

Página 1 de 29	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 15-01-2016	FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
VERSIÓN: 7		

**ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ
"MAYOR GENERAL "MANUEL JOSE LOPEZ GOMEZ".**

Vélez, 23 NOV 2021

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

1.1	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 22.52 M² DESTINADO PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE PAPELERÍA, MISCELÁNEA Y GIROS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ “MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ”. <table><tr><th>CLASIFICACIÓ N' UNSPSC</th><th>Segmento</th><th>Familia</th><th>Clase</th><th>Producto</th></tr><tr><td>80131500</td><td>Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos</td><td>Servicios Inmobiliarios</td><td>Alquiler y arrendamiento de propiedades e edificaciones</td><td>-</td></tr></table>	CLASIFICACIÓ N' UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto	80131500	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades e edificaciones	-
CLASIFICACIÓ N' UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto								
80131500	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades e edificaciones	-								
1.2	VALOR ESTIMADO	EL VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ES LA SUMA DE CUATRO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 4.382.514,58) M/CTE CON IVA INCLUIDO. <table><tr><th>TIEMPO/CANTIDAD</th><th>VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO POR MES</th><th>VALOR CANON TOTAL DE ARRENDAMIENTO</th></tr><tr><td>12 MESES</td><td>\$ 365.209,55</td><td>\$4.382.514,60</td></tr></table> El valor del presente canon de arrendamiento cuenta con el incremento del IVA del 19%, en cumplimiento al marco normativo así: Ley 624 del 1989 en su artículo 600 estatuto tributario de Colombia, DECLARACION DE VENTAS-periodo gravable del impuesto sobre las ventas; comunicación oficial No S-2020-035527-DIRAF en su numeral 10. * El valor del servicio público de ENERGIA ELECTRICA, serán cancelado por el ARRENDATARIO de acuerdo al consumo que se refleje el respectivo medidore.	TIEMPO/CANTIDAD	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO POR MES	VALOR CANON TOTAL DE ARRENDAMIENTO	12 MESES	\$ 365.209,55	\$4.382.514,60				
TIEMPO/CANTIDAD	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO POR MES	VALOR CANON TOTAL DE ARRENDAMIENTO										
12 MESES	\$ 365.209,55	\$4.382.514,60										
1.3	CLASE DE CONTRATO (NO APLICA PARA MINIMA CUANTIA)	Contrato de Arrendamiento (Art 32 Ley 80 de 1.993, Código Civil y Código de Comercio).										
1.4	PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, requiere contratar a una persona natural o jurídica, que se encuentre en capacidad para tomar en arriendo de un espacio con un área de 22,52 M ² destinado para la prestación del servicio de papelería, miscelánea y giros a 840 usuarios aproximadamente entre personal profesional, estudiantes y Auxiliares de Policía.										

1.5 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Escuela Carabineros Provincia de Vélez, como centro de formación cuenta dentro de su planta física con un espacio de un área 22,52 M² ubicado en el sótano del edificio administrativo destinado al funcionamiento de papelería, miscelánea y giros, espacio que cuentan con las condiciones necesarias para ofrecer los servicios de fotocopiado, impresiones, edición de documentos, elaboración de trabajos en computador, laminación, así como ofrecer productos que se clasifican en cacharrería, detalles, cosméticos, elementos que le permitan a la comunidad en general atender las necesidades básicas de insumos para el desarrollo de las funciones académicas y/o laborales de la Escuela, cabe anotar que en un solo espacio la comunidad académica podrá satisfacer sus necesidades de una forma ágil y oportuna toda vez que encontrará el servicio papelería y miscelánea donde además, se prestará el servicio de giros con su portafolio respectivo y un corresponsal bancario donde podrá cancelar la totalidad de servicios públicos, hacer consignaciones, retiro de dinero, por tanto contar con este servicio dentro de las instalaciones permite mejorar las condiciones académicas del personal de docentes y estudiantes que se forman y capacitan en esta unidad, evitando el desplazamiento fuera de ellas, brindando seguridad, bienestar y comodidad a los funcionarios que requieren estos servicios.

El personal de estudiantes en el desarrollo de sus actividades académicas requieren fotocopiar e imprimir material de apoyo guías, cuestionarios, talleres y demás estrategias de aprendizaje diseñadas por el docente, realizar compras de elementos escolares como lápices, lapiceros, agendas y servicios relacionados para el desarrollo de sus actividades estudiantiles, a la fecha la unidad no cuenta con las máquinas, equipos y suministros necesarios para la prestación de este servicio, así como el comprar elementos denominados de cacharrería y de miscelánea sin tener que desplazarse al municipio de Vélez Santander, por esto se requiere de la efectiva prestación del servicio con oportunidad y calidad, con el fin de ofrecer bienestar a quienes hacen uso de los mismos, de igual forma por temas de seguridad del personal de estudiantes con la prestación de este servicio dentro de las instalaciones se evitará realizar desplazamientos al casco urbano del municipio del personal de estudiantes y auxiliares.

Sumado a esto, con la presente contratación se obtendrán recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, como lo indica la norma: "las entidades públicas deberán generar sus propios recursos". El desarrollo de este contrato no perturbará el normal proceso de las actividades allí realizadas y ofrece las condiciones de seguridad para el personal dentro de las instalaciones; por lo anterior resulta conveniente la entrega en calidad de arrendamiento de un local que se encuentra ubicado dentro de las instalaciones de la Escuela de Carabineros de la Provincia de Vélez.

Con este contrato se obtendrán recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", como lo indica la norma: "Las entidades públicas deberán generar sus propios recursos".

Para determinar el valor del canon de arrendamiento, se tomó como base de referencia el informe de evaluó de renta de fecha 22/08/2017 realizado y firmado por la funcionaria evaluadora TEA18. YALFA YARIMA REYES PUENTES, quien adelanto el avalúo comercial determinando el valor mensual del canon de arrendamiento del área que se entregara en arrendamiento, de acuerdo a esto, al presente valor se le adicionó el incremento del impuesto gravable sobre las ventas IVA; el valor a cancelar por el canon de arrendamiento mensual no incluye los servicios públicos.

En cumplimiento al numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución No.030409 del 30/07/2020 "Por la cual se adopta el manual de contratación de la Policía Nacional" y el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", Ley 624 del 1989 en su artículo 600 estatuto tributario de Colombia, DECLARACION DE VENTAS - periodo gravable del impuesto sobre las ventas IVA; comunicación oficial No S-2020-035527-DIRAF en su numeral 10, para tal efecto el canon de arrendamiento será el siguiente:

NOMBRE DEL LOCAL	AREA DEL LOCAL	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA + IPC 2020	VALOR IVA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL CON IVA
PAPELERÍA	CON UN ÁREA DE 22.52 M ²	\$ 306.898,78	\$ 58.310,77	\$ 365.209,55

De igual forma la unidad cuenta con los medidores independientes del local a arrendar, con el fin de tomar lectura veraz a la fecha de corte de cada servicio público consumido, así generando un cobro, el supervisor del contrato genera un comunicado con la toma de la lectura correspondiente, transmitiendo esta información al encargado de emitir el valor a pagar.

El espacio a arrendar cuenta con una serie de elementos los cuales se pondrá a disposición del arrendatario con el fin de apoyar las actividades que allí se desarrollaran, por lo tanto, el arrendatario deberá mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

1. Puerta de acceso en carpintería metálica que posee chapa metálica de color gris en buen estado de conservación con sus respectivas llaves de acceso.
2. Tomas eléctricas en buen estado.
3. Interruptores eléctricos en buen estado.
4. Paredes pintadas en color blanco en pintura tipo I.
5. Par de espejos sin fracturas ni vencimientos.

En cumplimiento al principio de publicidad se realizó comunicación oficial GS-2021-005801-ESVEL del 12 de Octubre de 2021 donde se solicita al señor Director de la Escuela la autorización para realizar la difusión por los diferentes medios de comunicación y herramientas institucionales a la comunidad del proceso de arrendamiento del local dentro de la unidad, con el siguiente cronograma:

FECHA	ACTIVIDAD
13/10/2021 a 19/10/2021	Divulgación
13/10/2021 a 19/10/2021	Entrega de propuestas

De igual manera la oficina de comunicaciones estratégicas nos informa la actividad realizada mediante comunicación oficial No GS-2021-005534 DIREC-COEST de fecha 28/09/2021.

En la actualidad la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez cuenta con el espacio acorde, salubre y necesario que brinda las comodidades necesarias para la prestación de dicho servicio. Teniendo en cuenta que la unidad no puede disponer del personal de nómina para el ejercicio de estas actividades ya que no hacen parte de la misionalidad de la entidad, pero si contribuye con el bienestar de quienes permanecen en ella.

La Policía Nacional y la Escuela de Carabinero de Vélez han adoptado una serie de sistemas: Sistema de Gestión Ambiental, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Sistema de Seguridad en la Información que permiten el mejoramiento de algunos procesos, por lo tanto, el arrendatario deberá asumir un compromiso frente a los mismos, con el fin de mitigar cualquier tipo de riesgo o incumplimiento a los mismos.

