DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS

Bogotá D.C., 03 NOV 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB

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	Instalaciones

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado para el presente proceso contractual es por la suma de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTE Y CERO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($162.110.520,00) INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY**. Distribuidos así:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO DE CANON ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL DE CANON ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA
1	02-02-02-007-002	DIRAN	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales	10	1 mes	$25.868.700,00	$36.216.180,00
					12 días	$10.347.480,00	
2	02-02-02-007-002 Vigencias futuras GS-2026-170080-DIRAN	DIRAN	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales	10	4 meses	$25.868.700,00	$ 125.894.340,00
					26 días	$22.419.940,00	
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 162.110.520,00

Nota 1: El canon mensual de arrendamiento para el nuevo contrato, que inicia a partir del 19 de noviembre de 2026, corresponde a un valor mensual de $25.868.700,00, el cual surge del valor estimado en el presente estudio previo, determinado a partir del valor del contrato histórico del año 2025 más el incremento correspondiente al IPC.

Nota 2: Mediante comunicado GS-2026-170080-DIRAN del 20 de octubre del 2026 se autorizan vigencias futuras (2027) por un valor de $126.743.000,00. No se compromete el siguiente saldo teniendo en cuenta que no cubre un día de canon de arrendamiento $ 848.660,00.

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

Vigencia 2026 Certificación Plan Compras No.276 del 14/08/2026 por el valor $36.216.180,00 recurso 10 y vigencias futuras comunicado oficial GS-2026-170080-DIRAN del 20/10/2026 por un valor de $126.743.000,00.

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	14/08/2026	276	DIRAN	10	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES CASOB	1 mes	$25.868.700,00	$36.216.180,00
						12 días	$10.347.480,00	
2	20/10/2026	Vigencias futuras GS-2026-170080-DIRAN	DIRAN	10	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES CASOB	1 mes	$25.868.700,00	$ 125.894.340,00
						26 días	$22.419.540,00	
Total								$ 162.110.520,00

1.4 CLASE DE CONTRATO

ARRENDAMIENTO INMUEBLES

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

La compañía ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA persona jurídica identificada con NIT 830.112.759-3 titular del derecho y propiedad del bien inmueble ubicado en la Calle 25G No. 85C–95 en la ciudad de Bogotá, de acuerdo a las escrituras públicas No. 158 del 30 de enero de 2017, matrícula inmobiliaria No. 50C-1458299, expedida por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona centro y quien cumple con los requisitos exigidos en el presente proceso

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Policía Nacional de Colombia, en su nivel central cuenta con diferentes unidades que permiten el cumplimiento de los procesos y procedimientos propios de la misionalidad establecida en el Artículo 218 de la Constitución Política de Colombia, requiriendo la ejecución de procesos gerenciales, misionales, de soporte y apoyo establecidos dentro de la institución, para lo cual debe ubicar al personal que conforma las diferentes dependencias administrativas de la institución en lugares que cumplan con los lineamientos y directrices impartidos para el arrendamiento de bienes inmuebles.

Para el caso del presente proceso, la Dirección de Antinarcóticos, con el fin de cumplir a cabalidad con las funciones designadas por el mando institucional y con los objetivos establecidos en los procesos misionales, requiere continuar en las instalaciones ubicadas en la Calle 25G No. 85C-95 de la ciudad de Bogotá D.C., de propiedad de ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTÁ-COLOMBIA, donde pueda funcionar la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), dependencia operativa de la Dirección de Antinarcóticos.

Es de anotar que la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB) cuenta con personal uniformado y no uniformado, entre los cuales se encuentran oficiales de enlace de entidades homólogas de otros países, contratistas de soporte técnico y un asesor de comercio

exterior, quienes desarrollan sus actividades dentro de las instalaciones del inmueble en apoyo a las funciones de la unidad.

De acuerdo con lo anterior, la Dirección de Antinarcóticos solicitó mediante comunicado oficial GS-2026-004550-DIRAN del 09 de enero del 2026 a la Direccion de Infraestructura de la Policía Nacional de Colombia informar si dentro de los predios a cargo de la Policía Nacional existía uno que contara con las características requeridas a través del presente estudio previo, a lo que mediante comunicación oficial GS-2026-000247-DIFRA del 11 de enero de 2026, emitió concepto donde según el registro de información del Sistema de Información de Bienes Inmuebles (SIBIN), actualmente la Policía Nacional no cuenta con ningún otro predio o edificación de su propiedad en la ciudad de Bogotá D.C. que cubra las necesidades de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), dependencia de la Dirección de Antinarcóticos.

Es necesario brindar unas instalaciones adecuadas para el desarrollo de las funciones del personal, en este sentido, se encuentra pertinente y necesario continuar con el arrendamiento del edificio donde actualmente funciona la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), dependencia de la Dirección de Antinarcóticos de la Policía Nacional, inmueble ubicado en la Calle 25G No. 85C-95 de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1458299 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, y cuya titularidad corresponde a ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTÁ-COLOMBIA, de acuerdo con la Escritura Pública No. 158 del 30 de enero de 2017.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para el funcionamiento ya existe una adecuación de las instalaciones, el personal se encuentra laborando el bien inmueble citado y ateniendo al principio de planeación se identificó que continuar con el arrendamiento es la forma más favorable para la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB) de la Dirección de Antinarcóticos de la Policía Nacional, para suplir la necesidad en la vigencia 2026 y 2027.

Adicionalmente, desde el análisis de costo-beneficio, resulta más oneroso el traslado a una edificación nueva, la cual requeriría adecuaciones para alcanzar las condiciones óptimas de funcionamiento de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB).

En este sentido, se adelantaron las siguientes actuaciones:

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-157876–DIRAN** de fecha 30 de septiembre de 2026, suscrito por el señor Teniente Coronel **LUIS CARLOS CANO MÉNDEZ** Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos (e), dirigida al señor Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS** Director de Antinarcóticos, solicita vialidad para el inicio del proceso contractual cuyo objeto es "**ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB.**"

Que mediante comentario de GEPOL el día 21/10/2026 del Comunicado Oficial No. **GS-2026-157876–DIRAN** de fecha 30 de septiembre de 2026, se informó "*En atención a la solicitud presentada respecto de la necesidad de iniciar los trámites institucionales para la celebración de un nuevo contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 25G No. 85C-95, segundo piso del Edificio Torre BASC de la ciudad de Bogotá D.C., sede de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), me permito manifestar mi coronel que, desde el punto de vista técnico, operativo y jurídico,* ***resulta viable*** *adelantar las actuaciones administrativas tendientes a la estructuración e inicio de un nuevo proceso contractual de arrendamiento para las vigencias 2026-2027, sujeto al cumplimiento de los requisitos legales, presupuestales y administrativos establecidos por la normatividad vigente.*"

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-129770-DIRAN** de fecha 13 de agosto de 2026, suscrito por el señor Teniente Coronel **DIEGO JOSÉ ZAMBRANO ARÉVALO** Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, dirigida al señor Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS** Director de Antinarcóticos, se solicita certificación de plan de compras del recurso 10 ARPAE para adelantar proceso contractual cuyo objeto es "***ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB.***"

Que mediante **CERTIFICACION PLAN DE ADQUISICIONES GASTOS DE FUNCIONAMIENTO** No. 276 del 14 de agosto de 2026 se aprueba un total de $36.216.180,00 moneda corriente, asimismo mediante comunicado GS-2026-170080-DIRAN del 20 de octubre del 2026 se autorizan vigencias futuras (2027) por un valor de $126.743.000,00.

Comunicados oficiales en el marco del instructivo 024/DIPON-DIRAF -70

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-004550-DIRAN** de fecha 09 de enero de 2026, suscrito por el señor Teniente Coronel **DIEGO JOSÉ ZAMBRANO ARÉVALO** Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, dirigido al señor teniente coronel **HERNANDO LÓPEZ BONILLA** Director de Infraestructura (E), se solicita que dando alcance a la Directiva Presidencial Nº 008 del 17 de septiembre del 2022, donde en el literal "2. AUSTERIDAD EN GASTOS DE FUNCIONAMIENTO E INVERSIÓN, 2.4. ARRENDAMIENTOS DE SEDES. Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública". Se solicita se informe a esta unidad, si existe un espacio disponible de aproximadamente 500 mts², ubicado en la guarnición Bogotá y que este cargo de la Policía Nacional, que permita ubicar las oficinas administrativas de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), donde laboran 50 funcionarios policiales y 08 oficiales de enlaces internacionales dedicados al análisis y gestión del riesgo para seleccionar los objetivos de control antinarcóticos en los terminales portuario y aeroportuarios con destino internacional para la facilitación del comercio exterior.

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-000247-DIFRA** de fecha 11 de enero de 2026, suscrito por el señor Mayor **HÉCTOR YASEDT ANGARITA ROJAS** Jefe Area de Bienes Raíces, dirigida al señor Teniente Coronel **DIEGO JOSÉ ZAMBRANO ARÉVALO** Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, informó que "*Según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles – SIBIN, actualmente NO se cuenta con ningún otro predio o edificación de propiedad de la Institución ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial*".

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-084521-DIRAN** de fecha 27 de mayo de 2026, suscrito por el señor Teniente Coronel **HÉCTOR FABIO TORO ZAPATA** Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, dirigida al señor Teniente Coronel **LUIS CARLOS CANO MÉNDEZ** Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos (e) informa que el predio del barrio soledad de propiedad de la Policía Nacional se encuentra actualmente en estado de abandono y de acuerdo a la evaluación técnica realizada por el Área de Seguimiento a Proyectos de la Dirección de Infraestructura (comunicación GS-2026-002951-DIFRA del 24 de abril de 2026) identificó lo siguiente: "*Estado de abandono físico con deterioro estructural progresivo. Problemas de humedad que afectan predios vecinos, con riesgo de reclamaciones legales. Presencia de habitantes de calle en el inmueble, generando riesgos de seguridad y salubridad. Cualquier tutela o acción legal derivada de estos problemas será responsabilidad directa del administrador del predio*", por lo cual no es viable el traslado de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB a esas instalaciones.

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-002894-DIRAN** de fecha 06 de enero de 2026, suscrito por la señorita Teniente Coronel **MILDREY SORELY ORTIZ GARCÍA** Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, dirigida al señor Brigadier General **RICARDO SÁNCHEZ SILVESTRE** Director de Antinarcóticos, *"solicita si dentro de los equipamientos de la guarnición Bogotá, que se encuentran a cargo de la Dirección de Antinarcóticos, está disponible un predio o espacio disponible de aproximadamente 500 mts², ubicado en la guarnición Bogotá, que permita ubicar las oficinas administrativas de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB)".*

Que mediante comunicado oficial **GS-2026-004415-DIRAN** del 09 de enero del 2026 suscrito por el señor Capitán Michael Fernando Chaparro Zarate Jefe Grupo de Infraestructura de la Direccion de Antinarcóticos, informa a la señorita Teniente Coronel **MILDREY SORELY ORTIZ GARCÍA** Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, que *"actualmente la Dirección de Antinarcóticos no dispone de un predio o espacio de 500 mts² en la guarnición Bogotá apto para ubicar las oficinas administrativas de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB)".*

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-038113-DIRAN** de fecha 08 de marzo de 2026, suscrito por el señor Teniente Coronel **FABIO ANDRÉS MENDIETA PEÑA** Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, dirigida al señor Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS** Director de Antinarcóticos, se solicita concepto sobre la verificación técnica del inmueble ubicado en el segundo piso del Edificio Torre BASC en la Calle

25 G No.85C - 95 - Bogotá D. C, donde se encuentran ubicadas las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), donde se deberá tener en cuenta aspectos sobre la habitualidad, evidencia estructural, estado de conservación, distribución de los espacios, área construida, funcionalidad, disponibilidad de servicios públicos, accesibilidad y movilidad para las personas con discapacidad.

Que mediante comunicado oficial **GS-2026-043890-DIRAN** del 18 de marzo del 2026 suscrito por el señor Capitán Michael Fernando Chaparro Zarate Jefe Grupo de Infraestructura de la Direccion de Antinarcóticos, al señor Teniente Coronel **FABIO ANDRÉS MENDIETA PEÑA** Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, informa que "*la edificación se adapta a lo solicitado, con condiciones generales buenas, cuenta con servicios públicos instalados, es preciso indicar que este concepto se realiza bajo una inspección ocular, si se requieren verificaciones adiciones deben ser solicitadas y validadas por profesionales competentes y aclara que dentro del concepto no se tuvo en cuenta temas relacionados con el componente de telemática*".

