POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

Medellín, 25 ENE 2022

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

CLASIFICACIÓN UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado del canon de arrendamiento total por los doce meses es de catorce millones quinientos noventa y un mil quinientos ocho pesos ($ 14.591.508,00) moneda legal colombiana, IVA incluido, distribuidos así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE MESES	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO CON IVA	VALOR TOTAL CONTRATO ARRENDAMIENTO CON IVA
1	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ	12	Meses	$1.215.959,00	$14.591.508,00
Total					$14.591.508,00

SERVICIOS PÚBLICOS.

Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, al igual que las contribuciones complementarias a éstos, sanciones, costas y multas generadas por la falta de pago de los mismo, estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato; los cuáles serán calculados mensualmente por medio de los medidores de paso derivados del principal o contadores, con el fin de tomar las lecturas a la fecha de corte de cada servicio público consumido (kwh y m^3) y así poder realizar los cobros correspondientes.

Los medidores y contadores serán leídos mensualmente por el supervisor del contrato, quien informará al Grupo de Bienes Raíces de la unidad sobre las lecturas para que se determine el valor a cobrar de acuerdo al periodo de facturación de los servicios públicos establecidos por EPM; información necesaria para que el supervisor genere la cuenta de cobro correspondiente al arrendatario por concepto de Servicios Públicos, la cual deberá cancelar en la tesorería o en la cuenta bancaria que determine la entidad.

Los medidores serán leídos mensualmente por el supervisor del contrato, quien

		informará al Grupo de Bienes Raíces de la unidad sobre las lecturas para que se determine el valor a cobrar de acuerdo al periodo de facturación de los servicios públicos establecidos por la entidad prestadora; información necesaria para que el supervisor genere la cuenta de cobro correspondiente al arrendatario por concepto de Servicios Públicos, la cual deberá cancelar en la tesorería o en la cuenta bancaria que determine la entidad.
1.3	**CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO**	NO APLICA
1.4	**CLASE DE CONTRATO**	Contrato de arrendamiento (Art. 32 ley 80 de 1.993, código civil y de comercio)
1.5	**PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES**	Persona natural o jurídica que sea cumplida con los pagos de canon de arrendamiento y cuente con la capacidad logística y financiera para brindar un servicio de cafetería de alta calidad en las instalaciones Carlos Holguín Mallarino.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

I) Justificación de la necesidad

En las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino, de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá – MEVAL- se tiene la necesidad de brindar y proporcionar un lugar adecuado que garantice bienestar y seguridad a los hombres y mujeres policiales y civiles que laboran en esta unidad, con el fin de que puedan tomar sus alimentos, reduciendo al máximo los posibles riesgos que puedan afectar la seguridad e integridad física de todo el personal que labora en esta unidad, razón por la cual ofrece en arrendamiento un espacio que cuenta con un área de 54.47 m2, con mesas y sillas que conforman el área de cafetería, a una persona jurídica y/o natural externa para proveer a los servicios de cafetería a todo el personal incluyendo los auxiliares de policía que se encuentren en etapa de instrucción y en servicio de seguridad de las instalaciones, visitantes y personal no uniformado que adelantan labores administrativas en las diferentes dependencias la cual debe ofrecer diversos productos alimenticios durante una jornada continua de lunes a viernes de 06:00 a.m. a 18:00 p.m. y los fines de semana de 06:00 a.m. a 17:00 p.m.

Para ello es pertinente indicar sus delimitaciones, así; por el oriente con aulas de capacitación; por el occidente con espacio para cafetería aledaña, por el norte con alojamientos, por el occidente con el alojamiento del personal de planta, inmueble designado para los servicios de cafetería, para beneficio del personal policial adscrito a esta unidad y auxiliares de policía, los cuales suman alrededor de 250 funcionarios, siendo necesario por seguridad y bienestar ya que de esta forma se minimiza el riesgo del personal policial, toda vez que ya no se tiene la necesidad de salir a tomar los alimentos por fuera de las instalaciones policiales, desprotegiendo así su integridad personal.

El personal de la unidad al igual que sus visitantes, demandan permanentemente de un servicio de cafetería, que le proporcione un variado grupo de alimentos y bebidas que satisfagan sus necesidades nutritivas a horarios intermedios, que coinciden generalmente con el tiempo de descanso para el personal uniformado, no uniformado, auxiliares de policía durante las labores administrativas que cumplen diariamente.

II) Conveniencia de la necesidad

En busca de mejorar el bienestar del personal de auxiliares y de profesionales de policía se requiere hacer uso de este servicio, teniendo en cuenta el número de personal que normalmente permanece en la unidad policial y el número de personal visitante, cuando se desarrollan eventos que convocan la asistencia de personal civil a la unidad, como ceremonias policiales visitas de familiares entre otras actividades de carácter institucional.

De otra parte, con este proceso de contratación se está minimizando el riesgo que corren los uniformados, al tomar los alimentos por fuera de las instalaciones policiales ya que pueden ser objetos de atentados terroristas

por parte de las bandas criminales y grupos delincuenciales al margen de la ley, igualmente con el recaudo del canon de arrendamiento la entidad podrá invertir en las necesidades que estime pertinente.

III) Oportunidad

Teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento del espacio para el servicio de cafetería al interior de las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, está próximo a vencerse, se hace necesario adelantar el nuevo proceso contractual para esta época del año, para darle continuidad al funcionamiento del mismo por un término de doce (12) meses, contados a partir de la aprobación de la garantía única.

IV) Medios para satisfacer la necesidad

En atención que no se cuenta con personal calificado, se requiere contratar con una persona natural o jurídica que tenga la capacidad y medios logísticos necesarios para prestar el servicio de cafetería, al personal de auxiliares de policía, profesionales y demás visitantes a las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
Comando de Policía Metropolitana del Valle de Aburrá	12-1-10049-20	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES CARLOS HOLGUINDE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ	La etapa de planeación y precontractual contrato trascurrió normalmente	No se presentó ningún problema durante su ejecución.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Arrendamiento de bienes inmuebles- Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015

Teniendo en cuenta que en las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino, cuenta con espacio propicio para la prestación del servicio de cafetería, la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá 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, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015.

4 CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

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

4.1.1. Experiencia Proponente en producir o comercializar el bien y/o ofrecer el servicio (N/A)

4.1.2 COMPETENCIA DE LOS CONTRATISTAS

4.1.2.1 NIVEL DE EDUCACION O NIVEL ACADEMICO
No aplica

4.1.2.2 EXPERIENCIA
No aplica

4.1.2.3 HABILIDADES

No aplica

4.1.2.4 FORMACIÓN:
No aplica

4.1.3. **Experiencia del personal**
No aplica

4.1.4. **Capacidad operativa**
Este aspecto se verificará en el **Anexo 2** Especificaciones Técnicas Mínimas

4.1.5. Otras condiciones técnicas verificables
Este aspecto se verificará en el **Anexo 2** Especificaciones Técnicas Mínimas.

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.2.1. Evaluación Económica
El proponente debe presentar la propuesta en el SECOP II, bajo los parámetros de Colombia Compra Eficiente, la oferta económica del proponente debe considerar el valor mínimo a ofertar del canon de arrendamiento mensual establecido.

5 CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE
El bien inmueble está ubicado en la calle 111ª, No 64C-350 Barrio Boyacá las Brisas al interior de las instalaciones policiales Carlos Holguín de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, el cual cuenta con un área que corresponden a 54.47 M2 discriminados así:

Esta área cuenta con los siguientes lindantes, así: por el sur con aulas de capacitación; por el oriente con espacio para cafetería y zonas verdes aledaña, por el norte con alojamientos, por el occidente con el alojamiento del personal de planta.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
El plazo de ejecución del contrato será de 12 meses contados a partir de la notificación de carta de inicio, previa aprobación de la garantía única y perfeccionamiento del contrato.

