación de la Policía Nacional según resolución Nro. 03049 del 30/07/2014, la Resolución No. 00090 del 15/01/2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución No. 03049 del 2014" y el instructivo 024 /DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020, Por lo anterior se realiza el procedimiento establecido el cual nos arrojara el valor de canon mensual para la vigencia 2026, el cual iniciará a partir del día primero (01) del mes de octubre 2026 hasta el día treinta (30) del mes de noviembre de 2026, en su numeral 1.1.3 que a la letra dice: "***Avaluó Canon De Arrendamiento:*** consiste en la referencia económica del valor del canon mensual de arrendamiento en el sector o ciudad donde se ubica el bien inmueble; el funcionario valuador de la unidad, hará un avalúo comercial al precio al predio que pretende tomarse en arriendo, verificando que cumpla con las necesidades técnicas requeridas por la unidad policial, de acuerdo con los parámetros señalados por el instituto geográfico Agustín Codazzi - IGAC; si la unidad no dispone de un funcionario idóneo, podrá apoyarse con los valuadores del nivel central, previo requerimiento en tal sentido;

Así mismo se deberá atender los preceptos de carácter técnico y jurídico dentro del proceso de planeación, en forma previa a la suscripción del contrato considerando la siguientes situaciones particulares: I) cuando el propietario es poseedor y tiene el pleno dominio de la propiedad ó II) cuando el arrendador actúa en calidad de tenedor de la misma.

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El Valor estimado para la presente contratación será de **DIECIOCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS ($18.923.000,00) M/CTE**, presupuesto nacional, recurso 10, distribuidos así:

VIGENCIA 2026:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA
1	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS 02-02-02-007-002	DETOL ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DEL DETOL	10	1 MES	$2.235.000,00	$2.235.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$2.235.000,00

VIGENCIA 2027:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA
1	SERVICIOS DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO CON O SIN OPCIÓN DE COMPRA RELATIVOS A BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS 02-02-02-007-002	DETOL ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA DEL DETOL	10	7 MESES	$2.235.000,00 MES	$15.645.000,00
					14 DÍAS	$74.500,00 DÍA	$1.043.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$16.688.000,00

Mayor **HERNANDO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**
Jefe Administrativo (E)
Departamento de Policía Tolima

Patrullero **WENDY DAYANA VEGA VELASQUEZ**
Responsable servicios públicos e impuesto predial
Departamento de Policía Tolima

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA"**

Anexos

Aplica

- Certificación de la necesidad
- Especificaciones técnicas mínimas
- Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- Obligaciones de la Policía Nacional
- Obligaciones del contratista

Aplica **Formularios adjuntos al estudio previo**

- Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
- Compromiso anticorrupción (obligatorio)
- Declaración de confidencialidad y compromiso con la seguridad de la información contratistas o terceros.

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

- ✓ Formato de avalúo para bienes inmuebles
- ✓ Certificación Plan de adquisiciones gastos de funcionamiento Nro. 219 del 27/10/2026

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

En mí calidad de Jefe la oficina de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Ibagué, manifiesto con esta certificación, que consultado el Aplicativo SIBIN (Sistema de Bienes Inmuebles para la Policía Nacional) el Departamento de Policía Tolima, no tiene un inmueble de propiedad en el Municipio de Villarrica -Tolima, para que funcione la Estación de Policía de esta Localidad, por lo tanto es de imperiosa necesidad renovar el contrato de arrendamiento, del inmueble donde actualmente funcionan, con las condiciones técnicas, mediante la contratación con un tercero.