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-003091-DIRAN** de fecha 7 de enero de 2026, suscrito por el señor Teniente Coronel **DIEGO JOSÉ ZAMBRANO ARÉVALO** Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, dirigida al señor Brigadier General **RICARDO SANCHEZ SILVESTRE** Director de Antinarcóticos, se solicita realizar estudio de seguridad y confiabilidad para el Edificio BASC ubicado en la calle 25G-85C-95 Bogotá, inmueble que se encuentra en arriendo.

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-007585-DIRAN** de fecha 15 de enero de 2026, suscrito por el señor Mayor **JULIÁN ANDRÉS GARCÍA MARÍN** Jefe Seccional de Inteligencia Policial Dirección de Antinarcóticos, dirigida al señor Teniente Coronel **DIEGO JOSÉ ZAMBRANO ARÉVALO** Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, informa que el edificio BASC, ubicado en la calle 25g # 85c – 95, Barrio Santa Cecilia, segundo piso, donde actualmente funciona la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), cuenta con valoración integral de seguridad física, vigente. La cual fue realizada el día 13/05/2025, e informada mediante producto de inteligencia Nro. 20250201380104000043449 el cual contempla la evaluación de las condiciones de seguridad del inmueble, permitiendo establecer y mantener las medidas necesarias para la protección del personal, las instalaciones y medios allí dispuestos, conforme a los lineamientos institucionales establecidos realizar estudio de seguridad y confiabilidad para el Edificio BASC ubicado en la calle 25G-85C-95 Bogotá, inmueble que se encuentra en arriendo.

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-038112-DIRAN-DIRAN** de fecha 08 de marzo de 2026, suscrito por la señor Teniente Coronel **FABIO ANDRÉS MENDIETA PEÑA** Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, dirigida al señor Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS** Director de Antinarcóticos, se solicita realizar el aval estratégico operativo para el "***ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE***

COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB".

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-096516-DIRAN** de fecha 15 de junio de 2026, suscrito por el señor mayor **YEINSON HUMBERTO PERDOMO ROMERO** Jefe Oficina de Planeación de la Direccion Antinarcóticos, dirigido al señor Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS** Director de Antinarcóticos, se envía aval estratégico operativo "***ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB".***

Que mediante formato **1DS-FR-0071** "*Estudio de planeación*" el cual hace referencia al "*ARRENDAMIENTO DE INSTALACIONES DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB)*" el señor Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS** Director de Antinarcóticos firma el **ESTUDIO DE PLANEACIÓN** con fecha 25 de mayo del 2026 donde las recomendaciones indicadas en el literal 6, son las siguientes:

- Cumplir con las condiciones y los parámetros establecidos en el Instructivo No.024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020. "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional". Acto administrativo que en el numeral 1° identifica los requerimientos documentales que la unidad policial debe cumplir cuando la institución, actúa como arrendataria.

- Ejecutar el negocio jurídico para la continuidad del arrendamiento de las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos CASOB, en concordancia con las normas precitadas, el Director General de la Policía Nacional expidió las resoluciones: No.03049 de 2014 (Manual de Contratación) actualizada, modificada y complementada por la No. 00090 de 2018; así como la No.00684 de 2022 " Por la cual se delega a 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 y se dictan otras disposiciones", previniendo la última de las citadas en el numeral 4.5 del artículo 1° la delegación en los Directores y Comandantes de Unidades Policiales para la contratación de arrendamiento de inmuebles, en las cuantías que allí se indican, a través de la modalidad de contratación directa, ya mencionada; facultan que con sujeción a lo previsto en el artículo 14 de la Resolución 00684 de 2022, que permite a la unidad policial adoptar las decisiones respectivas para atender sus necesidades.

- En atención a que la Dirección de Antinarcóticos no cuenta con predios en la jurisdicción Bogotá que se ajusten a las necesidades para el desarrollo de las actividades de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos CASOB, se sugiere suscribir el contrato de arrendamiento entre la Dirección de Antinarcóticos y la Firma Alianza Empresarial para un Comercio Seguro BASC Bogotá - Colombia.

- Dar cumplimiento a las condiciones de trabajo digno bajo el Modelo de Gestión Humana de la Policía Nacional, y labor policial, que permita desarrollar sus actividades sin encontrar adversidades que impacten las labores diarias y la misión institucional.

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-038115-DIRAN** de fecha 08 de marzo de 2026 suscrito por la señor Teniente Coronel **FABIO ANDRÉS MENDIETA PEÑA** Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, dirigida al señor Brigadier General **WILLIAM CASTAÑO RAMOS** Director de Antinarcóticos, se solicita realizar el aval técnico jurídico catastral instalaciones del inmueble ubicado en el segundo piso del Edificio Torre BASC en la Calle 25G, No. 85C - 95 - Bogotá D. C, donde se encuentran ubicadas las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), del Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos de la Dirección de Antinarcóticos.

Que mediante comunicado oficial **GS-2026-044325-DIRAN** del 19 de marzo del 2026, suscrito por el señor Capitán Michael Fernando Chaparro Zarate Jefe Grupo de Infraestructura de la Direccion de Antinarcóticos envía al señor Teniente Coronel **FABIO ANDRÉS MENDIETA PEÑA** Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB documento 1BS-FR-0047 "*Estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral de bienes inmuebles para el servicio de la Policía Nacional", donde concluye que "el predio CUMPLE con los requerimientos tradicionales, pago de impuestos, usos y se encuentra libre de gravámenes y limitaciones al dominio. Las tradiciones revisadas figuran con objeto voluntad, forma solemne, y no se observa causal de nulidad*".

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-028377-DIRAN** de fecha 20 de febrero de 2026, suscrito por el señor Teniente Coronel Teniente Coronel **FABIO ANDRÉS MENDIETA PEÑA** Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, dirigido al señor Coronel **AMAURY LYNSAY AGUILERA LOPEZ** Director de Infraestructura, se solicita avaluó canon de arrendamiento instalaciones del inmueble ubicado en el segundo piso del Edificio Torre BASC en la Calle 25 G No.85C - 95 - Bogotá D. C, donde se encuentran ubicadas las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), del Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos de la Dirección de Antinarcóticos.

Que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-001718-DIFRA** de fecha 10 de marzo de 2026, suscrito por el señor Mayor **HÉCTOR YASEDT ANGARITA ROJAS** Jefe Area de Bienes Raíces, dirigido al señor Teniente Coronel **FABIO ANDRÉS MENDIETA PEÑA** Comandante Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, se remite "***Formato de avaluó para bienes e inmuebles 1BS-FR-0033***" de las instalaciones del inmueble ubicado en el segundo piso del Edificio Torre BASC en la Calle 25 G No.85C - 95 - Bogotá D. C, donde se encuentran ubicadas las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos de Selección de Objetivos (CASOB), del Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos de la Dirección de Antinarcóticos.

En atención a la Resolución 03049 del 30 de julio de 2014, "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional.*", actualizada, modificada y complementada por la resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018, Emanada de la Dirección General de la Policía Nacional y especialmente al Decreto 1082 de 2015, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Arrendamiento de bienes

inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

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

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

La Resolución 03049 del 30/07/2014, *"Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"* establece en su NOTA 84. "*El contrato de arrendamiento se celebra a través de la modalidad de selección de contratación directa, y por expresa disposición del* ***artículo 13 de la Ley 80 de 1993****, le serán aplicables las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en la citada Ley*".

De igual forma la Resolución 03049 del 30/07/2014, establece en su numeral 2.2.4 Contratación Directa, NOTA 76 "*En la modalidad de contratación directa, no es obligatoria la exigencia de garantías, y la justificación para exigirlas o no, debe estar en los estudios y documentos previos, atendiendo a la naturaleza y cuantía del respectivo contrato.*", en tal sentido para el presente proceso de contratación no exigirá la Garantía Única en atención a la naturaleza del contrato y la cuantía del mismo.

Para determinar si la presente contratación se encuentra cobijada por acuerdos Internacionales y Tratados de Libre Comercio (TLC) que vinculen al Estado Colombiano, se realizó consulta en la página web www.colombiacompra.gov.co al "*Manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación*" ***(M-MACPC-14)***, "*Lista de excepciones a la aplicación de los acuerdos comerciales*" numeral 12 " *La adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos*", por lo antes expuesto y en atención a que el presente proceso contractual se desarrollará en la modalidad de Contratación Directa no se realizará el análisis las obligaciones de los acuerdos comerciales.

Es de anotar que, se realizó la consulta en la tienda virtual del estado colombiano https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano encontrando que los acuerdo marco de precios no contemplan este servicio. Al igual que en los catálogos de Grandes Superficies registrados de la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC).

Es importante resaltar que este servicio se requiere a partir de noviembre de 2026, lo que fue programado en el plan anual de adquisiciones.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
DIRECCIÓN DE ANTINARCOTICOS Y ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA-SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA.	PN - DIRAN No 02-1-10044-23	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB	PN DIRAN CD 056 2023	EL CONTRATISTA CUMPLIÓ A CABALIDAD LAS CLAUSULAS ESTIPULADAS EN EL CONTRATO	NINGUNO
DIRECCIÓN DE ANTINARCOTICOS Y ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA-SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA.	PN - DIRAN No 02-1-10054-24	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB	PN DIRAN CD 077 2024	EL CONTRATISTA CUMPLIÓ A CABALIDAD LAS CLAUSULAS ESTIPULADAS EN EL CONTRATO	NINGUNO
DIRECCIÓN DE ANTINARCOTICOS Y ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA-SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA.	PN - DIRAN No 02-1-10069-25	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB	PN DIRAN CD 042 2025	EL CONTRATISTA CUMPLIÓ A CABALIDAD LAS CLAUSULAS ESTIPULADAS EN EL CONTRATO	NINGUNO

- **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

CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

"*Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos.*"

Causales de esta Modalidad:

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

Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: **1)** Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y **2)** Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Manual para la Administración de los Recursos Logísticos de la Policía Nacional "*Resolución 05884 del 27/12/2019*", Capítulo 6 "*Subcomponente de Infraestructura*", numeral 6.5.3.2 "*Contrato de Arrendamiento*", en concordancia con el numeral 6.3.1 "*Administración de los bienes inmuebles propios y no propios a cargo de la Policía Nacional*".

Instructivo N°024/DIPON-DIRAF-70 "*LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENESINMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL*"

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

La Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos - CASOB, realiza un aporte estratégico a los procedimientos de control antinarcóticos efectuado en los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, para contrarrestar los envíos de sustancias estupefacientes, sicotrópicas o drogas sintéticas; mediante las actuaciones ejecutadas en el Sistema Integrado de Inspección Simultanea – SIIS de la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE), el cual inicia con registrar la información sobre las exportaciones en mencionado sistema, continua con el perfilamiento de los usuarios aduaneros (DIAN, ICA, INVIMA, Policía Nacional Dirección de Antinarcóticos), dando inicio al proceso de selectividad, el cual se materializa con las inspecciones a las operaciones de comercio exterior.

Por otra parte, en el marco de los compromisos para el cumplimiento de las metas operacionales trazadas por la Dirección General de la Policía Nacional, para la Dirección de Antinarcóticos, la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos CASOB, trabaja constantemente para afectar el Sistema de Drogas Ilícitas en el subsistema de tráfico a través de acciones de control antinarcóticos en zona primaria aduanera de los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, para contrarrestar los envíos de sustancias estupefacientes, sicotrópicas o drogas sintéticas a través de la carga de comercio exterior, motonaves, pasajeros, equipajes, correos y aeronaves. (Resolución 0272 del 25/01/2023).

Por lo anterior, se hace necesario continuar con el contrato de arrendamiento entre la Dirección de Antinarcóticos y la Firma Alianza Empresarial para un Comercio Seguro BASC Bogotá - Colombia, para ubicar al personal de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos – CASOB, que realiza las labores de gestión del riesgo, para seleccionar los objetivos de control antinarcóticos en zona primaria aduanera de los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, dentro del proceso de la cadena logística de comercio exterior, nodos de transferencia y pasajeros internacionales.

Teniendo en cuentas las necesidades específicas que necesita suplir la Policía Nacional – Dirección de Antinarcóticos, se hace necesario continuar con el arrendamiento del segundo piso del edifico BASC ubicado en la Calle 25G No. 85C–95, toda vez que en las instalaciones de la Dirección Antinarcóticos no se cuenta con el espacio suficiente que permita el funcionamiento de la totalidad y puestos de mando de los oficiales de enlace.

Finalmente, el proceso de adecuación, instalación para el correcto funcionamiento de las instalaciones se han invertido cerca de $1.372.292.437,82 que corresponden a 297.955 US, el dinero fue aportado por la Embajada de Estados Unidos, Reino Unido y los terminales portuarios del país.