5.4. FORMA DE PAGO
El arrendatario pagará a la Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá, en la ciudad de Medellín, el valor de catorce millones quinientos noventa y un mil quinientos ocho pesos ($14.591.508,00) moneda legal colombiana, IVA incluido, en mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio del contrato y subsiguientemente de cada mes, distribuido de la siguiente forma. así:

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE MESES	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO CON IVA	CONVENIO Y CÓDIGO	CUENTA BANCARIA
ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ	12	$1.215.959,00	CONVENIO: 2197 CÓDIGO: 04	BANCO BBVA, CUENTA CORRIENTE 299950386

Por concepto de canon mensual de arrendamiento acordado en el contrato, de igual forma deberá allegar copia de la transferencia o recibo de consignación según el caso a la tesorería de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá y al supervisor del contrato.

SERVICIOS PÚBLICOS.

Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, al igual que las contribuciones complementarias a éstos, sanciones, costas y multas generadas por la falta de pago de los mismo, estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato; los cuáles serán calculados mensualmente por medio de los medidores de paso derivados del principal, con el fin de tomar las lecturas a la fecha de corte del servicio público consumido (KWH) y así poder realizar los cobros correspondientes.

El medidor será leído mensualmente por el supervisor del contrato, quien informará al Grupo de Bienes Raíces de la unidad sobre las lecturas para que se determine el valor a cobrar de acuerdo al periodo de facturación de los servicios públicos establecidos por EPM; información necesaria para que el supervisor genere la cuenta de cobro correspondiente al arrendatario por concepto de Servicios Públicos, la cual deberá cancelar en la tesorería o en la cuenta bancaria que determine la entidad.

El arrendatario realizara la cancelación de manera mensual de los Servicios Públicos facturados el valor correspondiente al consumo de servicios de acuerdo a la medición realizada y verificada en el contador. El arrendatario se obliga a entregar copia de la consignación de los servicios públicos en el número de convenio 2197 código 10 del banco BBVA, cuenta corriente 299950386 del Banco BBVA a nombre de Policía Nacional - Metropolitana del Valle De Aburrá (MEVAL).

DESCRIPCIÓN	CONVENIO Y CÓDIGO	CUENTA BANCARIA
ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	CONVENIO: 2197 CÓDIGO: 10	BANCO BBVA, CUENTA CORRIENTE 299950386

Por concepto de otros ingresos acordado en el contrato, de igual forma deberá allegar copia de la transferencia o recibo de consignación según el caso a la tesorería de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá y al supervisor del contrato.

5.5. SUPERVISOR O INTERVENTOR DEL CONTRATO

La supervisión del contrato estará a cargo del comandante del Grupo de Auxiliares de Policía de la Metropolitana del Valle de Aburrá o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quienes ejercerán las funciones señaladas en la Resolución 00090 del 15 enero de 2018. "Manual de Contratación de La Policía Nacional".

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en los Anexos No. 2 y No. 4 del presente estudio previo.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo No. 2 del presente estudio previo.

6 FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

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

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

Como quiera que en la ejecución de los contratos celebrados en los años anteriores no se han presentado inconvenientes en los mismos, la estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del riesgo) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el Anexo No. 6 del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

8 ANEXO

Anexo No. 1 estudio de mercado
Anexo No. 2 condiciones técnicas mínimas
Anexo No. 3 certificación de la necesidad
Anexo No. 4 obligaciones generales del arrendatario
Anexo No. 5 obligaciones de la Policía Nacional
Anexo No. 6 estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
Solicitud información estudio de mercado (portafolio)
Propuestas (industrias alimenticias enripan S.A.S. y el señor Héctor Luis Ramírez.).
Acta 015 COSEC-AUXPO – verificación de propuestas

Capitán **JENIFER TATIANA CADENA CORZO**
Comandante Grupo auxiliares de policía MEVAL

Intendente **HANS WILSON PULIDO PATIÑO**
Estructurador del Estudio Previo
Bienes MEVAL

Elaboró: Por: SI. Guillermo Valderrama G/ comandante Sección Auxiliares de Policía
Revisado por: CT. JENIFER TATIANA CADENA CORZO / comandante Grupo auxiliares de policía MEVAL
Revisado por: SI. Orlando Villero Padilla / Integrante Grupo Asuntos Jurídicos MEVAL
Fecha elaboración: 17/01/2022
Ubicado: Disco C:\1 VALDERRAMA\0.1 CONTRATOS 2022\1 CAFETERIA 2022

ANEXO No. 1

ESTUDIO DE MERCADO

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

I) Justificación de la necesidad

las instalaciones Policiales Carlos Holguín Mallarino de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá – MEVAL- se tiene la necesidad de brindar y proporcionar un lugar adecuado que garantice bienestar y seguridad a los hombres y mujeres policiales y civiles que laboran en esta unidad, con el fin de que puedan tomar sus alimentos desde el mes de febrero de la presente anualidad, reduciendo al máximo los posibles riesgos que puedan afectar la seguridad e integridad física de todo el personal que labora en esta unidad, razón por la cual ofrece en arrendamiento un espacio que cuenta con un área de 54.47 m2 y sillas que conforman el área de cafetería, a una persona jurídica y/o natural externa para proveer a los servicios de cafetería a todo el personal incluyendo los auxiliares de policía que se encuentren en etapa de instrucción y en servicio de seguridad de las instalaciones, visitantes y personal no uniformado que adelantan labores administrativas en las diferentes dependencias para lo cual ofrece diversos productos alimenticios durante una jornada continua de lunes a viernes de 06:00 a.m. a 18:00 p.m. y los fines de semana de 06:00 a.m. a 17:00 p.m.

En las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, cuenta con un área de 54.47 m2 ubicado al interior de las instalaciones, la cual limita por el oriente con aulas de capacitación; por el occidente con espacio para cafetería aledaña, por el norte con alojamientos, por el occidente con el alojamiento del personal de planta, inmueble designado para los servicios de cafetería, para beneficio del personal policial adscrito a esta unidad y auxiliares de policía, los cuales suman alrededor de 250 funcionarios, siendo necesario por seguridad y bienestar ya que de esta forma se minimiza el riesgo del personal policial , toda vez que ya no tiene la necesidad de salir a tomar los alimentos por fuera de las instalaciones policiales, desprotegiendo así su integridad personal.

El personal de la unidad al igual que sus visitantes, demandan permanentemente de un servicio de cafetería, que le proporcione un variado grupo de alimentos y bebidas que satisfagan sus necesidades nutritivas a horarios intermedios, que coinciden generalmente con el tiempo de descanso para el personal uniformado, no uniformado, auxiliares de policía durante las labores administrativas que cumplen diariamente.

Es pertinente traer a colacion lo estabelcido en la Ley 996 del 2 de noviembre de 2005, "Por Medio de la Cual se Reglamenta la Elección de Presidente de la República, de Conformidad Con el Artículo 152 Literal F) de la Constitución Política de Colombia, y de Acuerdo Con Lo Establecido en el Acto Legislativo 02 De 2004, Y Se Dictan Otras Disposiciones", donde en su articulo 33 estableció; "***Restricciones a la contratación pública***. *Durante los cuatro (4) meses anteriores a la elección presidencial y hasta la realización de la elección en la segunda vuelta, si fuere el caso, queda prohibida la contratación directa por parte de todos los entes del Estado", asi las cosas y teniendo presente que entra en vigencia* vigencia a partir del 29 de enero de 2022 y hasta la fecha en la cual, sea elegido el Presidente de la República de Colombia, se hace necesario adelantar antes de este periodo el proceso de contratación para dar en arrendamiento un espacio físico destinado para la prestación del servicio de cafetería en las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino, para el periodo comprendido entre el 10 de febrero de 2022 y el 11 de febrero de 2023, toda vez que, tiene contrato vigente hasta la fecha indicada y se hace necesario seguir contando con este servicio.