Para el futuro contrato el arrendatario deberá cancelar el valor del servicio público de ENERGIA ELECTRICA, de acuerdo al consumo que se refleje en el respectivo medidor.

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses contados a partir de la fecha en la cual se firmará el acta de inicio, previa aprobación de la garantía única derivada del contrato de arrendamiento suscrito.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ARRENDATARIO	Nº contrato	Tiempo	Área	VIGENCIA		VALOR CANON MENSUAL	PROBLEMAS PRESENTADOS
				DESDE	HASTA		
ESVEL /MARINA LOPEZ OLARTE	Contrato PN-ESVEL- No 58-1-30007-17	12 meses	10.875 M ²	26/09/2017	26/09/2018	\$300.000	No se presentaron inconvenientes
ESVEL /MARINA LOPEZ OLARTE	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN ESVEL 58-1-30005-18	12 meses	10.875 M ²	31/10/2018	30/10/2019	\$312.270	No se presentaron inconvenientes
ESVEL/MARLEN TELLEZ GUIZA	Contrato No. - PN ESVEL N° 58-1-3002-20	18 meses	22.52 M ²	28/01/20	11/10/2021	\$302.036	No se presentaron inconvenientes

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA, Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 del 26 mayo 2015.

Teniendo en cuenta que la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" cuenta con un espacio propicio para adelantar la prestación del servicio de papelería, miscelánea y giros para el personal de estudiantes, auxiliares y profesionales de la unidad, establece la modalidad de **CONTRATACIÓN DIRECTA-ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES**, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4 literal i), de la ley 1150 de 2007 y en concordancia artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 Arrendamiento de bienes inmuebles, las entidades estatales puede alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

- ✓ *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad requiere el inmueble.*
- ✓ *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, el análisis que deberá tener en cuenta los principios y los objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el **Anexo No. 2 CONDICIONES TÉCNICAS** del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como **CUMPLE o NO CUMPLE**.

4.1.2 COMPETENCIA DE LOS CONTRATISTAS

Este aspecto se verificará en el **Anexo No. 2 - CONDICIONES TÉCNICAS** del presente estudio previo.

4.2 CAPACIDAD OPERATIVA (en caso de que aplique)

La capacidad operativa se verificará en el **Anexo No. 2 - CONDICIONES TÉCNICAS** del presente estudio previo.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 LUGAR DE ARRENDAMIENTO

El espacio para la prestación del servicio se encuentra ubicado dentro de las Instalaciones de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, ubicada en el Km1 Vélez – Barbosa Finca Villa Elvia, en el sótano del edificio administrativo, denominado Local Papelería, el cual comprende un Área de 22.52 M². Delimitado desde la puerta de entrada al mismo en frente con el local de peluquería, por el costado izquierdo con la bodega logística, con el costado derecho salida del sótano. El inmueble cuenta con los registros del consumo del servicio de energía eléctrica.

5.2 FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento se ejecutará bajo las condiciones del **Anexo No.2** del presente estudio las cuales se entenderán conciliadas por la entidad y el arrendatario al presentar la oferta y firmar el contrato.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo total para la ejecución del contrato será de **doce (12) meses** contados a partir de la firma del acta de inicio por el contratista y el supervisor, previa aprobación de la garantía única derivada del contrato de arrendamiento. **(NO aplican las prórrogas o renovaciones automáticas).**

Nota: Se podrán hacer adiciones máximo hasta del 50% del valor del contrato inicial, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 40 de la ley 80 de 1993 y *el instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional"*; para lo cual se deberá evaluar la conveniencia, dejando constancia por escrito de la justificación que deberá realizar el supervisor del contrato ante el arrendador, siempre y cuando el arrendatario manifieste su intención en el sentido de la continuación del contrato de arrendamiento a que haya lugar por lo menos con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo, para lo cual se realizara el incremento del índice de

precios al consumidor (IPC) al canon de arrendamiento de acuerdo a lo establecido para esa vigencia para los establecimientos de comercio.

5.4 FORMA DE PAGO

El valor del canon de arrendamiento deberá ser cancelado por el ARRENDATARIO mes anticipado a favor de La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", una vez expedida la orden de consignación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al día de la firma acta de inicio del contrato, mes anticipado a la cuenta bancaria establecida por la unidad, antes del vencimiento del término estipulado, así;

ESPACIO	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO POR MES	VALOR TOTAL CONTRATO * 12 MESES
CON UN ÁREA DE 22.52 M ²	\$ 365.209,55	\$4.382.514,60

Una vez efectuado el pago de la orden de consignación la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" aprobará la factura electrónica como confirmación del pago.

- El valor del servicio público de ENERGIA ELECTRICA, serán cancelado por el ARRENDATARIO de acuerdo al consumo que se refleje el respectivo medidor.

Nota: El Supervisor del Contrato y el arrendatario, tomaran la lectura del contador una vez se inicie la ejecución del contrato, con el objeto de conocer a partir de qué fecha y lectura se le cobrara el valor del kilovatio de acuerdo al consumo, actividad que se realizara cada mes.

***El pago del valor mensual del canon de arrendamiento se deberá efectuar mediante orden de consignación emitida por la Tesorería de la entidad Escuela de Carabineros Provincia de Vélez y el valor por consumo en servicios públicos se deberá realizar, mediante consignación bancaria a la siguiente cuenta:**

Cuenta Corriente N°: 11054000026-2

Recaudo Código 1

Fondos Especiales de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez

Banco: Banco Popular

Una vez efectuada las consignaciones bancarias del pago del canon de arrendamiento y de servicios públicos, se deberá hacer entregar copia original de las mismas a la Oficina de Tesorería de la Escuela y copia al supervisor del contrato con los respectivos soportes de pago de seguridad integral de sus empleados.

No obstante, el incumplimiento al pago con la obligación del canon de arrendamiento acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario.

El pago del valor de los servicios públicos se deberá realizar dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación de consumo y valor a pagar realizada por parte del Supervisor del Contrato, el incumplimiento a esta obligación dentro el plazo estipulado acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario.

5.5 SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

La supervisión del presente contrato estará a cargo del **jefe grupo logístico ESVEL** o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas en la Resolución No.00090 de 15 de enero de 2018 de la Dirección General de la Policía Nacional "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional.

5.6 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones del contratista están descritas en los Anexos **No. 2 y No. 3** del presente estudio previo.

5.7 OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el anexo No. 4 del presente estudio previo.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará en forma total en conformidad a lo establecido en el decreto 1082 de 2015 recaerá en el proponente que cumple el proceso de evaluación y verificación de documentos jurídicos, capacidad financiera y económica, especificaciones técnicas descritas en el anexo No.2 del presente estudio u que ocupe el primer lugar de elegibilidad, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11, el arrendatario de bienes inmuebles del decreto 1082 de 2015 y el artículo 2 Numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007.

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

Como quiera que en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 que comprenden los artículos 2.2.1.2.3.5.1 del Decreto 1082 de 2015 no es obligatoria y la justificación para exigirle o no debe estar en los estudios o documentos previos.

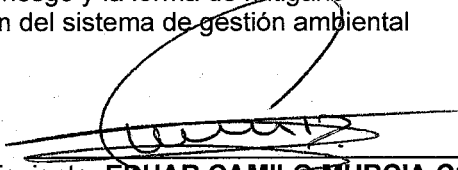
Teniendo en cuenta que se trata de la prestación de servicios el arrendatario se compromete a garantizar los estándares de alta la calidad los productos a comercializar, se considera pertinente la suscripción de póliza de garantías destinadas a amparar perjuicios de naturaleza contractual, derivadas del cumplimiento, responsabilidad civil extracontractual, pago oportuno de salarios de sus empleados y prestaciones sociales las cuales se relacionan en el **Anexo No. 5** del presente estudio previo.

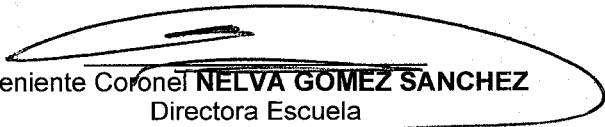
La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez estima que se tipifican riesgos previsible que se encuentran cubiertos por los amparos de la garantía única y los demás que puedan afectar la ejecución y el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se pueden realizar y características de su monitoreo siendo necesario estimar su incidencia económica.