Mayor **ELIANA MARÍA MARTÍNEZ LARA**
Jefe Grupo de Bienes Raíces Policía Metropolitana de Ibagué

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

CONDICIONES TÉCNICAS			
Recibir en calidad de ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA".			
ITEM	**CONDICIONES A CUMPLIR**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
1	De acuerdo al POT, el arrendador deberá contar con uso del suelo compatible con el funcionamiento de la estación de policía Villarrica.		
2	El terreno objeto de arrendamiento, en lo posible deberá ser un terrero plano		
3	El bien inmueble a arrendar deberá contar con la disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios.		
4	El bien inmueble deberá poseer vías de acceso y facilidad para la movilización de personas y vehículos.		
5	La propiedad del bien inmueble deberá ser demostrada mediante el certificado de libertad y tradición vigente		
6	El posible arrendador deberá certificar por escrito que entregará al arrendatario el inmueble y sus áreas dadas en arrendamiento en buen estado de mantenimiento, funcionamiento y conservación a la fecha de iniciación del contrato.		
7	Los arreglos locativos y necesarios para el funcionamiento adecuado de las instalaciones objeto del presente estudio previo estarán a cargo del arrendador; por lo que en caso de requerirse algún mantenimiento el arrendatario las solicitara por escrito al arrendador a fin de que se realicen, siempre y cuando no sea por mal uso del arrendador.		
8	El arrendador deberá entregar el inmueble a paz y salvo de impuestos, debiendo anexar el recibo de pago de impuesto del predial actualizado.		
9	Al momento de la entrega del predio al arrendatario, el arrendador se compromete que entregara el bien inmueble objeto del presente estudio previo, al día en el pago de las facturas servicios públicos.		
10	El inmueble debe tener espacio suficiente para oficinas o zonas administrativas, alojamientos y áreas comunes, así mismo deberá cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad que garanticen el óptimo desarrollo de las actividades policiales.		
11	El posible arrendador deberá certificar por escrito que mantendrá fijos los precios estipulados en su oferta durante la ejecución del contrato.		
12	El posible arrendador se compromete a que en caso de salir favorecido en la adjudicación del contrato a mantener activa la cuenta bancaria reportada para los pagos durante el plazo de ejecución y liquidación del contrato.		
13	EL posible arrendador debe certificar por escrito el cumplimiento al Decreto 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo", Capítulo 6 "Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo", normas que lo reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan, las cuales definen las directrices de obligatorio cumplimiento para implementar el SGSST, aplicable para todos los empleadores públicos y/o privados, contratantes de personal bajo modalidad de contrato civil, comercial o administrativo, organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, empresas de servicios temporales, con cobertura a los trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y trabajadores en misión.		
14	**OBLIGACIONES AMBIENTALES PARA ESTUDIOS PREVIOS EN MATERIA DE ARRIENDO DE INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNIDADES POLICIALES, para el ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARICA TOLIMA** El futuro arrendador deberá certificar que: ✓ El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínica y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.		

	✓ El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o uso eficientes. ✓ El inmueble debe tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para prevención, control de desastre y riesgos ambientales ✓ El bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas debidamente separadas de le red hidrosanitaria, y un tanque de almacenamiento de agua.		

Mayor **HERNANDO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**
Jefe Administrativo (E) Departamento de Policía Tolima

Patrullero **WENDY DAYANA VEGA VELASQUEZ**
Responsable servicios publicos e impuesto predial Departamento de Policía Tolima

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.

3. El arrendador deberá suscribir junto con el supervisor del contrato el Acta de inicio.

4. Responder en los plazos que la **POLICÍA NACIONAL** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

5. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

6. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDADOR deberá Informar de tal evento a la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

7. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

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

9. Las demás obligaciones del ARRENDADOR contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

10. Reportar de manera inmediata al Policía Nacional, cualquier novedad o anomalía que afecte la debida ejecución del contrato.

11. Mantener los precios fijos durante la vigencia del contrato (CANON DE ARRIENDO MENSUAL).

12. Responder en los plazos que la Policía establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

13. Deberá entregar el inmueble a paz y salvo de impuestos.

14. Deberá entregar el inmueble al día en el pago de las facturas de servicios públicos.

15. Entregar al arrendatario el inmueble y sus áreas dadas en arrendamiento en buen estado de mantenimiento, funcionamiento y conservación a la fecha de iniciación del contrato.