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación de las especificaciones técnicas mínimas están descritos en el anexo No. 1 del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO O DE LA ORDEN DE COMPRA

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El servicio de arrendamiento, será el bien inmueble ubicado en el segundo piso Edificio BASC de la Calle 25G No.85C–95 en la ciudad de Bogotá, puesto que dicho terreno presenta las condiciones necesarias básicas en cuanto a espacio y especificaciones técnicas de ubicación para el desarrollo de las actividades de perfilación y gestión del riesgo de las operaciones de comercio exterior, brindando la seguridad y confidencialidad a los funcionarios que laboran en las diferentes labores administrativas, conformado por las unidades prediales identificada con matrícula inmobiliaria 50C-1458299, parqueaderos y áreas comunes de uso exclusivo.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La forma de ejecución será de tracto sucesivo de acuerdo a la necesidad plasmada de manera mensual con el usufructo del inmueble por parte del Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos de la Dirección de Antinarcóticos y el pago mensual del canon de arrendamiento.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de seis (6) meses ocho (8) días contados a partir del 19 de noviembre de 2026.

5.4. FORMA DE PAGO

La Policía Nacional – Dirección de Antinarcóticos obliga a cancelar el valor del contrato en pagos parciales anticipados por factor de canon de arrendamiento en moneda legal colombiana, en la ciudad de Bogotá, previo cumplimiento del objeto contractual, emitida la respectiva factura y demás documentos requeridos por esta Dirección, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a

la radicación de la factura, adjuntando el recibo a satisfacción expedido por el supervisor del contrato.

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 de Antinarcóticos (DIRAN). Estos documentos deberán ser allegados a la oficina del Grupo de Contratos de la Dirección de Antinarcóticos, ubicado en el Aeropuerto el Dorado entrada 6 CATAM edificio Antinarcóticos piso 3, en la ciudad de Bogotá.

Si los documentos en referencia son devueltos por la Dirección de Antinarcóticos, por inconsistencias como la falta de información o mal diligenciamiento de los mismos, la Dirección Antinarcóticos se obliga a cancelar la factura al mes siguiente de la fecha programada en el Plan Anual de Caja (PAC) aprobado por la Dirección de Antinarcóticos (DIRAN), siempre y cuando se hubieran subsanado las observaciones, y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado.

Se efectuará en mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, a título de canon de arrendamiento en moneda legal colombiana por valor de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL ($25.868.700,00) INCLUIDOS IMPUESTOS DE LEY**, cada uno de ellos será cancelado sesenta (60) días siguientes a la radicación de la factura y certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, junto con los documentos requeridos por la Dirección de Antinarcóticos, de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Cajas (PAC).

El pago se realizará en moneda legal colombiana, así:

Vigencia 2026

Un (01) mes de canon mensual por un valor de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL ($25.868.700,00) INCLUIDOS IMPUESTOS DE LEY** y un (01) canon de arrendamiento por doce (12) días correspondiente por un valor de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA **PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL ($ 10.347.480,00) INCLUIDOS IMPUESTOS DE LEY.**

Vigencia 2027

Cuatro (04) meses de canon mensual por un valor de **VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA LEGAL ($25.868.700,00) INCLUIDOS IMPUESTOS DE LEY**. y un (01) canon de arrendamiento por veintiséis (26) días correspondiente por un valor de VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA **PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL ($ 22.419.540,00) INCLUIDOS IMPUESTOS DE LEY.**

El pago se realizará en moneda legal colombiana con plena verificación del supervisor del contrato, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la presentación de la factura de acuerdo a lo establecido

en la Directiva presidencial 09 del 17/09/2020 "*Lineamientos para el pago a los proveedores del estado*" y Resolución No. 000165 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.*", acompañada de la certificación de aportes parafiscales vigente (en los casos que aplique), el recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, previo el cumplimiento de los trámites administrativos y fiscales vigentes a que haya lugar, ajeno a esto al cumplimiento del contrato de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y plan anual de caja, previo el cumplimiento del objeto contractual y cumplidos los demás trámites Administrativos y Fiscales vigentes a que haya a lugar. Acorde con el derecho a turno estipulado en Art. 19 ley 1150 de 2007.

Se tendrá en cuenta la Circular Externa 016 SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN FINANCIERA SIIF NACIÓN del 09 de marzo de 2021, donde se expide la reglamentación para el Proceso de Recepción de Facturas Electrónicas de Venta, Notas Débito y Notas Crédito. La Administración del SIIF Nación implementó el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta, Notas Débito y/o Notas Crédito", el cual aplica de forma obligatoria a partir del 01 de abril de 2021 para todas las Entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación (PGN), de conformidad con lo establecido en la Directiva Presidencial 09 de septiembre del 2020.

Aquellos Proveedores o Contratistas que tengan identificado en el RUT la responsabilidad 52 – Facturador electrónico (emisor), deberán entregar factura electrónica de venta por los bienes y/o servicios ofrecidos a las entidades del ámbito SIIF Nación, como también las notas débito y/o notas crédito, a través del buzón dispuesto para el efecto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para lo cual la información tributaria de los terceros creados en el SIIF Nación se actualizará con base en los datos de la DIAN mediante un Servicio Web.

Así las cosas, las entidades ejecutoras del PGN, al realizar el registro de la obligación o del egreso de una caja menor, el sistema identificará si el tercero beneficiario de la misma es sujeto a facturar electrónicamente, y al verificarlo solicitará la consulta y vinculación de la(s) factura(s) electrónica(s) de venta en estado "Aprobada" (s) por el supervisor y/o tácitamente, según lo define la norma, para continuar con el proceso de pago.

Para este proceso se han identificado los siguientes actores y esquemas para el de tramite al interior de las entidades ejecutoras PGN:"
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.

NOTA 1: El supervisor del contrato verificará que el contratista publique la factura electrónica, factura y/o documento equivalente del contrato en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP II, la publicación electrónica deberá hacerse en la fecha de su expedición, o a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes (Art. 2.2.1.1.1.7.1. D.1082/2015).

PARÁGRAFO PRIMERO: si los documentos de la referencia no se reciben dentro del plazo establecido o, si recibidos son devueltos por inconsistencias tales como la falta de información o mal diligenciados, la Policía Nacional – Dirección de Antinarcóticos, reprogramará el valor a cancelar una vez se hubiere subsanado las observaciones y se haya cumplido con el trámite documental dentro del plazo indicado y de acuerdo con el derecho a turno y a la disponibilidad del Plan Anual de Caja (PAC), para lo cual el arrendador deberá adjuntar el acta de recibido a satisfacción del bien firmado por el supervisor.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si los documentos recibidos son devueltos por la Dirección de Antinarcóticos, por inconsistencias, como la falta de información, mal diligenciado o son entregadas con posterioridad para el pago en el mes de diciembre de 2026, la Policía Nacional – Dirección de Antinarcóticos constituirá la factura en cuentas por pagar y realizará el pago una vez la Dirección del Tesoro Nacional ubique los recursos para el pago de las cuentas por pagar del año 2027, siempre y cuando se hayan subsanado las observaciones y cumplido con el trámite documental solicitado. Lo anterior no acarreará ningún pago de intereses y se constituirá como un riesgo asumido por el contratista.

PARÁGRAFO TERCERO: El valor total de la factura deberá ser presentado en pesos colombianos discriminado los valores en forma individual de los bienes entregados (en los casos que aplique), 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.

NOTA 2: Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y teléfono estará a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la ejecución del contrato. El servicio de internet será suministrado por el canal de datos de la Policía Nacional.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato se realizará a través del **Comandante de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB),** 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 del 15/01/2018 *"Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 del 2014".* Él supervisor del contrato deberá presentar informes de supervisión de manera mensual durante la ejecución del mismo, además de los que sean requeridos en la mencionada Resolución.

El supervisor deberá cargar en la plataforma SECOP II, desde su usuario y contraseña el informe de supervisión de forma mensual dentro de los tres (3) primeros días hábiles de cada mes previa revisión por el Grupo de Contratos, independientemente de la fecha de inicio del plazo de ejecución del contrato, y un informe de supervisión final con la reevaluación del proveedor dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo **No. 4** OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el **Anexo No. 3** OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente proceso se efectuará en forma total de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

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

La entidad deberá establecer la distribución del riesgo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007, para lo cual deberá hacer la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, de acuerdo con la naturaleza del Contrato y las actividades involucradas en él. Para estos efectos podrá usar como referencia 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.

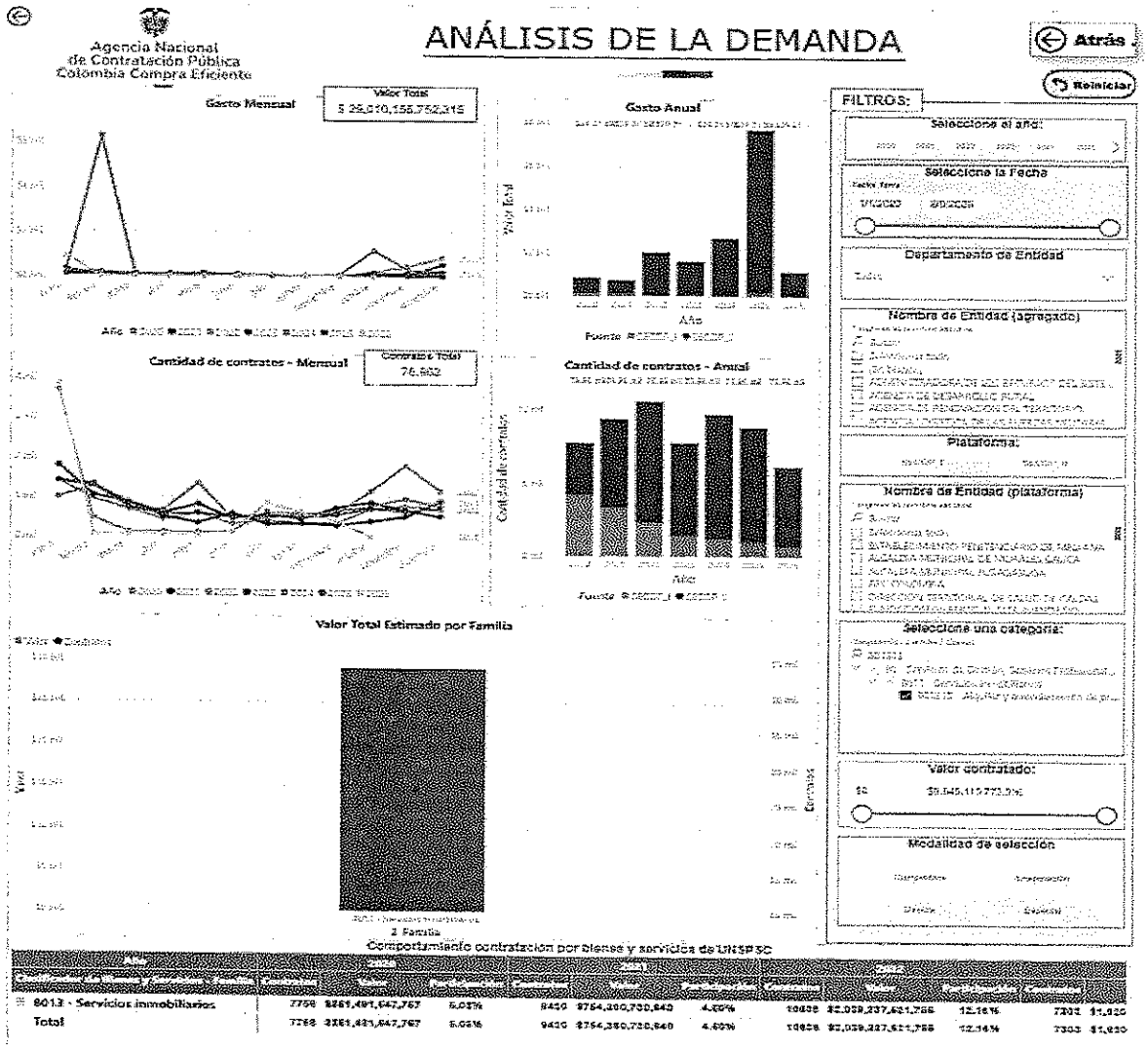
En atención al Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional" Subsección 4, Contratación Directa, Artículo 2.2.1.2.1.4.5. "No obligatoriedad de garantías" que a la letra dice: "En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos" en tal sentido para el presente proceso de contratación no exigirá la Garantía Única.