II) Conveniencia de la necesidad

Con este proceso de contratación se busca mejorar el bienestar del personal que confluye al interior de las instalaciones Carlos Holguín Mallarino, por lo tanto, se requiere hacer uso de este servicio, teniendo en cuenta el número de personal que normalmente permanece en la unidad policial y el número de personal visitante, cuando se desarrollan eventos que convocan la asistencia de personal civil a la unidad, como lo son ceremonias policiales visitas de familiares entre otras actividades propias de la institución.

De otra parte, con este proceso de contratación se está minimizando el riesgo que corren los uniformados, al tomar los alimentos por fuera de las instalaciones policiales ya que pueden ser objetos de atentados terroristas y/o plan pistola por parte de las bandas criminales y grupos delincuenciales al margen de la ley, igualmente con el recaudo del canon de arrendamiento la entidad podrá invertir en las necesidades que estime pertinente.

III) Oportunidad

Teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento del espacio para el servicio de cafetería al interior de las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, está próximo a vencerse, se hace necesario adelantar el nuevo proceso contractual para esta época del año, para darle continuidad al funcionamiento del mismo por un término de doce (12) meses, contados a partir de la aprobación de la garantía única.

IV) Medios para satisfacer la necesidad

En atención que no se cuenta con personal calificado, se requiere contratar con una persona natural o jurídica que tenga la capacidad económica y los medios logística, para prestar el servicio de, cafetería al personal de esta unidad y demás auxiliares de policía en las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.

2. ANÁLISIS DE LA OFERTA DEL MERCADO

a) ANÁLISIS DEL SECTOR:

Se realizó un sondeo de los precios del mercado en la ciudad de Medellín, constatando que existen personas naturales o jurídicas que tienen dentro de su objeto el arrendamiento de inmuebles y la prestación del servicio de cafetería; y se encuentran en la capacidad de ofrecer los mismos ya que disponen del recurso humano, logístico y financiero. Para el análisis del sector se tienen en cuenta los lineamientos de Colombia Compra Eficiente esta unidad policial donde se evalúa:

1) La Oferta

Qué ofrece: arrendamiento de locales para prestar el servicio de cafetería.

Quién lo ofrece: personas naturales o jurídicas que se encuentran en condiciones de tomar en calidad de arrendamiento un inmueble para la prestación del servicio de cafetería.

Cómo lo entrega: la prestación del servicio de cafetería, se prestará en el inmueble ubicado dentro de las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino.

2) La Demanda

Quien más lo necesita: estos servicios los ofrecen locales comerciales y centro comercial contiguo, pero debido a que a las instalaciones policiales Carlos Holguín de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá tiene el ingreso restringido, controlado por seguridad de los uniformados y sus familiares que lo visitan se requiere suplir esta necesidad que garantice condiciones de seguridad.

Qué solución han adquirido anteriormente: en sentido general siempre se soluciona la necesidad de contratar con personas que tengan la logística y capacidad de ofrecer estos servicios de cafetería en las instalaciones policiales teniendo en cuenta que los posibles usuarios se reducen constantemente en comparación de los externos en centros comerciales o locales externos.

Cuánto les ha costado: el precio de este cano fue estipulado por un perito del grupo de bienes raíces y el ajuste se realiza de acuerdo a los parámetro establecidos en el manual de contratación de la Policía Nacional en los términos del Artículo 2.2.4.2.5.3 Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles; 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).

Qué riesgos han identificado y qué resultados han obtenido: dentro de los riesgos se han establecido en la tabla de estimación de riesgos y allí se plasmó la forma de mitigación.

b) **IDENTIFICACION DEL PROVEEDOR:** Realizo comunicado oficial el cual fue radicado en el aplicativo policial GEPOL bajo el consecutivo No GS-2022-004643-MEVAL y se colocó en conocimiento de personas naturales o jurídicas que podrían estar interesadas en el espacio para la prestación de servicios, para lo cual se utilizaron los medios tecnólogicos utilizando los siguientes correos electrónicos, así:

FIRMA	CORREO ELECTRÓNICO
HÉCTOR LUIS RAMÍREZ	hector.ramirez2626@hotmial.com
INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ENRIPAN S.A.S.	panaderiaenripan@hotmail.com
EMPRESA SAN AGUSTÍN	ontacto@tusanagustin.com
SEÑORA NATALIA GIRALDO	natgiral1123@hotmial.com
EMPRESA NUTRIMOS Y SERVIMOS CON CALIDAD	subgerencia@servicioshb.com

De los anteriores presentaron la información solicitada las firmas INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ENRIPAN S.A.S. y el señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ.

Las firmas EMPRESA SAN AGUSTÍN, EMPRESA NUTRIMOS Y SERVIMOS CON CALIDAD y la SEÑORA NATALIA GIRALDO, no aportaron información correspondiente a la aceptación de la oferta.

Verificados los documentos se evidencia que el señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ, NIT 70.380.402-1, carrera 28ª -36F - 93 Medellín (Antioquia), teléfono (4) 3728741 - 3122577700, correo electrónico hector.ramirez2626@hotmial.com, demuestra experiencia en el mercado en la prestación de este servicio y en la Institución en el suministro de alimentación para estudiantes y auxiliares de policía, cuenta con la capacidad operativa para prestar con calidad el servicio de alimentación para el personal de auxiliares de policía, anexa los documentos requeridos para realizar el proceso de contratación, manifiesta dar cumplimiento a los requerimientos técnicos exigidos por la institución, no obstante a ello viene prestando el servicio en mención en las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino sin que se hayan recibido quejas por parte de los usuarios o incumplimiento en la ejecución del contrato.

c) **PRECIOS DE MERCADO:** Para el presente proceso el valor del canon de arrendamiento se obtuvo de acuerdo a los parámetros establecidos en la Resolución No. 03049 de 2014 "Manual de Contratación de la Policía Nacional" en los términos del articulo 2.2.4.2.5.3 Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles, 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).

d) **COSTOS DE OPORTUNIDAD Y COSTOS INDIRECTOS:** los costos de oportunidad están determinados en que actualmente los cánones de arriendos han venido sufriendo un aumento significativo debido a las alzas en los precios de mercado, para el presente proceso se tendrá en cuenta el IPC de la vigencia 2022.

e) **VALORACION DE BENEFICIOS:** La entidad con la suscripción del presente contrato podrá minimizar a sus funcionarios, el riesgo de exponer su integridad ante las diferentes amenazas en contra de la fuerza pública, por el accionar delictivo de algunos grupos y organizaciones al margen legal, al tomar los servicios ofrecidos por este local, por fuera de las instalaciones policiales.

f) **CONDICIONES DEL CONTRATO:** Las condiciones de futuro contrato son las determinadas en el presente estudio, entre ellas están: la forma de pago, lugar y sitio de prestación del servicio.

g) **COSTOS INDIRECTOS:** Todos los costos (certificaciones, costo de intermediación, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato, entre otros), serán a cargo del Contratista y la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, en ningún caso, será responsable de los mismos. Por lo tanto, el futuro contratista tendrá en cuenta estos costos en la elaboración y ofrecimiento de su oferta.

PROCEDENCIA Y DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO.
Los elementos utilizados para ofrecer el servicio de cafetería son de origen nacional.