1. Poner a disposición del **ARRENDADOR** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DE IBAGUÉ mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDADOR.

3. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del Supervisor, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.

4. 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 "CONDICIONES TÉCNICAS".

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 – METROPOLITANA DE IBAGUÉ, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Pagar al **ARRENDADOR** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

7. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

8. Solicitar y recibir información técnica respecto del servicio y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto contractual.

9. Rechazar los bienes o servicios cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos.

10. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por el contratista.

11. La POLICÍA NACIONAL – METROPOLITANA DE IBAGUÉ a través de los recursos presupuestales asignados al DEPARTAMENTO DE POLICÍA TOLIMA, cancelara el pago de los servicios públicos consumidos durante el plazo de ejecución del contrato.

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

De conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, se diligencio la matriz de riesgos indicada en dicho Manual y conforme a los lineamientos y metodologías expuestos en el mismo.

NO.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y CÓMO PUEDE OCURRIR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN TOTAL	PRIORIDAD	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO / CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO				¿AFECTA EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO?	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN TOTAL					¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD ¿CUANDO?
1.	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓ	OPERACIONAL	RIESGO ASOCIADO A LA DEMORA EN LA FIRMA DEL CONTRATO	NO SUSCRIPCIÓN OPORTUNA DEL CONTRATO, LO CUAL AFECTARÍA EL PLAZO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN EL CONTRATO.	4	3	7	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA / NOTIFICAR EL CONTRATISTA PARA QUE COMPAREZCA A LAS INSTALACIONES DEL LA UNIDAD PARA LA FIRMA DEL CONTRATO UNA VEZ SE NOTIFIQUE DE LA RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN	2	2	4	BAJO	SI	ANALISTA DE CONTRATO	NOTIFICACIÓN DE L ACTO DE ADJUDICACIÓN	FIRMA DEL CONTRATO	COMUNICACIÓ N OFICIAL	UNA VEZ FIRMADO EL CONTRATO
2.	GENERAL	EXTERNO	CONTRATACIÓ	OPERACIONAL	RIESGO ASOCIADO A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DEMORA EN LA ENTREGA DE LA PRESTACION DE SERVICIO OBJETO DEL CONTRATO	4	3	7	ALTO	CONTRATISTA	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ESTABLECER DESDE EL ESTUDIO PREVIO LA NECESIDAD DE QUE EL OFERENTE CUENTE CON UNA SEDE O SUCURSAL EN LA CIUDAD.	2	2	4	BAJO	SI	ANALISTA DE CONTRATO	VISITA TÉCNICA	FIRMA DEL CONTRATO	ESTUDIO PREVIO	UNA VEZ, ESTUDIO PREVIO

Mayor **HERNANDO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**
Jefe Administrativo (E) Departamento de Policía Tolima

Patrullero **WENDY DAYANA VEGA VELASQUEZ**
Responsable servicios publicos e impuesto predial Departamento de Policía Tolima

Carrera 48 Sur No. 157-199, vía Picaleña
Teléfonos 2708401 Ext. 3128-3129
detol.gubir@policía.gov.co
www.policia.gov.co.

Ibagué

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**.

6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado,

involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.

7. El **proponente** mantendrá una lista de usuarios de la **información confidencial** que será entregada al **proponente** cuando lo solicite.

8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le competa en relación con el contrato**.**

9. No utilizar la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución del **contrato**, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el mismo, prohibiéndose la divulgación inclusive para fines académicos.

10. Adoptar y mantener mecanismos internos de seguridad adecuados para proteger la confidencialidad de toda la información que conozca o llegare a conocer en desarrollo del **contrato**.

11. No usar la **información confidencial** de modo que pueda ser de alguna manera, directa o indirectamente, perjudicial para los intereses de la **policía nacional**.