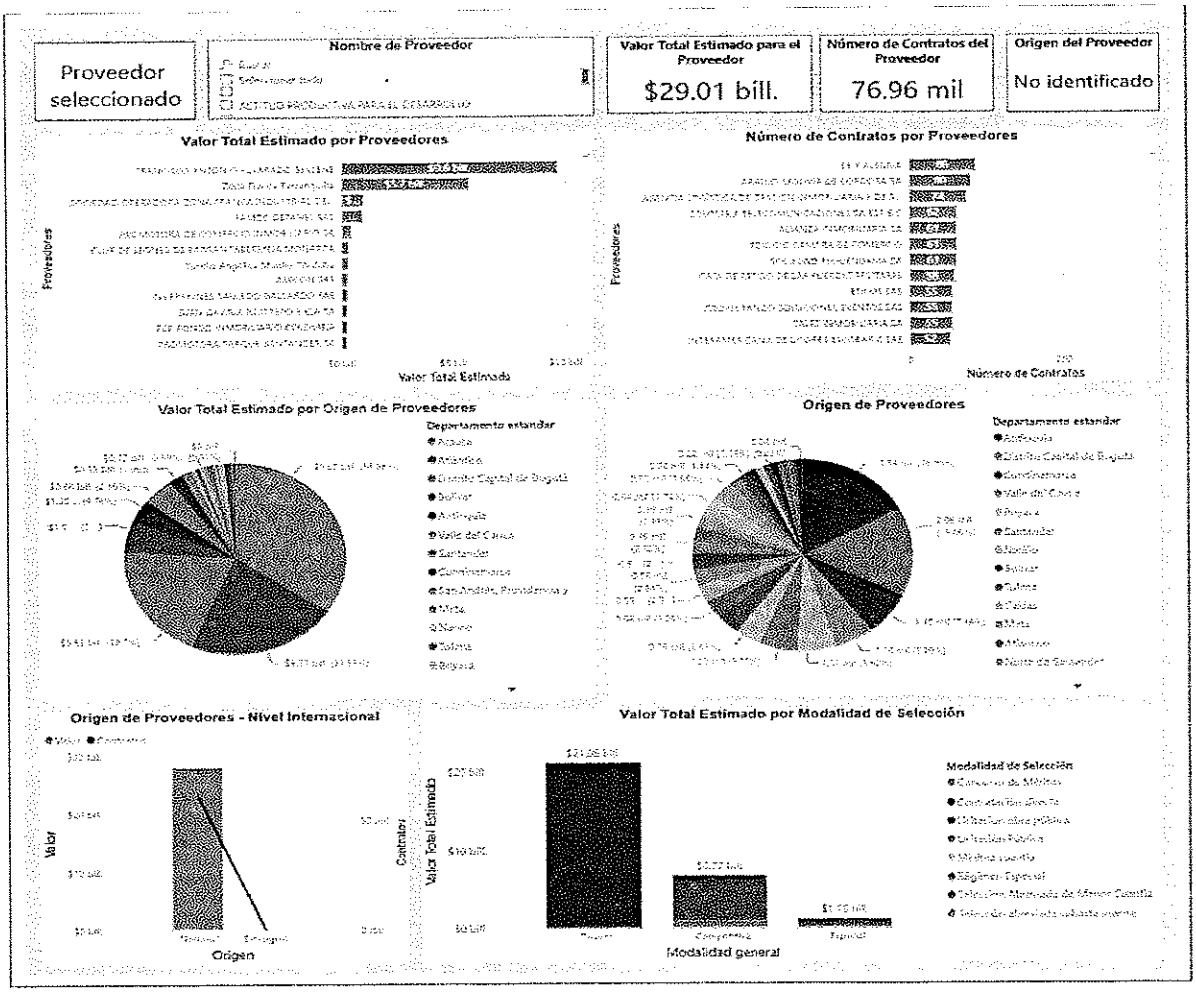
II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Con el fin de analizar el comportamiento del mercado, se consultó la herramienta "Análisis de la Demanda" mediante la herramienta MAE (Modelo de Abastecimiento Estratégico) de Colombia Compra Eficiente, aplicando la categoría UNSPSC 801315 (alquiler y arrendamiento de propiedades o edificios) para el periodo del 1 de enero de 2020 al 9 de agosto de 2026. Se evidenció que las entidades públicas han suscrito 76.962 contratos de esta naturaleza en SECOP I y SECOP II, por un valor estimado de $29,01 billones, lo que demuestra que el arrendamiento de inmuebles es una necesidad recurrente en el Estado.

La contratación directa es la modalidad predominante, con $21,08 billones frente a $6,77 billones de las modalidades competitivas y $1,16 billones del régimen especial, lo cual es coherente con la naturaleza del objeto, dado que el inmueble es un bien determinado por su ubicación, características y titularidad. Así mismo, la oferta es nacional y atomizada, sin concentración en un proveedor, y Bogotá D.C. ocupa el segundo lugar por número de contratos, lo que confirma la existencia de un mercado activo en la ciudad. No obstante, estos valores consolidados agrupan inmuebles de características distintas, por lo que se utilizan únicamente como referencia del comportamiento del mercado y no para determinar el valor estimado, el cual se establece a partir del contrato histórico del año 2025 más el IPC.





La Dirección de Antinarcóticos realiza el siguiente análisis de la información de las compras ejecutados por la Policía Nacional contratos en las últimas tres (3) vigencias (2023, 2024,2025), así:

DESCRIPCIÓN	VIGENCIAS		
	2023	2024	2025
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA
NUMERO Y OBJETO DEL CONTRATO	PN DIRAN No. 02-1-10044-23 13/10/2023	PN DIRAN No. 02-1-10054-24 11/10/2024	PN DIRAN No. 02-1-10069-25 19/09/2025
CANTIDAD DEL BIEN, OBRA O SERVICIO	1	1	1
AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCION	N/A	N/A	N/A
VALOR DEL CONTRATO	$276.612.799,10	$274.566.233,07	344.588.734,00
CANON DE ARRENDAMIENTO	$23.179.843,55	$24.369.784,00	$24.613.481,00
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL SE HAN SIDO EJECUTADAS	RECURSO 10	RECURSO 10	RECURSO 10
OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO EN EL PROCESO	ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA	ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA	ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA

COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS EN IMPOSICION DE SANCIONES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES	SIN INCONVENIENTES
LUGARES DE ENTREGA ACORDADOS	Segundo piso Edificio BASC de la Calle 25G No.85C–95 en la ciudad de Bogotá	Segundo piso Edificio BASC de la Calle 25G No.85C–95 en la ciudad de Bogotá	Segundo piso Edificio BASC de la Calle 25G No.85C–95 en la ciudad de Bogotá
GARANTIAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, DE CALIDAD DE LOS BIENES, CALIDAD DEL SERVICIO.	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, DE CALIDAD DE LOS BIENES, CALIDAD DEL SERVICIO.	DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, DE CALIDAD DE LOS BIENES, CALIDAD DEL SERVICIO
VIGENCIA DEL CONTRATO (PLAZO DE EJECUCION)	27/05/2024	18/09/2025	18/11/2026
NUMERO DE PROCESO	PN DIRAN CD 056 2023	PN DIRAN CD 077 2024	PN DIRAN CD 042 2025

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

Para adelantar el estudio de mercado, se hizo necesario indagar en la ciudad de Bogotá, sobre la oferta de bienes inmuebles en cuanto a oficinas, que por sus especificaciones técnicas son manejadas por inmobiliarias y/o particulares.

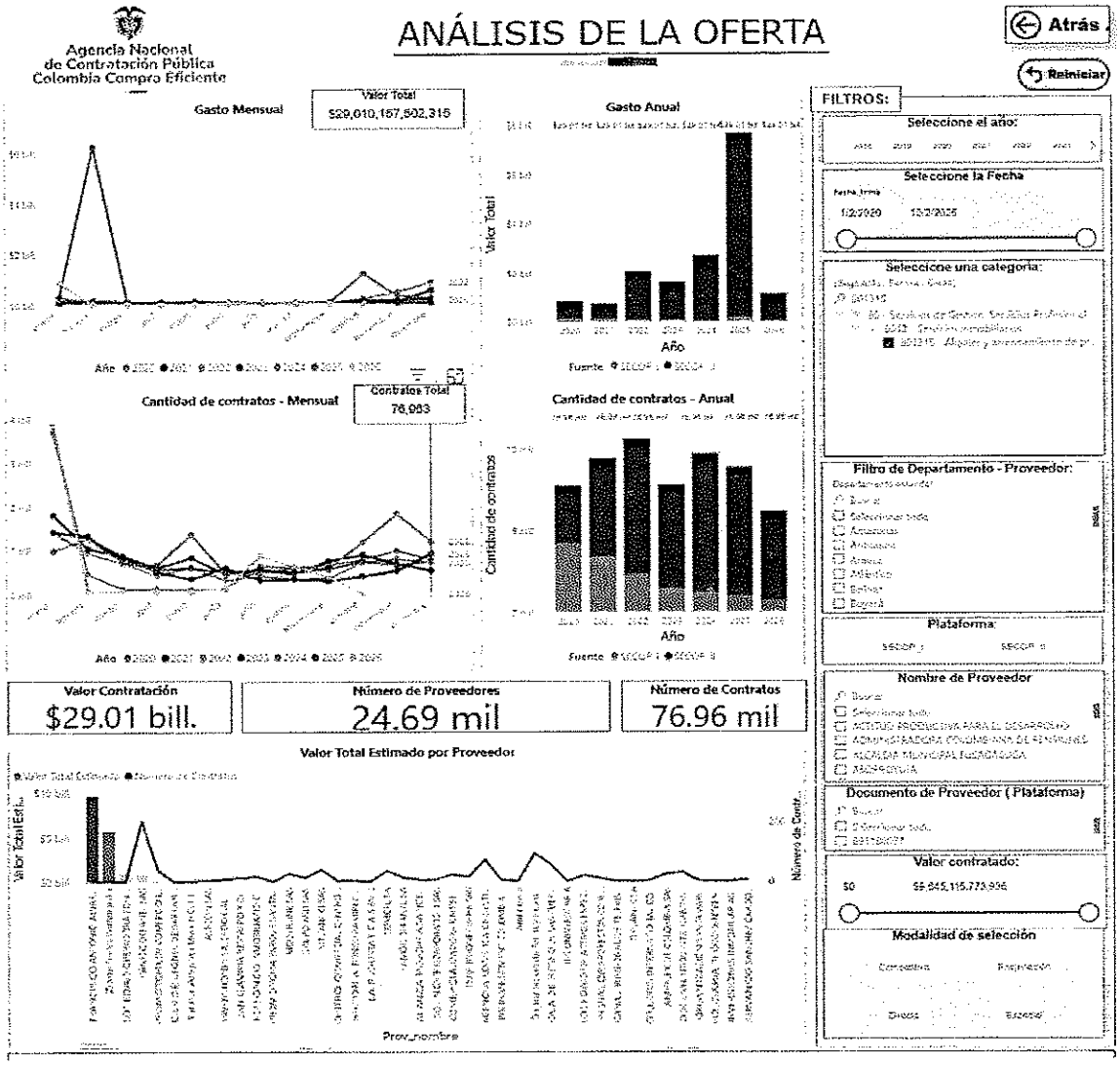
No.	DIRECCIÓN DE OFERTA Y/O TRANSACCIÓN	SECTOR
1	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-edificio-de-oficinas-bogota-normandia-occidental-4-garajes/10999-M6695804	AV EL DORADO
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-2-banos-4-garajes/897-M6737070	AV EL DORADO
3	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-4-garajes/897-M7030580	AV EL DORADO
4	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-san-jose-fontibon-4-banos-4-garajes/848-M4640031	SAN JOSE FONTIBON
5	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-4-garajes/897-M7115384	AV EL DORADO
6	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-aeropuerto-el-dorado-5-banos-4-garajes/3437-M3076905	AV EL DORADO
7	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-aeropuerto-el-dorado-5-banos-4-garajes/3437-M7099977	AV EL DORADO
8	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-2-banos-4-garajes/897-M6737358	AV EL DORADO
9	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-la-rosita-2-banos-4-garajes/412-M5695824	FONTIBON LA ROSITA
10	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-la-rosita-2-banos-4-garajes/412-M5695868	AV EL DORADO