8. ANEXOS DEL ESTUDIO

Son anexos del presente Estudio Previo lo siguiente:

1. Anexo No. 1 Estudio de mercado (Análisis precios de mercado, precio histórico, valor estimado)
2. Anexo No. 2 Condiciones técnicas
3. Anexo No. 3 Obligaciones generales del arrendatario
4. Anexo No. 4 Obligaciones de la policía nacional
5. Anexo No. 5 Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
6. Anexo No. 5.1 Análisis del riesgo y la forma de mitigarlo
7. Anexo No. 6 Administración del sistema de gestión ambiental


Teniente **EDUAR CAMILO MURCIA COY**
Jefe Logístico ESVEL


Teniente Coronel **NELVA GÓMEZ SANCHEZ**
Directora Escuela

Elaborado por: Patrullero Ember Stefan Romero Barona
Secretaria Grupo Logístico
Te. Eduar Camilo Murcia Coy
Jefe Logístico ESVEL
Revisado por: IT. Froilan Saenz Rodriguez
Jefe Grupo de Contratos ESVEL
TE. Edison Alberto Castillón Marín
Jefe Asuntos Jurídicos ESVEL
CT. William Fernando Vanegas Reina
jefe Área Administrativa ESVEL

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Escuela Carabineros Provincia de Vélez, como centro de formación cuenta dentro de su planta física con un espacio de un área 22,52 M² ubicado en el sótano del edificio administrativo destinado al funcionamiento de papelería, miscelánea y giros, espacio que cuentan con las condiciones necesarias para ofrecer los servicios de fotocopiado, impresiones, edición de documentos, elaboración de trabajos en computador, laminación, así como ofrecer productos que se clasifican en cacharrería, detalles, cosméticos, elementos que le permitan a la comunidad en general atender las necesidades básicas de insumos para el desarrollo de las funciones académicas y/o laborales de la Escuela, cabe anotar que en un solo espacio la comunidad académica podrá satisfacer sus necesidades de una forma ágil y oportuna toda vez que encontrará el servicio papelería y miscelánea donde además, se prestará el servicio de giros con su portafolio respectivo y un corresponsal bancario donde podrá cancelar la totalidad de servicios públicos, hacer consignaciones, retiro de dinero, por tanto contar con este servicio dentro de las instalaciones permite mejorar las condiciones académicas del personal de docentes y estudiantes que se forman y capacitan en esta unidad, evitando el desplazamiento fuera de ellas, brindando seguridad, bienestar y comodidad a los funcionarios que requieren estos servicios.

El personal de estudiantes en el desarrollo de sus actividades académicas requieren fotocopiar e imprimir material de apoyo guías, cuestionarios, talleres y demás estrategias de aprendizaje diseñadas por el docente, realizar compras de elementos escolares como lápices, lapiceros, agendas y servicios relacionados para el desarrollo de sus actividades estudiantiles, a la fecha la unidad no cuenta con las máquinas, equipos y suministros necesarios para la prestación de este servicio, así como el comprar elementos denominados de cacharrería y de miscelánea sin tener que desplazarse al municipio de Vélez Santander, por esto se requiere de la efectiva prestación del servicio con oportunidad y calidad, con el fin de ofrecer bienestar a quienes hacen uso de los mismos, de igual forma por temas de seguridad del personal de estudiantes con la prestación de este servicio dentro de las instalaciones se evitará realizar desplazamientos al casco urbano del municipio del personal de estudiantes y auxiliares.

Sumado a esto, con la presente contratación se obtendrán recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, como lo indica la norma: "las entidades públicas deberán generar sus propios recursos". El desarrollo de este contrato no perturbará el normal proceso de las actividades allí realizadas y ofrece las condiciones de seguridad para el personal dentro de las instalaciones; por lo anterior resulta conveniente la entrega en calidad de arrendamiento de un local que se encuentra ubicado dentro de las instalaciones de la Escuela de Carabineros de la Provincia de Vélez.

Con este contrato se obtendrán recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", como lo indica la norma: "Las entidades públicas deberán generar sus propios recursos".

Para determinar el valor del canon de arrendamiento, se tomó como base de referencia el informe de evaluó de renta de fecha 22/08/2017 realizado y firmado por la funcionaria evaluadora TEA18. YALFA YARIMA REYES PUENTES, quien adelanto el avalúo comercial determinando el valor mensual del canon de arrendamiento del área que se entregara en arrendamiento, de acuerdo a esto, al presente valor se le adicionó el incremento del impuesto gravable sobre las ventas IVA; el valor a cancelar por el canon de arrendamiento mensual no incluye los servicios públicos.

En cumplimiento al numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución No.030409 del 30/07/2020 "Por la cual se adopta el manual de contratación de la Policía Nacional" y el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", Ley 624 del 1989 en su artículo 600 estatuto tributario de Colombia, DECLARACION DE VENTAS - periodo gravable del impuesto sobre las ventas IVA; comunicación oficial No S-2020-035527-DIRAF en su numeral 10, para tal efecto el canon de arrendamiento será el siguiente:

NOMBRE DEL LOCAL	AREA DEL LOCAL	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA + IPC 2020	VALOR IVA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL 2021 CON IVA
PAPELERÍA	CON UN ÁREA DE 22.52 M ²	\$ 306.898,78	\$ 58.310,77	\$ 365.209,55

De igual forma la unidad cuenta con los medidores independientes del local a arrendar, con el fin de tomar lectura veraz a la fecha de corte de cada servicio público consumido, así generando un cobro, el supervisor del contrato genera un comunicado con la toma de la lectura correspondiente, transmitiendo esta información al encargado de emitir el valor a pagar.

El espacio a arrendar cuenta con una serie de elementos los cuales se pondrá a disposición del arrendatario con el fin de apoyar las actividades que allí se desarrollaran, por lo tanto, el arrendatario deberá mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

6. Puerta de acceso en carpintería metálica que posee chapa metálica de color gris en buen estado de conservación con sus respectivas llaves de acceso.
7. Tomas eléctricas en buen estado.
8. Interruptores eléctricos en buen estado.
9. Paredes pintadas en color blanco en pintura tipo I.
10. Par de espejos sin fracturas ni vencimientos.

En cumplimiento al principio de publicidad se realizó comunicación oficial GS-2021-005801-ESVEL del 12 de Octubre de 2021 donde se solicita al señor Director de la Escuela la autorización para realizar la difusión por los diferentes medios de comunicación y herramientas institucionales a la comunidad del proceso de arrendamiento del local dentro de la unidad, con el siguiente cronograma:

FECHA	ACTIVIDAD
13/10/2021 a 19/10/2021	Divulgación
13/10/2021 a 19/10/2021	Entrega de propuestas

De igual manera la oficina de comunicaciones estratégicas nos informa la actividad realizada mediante comunicación oficial No GS-2021-005534 DIREC-COEST de fecha 28/09/2021.

En la actualidad la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez cuenta con el espacio acorde, salubre y necesario que brinda las comodidades necesarias para la prestación de dicho servicio. Teniendo en cuenta que la unidad no puede disponer del personal de nómina para el ejercicio de estas actividades ya que no hacen parte de la misionalidad de la entidad, pero si contribuye con el bienestar de quienes permanecen en ella.

La Policía Nacional y la Escuela de Carabinero de Vélez han adoptado una serie de sistemas: Sistema de Gestión Ambiental, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Sistema de Seguridad en la Información que permiten el mejoramiento de algunos procesos, por lo tanto, el arrendatario deberá asumir un compromiso frente a los mismos, con el fin de mitigar cualquier tipo de riesgo o incumplimiento a los mismos.

Para el futuro contrato el arrendatario deberá cancelar el valor del servicio público de ENERGIA ELECTRICA, de acuerdo al consumo que se refleje en el respectivo medidor.

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses contados a partir de la fecha en la cual se firmará el acta de inicio, previa aprobación de la garantía única derivada del contrato de arrendamiento suscrito.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN MERCADO

a) ANALISIS DEL SECTOR

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.1.6.1. "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de

planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de Riesgo. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso". Igualmente, la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 publicado por Colombia Compra Eficiente, se establece que el análisis del sector debe cubrir tres áreas A. Aspectos generales, B. Estudio de la oferta y C. Estudio de la demanda, así:

La necesidad presentada radica en el arrendamiento de un espacio que cuenta con las condiciones de infraestructura para prestación del servicio de papelería, miscelánea y giros al personal de estudiantes, auxiliares y profesionales, es por esto que el mercado al que estaría dirigida la demanda de la necesidad sería una persona natural y/o jurídica que cumpla una serie de requisitos, además de la capacidad, técnica humana y económica para soportar el pago de las obligaciones así como con la demanda de servicios para los cuales se destinara el espacio a entregar en arriendo, para la presente contratación la unidad, podrá determinar que la necesidad se satisface atendiendo los términos previstos en la ley, pero en consonancia con lo señalado en la ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 la entidad podrá contratar directamente cumpliendo las condiciones señaladas en el art. artículo 2.2.1.2.1.4.1.

Para el presente análisis es necesario establecer que el sector tiene incluido factores, actividades y servicios encaminados a la prestación de un servicio que, si bien en cierto no es de primera necesidad, es necesario para la institución y por ende para el personal que conforma la comunidad académica de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez cómo lo es la papelería, miscelánea y giros, por esta razón la unidad cuenta con un espacio con las condiciones apropiadas para tal efecto.

Se realizó un estudio al sector comercial en Vélez de forma aleatoria buscando posibles oferentes arrendatarios de locales comerciales o espacios físicos para prestar el servicio de miscelánea y papelería, encontrando establecimiento comerciales que manejan dentro de sus servicios venta de productos de papelería, útiles de aseo personal, accesorios necesarios para el personal representado en pequeños negocios, giros nacionales a través de los canales de venta tradicionales como es la venta al menudeo o al detal, en la mayoría de los casos su actividad economía se ve legalizada y con una representación de persona natural o jurídica.