12. No acceder, copiar, reproducir, distribuir o transmitir por ningún medio conocido o por conocer la **información confidencial**, en todo o en parte, sin previo y escrito consentimiento de la **Policía Nacional**.

13. Cumplir con la confidencialidad en las mismas condiciones y formas, y con el mismo cuidado con que realiza la protección de la información confidencial.

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

Ciudad, seleccionar la fecha.

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

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

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

PERSONA JURÍDICA

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

PERSONA NATURAL

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

Nota: seleccionar, según corresponda.

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

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

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

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

1. Estándares mínimos para empresas, empleadores y contratantes con diez (10) o menos trabajadores, clasificadas con riesgo I, II ó III

2. Estándares mínimos para empresas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II ó III.

3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II, III, IV ó V y de cincuenta (50) ó menos trabajadores con riesgo IV ó V.

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

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente:
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐) No. :
Nombre Representante Legal:
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) No. :
Dirección:
Teléfono:
Email:

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

Ibagué

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DEPARTAMENTO DE POLICÍA TOLIMA
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de contratación directa., Número _____, cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 4 No 1-38 DEL MUNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTACIÓN DE POLICÍA VILLARRICA TOLIMA".

El (los) suscrito(s) a saber: _____. domiciliado en _____, 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 - DEPARTAMENTO DE POLICÍA TOLIMA, 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 - – DEPARTAMENTO DE POLICÍA TOLIMA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

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

COMPROMISOS ASUMIDOS.

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

Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.

Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación.

Nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,

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

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

No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA 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:
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐) No. :
Nombre Representante Legal:
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) No. :
Dirección:
Teléfono:
Email:

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

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

Pagina: 1 de 5	REALIZAR AVALÚOS A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0202		
Fecha: 22/12/2024	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 3		

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avaluo:	AVALUO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CALLE 4 #1 38	Nombre del Inmueble:	INMUEBLE ESTACIÓN DE POLICIA VILLARRICA
Barrio/vereda/sector/urb	CENTRO	Clase de Inmueble:	CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio	VILLARRICA	Fecha de la visita:	03/08/2026
Departamento:	TOLIMA	Fecha Entrega Informe:	07/08/2026

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Titulo:	ADJUDICACIÓN (INCODER - BALDIOS)	Modo de Adquisición:	ACCESION
Documento del Titulo:	ESCRITURAS PUBLICAS	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento titulo.	1702 - 0776	No. Documento Registro.	366 8033
Fecha expedición ó firma:	31/10/2012 - 11/06/2015	Fecha de Registro:	2/11/1984
Entidad que lo Expide.	NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE- NOTARIA UNICA DE VERGARA	Circulo Registral.	MELGAR TOLIMA
Titular	MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE - MARIA KATERINE RAMIREZ MONTILLA	Propietario:	MARIA NOHEMY HERRERA AGUIRRE MARIA KATERINE RAMIREZ MONTILLA
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	02-11-1984	Fecha Ingreso UNIDAD:	10/01/2015
Entidad que lo Expide:		No.Registro SAP/SILOG:	
Titular en Catastro:	MARIA KATERINE RAMIREZ MONTILLA	ID_Sistema Información:	10006
Código Catastral	73873010100000017000100000000	Número Predial Nacional:	01010000001700010000000000.

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Parque principal municipal - Entidades Publicas
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	2
No. Documento POT :	017	Redes Serv. Públicos:	Energia Acueducto Alcantarillado Aseo
Fecha de Aprobación	29/12/2003	Presenta frente con via:	SI
Quien lo Expide	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Via:	Secundaria (a cargo de los Dptos y Municipios)
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Caracteristicas Via:	Loza de Concreto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Sin transporte Público
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	$ 183.857.000,00