MONEDA A CONTRATAR

Los servicios a contratar son de procedencia nacional y hay disponibilidad en el mercado en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

Es pertinente indicar que, dando aplicabilidad al principio de publicidad y con el ánimo de tener una pluralidad de oferentes al proceso que tiene como objeto la "ENTREGA A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FISICO DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUIN DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ," se realizaron diferentes solicitudes para la elaboración de los estudios previos a personas naturales y jurídicas y que tiene experiencia en contratación con la Policía Nacional y que podrían estar interesadas en el proceso de la referencia, lo cual se puso en conocimiento de algunas personas interesadas aledañas a las instalaciones y envió a los siguientes correos electrónicos, así:

natgiral1123@hotmial.com, este correo corresponde a la señora Natalia Giraldo, que actualmente se encuentra ejecutando un contrato con la Policía Nacional.

hector.ramirez2626@hotmial.com, este correo corresponde al señor Héctor Luis Ramírez, que actualmente se encuentra ejecutando un contrato con la Policía Nacional.

contacto@tusanagustin.com, este correo corresponde a la empresa san Agustín que presta diferentes servicios de alimentación y eventos, la cual ha tenido diferentes contratos con la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.

panaderiaenripan@hotmail.com, este correo corresponde a la empresa ENRIPAN, que actualmente se encuentra ejecutando diferentes contratos con la Policía Nacional.

subgerencia@servicioshb.com, este correo corresponde a la empresa Nutrimos y Servimos con Calidad, la cual tiene amplia experiencia en el tema de contratación y el servicio requerido.

El día 12 de enero del año 2022, el señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ, vía correo electrónico manifestamos su interés en participar en el proceso de la "ENTREGA A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FISICO DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUIN DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ", indicando que cumple con los requisitos legales para contratar con la institución, allegando con la ya citada propuesta la intención de continuidad con dicho proceso, ofreciendo proveer los bienes y cantidades correspondientes y bajo las características técnicas establecidas para tales los productos relacionados en la invitación.

El día 13 de enero del año 2022, la INDUSTRIAS ALIMENTICIAS ENRIPAN SAS, vía correo electrónico manifestó su interés en participar en el proceso de la "ENTREGA A TITULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FISICO DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUIN DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ", indicando que cumple con los requisitos legales para contratar con la institución, donde se manifiesta el interés de ser tenidos en cuenta como empresa, ya que cumplen con todos los estándares de calidad, sistema de seguridad y salud en el trabajo, programa de bioseguridad y sistema de gestión ambiental de acuerdo a la normatividad vigente.

Los demás a pesar que tuvieron conocimiento del proceso no mostraron interés en el mismo.

Una vez allegadas las intenciones de participar en el proceso y el respetivo portafolio de servicios se realiza reunión con los señores IT RIOS VILLADA ANDRES, Responsable Planeación, IT GILBERTO RODRIGUEZ, Responsable Ambiental, Subintendente SARA MANUELA MORENO Responsable de Seguridad y Salud en el trabajo, SI GUILLERMO LEÓN VALDERRAMA, encargado de las funciones de convenios y contratos PT JOHN ALEXANDER BEDOYA ZAPATA, apoyo a la elaboración de estudios previos, Auxiliar Luisa María Londoño Arango en calidad de representante de los auxiliares de policía,

donde se realiza una verificación del portafolio de servicio ofrecidos, donde se observa que el señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ, presentó la oferta más atractiva por la presentación del personal idóneo, experiencia y organización en su propuesta y que se ajusta a las necesidades de la unidad, es por esta razón, que atendiendo las reconvenciones unánimes de los funcionarios relacionados que se recomienda al Comandante de la Policia Metropolitana del Valle de Aburrá, se estudie la posibilidad de invitar a presentar propuesta formal al señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ. Este concepto no tiene ningún criterio vinculante y que es solo un acto de simple trámite y no consolida ninguna situación jurídica en favor del futuro proponente y la decisión final será adoptada por el ordenador del gasto de unidad.

Todo lo anterior, queda debidamente soportada mediante acta número 015 COSEC-AUXPO del 14 de enero de 2022, ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ.

3. ANALISIS DE PRECIOS

3.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP.

Se consultó en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, procesos con objeto similar al del futuro proceso de contratación. De igual forma, se deja constancia que no se toman los valores unitarios, teniendo en cuenta que el valor del canon de arrendamiento depende de muchas variables como la ciudad donde esté ubicado el inmueble, el sector y los metros cuadrados de los locales, por lo cual no es posible tomar como referencia estos precios del SECOP.

3.2. ANÁLISIS DE PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Valor unitario mensual CONTRATO 12-1-10049-20	Valor unitario mensual proyectado IPC 2020 (1,61%)	Valor unitario mensual proyectado IPC 2020 (5,62%)	VALOR HISTÓRICO MENSUAL PROYECTADO A TOMAR
1	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ.	1.133.017,01	1.151.258,58	1.215.959,32	1.215.959,00

El canon de arrendamiento se determinó incrementando el IPC del canon del contrato y prórrogas anteriores, de conformidad con los parámetros establecidos en la Resolución No. 03049 de 2014 "Manual de Contratación de la Policía Nacional", articulo 2.2.4.2.5.3 "Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles". En concordancia con el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020.

Nota: por recomendaciones contables se ajusta el valor mensual del canon de arrendamiento al peso con base al comunicado oficial GS-2021-172139-MEVAL.

De acuerdo al cuadro anterior es importante aclarar que con base a la trazabilidad de e historial del contrato 12-1-10049-20, se evidencio unas prórrogas en tiempo y una modificación aclarando el valor del canon de arrendamientos de la siguiente forma:

OBJETO	12-1-10049-20				PRORROGA 1 2021		
	FECHA INICIO	MESES	FECHA TERMINACIÓN	VALOR UNITARIO CANON	FECHA INICIO	MESES	FECHA TERMINACIÓN
ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUIN DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ.	9/09/2019	12	9/09/2020	1.133.017,01	9/09/2020	5	9/02/2021

NOTA: Es de anotar que en este canon de arrendamiento no se encuentran incluido los servicios públicos.

3.3. ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

Para el presente estudio previo no aplica el estudio de precios de mercado como quiera que el canon de arrendamiento se determinó de conformidad con los parámetros establecidos en la Resolución No. 03049 de 2014 "Manual de Contratación de la Policía Nacional", articulo 2.2.4.2.5.3 "Procedimiento para el arrendamiento

de inmuebles", En concordancia con el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020, incrementando del IPC del canon del contrato y prorrogas anteriores al canon de arrendamiento del contrato 12-1-10049-20.

3.4. ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO.

ÍTEM	CLASIFICACIÓN UNSPSC	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE MESES	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO CON IVA	VALOR CANON MENSUAL POR 12 MESES CON IVA
1	80131502	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ	12	$1.215.959,00	$14.591.508,00

Para obtener el análisis del valor estimado se inicia buscando procesos cuyo objeto sea similar al presente proceso contractual en la página de Colombia Compra Eficiente en donde se encontraron varios de ellos, los valores no serán tenidos en cuenta para el presente proceso debido que el canon de arrendamiento corresponde a la vigencia anterior y el área no es similar en todos los casos al inmueble objeto del presente estudio.

El canon de arrendamiento se determinó de conformidad con los parámetros establecidos en la Resolución No. 03049 de 2014 "*Manual de Contratación de la Policía Nacional*", articulo 2.2.4.2.5.3 "Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles", en concordancia con el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020, incrementando del IPC del canon del contrato y prorrogas anteriores al canon de arrendamiento del contrato 12-1-10049-20, Es de anotar que en este canon de arrendamiento no se encuentran incluidos los servicios públicos.

3.5. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor estimado del canon de arrendamiento total por los doce meses es de catorce millones quinientos noventa y un mil quinientos ocho pesos ($ 14.591.508,00) moneda legal colombiana, IVA incluido, distribuidos así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD DE MESES	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO CON IVA	VALOR TOTAL CONTRATO ARRENDAMIENTO CON IVA
1	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ	12	Meses	$1.215.959,00	$14.591.508,00
Total					$14.591.508,00

SERVICIOS PÚBLICOS.

Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, al igual que las contribuciones complementarias a éstos, sanciones, costas y multas generadas por la falta de pago de los mismo, estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio a la legalización, perfeccionamiento y ejecución del contrato; los cuáles serán calculados mensualmente por medio de los medidores de paso derivados del principal o contadores, con el fin de tomar las lecturas a la fecha de corte de cada servicio público consumido (kwh y m^3) y así poder realizar los cobros correspondientes.

Los medidores y contadores serán leídos mensualmente por el supervisor del contrato, quien informará al Grupo de Bienes Raíces de la unidad sobre las lecturas para que se determine el valor a cobrar de acuerdo al periodo de facturación de los servicios públicos establecidos por EPM; información necesaria para que el supervisor genere la cuenta de cobro correspondiente al arrendatario por concepto de Servicios Públicos, la cual deberá cancelar en la tesorería o en la cuenta bancaria que determine la entidad.

Los medidores serán leídos mensualmente por el supervisor del contrato, quien informará al Grupo de Bienes Raíces de la unidad sobre las lecturas para que se determine el valor a cobrar de acuerdo al periodo de facturación de los servicios públicos establecidos por la entidad prestadora; información necesaria para que el supervisor genere la cuenta de cobro correspondiente al arrendatario por concepto de Servicios Públicos, la cual deberá cancelar en la tesorería o en la cuenta bancaria que determine la entidad.

ANEXO No 2

CONDICIONES TECNICAS

No.	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	
		SI	NO
1	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ		

No.	CONDICIONES ADICIONALES	CUMPLE	
		SI	NO
1	El oferente y futuro contratista se compromete a utilizar el espacio solo para la prestación del servicio de cafetería.		
2	El oferente se compromete a ofrecer servicios de alta calidad. Igualmente, debe permitir que el arrendador realice los respectivos estudios de seguridad al personal que atenderá los servicios que se presten en el inmueble.		
3	**capacidad operativa** El proponente mediante certificación escrita firmada por el oferente, certificará que cuenta con la solvencia y capacidad logística, financiera y de recurso humano, para garantizar en el espacio arrendado la prestación de los servicios ofrecidos. Así mismo, contara con la capacidad operativa en un término no mayor a 48 horas de solucionar los inconvenientes o fallas que se presenten en los equipos o plataformas que soporten los servicios ofrecidos.		
4	El costo de estos productos no puede sobrepasar el precio normal de comercio de los establecimientos similares que presten el servicio de cafetería. El futuro contratista publicará los precios presentados en la siguiente lista en un lugar visible en la cafetería donde se observen con claridad los productos que venderá en el local destinado para prestar el servicio de cafetería, los cuales pueden ser verificados en cualquier momento por parte del supervisor del contrato, con base en los precios presentados en la siguiente lista, así:		

CAFETERÍA ESCOL LISTA DE PRECIOS 2022		
PRODUCTOS CAFETERÍA ESCOL		
Bebidas		
No	**Articulo o Alimento**	**Precio**
1	Agua cristal 600 ml	$2000
2	Agua Brisa	$1000
3	Bolsa Agua	$500
4	H2O	$3000
5	Yogurt	$1200
6	Kumis	$1500
7	Avena	$1500
8	Avena Alpina	$2500

9	Gaseosa 1,5 ml	$4000
10	Gaseosa 3,125 ml	$5500
11	Gaseosa Pequeña 250 ml	$1500
12	Gaseosa Pequeña 400 ml	$2200
13	Gatorade 500 ml	$3500
14	Hit 300 ml	$1600
15	Hit 500 ml	$2500
16	Milo	$2500
17	Mr te 300 ml	$1700
18	Pony Malta 250 ml	$1500
19	Pony Malta 330 ml	$2500
20	Coca cola 400 ml	$2500
21	Coca cola Mini	$1700
22	Vive 100	$2000
23	Tampico	$800
24	Tinto	$800
25	Aromática	$800
26	Café con leche	$1500

Jugos Naturales

No	Articulo o Alimento	Precio
1	Ensalada de Frutas 16 oz	$3000
2	Jugo en Leche 12 oz	$2500
3	Jugo en leche 16 oz	$3000

Mecato

No	Articulo o Alimento	Precio
1	Arequipito	$1500
2	Bocadillo Manjar	$400
3	Bom Bom bum	$400
4	Brownie	$2200
5	Caramelos	$200
6	Chocolatina Jet	$600
7	Chocorramo	$1800
8	Chokis	$1000
9	Club Social	$700
10	Coffee Delight	$100
11	Detodito Familiar	$4000
12	Festival x 6	$1000
13	Galas	$1200
14	Galletas	$800
15	Gansito	$1000
16	Halls Barra	$1200
17	Halls pepa	$200
18	Jumbo Mediano	$2000
19	Lecherita	$700
20	Mani Arandano	$2500
21	Manimoto	$1200
22	Menta Helada	$100
23	Minijet	$300
24	Mini Jumbo	$1000
25	Panelitas Copelia	$600
26	Papas	$1500
27	Paqueton	$3800
28	Rondalla	$300
29	Salchicha Viena	$3500
30	Sparkies	$200
31	Torta Tradicional	$2800

		32	Torta unidad	$1200		
		33	Trident Pequeño	$300		
		34	Trident Grande	$1200		
		35	Waffer Vainilla	$500		
		36	Zucaritas	$1400		
		37	Bon yurt	$2800		
		38	Rosquillas	$1500		
		39	Golosa Grande	$2000		
		40	Golosa pequeña	$1700		
		41	Maicitos	$1200		
		42	Galleta Oreo	$800		
		43	Galletas Minichips	$1000		
		44	Gol	$1000		
		45	Burbujas	$700		
		46	Nucita	$500		
		47	Trululu	$1700		
		FRITOS				
		No	**Articulo o Alimento**	**Precio**		
		1	Panzerottis (Ranchero y Hawaiano	$2500		
		2	Arepa Mixta (Huevo,pollo y carne)	$2800		
		3	Pastel de Pollo	$2500		
		4	Empanadas(Arroz,Carne)	$1700		
		5	Papa Rellena(Papa,Carne)	$1700		
		6	Palitos de Queso	$1500		
		7	Torta de Carne	$3300		
		Helados				
		No	**Articulo o Alimento**	**Precio**		
		1	Chococono	$2000		
		2	Artesanal	$2500		
		3	Caseros	$1500		
	Nota 1: en caso de que el arrendatario requiera la inclusión de algún producto los cuales no queden contemplados en el contrato, deberá ser solicitado por escrito al supervisor del contrato para lo cual deberán ser precios del mercado común, verificado y aprobados por el supervisor del contrato, este a su vez informar al grupo de contratos y de acuerdo al objeto del contrato. Cuando se vaya a suspender la venta de un producto el cual se encuentra incluido en el contrato deberá ser informado por escrito al supervisor del contrato quien determinara la viabilidad a mencionada solicitud. **Nota 2:** el aumento de los precios de los productos será de acuerdo a las respectivas alzas en los precios de mercado, los cuales se realizarán mediante solicitud por parte del arrendatario al supervisor del contrato con precios del común y verificado y aprobados por el supervisor.				
5	El horario para la prestación de servicios será jornada continua de lunes a viernes y los sábados, domingos y lunes festivos de 08:00 a 14:00 horas.				
6	El oferente se compromete a cumplir las obligaciones laborales y las del Código Sustantivo de Trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo, el cual será a cargo exclusivo del arrendatario incluido salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social y demás previsiones de Ley.				
7	Presentar al supervisor del contrato mensualmente dentro de los cinco				