La tercerización de servicios de papelería, miscelánea y giros en las instituciones tanto públicas como privadas que no cuentan con instalaciones, equipo y personal especializado propio, para el servicio de papelería, miscelánea y giros, se hace necesario a través de contratos para la prestación de servicios de papelería, miscelánea y giros o de arrendamiento de espacios físicos, con empresas o personas especializadas, lo cual permite disminuir cargas administrativas y concentrar las organizaciones en sus funciones misionales y también que cumplen con las normatividad vigente en materia ambiental, de seguridad social y de salud y seguridad en el trabajo, como de las demás que son exigibles a este tipo de servicios.

El arrendamiento de espacios físicos para el servicio de papelería, miscelánea y giros con personas o empresas generan ahorro en costos y en el manejo y administración de personal, eliminando los trámites de contratación, cargas impositivas y gastos administrativos, por tal razón el contratar con personas especializadas y con experiencia es un factor de ganancia entre el oferente y contratante en beneficio de los clientes internos de la entidad.

b) IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR:

Para la presente contratación la entidad tendrá en cuenta los términos previstos en la ley, pero en consonancia con lo señalado en la ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 la entidad podrá contratar directamente cumpliendo las condiciones señaladas en el art. artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto en mención además se tendrá en cuenta para la selección del oferente la experiencia en el servicio de papelería, miscelánea y giros, además de la capacidad, técnica humana y económica para soportar el pago de las obligaciones así como con la demanda de servicios para los cuales se destinara el espacio a entregar en arriendo.

c) PRECIOS DE MERCADO:

Se define como precio del mercado las condiciones que dan lugar a establecer el avalúo comercial verificando las condiciones y características del mercado, con el fin de determinar el de arrendamiento del local comercial destinado a la prestación del servicio.

d) ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:

Es de tener cuenta que la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez Mayor General Manuel José López Gómez", en los últimos años ha realizado la contratación de este espacio, por lo cual toma como base el valor de los cánones de años pasados para determinar el actual.

e) COSTOS DE OPORTUNIDAD:

Que entregar en arriendo este espacio la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez Mayor General Manuel José López Gómez" obtendrán recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la misma unidad, como lo indica la norma: "las entidades públicas deberán generar sus propios recursos".

f) CONDICIONES DEL CONTRATO:

Se tuvieron en cuenta como condiciones del contrato, las siguientes: Oferente que cumpla con la documentación requerida, garantía, forma de pago y demás condiciones. De igual forma la capacidad técnica, económica y de recursos humanos para respaldar obligaciones que se adquieran.

g) VALORACION DE BENEFICIOS:

Con la prestación de este servicio Escuela de Carabineros Provincia de Vélez Mayor General Manuel José López Gómez" obtendrá recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la misma unidad, como lo indica la norma: "las entidades públicas deberán generar sus propios recursos". Además de garantizar que se oferte el servicio de papelería, miscelánea y giros para los estudiantes y auxiliares de policía en las instalaciones de la entidad, logrando un mejor control y disciplina en el proceso de formación.

h) CONDICIONES DEL CONTRATO:

Se tendrán en cuenta la forma de pago tanto del canon de arrendamiento como de los servicios públicos, la cual se realizará de manera mensual dentro de dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del término estipulado y las establecidas en el Numeral. 3 del presente estudio previo y en el anexo 2 CONDICIONES TECNICAS.

i) COSTOS INDIRECTOS:

Para el desarrollo del proceso contractual el contratista deberá tener en cuenta los costos que se generen con ocasión del pago de seguridad social, parafiscales a sus empleados, gastos administrativos y demás erogaciones de ley.

PROCEDENCIA Y DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO

El arrendamiento objeto del estudio previo es de origen nacional.

MONEDA A CONTRATAR

La contratación se efectuará en Moneda Legal Colombiana (peso colombiano).

3. ANALISIS DE PRECIOS

3.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Se verificó la página www.colombiacompra.gov.co SECOP II y se encontró lo siguiente información:

ENTIDAD	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	AÑO	VALOR	LINK
GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER"	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESIGNADO COMO LOCAL No 6 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE PAPELERIA Y MISCELANEA	PN ECSAN CD 007 2021	2021	\$5.896.800	https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/ContractNoticeView/ndex?prevCtxLbl=Buscar+procesos&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1BusinessLine%2fTendering%2fContractNoticeManagement%2fIndex&notice=CO1.NTC.1881783
DISAN-DMSOC	ARRENDAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE FOTOCOPIADORA Y PAPELERIA UBICADA EN EL DISPENSARIO MEDICO DEL SUROCCIDENTE".	481-DISAN-DMSOC-2019	2019	\$131.680	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.704789&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
ESCUELA DE POLICIA DE PROVINCIA DE SUMAPAZ INTENDENTE MARITZA BONILLA RUIZ	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES - (POLICIA NACIONAL ARRENDADOR) - "ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUIZ" UBICADA EN EL LOCAL No. 4 CON PERIMETRO DE 10.26 MTS CUADRADOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE PAPELERIA Y FOTOCOPIADO	PN-ESSUM-CD-024-2018	2018	\$16.989.600	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.502854&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true

NOTA: De acuerdo a la consulta realizada, el precio del **SECOP II** no se toma como referencia, debido que las condiciones técnicas no presentan similitud con respecto a las condiciones del espacio, ubicación, uso del inmueble y tiempo de ejecución, características que influyen para establecer el canon de arrendamiento, lo que no permite determinar cómo precio de referencia.

3.2 ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

A continuación, se relaciona el valor unitario de la última contratación adelantada por la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez":

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	VALOR
POLICIA NACIONAL - ESVEL	Contrato No. - PN ESVEL N° 58-1-3002-20	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UN AREA DE 22.52 M2 DESTINADO PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE PAPELERIA, MISCELANEA Y GIROS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE	\$306.898,78

		CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ. "MAYOR GENERAL MANUEL JOSE LOPEZ GOMEZ".	
--	--	--	--

ITEM	OBJETO	CONTRATO PN ESVEL 58-1-30005-18	PN ESVEL 58-1-30002-20	Prorroga No. 001 CONTRATO NO. - PN ESVEL N° 58-1-3002-20+1,61% IPC 2020.	VALOR HISTORICO PROYECTADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UN AREA DE 22.52 M2 DESTINADO PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE PAPELERIA, MISCELANEA Y GIROS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ. "MAYOR GENERAL MANUEL JOSE LOPEZ GOMEZ".	\$ 312.270	\$302.036	\$ 306.898,78	\$ 306.898,78

Nota: Para el año 2020 el valor mensual del canon de arrendamiento era la suma de \$302.036, para la vigencia 2021 mediante prorroga No.001 se establece el canon de arrendamiento mensual por un valor de \$ 306.898,78.

3.3 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

De acuerdo al Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", en su numeral **2.1 Avalúo canon de arrendamiento**, establece que de acuerdo al numeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo III de la Resolución 03049 del 30/07/2014 (Manual de Contratación de la Policía Nacional, actualizado, modificado y complementado por la Resolución No. 00090 de 2018, o el acto administrativo que lo actualice, modifique o sustituya), indica que: "(...) Para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se solicitará por parte de la dependencia encargada la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario evaluador capacitado por el IGAC, con que cuenta la Unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo al área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrán en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes a través de las cuales se regula la materia" y el citado numeral, agrega "Si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC), siempre que el objeto contractual y las condiciones técnicas (comportamiento del mercado, condiciones socioeconómicas, especificaciones técnicas) para la ejecución del mismo no varíen", motivo por el cual para el presente estudio previo se tiene en cuenta la variable descrita, tomando como referencia el canon de arrendamiento establecido para la vigencia 2019, aumentando el precio de IPC del año inmediatamente anterior el cual fue de 1.61% más el impuesto del IVA del 19% como resultado se toma como referencia lo siguiente :

NOMBRE DEL LOCAL	AREA DEL LOCAL	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA + IPC 2020	VALOR IVA	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL 2021 CON IVA
PAPELERÍA, MISCELÁNEA Y GIROS	UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 22.52 M2	\$ 306.898,78	\$ 58.310,77	\$ 365.209,55

Nota: El valor del canon de arrendamiento se establece de acuerdo al valor cancelado en la vigencia según la Prorroga No. 001 al Contrato de Arrendamiento PN ESVEL 58-1-30002-19, de igual forma se considera **el incremento del IVA del 19% en cumplimiento al marco normativo así: Ley 624 del 1989 en su artículo 600**

estatuto tributario de Colombia, DECLARACION DE VENTAS-periodo gravable del impuesto sobre las ventas; comunicación oficial No S-2020-035527-DIRAF en su numeral 10.