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Area total de terreno:	206,00		Forma Geométrica:	POLIGONO REGULAR	
Fuente Area de terreno.	DOCUMENTO DEL TITULO		Ubicación en Manzana:	ESQUINERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación.	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografia:	Plana (0% a 3%)	70% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTA.	LATITUD NORTE	3°56'5.21"
	Ondulada (4% a 10%)	30% del terreno		LONGITUD OESTE	74°36'4.04
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	NORTE:	PARQUE PRINCIPAL	ESTE:	VIVIENDA	
	SUR:	LOTE	OESTE:	CALLE 4	
Amenazas y Riesgos:	SI - REMOSION DE MASAS - DESLIZAMIENTOS		Fuente de los linderos	Geoportal del Gestor Catastral	
Afectaciones:	NO		Unidad Contable terreno.	DETOL	

OBSERVACIONES 1:

Se realiza la visita ocular para elaborar canon de arrendamiento del inmueble para la Estación de Policia Villarrica, observando que presenta actualmente varias condiciones que requiere atención urgente mediante arreglos locativos, ya que estas condiciones afectan el bienestar, la seguridad y calidad de vida de los uniformados que habitan el inmueble.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:		Soporte Cálculos:	
Valor M2 adoptado de Terreno.	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 1: Si el predio tiene construcciones a cargo de diferentes unidades policiales, relaciones primero las de la unidad policial que predomina y así sucesivamente.

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	Fuente Área Construcción. ÁREA CONST.	UNIDAD	DOCUMENTO DE REGISTRO No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID CONTA.
1	INMUEBLE ESTACIÓN DE POLICIA VILLARRICA	206,00	M2	2	REGULAR (3)	41	DETOL
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS:

Fuente Área Zonas Duras:

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA
A						
B						
C						
D						
E						

6.3 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	ACABADOS PRINCIPALES FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	BLOQUE Y/O LADRILLO	BLOQUE Y/O LADRILLO	TEJA DE ZINC (metálica)	ACEPTABLE	REGULAR	PAÑETE	BALDOSA CEME	ACEPTABLE
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

OBSERVACIONES 2:

6.4 CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No	BAÑO TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	COCINA TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	MEDIANO	PAÑETE	SIN MOBILIARIO	MALA	PEQUEÑO	SIN CUBRIMIENTO	SIN MOBILIARIO	MALA
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A		
B		
C		
D		
E		

OBSERVACIONES 3:

7. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES Y/O ZONAS DURAS

Nota 2: En este capitulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO3)

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capitulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	AREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	INMUEBLE ESTACION DE POLICIA VILLARRICA	206,00	M2	1	$ 2.235.000,00	DETOL
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	AREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA
A						
B						
C						
D						
E						

OBSERVACIONES 4:

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capitulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA
TERRENO:			
CONTRUCCIONES 1:	**$ 2.235.000,00**	DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL	DETOL
ZONAS DURAS 1:			
TOTAL:	**$ 2.235.000,00**	DOS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL	DETOL
CONTRUCCIONES 2:			
ZONAS DURAS 2:			
TOTAL:	**$ 0,00**		
CONTRUCCIONES 3:			
ZONAS DURAS 3:			
TOTAL:	**$ 0,00**		

OBSERVACIONES 5:

Se recomienda en el momento de suscribir un contrato de arrendamiento tener en cuenta el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**Subintendente JAIME DIDIER ESTEBAN PARRA ALDANA**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 11.686.365 expedida en Venadillo - Tolima
No. CELULAR:	3144303988
CORREO ELECTRÓNICO:	didier.esteban2010@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	Metropolitana de Ibague
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	Oficina de Bienes Raices
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Auxiliar de Conservación y Reparaciones

10. ANEXOS

Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".