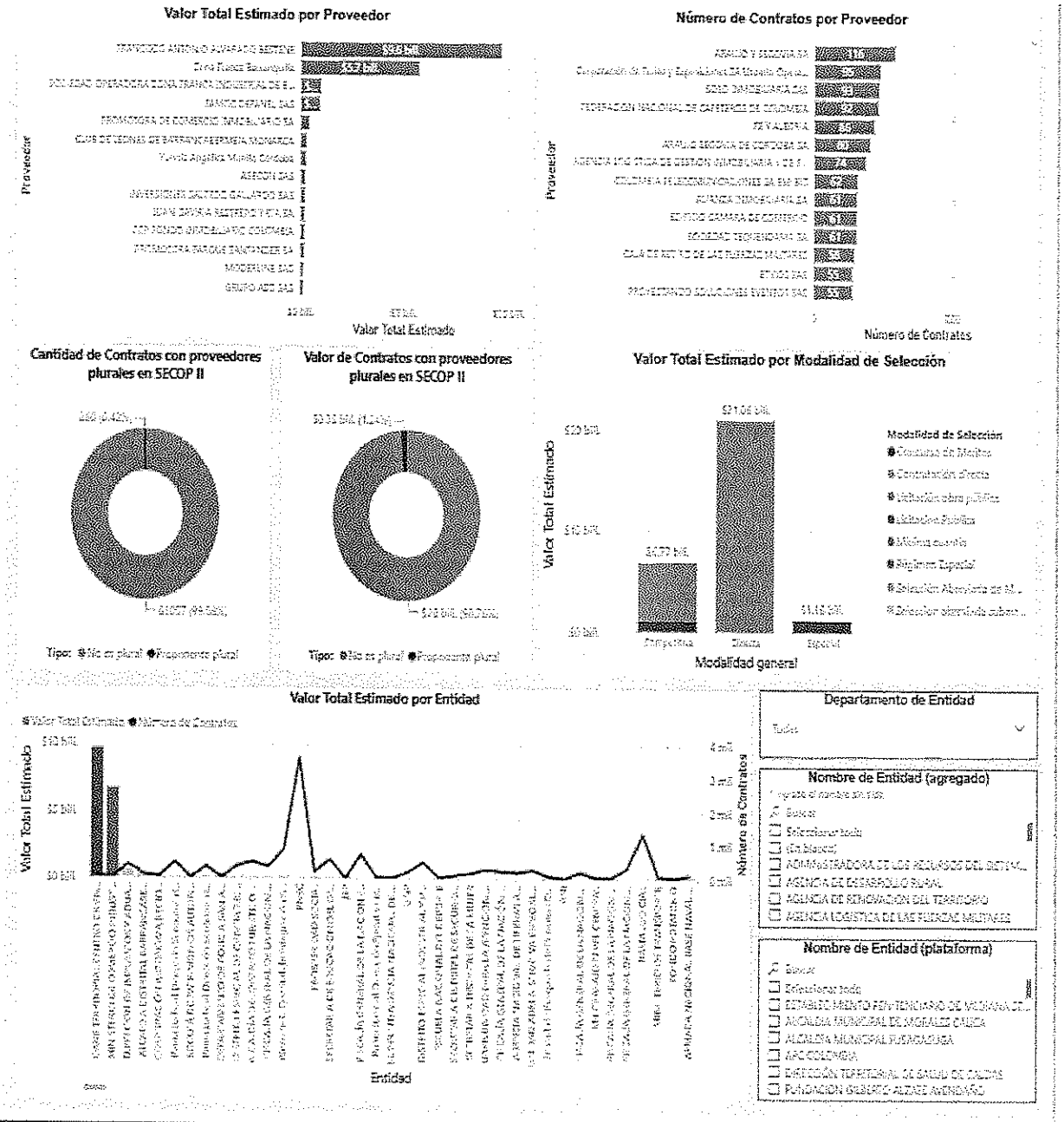
Una vez analizadas las diez (10) ofertas consultadas en portales inmobiliarios, se evidencia que ninguna satisface las necesidades de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), teniendo en cuenta lo siguiente:

- ✓ En nueve de ellas la sumatoria del canon y la administración supera el canon estimado de $25.868.700, y el estudio exige que la administración sea asumida por el arrendador sin erogación adicional para Direccion de Antinarcóticos.
- ✓ Ninguna acredita el área total construida requerida de 406,45 m² con la distribución (zona de perfilación, sala de analistas, cuarto de comunicaciones, auditorios para capacitación).
- ✓ Ninguna ofrece los cupos de parqueo requeridos para 03 vehículos, 04 motos y 06 bicicletas.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Según la herramienta "Análisis de la Oferta" del MAE (Modelo de Abastecimiento Estratégico) de Colombia Compra Eficiente (UNSPSC 801315, del 2 de enero de 2020 al 2 de octubre de 2026), se registran 24,69 mil proveedores y 76,96 mil contratos de arrendamiento de inmuebles, por $29,01 billones, lo que evidencia una oferta amplia y atomizada, sin concentración en un proveedor. La contratación directa es la modalidad predominante ($21,08 billones), coherente con la naturaleza del objeto, y el 99,58 % de los contratos se suscribió con proponentes no plurales. Dado que estos valores agrupan inmuebles de características distintas, se usan solo como referencia del mercado y no para fijar el valor estimado, que parte del contrato histórico 2025 más el IPC.





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2018			2019			2020			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	8504	$1,212,210,753,261	4.18%	8088	$11,021,358,398,141	37.99%	7756	$851,491,547,757	2.94%	9430 $75
Total	8504	$1,212,210,753,261	4.18%	8088	$11,021,358,398,141	37.99%	7756	$851,491,547,757	2.94%	9430 $75

COTIZACIÓN CALLE 25G No. 85C – 95 PISO 2 EDIFICIO BASC				
CANON DE ARRENDAMIENTO	**ADMINISTRACIÓN**	**CUPOS PARQUEADEROS**	**METROS CUADRADOS**	**ADICIONALES**
$25.868.700,00	Sin costos	3 Vehículos 4 motos y 06 bicicletas	**406,45 Mtr2**	• Cuenta con Auditorios para reuniones o capacitaciones. • 05 baterías de baños para hombre y mujer. • 3 cupos de estacionamiento para visitantes adicionales. • Servicios Públicos de Energía y Acueducto con contador independiente por piso. • El lugar se puede adecuar de acuerdo a las necesidades logísticas, administrativas y operativas que requiera CASOB. • Controles de Acceso 24/7

Actualmente, en las instalaciones labora la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), unidad de la Dirección de Antinarcóticos, Área de Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos, realiza procesos de análisis y gestión del riesgo para el control de los diferentes actores que intervienen en la cadena de suministro internacional, facilitando así las operaciones de comercio exterior del país, por parte de los terminales portuarios, instalaron diez (10) canales de datos que brindan conectividad remota con los puertos de Cartagena, Barranquilla, Santa Marta y Buenaventura y Puerto Antioquia. Estos canales permiten contar con la información de las operaciones de comercio necesaria para el análisis y la gestión del riesgo, en consecuencia, la continuidad del contrato se rige por los siguientes lineamientos, así:

OBJETIVO DE LAS INSTALACIONES

Optimizar las capacidades logísticas y tecnológicas de las instalaciones de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), con el fin de fortalecer el cumplimiento de su misión institucional en apoyo a los controles antinarcóticos en los terminales portuarios y aeroportuarios con destino internacional, dentro del marco de la cadena logística del comercio exterior. Así mismo, las instalaciones contribuyen a garantizar la transparencia, la seguridad y la integridad de las actividades que desarrolla la unidad, mediante condiciones adecuadas de funcionamiento y control de acceso.

DE QUÉ CONSTAN ESTAS INSTALACIONES

Las instalaciones están compuestas por (50) puestos de trabajo para el personal policial y ocho (08) para los oficiales de enlace internacionales, distribuidos en un área total construida de 406,45 m², que incluye oficinas para el comandante de CASOB y para el jefe de control portuario y aeroportuario, zona de perfilación, secretarías, cafetería, zona de estar, sala de juntas, cuarto de comunicaciones, sala de analistas y parqueadero.

Se aclara que el personal de la Compañía presta el servicio por turnos, por lo cual los puestos de trabajo disponibles son compartidos y no todos los funcionarios se encuentran en las instalaciones al mismo tiempo.

PERSONAL LABORA EN LAS INSTALACIONES

En las instalaciones labora el personal integrante de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), de acuerdo con las tablas TOP establecidas con los cargos y perfiles definidos para cada dependencia.

INVERSIÓN EN ESTAS INSTALACIONES

En el proceso de adecuación, instalación para el correcto funcionamiento de las instalaciones se han invertido cerca de $ 1.372.292.437,82 que corresponden a 297.955 US, el dinero fue aportado por la Embajada de Estados Unidos, Reino Unido y los terminales portuarios.

COMPONENTE TECNOLÓGICO CASOB

Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), dispone de conexión permanente con los principales puertos del país y de herramientas informáticas para el seguimiento de contenedores, el análisis de la carga y la identificación anticipada de pasajeros, lo que permite contar con información oportuna de las operaciones de comercio exterior y fortalecer el control en la lucha contra el narcotráfico.

SERVICIOS SE PRESTARÁN EN LAS INSTALACIONES

Actualmente, la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB) apoya la supervisión y el control de las operaciones de comercio exterior, labor que se ejecuta de manera virtual a través de la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE), y verifica las condiciones de seguridad establecidas en el marco de la certificación gubernamental del Operador Económico Autorizado (OEA).

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:

Con el fin de establecer el valor estimado del presente proceso de selección, se analizaron variables como el presupuesto oficial asignado, las especificaciones técnicas mínimas requeridas y las características del servicio, todo ello de conformidad con la normatividad legal vigente.

COSTOS DE OPORTUNIDAD:

En la actualidad, el mercado colombiano cuenta con personas naturales o jurídicas, de manera individual o conjunta (consorcios, uniones temporales u otras formas de asociación), acreditadas en el país, tanto públicas como privadas, que pueden suministrar el servicio de arrendamiento inmobiliario conforme a las especificaciones técnicas exigidas por la Policía Nacional y satisfacer la necesidad de arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de diferentes unidades de la institución.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS:

Con el análisis de las condiciones del mercado inmobiliario de la ciudad de Bogotá (artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015), se concluye que continuar con el arrendamiento del segundo piso del Edificio Torre BASC es la alternativa que mejor satisface la necesidad de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB), por los siguientes beneficios:

TIPO	BENEFICIO
Área	Segundo piso del Edificio Torre BASC, Calle 25G No. 85C-95: 406,45 m² con oficinas del comandante y del jefe de control portuario y aeroportuario, zona de perfilación, sala de analistas, sala de juntas, cuarto de comunicaciones, secretarías, cafetería y zona de estar.
Ubicación y cercanía a la DIRAN	Facilita el desplazamiento con la Dirección de Antinarcóticos, con menores desplazamientos (6 kilómetros)
Canon sin administración	Canon mensual de $25.868.700, IVA incluido, sin cuota de administración, sin erogaciones adicionales para la Direccion de Antinarcóticos, y dentro del valor de referencia del sector según el avalúo
Uso de zonas comunes (auditorios)	Auditorios para reuniones o capacitaciones;
Parqueaderos para el personal	3 cupos para vehículos, 4 para motos y 06 para bicicletas, más 3 cupos adicionales para visitantes.

COSTOS INDIRECTOS:

Los costos indirectos deben ser previstos por ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTÁ-COLOMBIA (sigla BASC BOGOTÁ COLOMBIA) para la prestación de los servicios requeridos por la Compañía Antinarco ricos Selección de Objetivos (CASOB). Por lo tanto, BASC debe asumir a todo costo lo relacionado con los residuos especiales, desde su generación, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento, separación y disposición final, así como el perfecto funcionamiento de las zonas comunes; el mantenimiento preventivo y correctivo de las áreas comunes, ascensores, equipos de bombeo, plantas eléctricas, sistemas contra incendio y demás equipos del inmueble; el aseo; el impuesto predial y las contribuciones que recaigan sobre el inmueble; las pólizas y seguros del inmueble; y los imprevistos y demás gastos necesarios para garantizar la disponibilidad, habitabilidad y adecuado funcionamiento del inmueble durante toda la ejecución del contrato.

Adicionalmente, la propuesta económica no contemplará el pago de cuota de administración por parte de la Policía Nacional. Por lo tanto, este valor deberá estar incluido en el canon de arrendamiento o ser asumido por el arrendador, sin que genere erogación adicional para la entidad.

4. MONEDA A CONTRATAR

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 de catálogo o portales web.
- Precios del mercado (cotizaciones).