3.4 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

ANÁLISIS VALOR ESTIMADO						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS+ IPC 2020	CANON PROYECTADO CON IVA	VALOR ESTIMADO	
1	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UN AREA DE 22.52 M2 DESTINADO PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE PAPELERIA, MISCELANEA Y GIROS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ. "MAYOR GENERAL MANUEL JOSE LOPEZ GOMEZ".	N/A	\$ 306.898,78	\$ 365.209,55	\$365.209,55	

Por lo tanto, no se toman los valores de referencia SECOP, debido que las condiciones técnicas no presentan similitud con respecto a las condiciones del espacio, ubicación, uso del inmueble y tiempo de ejecución, características que influyen para establecer el canon de arrendamiento, lo que nos permite determinar cómo precio de referencia, se toma en cuenta el valor histórico en referencia más el aumento del IVA.

3.5 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION

ÍTEM	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR CANON ARRENDAMIENTO MENSUAL CON IVA	VALOR TOTAL CONTRATO
1	ESVEL	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UN AREA DE 22.52 M2 DESTINADO PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE PAPELERIA, MISCELANEA Y GIROS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ. "MAYOR GENERAL MANUEL JOSE LOPEZ GOMEZ".	UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 22.52 M2 * 12 MESES	\$ 365.209,55	\$4.382.514,60

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

No.	CONDICIONES TECNICAS MINIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE						
1	DESTINACION ESPECIFICA DEL INMUEBLE: El inmueble dado en arrendamiento, será destinado única y exclusivamente para la venta de los productos y/o elementos y prestación de los servicios que a continuación se relacionan: GIROS: Pagos para envíos en efectivo nacionales, recaudo para giros en efectivo nacionales, recargas para telefonía móvil y televisión, pagos de servicios públicos, privados e impuestos preliquidados retiros y consignaciones. PAPELERIA Y MISCELANEA: Escáner, impresión elaboración de documentos, internet, elementos misceláneos, elementos de aseo y demás artículos y accesorios autorizados.								
2	DESCRIPCION Y LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE: El espacio para la prestación del servicio se encuentra ubicado dentro de las Instalaciones de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, ubicada en el Km1 Vélez – Barbosa Finca Villa Elvia, en el sótano del edificio administrativo, denominado Local Papelería, el cual comprende un Área de 22.52 M². Delimitado desde la puerta de entrada al mismo en frente con el local de peluquería, por el costado izquierdo con la bodega logística, con el costado derecho salida del sótano. El inmueble cuenta con los registros del consumo del servicio de energía eléctrica.								
3	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del canon de arrendamiento deberá ser cancelado por el ARRENDATARIO mes anticipado a favor de La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez “Mayor General Manuel José López Gómez”, una vez expedida la orden de consignación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al día de la firma acta de inicio del contrato, mes anticipado a la cuenta bancaria establecida por la unidad, antes del vencimiento del término estipulado, así; <table><tr><th>ESPACIO</th><th>VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO POR MES</th><th>VALOR TOTAL CONTRATO * 12 MESES</th></tr><tr><td>CON UN ÁREA DE 22.52 M²</td><td>\$ 365.209,55</td><td>\$4.382.514,60</td></tr></table> Una vez efectuado el pago de la orden de consignación la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez “Mayor General Manuel José López Gómez” aprobará la factura electrónica como confirmación del pago. El valor del servicio público de ENERGIA ELECTRICA, serán cancelado por el ARRENDATARIO de acuerdo al consumo que se refleje el respectivo medidor. Nota: El Supervisor del Contrato, el arrendatario, tomara la lectura de cada contador una vez instalado, con el objeto de conocer a partir de qué fecha y lectura se le cobrara el valor de cada metro cubico o kilovatio, actividad que se realizara cada mes.	ESPACIO	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO POR MES	VALOR TOTAL CONTRATO * 12 MESES	CON UN ÁREA DE 22.52 M²	\$ 365.209,55	\$4.382.514,60		
ESPACIO	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO POR MES	VALOR TOTAL CONTRATO * 12 MESES							
CON UN ÁREA DE 22.52 M²	\$ 365.209,55	\$4.382.514,60							

	*El pago del valor mensual del canon de arrendamiento se deberá efectuar mediante orden de consignación emitida por la Tesorería de la entidad Escuela de Carabineros Provincia de Vélez y el valor por consumo en servicios públicos se deberá realizar, mediante consignación bancaria a la siguiente cuenta: Cuenta Corriente N°: 11054000026-2 Recaudo Código 1 Fondos Especiales de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez Banco: Banco Popular Una vez efectuada las consignaciones bancarias del pago del canon de arrendamiento y de servicios públicos, se deberá hacer entregar copia original de las mismas a la Oficina de Tesorería de la Escuela y copia al supervisor del contrato con los respectivos soportes de pago de seguridad integral de sus empleados. No obstante, el incumplimiento al pago con la obligación del canon de arrendamiento acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. El pago del valor de los servicios públicos se deberá realizar dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación de consumo y valor a pagar realizada por parte del Supervisor del Contrato, el incumplimiento a esta obligación dentro el plazo estipulado acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario.		
4	HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO: El arrendatario deberá garantizar el servicio de la papelería, miscelánea y giros en el siguiente horario: • Martes a Domingo de 08:00 horas a 19:00 horas y/o las necesidades del Comando de Agrupación, con la excepción que si el lunes es festivo se corre el día de descanso Cuando no pueda prestar el servicio deberá informar por escrito y con antelación al supervisor para previa autorización. En atención a las necesidades de la unidad y con el fin de mejorar la percepción del servicio para el personal de Plana Mayor, el contratista podrá agendar cita previa para el servicio en común acuerdo con el solicitante. Nota: En caso de necesidades de la variación del horario de, se realizará coordinación en coordinación con el supervisor del contrato según las necesidades. HORARIO INGRESO PROVEEDORES: El horario para el ingreso de elementos, productos y proveedores será de lunes a domingo de 7:00 a 9:00 am bajo la supervisión y autorización del personal de seguridad de las instalaciones, permitiendo la revisión de los vehículos y/o elementos ingresados, así como la verificación de antecedentes de las personas que realicen esta actividad. El arrendatario debe tener la capacidad de atender las solicitudes de los usuarios en los horarios de descanso con la cantidad de personal necesaria para que sea ágil y sea atendido de una manera respetuosa.		

5	HOJAS DE VIDA: <u>Hoja de vida</u> El arrendatario dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del contrato, deberá publicar en la sección de mensajes del proceso en el SECOP II, las hojas de vida del personal que prestará el servicio de atención al público junto con los siguientes documentos: <u>Hoja de vida</u> • Fotocopia de la cedula de ciudadanía. • Certificado de cursos, diplomados, técnico en peluquería y/o belleza y servicio al cliente. • Antecedentes de la Procuraduría General de la Nación • Antecedentes de la Contraloría General de la Nación • Antecedentes judiciales de la Policía Nacional. • Certificado del Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional. • Certificados de afiliación a los sistemas de seguridad social. Una vez firmado el contrato, el arrendatario deberá realizar la afiliación al sistema de salud, pensión, riesgos profesionales del arrendatario y de los empleados. El incumplimiento de lo anterior, no se permitirá el ingreso a las instalaciones de la Escuela. NOTA: Cualquier cambio en el personal, el arrendatario con mínimo ocho (8) días de anterioridad debe aportar las hojas de vida con los documentos antes relacionados, para ser verificados y aprobados por la dirección de la Escuela previo concepto del supervisor del contrato. El supervisor del contrato verificará la documentación publicada en el SECOP II y emitirá concepto de viabilidad y aprobación mediante comunicación oficial ante el Grupo de Contratos para ser anexado al expediente y proceder a la firma del acta de inicio a la ejecución del contrato.		
6	LISTA DE SERVICIOS Y PRODUCTOS A VENDER: • El arrendatario dentro de los tres 3 días hábiles siguientes a la firma del contrato, coordinará y definirá con el supervisor del contrato, la lista de los servicios de papelería, miscelánea y giros, actividad que deberá quedar consignada previo al inicio del contrato, esta lista debe estar aprobada con el respectivo valor, unidad de medida y/o presentación de los productos o elementos relacionados con el servicio. • Los precios de los servicios y de los productos a ofertar deben estar acordes al mercado local, sin generar sobrecostos en los mismos. • La lista de precios presentada y aprobada deberá ser sostenida por la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquier cambio debe ser justificado previa solicitud y autorización por la Dirección de la Escuela con concepto de viabilidad de la supervisión del contrato. • Mantener la disponibilidad de productos para su comercialización durante la ejecución del contrato. • Cuando se suspenda o se realicen cambios a la venta de un producto de la lista aprobada se deberá informar al supervisor del contrato. • El arrendatario deberá PUBLICAR LA LISTA DE SERVICIOS Y PRODUCTOS A VENDER, en un lugar visible del local, una vez se dé inicio a la ejecución del contrato, la cual deberá estar firmada por el supervisor de		