	primeros días de cada mes copia de los pagos realizados por seguridad social de los empleados que prestan sus servicios en el inmueble objeto de arriendo y cada vez que haga renovación o cambios de personal en cuyo caso el término se iniciará a contar a partir del primer día de labores del empleado.		
8	El arrendatario deberá efectuar las cotizaciones mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral sobre una base mínima del 40% del valor mensualizado del canon de arrendamiento previsto en el contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Para este efecto, será pertinente efectuar la imputación de costos y deducciones, siempre que se cumplan los criterios determinados en el artículo 107 del Estatuto Tributario.		
9	El contratista debe mantener en impecable estado de aseo el sitio objeto del contrato, manteniendo un óptimo nivel de las condiciones de salubridad en lo que respecta al higiene y normas sanitarias. Así mismo, debe instalar un punto ecológico, con el fin de realizar la separación de los residuos plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación teniendo en cuenta los lineamientos establecidos dentro del sistema gestión ambiental implementado. Por último, debe dar cumplimiento a los protocolos de bioseguridad para la prevención de transmisión de COVID-19 establecido por el Gobierno Nacional entre ellos los siguientes: ✓ Instalar dispensadores de gel antibacterial y alcohol de fácil acceso para los clientes. ✓ Garantizar la limpieza y desinfección de la superficie de los equipos y en general, cualquier superficie que haya podido ser utilizada por los clientes, de acuerdo con los protocolos de limpieza establecidos mínimo dos veces al día. ✓ Señalización de utilización de los elementos de bioseguridad (utilización e tapabocas, distancia mínima, lavado de manos entre otros) de acuerdo a los establecido por el Ministerio de Salud y Protección Civil. ✓ Cumplir con los protocolos de bioseguridad establecidos por el Ministerio de Salud y Protección Social en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020, o las demás disposiciones que lo modifique, aclare o sustituya, Lo anterior con el fin de evitar foco de transmisión del virus COVID-19.		
10	El contratista deberá presentar dentro de los cinco días de suscrito el contrato los certificados de idoneidad, exámenes de KOH (examen para diagnosticar hongos o infecciones en la piel) de uñas y garganta, examen médico general, y certificación de asistencia al curso de bioseguridad con una intensidad no menor de 40 horas, Certificado de Funcionamiento expedido por la Secretaría de Salud, lo cual será verificado por el supervisor del contrato.		
11	El proponente se compromete a que el personal que labore dentro del cafetería esté debidamente dotado de su vestuario y uniformado y con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal (delantal, tapabocas, gorro y zapatos cerrados), así mismo debe dotar al		

	personal de un sistema de identificación (carnet).		
12	El supervisor del contrato, hará una revista a las instalaciones donde se manipularán y almacenarán los alimentos cada mes con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones higiénicas y técnicas necesarias.		
13	Mantener en perfecto estado de funcionamiento los elementos utilizados en sus actividades y además los equipos de prevención y de extinción de incendios disponiendo la instrucción y entrenamiento pertinentes con énfasis en seguridad industrial.		
14	El proponente se compromete a utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales deberán cumplir entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, para lo cual la Policía Nacional podrá solicitar inspección de autoridades sanitarias		
15	El proponente se compromete a mantener en perfecto estado de aseo todos sus elementos, equipos y utensilios para una óptima atención y a realizar las fumigaciones y desinfecciones necesarias para su adecuado estado de limpieza.		
16	El proponente se compromete a presentar dentro de su oferta el programa de aseo, desinfección, fumigación y control microbiológico que adelantará especificando entre otros su periodicidad, la cual deberá ser como mínimo la exigida por las autoridades competentes.		
17	EL proponente se compromete a no vender bebidas alcohólicas, no instalar máquinas de juegos de azar o suerte o aleatorios, ni expender sustancias que produzcan dependencia física o síquica.		
18	El oferente se compromete a realizar las reparaciones locativas y a adquirir el equipamiento y accesorios necesarios cuando las circunstancias lo ameriten previa solicitud a la entidad arrendadora, así mismo se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa del contratante.		
19	El oferente se compromete a devolver el inmueble en óptimas condiciones de mantenimiento y conservación y a responder por daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados o de control administrativo de propiedad de la Policía Nacional, así como por los daños o perjuicios que cause a terceros.		
20	El oferente certificará que cumple y aplica las normas técnicas de seguridad industrial pertinentes en cada caso.		
21	El oferente certificará que cumple con la aplicación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo SG-SST con base al Decreto 1072 del 2015.		
22	El oferente no deberá estar reportado en el Registro Único de Infractores Ambientales "RUIA", deberán anexar certificado o reporte donde conste que no se encuentran reportados como infractores. La Policía Nacional se reserva el derecho a verificar esta información.		
23	**OBLIGACIONES AMBIENTALES** • El arrendatario deberá realizar el tratamiento de los residuos especiales, desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, separación y disposición final, así como lo expresa la Resolución 02309 de 1986 "*Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4a. del Libro 1o. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales*", y deberá hacerse responsable por la contaminación, sus consecuencias y sanciones.		

	Por ende, el manejo de los residuos especiales (*grasas, sedimentos, aceites, sólidos y demás que sean de origen de la prestación de servicios de cafetería*), así como de cualquier tipo de contaminación ocasionada por éstos, y por las consecuencias que se pueden originar sobre la salud humana o sobre el medio ambiente, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar y sean impuestas por la autoridad ambiental de la citada Resolución 02309 de 1986. • El arrendatario deberá emplear laboratorios acreditados para la certificación de los resultados en materia ambiental que están sometidos a un sistema de intercalibración analítica validada mediante sistemas referenciales establecidos por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM), dichos laboratorios deben poseer la resolución de acreditación en donde se presente el alcance en cuanto a parámetros y métodos, los cuales deberán estar registrados en la página del IDEAM, www.ideam.gov.co , o en el medio que la entidad de control establezca, conforme lo señala el artículo 2.2.6.1.2.4. del Decreto 1076 2015 "*Por medio del cual se expide Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible*". • El arrendatario no puede realizar vertimiento de sustancias peligrosas, "*Se prohíbe el vertimiento, la disposición, o permitir que se disponga directa o indirectamente a la red de alcantarillado público y/o en cuerpos de agua de uso público o privado cualquier residuo o sustancia sólida, líquida o gaseosa que sea considerada como peligrosa*", según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, expedida por el presidente de la República de Colombia, o la norma que la modifique o sustituya. • Cuando las aguas residuales no domésticas, no reúnan las condiciones de calidad exigidas para su vertimiento a la red de alcantarillado público, el arrendatario está obligado a realizar tratamiento previo de vertimientos, conforme con los parámetros fisicoquímicos de monitoreo y sus valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de aguas residuales no domésticas (según resultados de laboratorio de análisis físico químicos de las aguas residuales no domesticas), por ende, deberán ser objeto de tratamiento previo, mediante un sistema adecuado y permanente que garantice el cumplimiento en todo momento de los valores de referencia, conforme a lo señalado en el artículo 16 de la Resolución 0631 de 2015, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "*Por la cual se establecen parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de agua superficiales y a los sistemas de alcantarillado público y se dictan otras disposiciones*". • El arrendatario realizará con personal técnico idóneo, el mantenimiento de la trampa de grasa (portátil) con una periodicidad diaria (*a partir del inicio del contrato y la prestación del servicio*). Los residuos retirados deberán ser entregados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental para el manejo de los mismos, quien certificará el tratamiento aplicado, indicando la cantidad de residuos retirados y la fecha correspondiente de recolección.		