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios de referencia SECOP, se consultó la página SECOP II, revisando los contratos publicados que se suscribieron en las últimas tres vigencias (2023,2024 y 2025), con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, de lo cual se encontraron antecedentes contractuales en otras entidades del sector público, así:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DELEGADA DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE MITU	22-001-2023 FECHA: 2/01/2023	CD-22-001-2023	37.620.000 COP
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	ARRENDAMIENTO DEL PISO 5° DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 26 NO. 96 J - 90, DEL "PROYECTO OPTIMUS COMPLEJO EMPRESARIAL Y HOTELERO", DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., INCLUIDOS BIENES INMUEBLES POR DESTINACIÓN O ADHESIÓN, USOS DIRECTOS, CONEXOS, PARQUEADEROS Y DEMÁS SERVICIOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE UNA DE LAS SEDES DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADUANAS DE BOGOTÁ AEROPUERTO EL DORADO.	03-001-2024 FECHA: 2/01/2024	CD-03-001-2024	3.103.998.953 COP
DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES	ARRENDAMIENTO DEL PISO 5° DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 26 NO. 96 J - 90, DEL "PROYECTO OPTIMUS COMPLEJO EMPRESARIAL Y HOTELERO", DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., INCLUIDOS BIENES INMUEBLES POR DESTINACIÓN O ADHESIÓN, USOS DIRECTOS, CONEXOS, PARQUEADEROS Y DEMÁS SERVICIOS NECESARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE UNA DE LAS SEDES DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADUANAS DE BOGOTÁ AEROPUERTO EL DORADO.	03-001-2025 2/01/2025	CD-03-001-2025	3.430.000.000 COP

Dentro del análisis efectuado a los contratos consultados en el Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II), no se tienen en cuenta los precios de referencia, por las siguientes razones:

a) Contrato 22-001-2023 suscrito por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, sede de la Dirección Seccional delegada de Mitú, por un valor de ($37.620.000) corresponde a una oficina seccional delegada ubicada en un municipio con un mercado inmobiliario distinto al de Bogotá, de menor escala.

b) Contratos 03-001-2024 ($3.103.998.953) y 03-001-2025 ($3.430.000.000) suscritos por la DIAN para el piso 5 del Proyecto Optimus, Avenida Calle 26 No. 96J-90, Bogotá D.C, corresponden a un inmueble de características y alcance distintos (incluye usos conexos, parqueaderos y demás servicios para una sede de la Seccional de Aduanas Bogotá Aeropuerto El Dorado), su canon mensual promedio es de aproximadamente $272.249.956, es decir, 10,5 veces el canon estimado para este proceso ($25.868.700,00).

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

A continuación, se relaciona el valor unitario de la última contratación adelantada por la Dirección de Antinarcóticos, así:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	DIRECCIÓN DE ANTINARCOTICOS Y ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA-SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA.	PN - DIRAN No 02-1-10044-23	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB	$23.179.843,55	$ 25.330.933,03
2	DIRECCIÓN DE ANTINARCOTICOS Y ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA-SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA.	PN - DIRAN No 02-1-10054-24	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB	$ 24.369.784,00	$ 25.637.012,77
3	DIRECCIÓN DE ANTINARCOTICOS Y ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA-SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA	PN - DIRAN No 02-1-10069-25	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCOTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB	$ 24.613.481,00	$25.868.700,00

Para este proceso se consultaron los precios históricos de los contratos suscritos por la Dirección de Antinarcóticos para el mismo inmueble en las vigencias 2023, 2024 y 2025, y se proyectaron con el IPC de cada vigencia.

Una vez verificados los valores proyectados, se adopta como valor de referencia histórico el del contrato de la vigencia 2025 ($24.613.481,00) más el IPC correspondiente (5,10 %), es decir, $25.868.700,00 (aproximado). Se selecciona este contrato por ser el más reciente y el que refleja la variación de precios más cercana a la fecha de inicio del presente proceso, y porque se mantienen las condiciones del inmueble y del mercado requeridas.

- **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
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-edificio-de-oficinas-bogota-normandia-occidental-4-garajes/10999-M6695804	07/10/2026	Metro cuadrado	**Canon** $ 22.000.000,00 **Administración** $ 6.878.072,00
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-2-banos-4-garajes/897-M6737070	07/10/2026	Metro cuadrado	**Canon** $ 49.320.000,00 **Administración** $ 11.966.950,00
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-4-garajes/897-M7030580	07/10/2026	Metro cuadrado	**Canon** $ 38.158.560,00 **Administración** $ 8.803.497,00
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-san-jose-fontibon-4-banos-4-garajes/848-M4640031	07/10/2026	Metro cuadrado	**Canon** $ 26.769.960,00 **Administración** $ 6.488.242,00
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-4-garajes/897-M7115384	07/10/2026	Metro cuadrado	**Canon** $ 18.755.460,00 **Administración** $ 4.879.830,00
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-aeropuerto-el-dorado-5-banos-4-garajes/3437-M3076905	07/10/2026	Metro cuadrado	**Canon** $ 22.095.840,00 **Administración** $ 4.325.700,00
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-aeropuerto-el-dorado-5-banos-4-garajes/3437-M7099977	07/10/2026	Metro cuadrado	**Canon** $ 22.704.450,00 **Administración** $ 5.907.300,00
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-2-banos-4-garajes/897-M6737358	07/10/2026	Metro cuadrado	**Canon** $ 22.704.454,00 **Administración** $ 5.907.287,00

https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-la-rosita-2-banos-4-garajes/412-M5695824	07/10/2026	Metro cuadrado	**Canon** $ 33.000.000,00 **Administración** 0,00
https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-oficina-bogota-fontibon-la-rosita-2-banos-4-garajes/412-M5695868	07/10/2026	Metro cuadrado	**Canon** $ 33.000.000,00 **Administración** 0,00

Fuentes Consultadas el 07 de octubre de 2026.

Las ofertas inmobiliarias consultadas en páginas web especializadas no serán objeto de análisis teniendo en cuenta que no satisfacen las necesidades y características requeridas en el presente proceso.

Es de anotar que se realizó consulta en la tienda virtual del Estado Colombiano https://www.colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano encontrando que los acuerdos marco de precios no contemplan este servicio. Al igual que en los catálogos de Grandes Superficies registrados de la Tienda Virtual del Estado Colombiano (TVEC).

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

Se solicitó mediante correo electrónico la presentación de la oferta al contratista, con el fin de obtener el análisis de precios.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	VALOR ESTIMADO PRECIOS DE MERCADO
01	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES CASOB	$25.868.700,00	$25.868.700,00
VALOR TOTAL		$25.868.700,00	

NOTA: La cotización fue enviada por la compañía ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA Bogotá – Colombia mediante correo electrónico del 22 de octubre de 2026, en el cual se aporta cotización No. DE-0555-26, en la cual se ofrece el canon mensual del segundo piso del Edificio Torre BASC (406,45 m²) por valor de $25.868.700,00, IVA incluido, para la vigencia 2026-2027.

El valor estimado del precio de mercado se establece con el valor de la cotización aportada por la firma ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA con el NIT 830.112.759-3.

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR CANON MENSUAL ESTIMADO
01	ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DIFERENTES UNIDADES DE LA POLICÍA NACIONAL	N/A	N/A	**$25.868.700,00**	**$25.868.700,00**	**$25.868.700,00**
VALOR TOTAL						**$25.868.700,00**

Para determinar el valor estimado del presente proceso de contratación no se tendrán en cuenta los valores de referencia consultados en SECOP, toda vez que los inmuebles allí contratados presentan características y condiciones diferentes a las requeridas por la Entidad. De igual manera, no serán considerados los precios publicados en catálogos comerciales, teniendo en cuenta que no existe un Acuerdo Marco de Precios aplicable al arrendamiento de bienes inmuebles. Asimismo, los valores ofertados en páginas web especializadas o portales inmobiliarios no constituyen una referencia válida para la estructuración del presupuesto oficial, por cuanto corresponden a ofertas de carácter informativo y comercial que no garantizan el cumplimiento de las especificaciones técnicas, funcionales, de ubicación, seguridad y demás requisitos exigidos para el funcionamiento de la Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos (CASOB).

Por último, para determinar el valor estimado se tomaron como referencia los precios históricos proyectados con IPC y los precios del mercado, al considerar que se ajustan a la realidad económica y comercial del canon de arrendamiento en el sector. Ambas referencias coinciden: el valor histórico proyectado (contrato de la vigencia 2025 más IPC) es de $25.868.700,00 y la cotización No. DE-0555-26 presentada por el propietario del inmueble (22/10/2026) ofrece el mismo canon mensual de $25.868.700,00, IVA incluido, por lo que el valor estimado queda establecido en $25.868.700,00.

Así mismo, conforme al avalúo comercial emitido mediante comunicado oficial No. GS-2026-001718-DIFRA del 10 de marzo de 2026, elaborado por la Dirección de Infraestructura de la Policía Nacional, se deja constancia de que el canon de arrendamiento estimado no supera el valor del metro cuadrado del sector.

Concepto	Avalúo comercial (GS-2026-001718-DIFRA)	Canon estimado (BASC 2026-2027)	Diferencia (avalúo – canon)	Diferencia % sobre el avalúo
Canon mensual	$28.135.688,35	$25.868.700,00	$2.266.988,35	8,06 %

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor total estimado para el presente proceso de contratación será de **CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTE Y CERO CENTAVOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($162.110.520,00) INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY.**

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO DE CANON ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL DE CANON ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA
1	02-02-02-007-002	DIRAN	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales	10	1 mes	$25.868.700,00	$36.216.180,00
					12 días	$10.347.480,00	
2	02-02-02-007-002 Vigencias futuras GS-2026-170080-DIRAN	DIRAN	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de diferentes Unidades Policiales	10	4 meses	$25.868.700,00	$ 125.894.340,00
					26 días	$22.419.540,00	
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 162.110.520,00

Teniente Coronel **LUIS CARLOS CANO MÉNDEZ**
Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos (E)

Omar Ruiz Ojeda

Intendente Jefe **OMAR RUIZ OJEDA**
Responsable Elaboración Estudio Previo
Comandante Escuadra Compañía Antinarcóticos Selección de Objetivos

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB

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

1. Comunicación oficial GS-2026-157876–DIRAN viabilidad ordenador del gasto.
2. Solicitud Plan de Compras GS-2026-129770-DIRAN.
3. Comunicado Oficial No. GS-2026-170080-DIRAN autorización vigencias futuras 2027.
4. Comunicado Oficial No. GS-2026-000247-DIFRA disponibilidad inmuebles guarnición Bogotá
5. Comunicado Oficial No. GS-2026-043890-DIRAN concepto jefe de Infraestructura.
6. Comunicado Oficial No. GS-2026-003091-DIRAN estudio de confiablidad y seguridad.
7. Comunicado Oficial No. GS-2026-096516-DIRAN aval estratégico operativo.
8. Estudio de planeación formato 1DS-FR-0071.
9. Comunicado Oficial No. GS-2026-044325-DIRAN Estudio de viabilidad técnico, jurídico y catastral de bienes inmuebles para el servicio de la Policía Nacional.
10. Comunicado Oficial No. GS-2026-001718-DIFRA avaluó canon de arrendamiento.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD (APLICA: COMPRAVENTA. SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	

En mi calidad de jefe del **ÁREA DE CONTROL ANTINARCOTICOS EN PUERTOS Y AEROPUERTOS** de la **DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS** , manifiesto que la **CERTIFICACIÓN** que se requiere para el "***ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB.***"

Lo anterior teniendo en cuenta que mediante Comunicado Oficial No. **GS-2026-000247-DIFRA** de fecha 11 de enero de 2026, suscrito por el señor Mayor HÉCTOR YASEDT ANGARITA ROJAS Jefe Area de Bienes Raíces de la Direccion de Infraestructura, informo que *"Según el registro de información que reporta el Sistema de Información de Bienes Inmuebles – SIBIN, actualmente NO se cuenta con ningún otro predio o edificación de propiedad de la Institución ubicado en la ciudad de Bogotá, que cubra las necesidades en materia de infraestructura requeridas para el despliegue y funcionamiento de la mencionada unidad policial".*

Teniente Coronel **LUIS CARLOS CANO MÉNDEZ**
Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos (E)

ANEXO No. 1

La Policía Nacional de Colombia – Dirección de Antinarcóticos, tendrá como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento del presente anexo y cada uno de sus numerales por parte del oferente, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios a adquirir, además de la descripción de requisitos netamente técnicos que los oferentes deberán cumplir.

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	Área total construida es de 406,45 M2 para oficinas o zona administrativa.		
2	Parqueadero mínimo 3 vehículos, 4 motos y 6 bicicletas, esta última con la posibilidad de ser adaptados para el parqueo de motocicletas, los cuales deben ser de uso exclusivo del arrendatario.		
3	El ingreso al inmueble debe ser completamente independiente al segundo piso, permitiendo completa autonomía al arrendatario para su administración y control.		
4	El arrendador autorizará al arrendatario la administración de las zonas comunes y áreas de uso exclusivo del inmueble en el caso que se requiera para temas de seguridad, logística entre otros.		
5	El arrendador no cobrará cuota de administración ni valor alguno por el uso de zonas comunes.		
6	El predio no debe presentar riesgos de humedad subterránea o problemas de goteras e inundación que afecten la estabilidad del terreno y la estructura, preferiblemente el piso debe ser en cerámica o porcelanato.		
7	El bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.		
8	El sitio de parqueaderos debe ser libre o cubierto en bodega para el almacenamiento de vehículos.		
9	La ubicación del inmueble debe ofrecer facilidades de acceso y medios de transporte, con el fin de garantizar seguridad de desplazamiento al personal de la Institución que labore en dicha unidad.		
10	El inmueble debe contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios (agua, aseo, energía), los cuales serán asumidos por parte del arrendatario.		
11	El inmueble debe tener disponibilidad como: cuartos de aseo y baños, teniendo en cuenta el número de personal que laborará en las instalaciones, el cual asciende de 40 a 60 personas aproximadamente, así mismo para la recepción de visitas.		
12	El inmueble debe estar a paz y salvo por concepto de servicios públicos en el momento de la entrega por parte del arrendador.		