	contrato y el Director de la Escuela.		
	Nota: El supervisor realizara el seguimiento a las condiciones establecidas de manera trimestral, dejando el respectivo soporte en el informe de supervisión.		
7	CAPACIDAD OPERATIVA El contratista deberá contar con una capacidad operativa que le permita desarrollar el servicio, capacidad que debe estar representada en su solvencia y capacidad logística, financiera (Deberá presentar junto con la propuesta una certificación en donde especifique que cuenta con la capacidad financiera para el pago de las diferentes obligaciones económicas que se deriven del contrato), adicionalmente deberá contar con los recursos suficientes para abastecerse de los bienes y productos que se requieran en el suministro del servicio.		
8	A TENER EN CUENTA POR EL ARRENDATARIO: • Queda prohibido realizar fianzas al personal de Estudiantes, Auxiliares o personal de planta. • La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, NO se hace responsable de los pagos o deudas ni servirá como intermediario para la cancelación de las mismas. • Está prohibido de vender bebidas embriagantes y sustancias psicoactivas y cualquier otro tipo de bebida que vea afectada la prestación del servicio. • Por tres llamados de atención por escrito será objeto de la cancelación del contrato definitivo. • Está prohibido establecer relaciones sentimentales con el personal de estudiantes, auxiliares de policía en formación y auxiliares de policía de la seguridad de la Unidad. • No están permitido las manifestaciones de afecto con los estudiantes, auxiliares de policía en formación y de igual con el personal uniformado, no uniformado y auxiliares de policía de la seguridad de la unidad. • Se prohíbe el cobro de los servicios no prestados durante el contrato, al personal de estudiantes, auxiliares de policía en formación. • El arrendatario deberá al finalizar el contrato devolver el inmueble, equipamiento y utensilios entregados en óptimas condiciones, de acuerdo al inventario relacionado y a responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados de propiedad de la Policía Nacional, así como por los daños o perjuicios que cause a terceros. • El arrendatario realizará las reparaciones locativas a que haya lugar, conseguir o adquirir el equipamiento y accesorios necesarios cuando las circunstancias lo ameriten, para lo cual deberá contar con la autorización por escrito de la Dirección de la Escuela con concepto del supervisor del contrato, así mismo se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa. • NO está permitido recibir visitas de personal ajeno a la institución en el espacio de arrendamiento.		
9	SEGURIDAD INSTALACIONES: El arrendatario deberá mantener las condiciones mínimas de seguridad como lo es asegurar los lugares que posean puerta con sus respectivas chapas de las cuales las llaves las deberá manejar el administrador o personal designado por el arrendatario.		
10	ATENCION DE REQUERIMIENTOS POR LA ESCUELA DE CARABINEROS DE LA PROVINCIA DE VELEZ: • El arrendatario atenderá las solicitudes de mejoramiento que le realice la Dirección de la Escuela por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan del servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias etc.) • El arrendatario se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad		

	del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención. El arrendatario ejercerá el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece, generando la mejora continua y las acciones para la oportuna y buena atención.		
11	<u>CALIDAD DE LOS PRODUCTOS Y/O ELEMENTOS:</u> - El proponente se compromete a vender productos y/o elementos de excelente calidad. - El proponente (arrendatario) deberá utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales cumplan entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, para lo cual el ordenador de gasto o la supervisión del contrato. - El proponente (arrendatario) se compromete a adquirir los elementos en sitios legalmente establecidos y reconocidos productos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento.		
12	<u>OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO CON EL PERSONAL CONTRATADO PARA PRESTAR EL SERVICIO:</u> - El arrendatario deberá cumplir las obligaciones laborales y las establecidas como patrono en el del código sustantivo de trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo, el cual será a cargo exclusivo del arrendatario incluido los salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social. - El arrendatario se compromete a tener en forma permanente al personal que atenderá el servicio el cual debe estar calificado y cumplir con los requisitos de higiene, aseo, organización y la atención en forma cortes al personal que requiera de sus servicios dentro del local. - El arrendatario se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas. Nota: Queda prohibido contratar a menores de edad, los empleados deben tener todos los requerimientos que exigen la ley, salud, pensión, riesgos profesionales etc. <u>Dotación</u> - Dotar al personal de un sistema de identificación (carnet), manteniendo al alcance del personal esta documentación actualizada (incluye los registros de la vacunación correspondiente de los empleados), demás que se requiera de acuerdo a las normas de seguridad industrial, salubridad pública y Sistema general de seguridad y salud en el trabajo.		
13	<u>ASEO Y LIMPIEZA</u> <u>EL ASEO Y LIMPIEZA DEL AREA ARRENDADA ES RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO:</u> - El arrendatario deberá barrer y limpiar cuantas veces sea necesario, con el fin de mantener en óptimas condiciones las instalaciones, o con disponibilidad de los elementos de aseo necesarios para el aseo y buena presentación - Deberán desinfectar puertas, paredes y ventanas una vez por semana como mínimo. - Los equipos y elementos de trabajo deben permanecer limpios y desinfectados antes de ser utilizado. Deberán estar en buen estado y en condiciones de operación para evitar accidentes. - El proponente se compromete a garantizar la calidad de sus productos, para lo cual suscribirá como mínimo pólizas de cumplimiento y de calidad. - Garantiza el buen manejo y conservación de los elementos, instalaciones y		

	materiales entregados para la ejecución del contrato, así como el mantenimiento en impecable estado de aseo del sitio objeto de contrato, como lo exige las condiciones de higiene y sanitarias vigentes.										
14	ATENCION DE REQUERIMIENTOS POR LA ESCUELA DE CARABINEROS DE LA PROVINCIA DE VELEZ: - El arrendatario atenderá las solicitudes de mejoramiento que le realice la Dirección de la Escuela de Carabineros por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan del servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias etc.) - El contratista será sometido a un plan de socialización y sensibilización por parte del grupo de gestión ambiental de la Escuela de Carabineros con el fin de reforzar las competencias para dar cumplimiento a los establecido en la política ambiental en la policía nacional y contribuir y mantener el proceso de certificación ambiental según la norma ISSO 140001 DE 2004 - El proponente se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención. - El proponente (arrendatario) ejercerá el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece, generando la mejora continua y las acciones para la oportuna y buena atención.										
15	COMPROMISOS SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL Como aporte al SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA POLICÍA NACIONAL, y a la implementación de las compras verdes o compras públicas sostenibles el proponente (arrendatario) deberá: El arrendatario empleará de preferencia en sus actividades productos biodegradables según aplique. Todos los residuos sólidos generados en los establecimientos deben ser previamente separados y clasificados dentro del manejo integral de residuos sólidos. El establecimiento debe disponer de puntos ecológicos o contenedores y bolsas apropiadas plenamente identificados, según el código de colores establecidos con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, y en atención a la Resolución 2184 de 2019 <i>"Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre el uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones"</i>, así: <table border="1"> <thead> <tr> <th>RESIDUOS ORGANICOS APROVECHABLES</th><th>PLASTICO, CARTÓN, METALES, MULTICAPA</th><th>VIDRIO, PAPEL, RESIDUOS APROVECHABLES (ORDINARIOS)</th><th>NO</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR VERDE</td><td>BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR BANCO</td><td>BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR NEGRO</td><td></td></tr> </tbody> </table> El lugar donde se almacenen los residuos estará debidamente señalado, en perfecto estado de limpieza y orden. El arrendatario será el responsable de la correcta clasificación, recolección y transporte de los residuos generados, al lugar que destine la unidad (CENTRO DE ACOPIO), debidamente separados, según las políticas ambientales de la institución sin generar desorden o desaseo en el lugar de disposición.	RESIDUOS ORGANICOS APROVECHABLES	PLASTICO, CARTÓN, METALES, MULTICAPA	VIDRIO, PAPEL, RESIDUOS APROVECHABLES (ORDINARIOS)	NO	BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR VERDE	BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR BANCO	BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR NEGRO			
RESIDUOS ORGANICOS APROVECHABLES	PLASTICO, CARTÓN, METALES, MULTICAPA	VIDRIO, PAPEL, RESIDUOS APROVECHABLES (ORDINARIOS)	NO								
BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR VERDE	BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR BANCO	BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR NEGRO									

Atendiendo lo dispuesto en la resolución 2184 del 2019, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible *"Por el cual se modifica la resolución 668 de 2016, sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones"*, el arrendatario deberá:

- Eliminar el uso de las bolsas plásticas, como acción contundente para el manejo de residuos y cuidado de los recursos naturales.

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 la Unidad.

El arrendatario deberá garantizar que todo el material que se entregará a la Policía Nacional sea de forma digital o en medio reutilizable, los escritos deberán estar ajustados de acuerdo a la Directiva 04 de 2012 *"Política Cero papel"*.

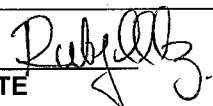
El arrendatario deberá cuando aplique, garantizar que todas las sustancias químicas que se utilicen para la prestación de servicio dentro de la Unidad posean rótulos de identificación y las hojas de seguridad, especificando los siguientes ítems:

- 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 al Decreto 1076 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"*.

El contratista deberá diligenciar el Anexo No. 6 ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.

Revisado y/o Apoyado 
Intendente **ARIZA BARRERA ARNULFO**
Responsable del Sistema de Gestión Ambiental(E)

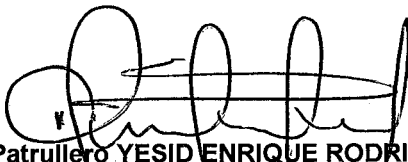
	Revisado y/o Apoyado /   ING. RUBY MILENA CADENA ZARATE Asesora sistema Gestión Ambiental.		
16	SISTEMA DE GESTION Y SALUD EN EL TRABAJO COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el DECRETO 1072 DE 2015 el con el contratista debe cumplir con los siguientes requerimientos: En concordancia al Decreto 1072 del 26/05/2015 y Decreto 052 de 12-01-2017 y demás normas que lo modifiquen; el arrendatario se compromete a dar estricto cumplimiento al Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) de acuerdo a la actividad que desempeñe, presentando junto con la propuesta, la respectiva certificación del proceso de implementación del SGSST llevado a cabo por el arrendatario, expedido por parte de la ARL y/o por parte del Responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo debidamente firmado con expedición no mayor a treinta (30) días, anexando copia de la Licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo vigente y el certificado del curso de 50 horas en Seguridad y Salud en el Trabajo. El arrendatario deberá entregar al supervisor del contrato dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del contrato, de acuerdo a las fases establecidas en la Resolución 0312 del 13/02/2019, la siguiente documentación correspondiente al soporte de ejecución: -Políticas SG-SST -Reglamento Higiene y Seguridad Industrial -Matriz de Identificación de Peligros y Evaluación y valoración de Riesgos (Medio magnético) -Autoevaluación de la Resolución 0312 de 2019 -Plan de trabajo y capacitación El oferente debe cumplir y hacer seguimiento para todo el personal que de manera directa realice alguna actividad para el cumplimiento del objeto del presente contrato. De las disposiciones legales que reguladas en el marco normativo en referencia a la seguridad social, seguridad industrial y Sistema General de Seguridad y Salud en el Trabajo. El oferente deberá dar cumplimiento a la obligación de afiliación de los empleados al sistema general de riesgos laborales y sistema de seguridad social integral, presentando los certificados de afiliación al Sistema de Seguridad Social del personal involucrado en el desarrollo de las labores, para dar inicio a la ejecución del contrato. Teniendo en cuenta el Decreto 1072 del 26/05/2015, en su Artículo 2.2.4.2.2.11. Cotización según clase de riesgo. La cotización de las personas a las que se les aplica la presente sección, se realizará teniendo en cuenta el mayor riesgo entre: • La clase de riesgo del centro de trabajo de la entidad o institución, • El propio de la actividad ejecutada por el contratista. PARÁGRAFO 1. Cuando las entidades o instituciones no tengan centros de trabajo se tomará la actividad principal de la entidad o institución. • Según lo dispuesto en la Resolución 1401 de 2007 "Por la cual se reglamenta la investigación de incidentes y accidentes de trabajo", en caso		

	de presentarse un accidente o incidente de trabajo, corresponde al oferente realizar el respectivo reporte e investigación dentro del tiempo reglamentario a su ARL. Así mismo, presentará una copia de la documentación al Grupo de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, dentro de las 48 horas de ocurrido el hecho. • Informar a los contratantes la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo ocurridas dentro de las instalaciones de esta unidad. • Se compromete a cumplir con las exigencias por parte del revisor del SGST de la unidad y se recomienda en caso de modificación o sustitución de la norma ajustar sin objeciones. • El oferente debe contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual el oferente asumirá su costo. • El oferente, deberá contar con una metodología de Identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos • Entrega de (carnet de vacuna) o certificado donde relacione y acredite las condiciones de salud por COVID - 19 de los trabajadores que van a ingresar a las instalaciones de la ESVEL, firmado por el representante legal. • Los trabajadores que van a ingresar a las instalaciones de la ESVEL deberán dar cumplimiento al protocolo de bioseguridad establecido en la unidad, de igual manera portar en todo momento los elementos de protección personal. • El oferente se compromete a cumplir con las exigencias legales vigentes aplicables al Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo y a su actividad económica, normas que lo reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. • El oferente es el responsable de todas las acreencias laborales que se generen con ocasión al contrato de trabajo, la POLICÍA NACIONAL no tendrá ningún vínculo laboral con los trabajadores para el desarrollo del objeto contractual. REVISA Y APRUEBA /  Patrullero ROBISON SAAVEDRA GONZALEZ Responsable de Gestión y Seguridad y Salud en el Trabajo		
17	COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD DE LA INFORMACION • Confidencialidad e integridad de la información institucional: dada la naturaleza de las actividades a realizar en desarrollo del objeto contractual, el contratista debe garantizar la preservación de la integridad y confidencialidad de la información institucional a la cual llegare a tener acceso directamente o por intermedio de terceros; en tal virtud ,adoptara todas las medidas que sean necesarias para impedir su duplicación, sustracción divulgación, alteración, ocultamiento o utilización indebida y suscribirá con la entidad los formatos de confidencialidad o reserva a que haya lugar.		

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• No esta autorizado la toma de fotografías de instalaciones de la unidad y de personal que labore o en su defecto estudiantes en redes sociales y/o paginas en internet.• En virtud del futuro contrato, el contratista seleccionado se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del futuro contrato: así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo. El oferente deberá diligenciar y entregar en su propuesta el ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD ANEXO A LA INVITACION PUBLICA DEL PROCESO. | | |
|--|--|--|--|

Revisa y Aprueba /

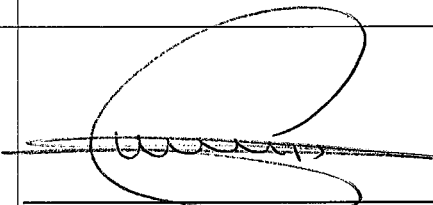
SI



Patronero YESID ENRIQUE RODRIGUEZ

NIEVES

Técnico en Telemática ESVEL (E)



Teniente **EDUAR CAMILO MURCIA COY**
Jefe Logístico ESVEL

ANEXO No. 3

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO

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 las obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales, por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable en cumplimiento a la (Ley 100 de 1993).
5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.
6. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por si o por un tercero se cause a la administración o a terceros.
7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la dirección de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
8. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado con previo cumplimiento a lo demás señalado en el anexo técnico.
9. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
10. No realizar ninguna modificación al contrato sin autorización del supervisor del contrato ni del ordenador del gasto.
11. Someterse al régimen de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez en cuanto a horarios, costumbres y políticas.
12. En el caso que durante el tiempo de ejecución del contrato surja alguna eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, el CONTRATISTA deberá informar por escrito a la otra parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo.
13. Cancelar oportunamente el valor del canon mensual de arrendamiento y el pago de los servicios públicos de acuerdo a lo estipulado en las condiciones técnicas del contrato.
14. No podrá subarrendar, ceder vender o entregar a terceros bajo ningún título el área arrendada.
15. Usar el área arrendada según los términos del contrato.
16. Entregar el área arrendada y los elementos entregados en perfecto estado de funcionamiento y conservación en la fecha de terminación del contrato o en los casos de terminación anticipada.
17. Se compromete a restituir el inmueble a la terminación del contrato en el mismo estado que los recibe, debiendo realizar las reparaciones en caso de que sean necesarias.
18. Respecto al manejo adecuado y la recolección de basura deberá seguir las instrucciones de la Escuela y lo establecido en las condiciones técnicas.
19. Allegar mensualmente al supervisor del contrato fotocopia de la planilla de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales) o su equivalente, de todas y cada una de las personas que desempeñen actividades en el área arrendada.
20. Mantener el personal necesario para la atención optima del personal de profesionales y demás personas que lo requieran.
21. Allegar hojas de vida actualizadas y antecedentes disciplinarios de todas las personas que desempeñen actividades, como de aquellas que ingresen a laborar en el área arrendada, según las condiciones técnicas.
22. Poner en conocimiento del ARRENDADOR todas las situaciones que pongan o puedan poner en peligro la salud del personal de profesionales o cualquier otro usuario que haga uso de los servicios ofrecidos.
23. Cualquier accidente, lesión, accidente en el personal de empleados, correrá bajo la responsabilidad del arrendatario.
24. Entregar al supervisor del contrato, en los primeros días a la firma del Contrato los soportes de afiliación a seguridad social y pago de parafiscales.

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

- 1) Poner a disposición del ARRENDATARIO los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y la entrega del objeto contratado.
- 2) Una vez se surta el proceso "CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", asignar un Supervisor, a través de quien la Policía mantendrá la interlocución permanente y directa con el arrendatario.
- 3) Ejercer el control sobre el cumplimiento del control a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar.
- 4) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y el cobro de sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere a lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al Área Administrativa y Financiera (ESVEL), sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora en pagos de canon de arrendamiento o servicios públicos.

25. Permitir las inspecciones del inmueble que disponga la Dirección de la Escuela a quien este delegue con el objeto de verificar las obligaciones del arrendatario.
26. El arrendatario deberá cumplir durante la ejecución del contrato con la condiciones y obligaciones frente a los diferentes sistemas que La Policía Nacional y la Escuela de Carabinero de Vélez han adoptado tales como: Sistema de Gestión Ambiental, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Sistema de Seguridad en la Información, con el fin de mitigar cualquier tipo de riesgo o incumplimiento a los mismos.
27. Buenas prácticas en materia ambiental. (Tener en cuenta las disposiciones señaladas de la nota 4 a la 11 de la Resolución No.04280 del 011113, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional).
28. Cumplirá con lo establecido en el DECRETO 1072 DE 2015 respecto al sistema de gestión de Salud en el trabajo toda actividad que se ejerza en fortalecimiento y cumplimiento a la norma está bajo su propia cuenta y responsabilidad.
29. Cumplir las disposiciones que se dicten sobre planes de seguridad.
30. Atender los diferentes requerimientos en cuanto a la solicitud de capacitaciones para el personal que desempeña funciones o servicios en el área arrendada de acuerdo a las condiciones técnicas.

ANEXO No. 5

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

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en la Parte 2 – Título 1 – Capítulo 1 – Sección 1 – Subsección 6 del Decreto 1082 de 2015.

GARANTIAS DEL PROCESO ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y 2 MESES MAS.	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TERMINOS DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTIA UNICA	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL SERVICIO	CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DE LOS ESTUDIOS.	CONTRATISTA	VIGENTE POR EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	AMPARA EL RIESGO DE MALA CALIDAD DEL SERVICIO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO BUSCANDO RESARCIR EL DETRIMENTO CAUSADO A LA ENTIDAD POR MALA CALIDAD O INSUFICIENCIA DEL SERVICIO PRESTADO.
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES INDEMNIZACIONES LABORALES.	CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL CONTRATO.	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL CONTRATISTA DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

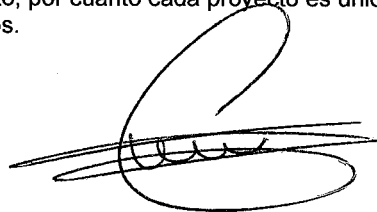
MULTA	RIESGO JURIDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA POLIZA DE GARANTIA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA-ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ(10) DIAS	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A POLIZA DE GARANTIA UNICA
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA-ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARA DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA.	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA-ARRENDATARIO	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO.	EN CASO DE DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO TOTAL O PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO DEBE PAGAR A LA ESCUELA DE CARBINEROS PROVINCIA DE VELEZ , A TÍTULO DE INDEMNIZACIÓN, UNA SUMA EQUIVALENTE AL 20% VEINTE POR CIENTO DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO. EL VALOR PACTADO DE LA PRESENTE CLÁUSULA PENAL ES EL DE LA ESTIMACIÓN ANTICIPADA DE PERJUICIOS. NO OBSTANTE, LA PRESENTE CLÁUSULA NO IMPIDE EL COBRO DE TODOS LOS PERJUICIOS ADICIONALES QUE SE CAUSEN EN ADICIÓN AL CITADO VALOR.

ANEXO 5.1 **ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO**

N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR	CONSECUENCIA DE LA ACURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACION TOTAL	PRIORIDAD	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTOS DESPUES DEL TRATAMIENTO				AFECTA EL ECONOMICO DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISION	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACION	CALIFICACION TOTAL					¿COMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD ¿Cuándo?
1	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Daño o perdida de los Elementos entregados para arrendamiento.	Detrimiento del patrimonio del Estado	3	4	7	evitar el riesgo	Contratista	Verificación por el supervisor del contrato	1	2	3	bajo	NO	Supervisor	Ejecución	Desde la firma del contrato	Control en la ejecución, revistas periódicas del encargado del inventario de la unidad	Mensual
2	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Perdida de prendas militares.	Cancelación del contrato.	2	3	5	Medio	Contratista	Exigir al contratista recibo de entrega de los elementos debidamente diligenciado.	2	2	4	Medio	no	Entidad Estatal/Contratista	Desde la elaboración del eco hasta la finalización del contrato.	n/a	En los informes de supervisión se deberá informar sobre las novedades ocurridas durante el mes.	Única vez
3	Especifico	Interno	Ejecución	Financiero	No Pago de Canon de arrendamiento establecido	No se podrán recaudar los recursos oportunamente	3	2	5	Medio	Arrendatario	Seguimiento en supervisión y notificaciones previas	1	1	2	Medio	si	Supervisor	Con La Carta De Inicio	Con Al Fecha De Terminación Del Contrato	Con la verificación mes a mes.	Mensual
4	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	No pago de prestaciones sociales	Terminación del contrato	5	5	10	Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento	Contratista	Verificación por parte del supervisor del contrato dejando los respectivos soportes	3	3	6	Alto	NO	Contratista	Al inicio de la ejecución	Terminación del contrato	Mediant e la verificación y el soporte de cumplimiento	Mensual
5	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	Que el ARRENDATARIO no cumpla con las obligaciones contractuales, antes del plazo de ejecución del contrato	No prestación del servicio	2	4	6	Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo	Contratista	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contratista por parte del supervisor del contrato	2	4	6	medio	NO	Contratista	Ejecución	Terminación del contrato	Mediant e la verificación y el soporte de cumplimiento	Mensual

NOTA 1: 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.

NOTA 2: Corresponde al estructurador del estudio previo, analizar los riesgos a los cuales se expone la entidad y el contratista frente a la ejecución del contrato, por cuanto cada proyecto es único en los factores ambientales, económicos, políticos, sociales, tecnológicos, entre otros.



Elaboro. Teniente **EDUAR CAMILO MURCIA COY**
Jefe Logístico ESVEL

ANEXO No. 6

ADMINISTRACION DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL

La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" como Institución destinada a la formación y la investigación debe procurar realizar los procesos asociados a la adquisición de bienes y servicios necesarios para el eficiente funcionamiento de la Unidad que posibiliten el cumplimiento de la política ambiental ("En la Policía Nacional, en el marco de la responsabilidad ambiental, nos comprometemos a contribuir con la protección del ambiente, a través de acciones de educación ambiental, prevención de la contaminación, cumplimiento de la legislación, y el control de aspectos e impactos ambientales asociados a nuestras instalaciones, procesos y servicios. Así mismo, realizamos el mejoramiento continuo del desempeño ambiental de la institución y actuamos para defender y proteger los recursos naturales, la biodiversidad y los ecosistemas aportando significativamente al desarrollo sostenible bajo un enfoque de derechos que permita gozar de un ambiente sano."), según lo establecido en la resolución 03924 del 24/06/2016 contribuyendo de esta forma con la protección efectiva del medio ambiente, dentro de los procesos que se adelanten con miras a la adquisición de bienes y/o servicios se incorporaran criterios articulados con la protección del medio ambiente, a partir de la inclusión de parámetros como la compra verde o responsable, que significa la integración del componente ambiental en la toma de decisiones de compra de bienes y contratación de servicios; por lo tanto solicitamos de manera informativa a nuestros proveedores, relacionar la siguiente información con carácter adicional.

Yo, _____ me comprometo a contribuir con la protección del medio ambiente a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos, así como al mejoramiento continuo del desempeño ambiental, de tal forma que los bienes que suministrare cumplen los parámetros exigidos por el Sistema de Gestión Ambiental. Igualmente a la adquisición de productos en presentaciones simples, cuya disposición final permita el reciclaje, la transformación hacia otros artículos o su fácil descomposición, adquirir productos en cuyo proceso no se utilicen químicos, ni tóxicos, peligrosos, igualmente adquirir en lo posible artículos que contengan el sello verde, contribuyendo de esta forma con la protección efectiva del medio ambiente,

Así mismo se solicita el compromiso de cumplir y respetar los programas ambientales establecidos para las instalaciones de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", en cuanto al manejo de residuos sólidos, residuos peligrosos, sustancias químicas, manejo de vertimientos, uso y ahorro del agua y energía.

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL _____

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL _____

DOCUMENTO IDENTIDAD _____

EMPRESA _____

NIT. No. _____



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ
"MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"
GRUPO LOGÍSTICO

No. GS-2021- **006687** / AFINA- GULOG - 29.25

Vélez Santander, 23 de noviembre de 2021

Teniente Coronel
NELVA GOMEZ SANCHEZ
Directora Escuela
Unidad.

Asunto: Solicitud Inicio de Proceso arrendamiento de un espacio físico

Respetuosamente solicito a mi Coronel, ordene a quien corresponda se dé inicio al proceso contractual con el siguiente objeto, **"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 22.52 M2 DESTINADO PARA PRESTAR LOS SERVICIOS DE PAPELERÍA, MISCELÁNEA Y GIROS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GOMEZ"**, teniendo en cuenta que no se cuenta con personal de planta disponible para realizar esta actividad.

Atentamente,

Teniente **EDUAR CAMILO MURCIA COY**
Jefe Grupo Logístico

Elaborado por: PT Ember Stefan romero Baron
Revisado por: TE. Eduar Camilo Murcia Coy
Fecha de elaboración: 23/11/2021
Ubicación: D:IGRULO JEFVProcesos\2021\

Vereda el Tún Tún Finca Villa Elvia
Teléfonos: 7565954- EXT 224
esvel.grulo@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA



MINISTERIO DE DEFENSA
POLICÍA NACIONAL

Unidad: _____
Radicado No: _____
Recibido por: _____
Fecha: _____ Hora: _____