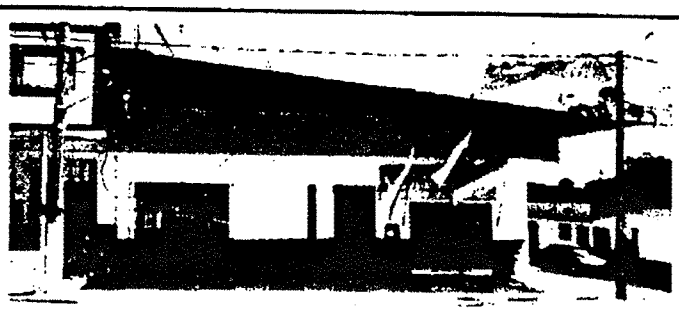
1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	6
2	Certificado de Tradicion y Libertad:	No. de Folios	
3	Otros documentos (indique cuales):	No. de Folios	

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar minimo 12 de fotos (donde se incuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o perqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexar minimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.



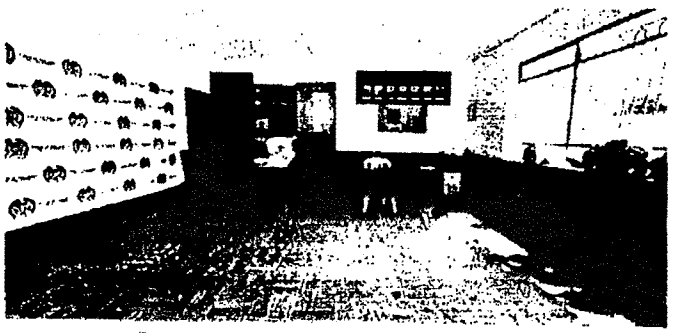
VISTA AÉREA INMUEBLE



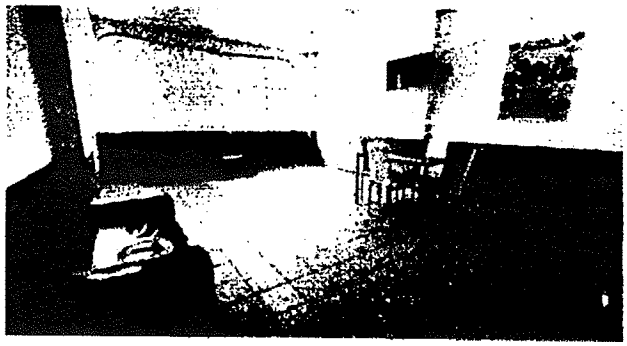
VISTA FRONTAL INMUEBLE ESTACION DE POLICIA



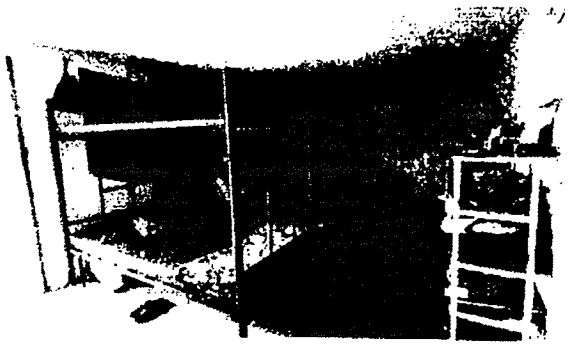
VISTA LATERAL



INTERIOR ESTACION DE POLICIA



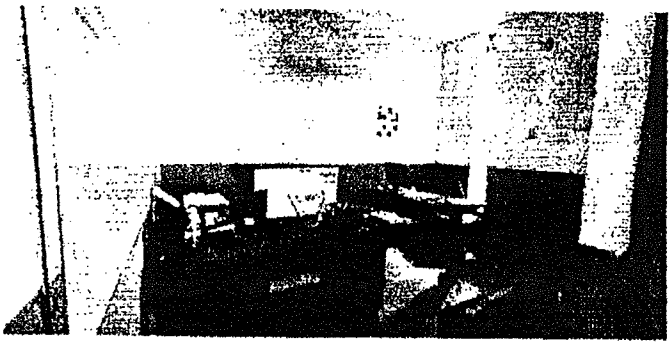
INTERIOR ESTACION DE POLICIA



HABITACION



BAÑOS



INTERIOR INMUEBLE



COCINA



CUBIERTA