13	El área total construida es de 406,45 M2, el valor que incluye el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos que conforman la oferta, entre otros, el sistema de iluminación, la red hidrosanitaria, la red contraincendios, ascensor, cubiertas, planta eléctrica (incluido combustible), tanques y bombas.		
14	El arrendador autorizará al arrendatario realizar todas las adecuaciones o modificaciones de carácter locativo que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso y presentación, tales como pintura, puertas de acceso e instalaciones de cielo raso y techos y obras civiles.		
15	El edificio debe contar con un sistema contraincendios con los respectivos kits (manguera, extintor, hacha, entre otros) en cada planta de la edificación, y debe cubrir los gastos generados por su mantenimiento preventivo y recarga periódica de los extintores.		
16	El inmueble debe contar con máximo treinta (30) años de construcción aproximadamente, estructural y físicamente en buen estado.		
17	El inmueble que tenga más de 5 pisos, deberá disponer de sistema de ascensor.		
18	El inmueble debe contar con un tanque de agua con capacidad entre de ocho mil (8.000) y diez mil (10.000) litros y su respectivo equipo de bombeo.		
19	El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua de uso eficientes.		
20	El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.		
21	El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, de acuerdo con el Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio de aseo" tener en cuenta artículo 17, 22 frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.		
22	El inmueble debe cumplir con las condiciones mínimas de habitabilidad.		
23	El inmueble deberá contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos.		
24	Si el bien inmueble tiene zona de cafetería, este deberá contar con zona de trampa de grasa para el control de vertimientos		
25	El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación y demás exigencias locativas según requerimientos de Ley para la prevención y control de desastre preferiblemente contar con un sistema de alerta, señalización y alarmas.		
26	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN: el contratista se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del futuro contrato, y que se encuentra		

	marcada como confidencial; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo y sea revelada información marcada como confidencial. El oferente deberá firmar un acuerdo de confidencialidad y no revelación de la información para lo cual deberá diligenciar el Formulario No. 1.		
27	COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN: El contratista asume los siguientes compromisos anticorrupción: 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, 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, no ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de la Policía Nacional, 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 durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta. De lo anterior, se deberá diligenciar el Formulario No. 3.		

"Otras Especificaciones Técnicas"

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El oferente deberá presentar certificación del Registro Único de Infractores Ambiental RUIA que no cuenta con sanciones ambientales.		
2	El inmueble deberá contar con espacios adecuados para la separación en la fuente, almacenamiento temporal y entrega de residuos aprovechables y no aprovechables, de conformidad con la normatividad ambiental vigente.		

3	El inmueble deberá disponer de redes hidrosanitarias en condiciones óptimas de funcionamiento, sin fugas ni pérdidas visibles		
4	Las instalaciones eléctricas deberán encontrarse en adecuado estado de funcionamiento y cumplir con los requisitos técnicos y de seguridad vigentes. Preferiblemente, el inmueble deberá contar con sistemas de iluminación de bajo consumo energético tipo LED o tecnologías equivalentes que favorezcan la reducción del consumo de energía		
5	El inmueble deberá encontrarse libre de focos de contaminación ambiental, acumulación de residuos, presencia de vectores, plagas o condiciones que puedan afectar la salud ocupacional del personal. Asimismo, deberá garantizar condiciones adecuadas de ventilación e iluminación para el desarrollo de las actividades administrativas y operativas.		
6	Cualquier infracción ambiental que llegare a presentarse por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales, que eventualmente hubiesen sido necesarios antes o durante la ejecución del contrato, será asumida como responsabilidad exclusiva del oferente, sin que se derive responsabilidad alguna para la Policía Nacional – Dirección de Antinarcóticos.		

Intendente Jefe **OMAR RUIZ OJEDA**
Responsable Elaboración Estudio Previo

Teniente Coronel **LUIS CARLOS CANO MÉNDEZ**
Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos (E)

GARANTÍAS DEL PROCESO

Para el presente proceso de contratación no aplica la exigencia de garantías, toda vez que se trata de un contrato de arrendamiento de bien inmueble celebrado mediante la modalidad de contratación directa, y la Policía Nacional actúa en calidad de arrendataria, es decir, como parte que recibe el inmueble y paga el canon, sin que el arrendador ejecute obras o preste servicios que impliquen riesgos que deban ser amparado.

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	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	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total						¿Como se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Terminación anticipada del contrato por parte del arrendador, antes del vencimiento del plazo de ejecución.	Traslado no planificado de la unidad, costos adicionales y afectación de la continuidad del servicio.	2	5	7	ALTO	ARRENDADOR	Pactar en el contrato un preaviso mínimo de terminación y la obligación de continuidad hasta la restitución del inmueble. Verificar la vigencia de la oferta y de los documentos de titularidad antes de la suscripción.	1	3	4	BAJO	SI	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Informe de supervisión	Trimestral y cuando ocurra
2	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Falla o indisponibilidad de la infraestructura crítica del inmueble (planta de emergencia, ascensor, bombas hidráulicas y tanque de agua).	Interrupción de las actividades de la unidad y afectación de equipos y servicios del inmueble.	3	4	7	ALTO	ARRENDADOR	El arrendador debe realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de estos equipos, atender las fallas en un tiempo máximo definido en el contrato y reportar al supervisor las novedades y los mantenimientos realizados.	1	3	4	BAJO	NO	NO	ARRENDADOR / SUPERVISOR DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Informe de supervisión con soportes de mantenimiento	Mensual
3	ESPECÍFICO	EXTERNO	PLANEACIÓN	JURÍDICO	Imposición de medidas o afectaciones que limiten el uso del inmueble (uso del suelo, normativas, ambientales o judiciales).	Imposibilidad de usar el inmueble para el fin contratado y posible traslado de la unidad.	2	5	7	ALTO	ARRENDADOR	Verificar antes de la suscripción el certificado de tradición y libertad, el concepto de uso del suelo y los demás documentos de titularidad. El arrendador debe declarar que el inmueble no tiene gravámenes ni limitaciones que impidan su uso y informar de inmediato cualquier afectación sobreviniente.	1	3	4	BAJO	SÍ	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	ANTES DE LA SUSCRIPCIÓN	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Revisión documental y informe de supervisión	Una vez antes de suscribir y cuando ocurra

4	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Humedad, goteras, inundaciones u otros daños en las instalaciones del inmueble.	Daños a equipos y documentos, y afectación de las condiciones de habitabilidad y funcionamiento.	2	3	5	MEDIO	ARRENDADOR	El arrendador debe garantizar que el inmueble no presente humedad ni goteras, subsanar los daños dentro del plazo que fije el contrato y atender los vicios ocultos que impidan el normal uso del inmueble. Elaborar acta de entrega con inventario inicial.	1	2	3	BAJO	NO	NO	ARRENDADOR / SUPERVISOR DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Inspección y acta de verificación del estado del inmueble	Semestral y cuando ocurra
5	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	No pago oportuno del canon de arrendamiento por parte de la entidad.	Mora, reclamaciones del arrendador y posible solicitud de restitución del inmueble.	2	3	5	MEDIO	ARRENDATARIO (POLICÍA NACIONAL)	El supervisor debe hacer seguimiento a la programación de los pagos mensuales y a los trámites presupuestales y de facturación, para que el pago se realice dentro de los plazos pactados.	1	2	3	BAJO	NO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Informe de supervisión y control de pagos	Mensual
6	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Interrupción o falla en la acometida y suministro de servicios públicos (energía, agua y alcantarillado) por causas atribuibles a la infraestructura del inmueble.	Suspensión de las actividades de la unidad y afectación de los equipos.	2	3	5	MEDIO	ARRENDADOR (INFRAESTRUCTURA) / ARRENDATARIO (PAGO DE CONSUMOS)	El arrendador garantiza las acometidas y las cuentas independientes del piso arrendado, y atiende las fallas de infraestructura. La entidad paga los consumos según los recibos oficiales y verifica su pago oportuno para evitar suspensiones.	1	2	3	BAJO	NO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Informe de supervisión y revisión de recibos	Mensual
7	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Deterioro del inmueble por el uso y controversias en su restitución al terminar el contrato.	Costos de reparación, reclamaciones entre las partes y demoras en la entrega del inmueble.	2	3	5	MEDIO	ARRENDATARIO / ARRENDADOR	Elaborar acta de entrega y acta de restitución con inventario y registro fotográfico, distinguiendo el desgaste natural por el uso del daño por mal uso. Documentar las adecuaciones realizadas y su destino al terminar el contrato.	1	2	3	BAJO	NO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Actas de entrega y restitución	Al inicio y a la terminación del contrato
8	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	Ausencia de reajuste definido del canon en prórrogas o nuevas vigencias (la oferta cubre la vigencia 2026-2027).	Controversias sobre el valor del canon y posible desequilibrio económico del contrato.	2	2	4	BAJO	ARRENDADOR / ARRENDATARIO	Definir en el contrato la fórmula de reajuste del canon (por ejemplo, IPC) y las condiciones de prórroga, y solicitar nueva oferta o certificación de vigencia antes de cada prórroga.	1	2	3	BAJO	NO	SÍ	SUPERVISOR DEL CONTRATO	SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Informe de supervisión	Anual y antes de cada prórroga

9	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Acceso de terceros no autorizados a las instalaciones o a las áreas comunes del edificio.	Afectación de la seguridad de las instalaciones y de la información institucional	2	2	4	BAJO	ARRENDADOR / ARRENDATARIO	El arrendador mantiene los controles de acceso y vigilancia de las zonas comunes del edificio; la entidad aplica sus protocolos internos de seguridad en el área arrendada y reporta las novedades al supervisor.	1	2	3	BAJO	NO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	Informe de supervisión	Trimestral y cuando ocurra

Nota: con la presentación de la oferta, el oferente acepta y aprueba los riesgos propuestos por la Policía Nacional, así como el análisis realizado por la Entidad para su mitigación y gestión, de igual forma corresponde al estructurador del estudio previo, analizar los riesgos a los cuales se expone la entidad y el oferente frente a la ejecución del contrato, por cuanto cada proyecto es único en los factores ambientales, económicos, políticos, sociales, tecnológicos, entre otros.

Intendente Jefe **OMAR RUIZ OJEDA**
Responsable Elaboración Estudio Previo

Teniente Coronel **LUIS CARLOS CANO MÉNDEZ**
Jefe Área Control Antinarcóticos en Puertos y Aeropuertos (E)

ANEXO No. 3

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

1. 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.

2. Recibir a satisfacción el inmueble que sean entregado por el **ARRENDADOR,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

3. 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.

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

5. 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.

6. Realizar el pago de los servicios públicos que se facturen, durante el periodo que se ocupe el bien inmueble para el funcionamiento de diferentes unidades policiales.

7. Solicitar y recibir información técnica respecto del inmueble y demás del **ARRENDADOR** en desarrollo del objeto contractual.

8. Rechazar el inmueble cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

9. El arrendatario deberá hacerse responsable por el cumplimiento del Sistema Globalmente Armonizado de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos y se dictan otras disposiciones en materia de seguridad química, artículo 2. Ámbito de aplicación. El presente Decreto aplica en los usos de productos químicos que tengan al menos una de las características de peligro de acuerdo con los criterios del SGA, ya sean sustancias químicas puras, soluciones diluidas o mezclas de estas.

10. El arrendatario deberá, garantizar que todas las sustancias químicas que se utilicen para la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales posean rótulo de identificación y las hojas de seguridad, especificando los siguientes ítems:

    - Identidad del producto
    - Información sobre componentes

- Identificación de peligros
- Primeros auxilios
- Inflamabilidad y explosión
- Medidas en caso de derrames o escapes
- Manipulación y almacenamiento
- Control de exposición / protección personal
- Propiedades físicas y químicas
- Estabilidad y reactividad
- Información toxicológica
- Información ecológica
- Consideraciones relativas a la eliminación
- Información relativa al transporte
- Informaciones reglamentarias

Esta información deberá ser allegada en idioma español al supervisor del contrato, en aras de atender efectivamente cualquier situación de emergencia, conforme el Decreto 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".