	• El arrendatario realizará mantenimiento de la trampa de grasa (externa o fija) de acuerdo a los controles operacionales que establezca el Responsable del Sistema de Gestión Ambiental de la Policía Nacional o el técnico, tecnólogo o profesional en temáticas ambientales (*a partir del inicio del contrato y la prestación del servicio*). Los residuos retirados deberán ser entregados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental para el manejo de los mismos. • El arrendatario deberá realizar la caracterización de las aguas residuales (parámetros *fisicoquímicos que se deberán monitorear y sus valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de Aguas Residuales No Domésticas (ARnD) de las actividades de elaboración de productos alimenticios y bebidas)* provenientes de su actividad (cafetería), a través de un laboratorio acreditado ante el IDEAM, trámite que se debe adelantar cada seis (6) meses, la primera caracterización se efectuará al finalizar el primer mes de iniciada su actividad productiva, y de ser necesario conforme los resultados de laboratorio, el contratista deberá tomar medidas ambientales para el logro del cumplimiento de los parámetros exigidos en los artículos 12 y 16 de la Resolución 0631 de 2015, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "*Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de aguas superficiales y a los sistemas de alcantarillado público y se dictan otras disposiciones",* y la segunda, seis (6) meses después de realizada la caracterización (s*i se están cumpliendo todos los parámetros*), de no cumplirse los parámetros, cada 3 meses se realizará caracterización de las aguas residuales en los vertimientos puntuales. **Nota:** De ser reiterativo (segunda vez que ocurra), el incumplimiento de los parámetros fisicoquímicos que se deberán monitorear y sus valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de Aguas Residuales No Domésticas (ARND), el Director, Jefe o Comandante de la Unidad de Policía, informará a la autoridad ambiental para realizar una visita técnica a la trampa de grasas y redes hidráulicas, dejando como evidencia los respectivos resultados de laboratorio y controles ambientales que se hayan realizado. • Atendiendo lo dispuesto en Ley 1973 del 19/07/2019 expedida por el Congreso de Colombia "*por medio de la cual se regula y prohíbe el ingreso, comercialización y uso de bolsas y otros materiales plásticos en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina e islas menores que lo componen, y se dictan otras disposiciones"* en sus artículos 6, 7 y 8, y 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. ✓ Prohibir el uso de pitillos plásticos como medida de conciencia sobre el daño a los recursos naturales y el desperdicio incontrolado de las ciudades que terminan en rellenos sanitarios sin ningún aprovechamiento. ✓ Eliminar el uso de mezcladores plásticos.		

	✓ Prohibir el uso de envases, portacomidas y cualquier recipiente de poliestireno expandido (ICOPOR), para realizar la sustitución de estos elementos o productos, por materiales que no contaminen el ambiente. • El arrendatario se compromete a realizar el mantenimiento y/o calibración de los equipos asignados *(neveras, congeladores, licuadoras y hornos a gas y eléctricos como aquellos que requieren este servicio, para el caso de la calibración donde aplique),* certificado por la Organismo Nacional de Acreditación Colombiana - ONAC, mínimo una vez durante la ejecución del contrato, o cuando se requiera por fallas técnicas, registrando el servicio prestado (*mantenimiento, calibración y/o verificación*), aclarando parámetros como: cantidad y tipo de refrigerante, aceites lubricantes, entre otros, con su respectiva certificación de mantenimiento y/o calibración al supervisor del contrato. Los residuos retirados deberán ser entregados a un gestor acreditado por la autoridad ambiental para el manejo de éstos, quien certificará 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 que expide el Presidente de la República de Colombia "*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".* • El arrendatario se compromete a realizar mantenimiento del ducto de escape de los gases y vapores de la campana de extracción (*a todas las campanas para remover la grasa, en filtro, extractores de grasa o ventiladores especialmente diseñados para remover los vapores de grasa y crear, a la vez, una barrera contra el fuego*), con una periodicidad mínimo de tres (3) meses a partir del inicio de la actividad productiva, o por saturación de la misma que exija realizar el mantenimiento en menor tiempo a lo establecido, procedimiento que debe realizarse por la empresa a cargo, conforme a la Guía Técnica GTS-USNA Sectorial 009 del 2007 – ICONTEC. • El arrendatario se compromete a dar disposición final de aceites de cocina usados en cumplimiento a la Resolución 0316 del 2018 emitida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "*Por el cual se establece las disposiciones relacionadas con la disposición de aceites de cocina usados y se dictan otras disposiciones*". • 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 de 1986 expedida por el Ministerio de Salud, conforme el artículo 35 *"Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales"*, y en atención a 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" De conformidad con los dispuesto en la Resolución 2640 de 2007 que expide el Gerente General del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA "*Por la cual se reglamentan las condiciones sanitarias y de inocuidad en la producción primaria de ganado porcino destinado al sacrificio para consumo humano*", el arrendatario deberá realizar el manejo adecuado de los residuos orgánicos (lavazas), generados durante la ejecución del contrato, acorde con lo dispuesto por el Instituto Colombiano Agropecuario – ICA, para lo cual deberá llevar un control de generación y disposición de los mismos, y presentar informe al supervisor del contrato de manera mensual en el que especifique cuál es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que no se utilice para la alimentación de ganado porcino. • 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-. • Dentro del mes siguiente al inicio del contrato el arrendatario deberá presentar los permisos, licencias que dieran lugar para el funcionamiento y 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, en el transcurso y después de la actividad del contrato, serán asumidas como responsabilidad del arrendatario. • 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. • 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 Presidencial 04 de 2012 "*Política Cero Papel" (aplica a los contratos que deben presentar informes digitales, información digital y o facturas físicas y magnéticas)".* • El arrendatario deberá cumplir con lo previsto en la Resolución 41012 de 2015 expedida por el Ministerio de Minas y Energía "*Por la cual se expide el Reglamento técnico de Etiquetado — RETIQ expedido por Ministerio de Minas y Energía, con fines de Uso Racional de Energía aplicable a algunos equipos de uso final de energía eléctrica y gas combustible, para su comercialización y uso en Colombia*", o aquella norma que la modifique, adicione o sustituya, en lo relacionado con los electrodomésticos que tengan		

	el etiquetado de eficiencia energética y que sean tipo B como mínimo, entre el 55% y el 75%. • El arrendatario deberá, garantizar que todas las sustancias químicas que se utilicen para la prestación de 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 al Decreto 1076 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible*".		

Patrullero **JOSÉ MANUEL GARCÍA PEDRAZA**
Responsable Gestión Institución MEVAL.

Capitán **JENIFER TATIANA CADENA CORZO**
Estructuradora del estudio previo
Comandante Grupo Auxiliares de Policía MEVAL

Intendente **ARISMENDIS DE JESUS MUÑOZ CHAVERRA**
Responsable Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo MEVAL

Intendente **HANS WILSON PULIDO PATIÑO**
Estructurador estudios previos
Bienes Raíces MEVAL

ANEXO No. 3

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En mi calidad de Jefe Logístico de la Policía Metropolitana del valle de Aburrá, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN, que realizada la verificación en las instalaciones Policiales Carlos Holguín Mallarino se observa un espacio físico con área de 54.47 m2 destinado para la prestación del servicio de cafetería para los diferentes funcionarios tanto personal uniformado como no uniformado que laboran y pernotan en estas instalaciones Policiales, espacio que puede ser entregado a un tercero que cumpla con las requisitos establecidos para el proceso de arrendamiento de este espacio.

Teniente **MARÍA ANGELICA LEÓN VEGA**
Jefe Grupo Logístico MEVAL

ANEXO 4

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Cumplir con las especificaciones técnicas indicadas en el anexo No 2.

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

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

5. 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.

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 sí 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 al supervisor del contrato 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.

9. Cumplir con el canon de arrendamiento pactado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

10. 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.