11. Para el caso de Bogotá D.C, se debe acatar la Resolución 3957 de 2009, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá, "Por la cual se establece la norma técnica, para el control y manejo de los vertimientos realizados a la red de alcantarillado público en el Distrito Capital", los Capítulos: VIII Tratamiento Previo de los Vertimientos, IX Caracterización y Obtención de muestras y X Seguimiento de los Vertimientos.

Los residuos retirados deberán ser entregados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental para el manejo de estos residuos, quienes certificarán el 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".

12. El arrendatario se compromete a realizar un adecuado manejo de sustancias químicas, como lo establece la Ley 55 del 2 de julio de 1993 "Que trata Convenio 170 sobre la seguridad en la utilización de los productos químicos en el trabajo".

13. 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 02309 1986 conforme el artículo 34 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales".

14. El arrendatario deberá cumplir con la Resolución 2184 de 2019 "Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones".

15. 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. Para el caso de Bogotá D.C, aplica lo establecido en el capítulo II de la Resolución 1512 de 2010 "Por la cual se establecen los Sistemas de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Residuos de Computadores y/o Periféricos y se adoptan otras disposiciones", de la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá.

16. El arrendatario deberá aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, que contribuyan al cumplimiento de la Política Ambiental y Objetivos Ambientales Institucionales, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales.

17. El arrendatario deberá garantizar que todo el material que el arrendador entregue a la Policía Nacional sea de forma digital o en medio reutilizable, los escritos deberán estar ajustados de acuerdo a Directiva Presidencial No. 04 del 03/04/2012 y Directiva Administrativa Permanente No. 002 del 09/02/2016, cuyo objeto es fijar "Parámetros sobre la eficiencia administrativa y lineamientos de la política cero papel en la Policía Nacional" (Aplica a los contratos que deben presentar informes digitales, información digital y o facturas físicas y magnéticas)".

18. El arrendatario deberá coordinar con el gestor ambiental DIRAN con el fin de realizar las actividades y la disposición final de los elementos relacionados en el "Acuerdo de Cooperación Celebrado entre la Policía Nacional y Recuperaciones Naranjo Recycling S.A.S.", que implemente y ejecute las actividades de: recolección, trasporte, aprovechamiento y/o disposición final de los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE), fundición de residuos metálicos, de hierro y aceros, productos de reciclaje (cartón, plástico, vidrio, papel, etc.), de chatarra ferrosa y no ferrosa, generados por la Policía Nacional, en ocasión del contrato. Los demás residuos deberán ser dispuestos por el contratista según la normatividad vigente.

19. El arrendatario deberá cumplir con la Resolución 2184 de 2019 "por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones." Artículo 4. Adóptese en el territorio nacional, el código de colores para la separación de residuos sólidos en la fuente, respetuosamente me permito enviar fichas visuales sobre clasificación de residuos para la separación en la fuente, así:

- Color verde para depositar residuos orgánicos aprovechables.

- Color blanco para depositar los residuos aprovechables como plástico, vidrio, metales, multicapa, papel y cartón.
- Color negro para depositar los residuos no aprovechables.

ANEXO No. 4

1. Cumplir con el objeto contractual.

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

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

4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

5. El contratista se compromete a cumplir con las directrices conforme a la implementación del Sistema de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo en la Policía Nacional, mediante la Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018, "Por la cual se adopta las directrices de evaluación al SGSST, para los contratistas y subcontratistas, bajo cualquier modalidad de contrato civil, comercial y administrativo, organizaciones de economía solidaria y del sector cooperativo, a las agremiaciones u asociaciones que afilien trabajadores independientes al Sistema de Seguridad Social Integral, las empresas de servicios temporales, estudiantes afiliados al Sistema General de Riesgos Laborales, trabajadores en misión y las personas naturales o jurídicas, que deban ejecutar cualquier objeto contractual y/o se vinculen a la Policía Nacional, a través de contratos de prestación de servicios y los visitantes permanentes y transitorios a los centros de trabajo", como requisito de cumplimiento para los contratistas.

6. El contratista deberá anexar la planilla de aportes a seguridad social los primeros 5 días de cada mes de la afiliación vigente a EPS, ARL, AFP y mantener dicha afiliación y alcance de cubrimiento del nivel de riesgo de exposición, durante toda la ejecución de las actividades objeto del contrato.

7. Si el contratista o el personal bajo su cargo durante la ejecución del contrato, realiza actividades de trabajo en alturas deberá presentar el (certificado del nivel avanzado de trabajo seguro en alturas vigente), el cual debe realizarse su reentrenamiento cada año) en concordancia con la Resolución 4272 del 27/12/2021, así mismo los sistemas de protección contra caídas deben ser inspeccionados por lo menos una vez al año, por intermedio de una persona o equipo de personas avaladas por el fabricante y/o calificadas según corresponda y reportar al coordinador de trabajo en alturas el deterioro o daño de los sistemas individuales o colectivos de prevención y protección contra caídas, participar en la elaboración y el diligenciamiento del permiso de trabajo en alturas, así como acatar las disposiciones del mismo.

8. En caso de presentarse un Accidente de Trabajo, corresponde al contratista realizar el respectivo reporte dentro del tiempo reglamentario además de adelantar la investigación del mismo en el marco de la Resolución 1401 de 2007, debiendo presentar una copia de la documentación al supervisor del contrato.

9. Identificar los peligros químicos a los que está expuesto el personal.

10. Solicitar la ficha de datos de seguridad (FDS) de las sustancias químicas.

11. Inspeccionar el almacenamiento lugar y condiciones de seguridad donde se depositen sustancias químicas.

12. Gestionar adecuadamente las sustancias químicas usadas en las diferentes actividades realizadas por la Policía Nacional, adquisición de transporte, recepción almacenamiento y manipulación

13. El contratista hará uso adecuado y suministrará los Elementos de Protección personal al personal bajo su cargo, de acuerdo a lo estipulado en la Matriz de Elementos de Protección Personal E.P.P y la Matriz de identificación de peligros y riesgos previamente elaborada por él contratista.

14. Si se presentare cualquier accidente en el lugar en donde se ejecutan las actividades de mantenimiento objeto del presente contrato, será por cuenta del contratista el cubrimiento de los gastos que este genere y su responsabilidad por el no empleo de los elementos de seguridad industrial contemplada por la ley.

15. El contratista deberá cumplir con la normatividad vigente para las actividades de alto riesgo establecido en el Decreto 2090 del 2003 y demás normatividad vigente en la materia.

16. 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 causen a la administración o a terceros.

17. 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 Dirección de Antinarcóticos de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopten las medidas necesarias.

18. 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.

19. Restituir al ARRENDATARIO 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.

20. Cumplir con la normatividad ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva. El arrendador deberá tener los permisos, licencias que dieran lugar dentro del desarrollo de su actividad productiva. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, durante y después del objeto contractual, serán asumidas como responsabilidad del contratista.

21. Autorizar adecuaciones o modificaciones 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 bombillos, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, UPS, motobomba, aires acondicionados, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas, cambio, ajuste e instalación de cielorraso y techos.

22. Realizar el pago de impuesto predial y contribuciones que genere el bien inmueble.

23. El CONTRATISTA deberá cumplir con lo señalado en el capítulo 6 del Decreto No. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Trabajo" el cual define las directrices de obligatorio cumplimiento para incrementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), que deben ser aplicados por todos los empleadores públicos privados, los contratantes de personal bajo la modalidad de contrato civil, comercial o administrativa, las organizaciones de economías solidarias y sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión, para lo cual deberá diligenciar el formulario No.2 del presente estudio previo.

24. El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.

25. El inmueble deberá tener un sistema de ahorro, dispositivos e implementados de bajo consumo de agua o de uso eficientes, de no contar deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos (presentar el plan de acción para esta actividad).

26. El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo al Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Presidente de la República de Colombia en su artículo 17, 22 frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.

27. El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.

28. De contar con zona de cafetería el bien inmueble deberá contar con la trampa de grasas para el control de vertimientos, es responsabilidad del arrendador la instalación de un dispositivo de pretratamiento de agua residual antes de entregar el bien.

29. El bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.

30. El contratista se obliga a adoptar las medidas preventivas y de mitigación necesarias para reducir la exposición y contagio de sus trabajadores por infección respiratoria aguda causada por el SARS-CoV-2 (COVID-19), en concordancia con lo dispuesto a través de la CIRCULAR

CONJUNTA 001 del 11 de abril de 2020, proferida por el Ministerio de Salud y Protección Social, el Ministerio del Trabajo y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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

32. Para la facturación de los bienes y/o servicios contratados deberá tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09/03/2021 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio de la cual se implementa el "Modelo de Recepción de Facturas de Venta, Notas Débito y/o Notas Crédito", la cual es de obligatorio cumplimiento a partir del 01 de abril de 2021, siendo que apropie para el efecto la Directiva presidencial 09 del 17/09/2020 "Lineamientos para el pago a los proveedores del estado" y la Resolución Número 000042 del 05/05/2020 "Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta y se dictan otras disposiciones en materia de sistemas de facturación".

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 830.112.759-3
Nombre Representante Legal: MIGUEL ANTONIO VELÁSQUEZ OLEA
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 19.467.891
Dirección: Calle 25G- 85C-95
Teléfono: 3182768666
Email: bascbogota@wbasco.org

Bogotá, 29 de octubre de 2026

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN DE ANTINARCOTICÓS
Bogotá D.C

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB:

El suscrito a saber: MIGUEL ANTONIO VELÁSQUEZ OLEA domiciliado en Bogotá, identificado con 19.467.891 de Bogotá D.C, quien obra en calidad de (ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA), quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR,** manifiesta su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, dentro de la invitación, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para. ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB

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.

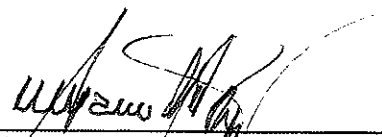
10. Adoptar y mantener mecanismos internos de seguridad adecuados para proteger la confidencialidad de toda la información que conozca o llegare a conocer en desarrollo del **contrato**.

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: ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA
Identificación (NIT ■ C.C ☐ C.E ☐): 830.112.759-3
Nombre Representante Legal: MIGUEL ANTONIO VELÁSQUEZ OLEA
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 19.467.891
Dirección: Calle 25G- 85C-95
Teléfono: 3182768666
Email: bascbogota@wbasco.org

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	

Bogotá, 29 de octubre de 2026

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS
Bogotá D.C

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Contratación Directa Número cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB

El(los) suscrito(s) a saber: MIGUEL ANTONIO VELÁSQUEZ OLEA domiciliado en Bogotá, identificado con 19.467.891 de Bogotá D.C, quien obra en calidad de (ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA), 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.

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.

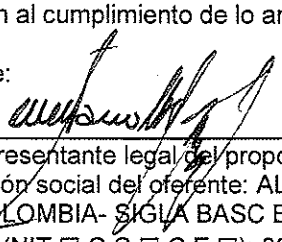
- Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo o el diagnóstico de enfermedades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad contratada.
- Practicarse o practicar a sus trabajadores (según 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: ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): 830.112.759-3
Nombre Representante Legal: MIGUEL ANTONIO VELÁSQUEZ OLEA
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 19.467.891
Dirección: Calle 25G- 85C-95
Teléfono: 3182768666
Email: bascbogota@wbasco.org

Bogotá, 29 de octubre de 2026

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS
Bogotá D.C

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa, cuyo objeto es: ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA ANTINARCÓTICOS SELECCIÓN DE OBJETIVOS (CASOB), NECESARIO PARA UBICAR AL PERSONAL QUE REALIZA LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES DE COMERCIO EXTERIOR Y LOS ENLACES INTERNACIONALES QUE ACTUALMENTE TIENE SU CENTRO DE MANDO EN CASOB:

El (los) suscrito(s) a saber El suscrito a saber: MIGUEL ANTONIO VELÁSQUEZ OLEA domiciliado en Bogotá, identificado con 19.467.891 de Bogotá D.C, quien obra en calidad de (ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA), 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 – DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS, 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 - DIRECCIÓN DE ANTINARCÓTICOS 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: ALIANZA EMPRESARIAL PARA UN COMERCIO SEGURO BASC BOGOTA-COLOMBIA- SIGLA BASC BOGOTA COLOMBIA
Identificación (NIT ☐C.C ☐ C.E ☐): 830.112.759-3
Nombre Representante Legal: MIGUEL ANTONIO VELÁSQUEZ OLEA
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) 19.467.891
Dirección: Calle 25G- 85C-95
Teléfono: 3182768666
Email: bascbogota@wbasco.org

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

CARTA DE COMPROMISO POSTVENTA