11. Responder por los daños y perjuicios que puedan causarse con la colocación de las máquinas y los daños a la vida o la salud que se le pueda ocasionar a cualquier usuario por el consumo de los alimentos suministrados por el **ARRENDATARIO.**

    PARÁGRAFO. EL ARRENDADOR no responde en ningún caso por deficiencias que se llegaren a presentar en el suministro de alimentación, ni por el daño ocasionado a los usuarios que las consuman.

12. **EL ARRENDATARIO** se obliga a mantener en perfecto funcionamiento las instalaciones para el correcto suministro de alimentos.

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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

2.) Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien mantendrá la interlocución permanente y directa con **el ARRENDATARIO**.

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

4.) Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **ARRENDATARIO** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el Anexo Nro. 1.

5.) Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICIA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6.) Solicitar y recibir información técnica respecto de los bienes y/o servicios y demás del **ARRENDATARIO** en desarrollo del objeto del contractual.

7.) Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

8.) Permitir el acceso en horas laborales, a los empleados de **EL ARRENDATARIO,** para el abastecimiento de la cafetería, siempre y cuando estos cumplan con la normatividad en materia de seguridad establecida por la Entidad.

9.) **EL ARRENDADOR,** está exento de toda responsabilidad laboral, fiscal y comercial generada por las relaciones surgidas entre **EL ARRENDATARIO** y sus empleados, el Estado y sus proveedores.

10) Se pacta exclusividad en favor del **ARRENDATARIO**, con lo cual se da por entendido, que **EL ARRENDADOR** no podrá distribuir, vender o representar la misma clase de productos o servicios procedentes de persona natural o jurídica diferente al **ARRENDATARIO.**

ANEXO No. 6

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS. ANALISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO.

											¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
[Numerar consecutivamente empezando en 1]	[General/Específico]	[Interno/Externo]	[Planeación/Selección/Contratación/Ejecución]	[Económico/ Social o político/ Operacional/ Financiero/ Regulatorio/ De la naturaleza/ Ambiental/ Tecnológico]	[Describir el Riesgo]	[Describir la consecuencia de la ocurrencia del evento]	[1/2/3/4/5]	[1/2/3/4/5]	[2/3/4/5/6/7/8/9/10]	[Bajo/Medio/Alto/Extremo]	[Entidad Estatal/Contratista]	[Describir el tratamiento o control a ser implementado]	[1/2/3/4/5]	[1/2/3/4/5]	[2/3/4/5/6/7/8/9/10]	[Bajo/Medio/Alto/Extremo]	[Si/No]	[Entidad Estatal/Contratista]	[Incluir fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Incluir fecha o evento con el cual se inicia el tratamiento]	[Definir la forma de realizar el monitoreo]	[Definir la periodicidad del monitoreo]
1	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL ARRENDADOR TERMINE EL CONTRATO, ANTES DEL PLAZO DE EJECUCION DEL MISMO.	TERMINACION ANORMAL DEL PROCESO DE CONTRATACION Y NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	1	5	6	ALTO	CONTRATISTA	APLICACIÓN DE LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO.	1	5	6	ALTO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Dialogando con el arrendatario para escuchar inconvenientes y causas	Mensualmente
2	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	USUARIOS DE LA CAFETERÍA CON PERJUICIOS A CAUSA DE LOS ALIMENTOS O PRODUCTOS COMERCIALIZADOS	DEMANDAS POR PARTE DE LOS USUARIOS	3	5	8	EXTREMO	ARRENDATARIO	APLICACIÓN DE LA PÓLIZA DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	3	5	8	EXTREMO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Verificando la calidad de los productos de cafetería y comidas	Diariamente
3	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	EL NO PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS	QUE NO SE CUENTA CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS REQUERIDOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES	3	4	7	ALTO	ARRENDATARIO	APLICACIÓN DE LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO.	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Verificando el pago de los servicios	Mensualmente

											¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
4	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	NO PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	APLICACIÓN DE LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO.	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	verificando el pago del canon de arrendamiento	Mensualmente
5	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	REGULATORIOS	EL NO CUMPLIMIENTO CON LO ESTIPULADO EN EL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DECRETO 1072 DE 2015	ACCIDENTES DE TRABAJO POR NO TENER LOS ELEMENTOS Y POSIBLES DEMANDAS DE LOS TRABAJADORES	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	REVISAR DIARIAMENTE QUE LOS TRABAJADORES TENGAN TODOS LOS ELEMENTOS DE PROTECCIÓN NECESARIOS PARA REALIZAR SUS LABORES.	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Revisión diaria en las instalaciones del inmueble para verificar que los trabajadores posean los elementos de protección para cumplir sus labores	Diariamente
6	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	AMBIENTAL	EL CONTRATISTA NO REALIZA MANTENIMIENTO A LAS TRAMPAS DE GRASAS Y NO EFECTÚA EL MANEJO ADECUADO LOS RESIDUOS	NO CUMPLIMIENTO CON EL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y PROBLEMAS DE MALOS OLORES Y SALUBRIDAD E HIGIENE	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	REVISAR DIARIAMENTE QUE LAS TRAMPAS DE GRASAS LE REALICEN EL MANTENIMIENTO NECESARIO Y EL MANEJO DE LOS RESIDUOS Y BASURA CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Verificación diaria en las instalaciones del inmueble revisando que las trampas de grasas y recolección de residuos cumplan con la normatividad ambiental	Diariamente
7	ESPECIFICO	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	POCA AFLUENCIA DE USUARIOS	PERDIDAS ECONÓMICAS POR FALTAS DE VENTAS QUE PUEDEN GENERAR QUIEBRA FINANCIERA DEL ARRENDATARIO	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	DEJAR CLARO AL ARRENDATARIO QUE LA AFLUENCIA DE USUARIOS PUEDEN VARIAR DE ACUERDO AL INGRESO DE PERSONAL DE ESTUDIANTES, SUPEDITADO A QUE EL GOBIERNO NACIONAL SOLICITE FUNCIONARIOS POLICIALES	1	2	3	BAJO	SI	DUEÑO DE LA NECESIDAD	Etapa de planeación	A la firma del contrato	Reiterando al arrendatario que haga los estudios económicos de costo – beneficio antes de celebrar el contrato	Antes de lanzar el proceso de contratación
8	ESPECIFICO	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	PROBLEMAS ESTRUCTURALES DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE ARRENDAR	PROBLEMAS DE HUMEDAD E INUNDACIÓN DEL INMUEBLE	3	4	7	BAJO	ENTIDAD	Verificación por parte del supervisor del contrato e informar al ordenador del gasto para realizar el mantenimiento de las instalaciones	1	2	3	BAJO	SI	DUEÑO DE LA NECESIDAD	Etapa de planeación	Hasta el término del plazo de ejecución	Revisión del estado del inmueble antes y durante la ejecución del contrato	Diariamente

GARANTIAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA UNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE LA VIGENCIA 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 TÉRMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO FINANCIERO	DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL POR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DOSCIENTOS (200) SMMLV PARA CONTRATOS CUYO VALOR SEA INFERIOR O IGUAL A MIL QUINIENTOS (1.500) SMMLV.	CONTRATISTA	VIGENTE POR EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.	AMPARA LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR EL CONTRATISTA CON OCASIÓN DE LA EJECUCIÓN DE CONTRATO AMPARADO, Y SERÁN BENEFICIARIOS TANTO LA ENTIDAD CONTRATANTE COMO LOS TERCEROS QUE PUEDAN RESULTAR AFECTADOS POR LA RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL DEL CONTRATISTA O SUS SUBCONTRATISTA.
GARANTÍA UNICA	RIESGO JURÍDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E 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

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURIDICO	LA NO CONSTITUCION 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	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ(10) DIAS	CUANDO EL ARRENDATARIO 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 DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERONLUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL ARRENDATARIO
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	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	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO , SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD