ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL

Bogotá D.C., 06 DIC 2022

ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BARRA DE CAFÉ"

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	80000000 Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	80130000 Servicios inmobiliarios	80131500 Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	80131502 Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales
901015001	90000000 Servicios de viajes, alimentación, alojamiento y entretenimiento	90100000 Restaurante y catering (servicios de comida y bebida)	90101500 Establecimientos para comer y beber	90101501 Restaurante
95121503	95000000 Terrenos, edificios, estructuras y vías	95120000 Estructuras y edificaciones permanentes	95121500 Edificaciones y estructuras comerciales y de entretenimiento	95121503 Cafetería

1.2 VALOR MENSUAL DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

El valor mensual del canon de arrendamiento para el presente contrato correspondiente a un espacio que se encuentra dentro del complejo DIJIN ubicado en la Avenida El Dorado # 75-25, Modelia, es de: UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($1'000.000,00) incluido IVA.

1.3 CLASE DE CONTRATO

ARRENDAMIENTO

1.4 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Podrá participar en el presente proceso la firma BBI COLOMBIA S A S, identificado con NIT 900.860.284-9, representada legalmente por AGUILAR BELTRAN MARTHA AYDEE identificada con cedula 52.160.326 ofrece satisfacer la necesidad de la entidad por medio de un contrato de arrendamiento.

1.5 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL es una unidad operativa de la Policía Nacional que tiene como misión contribuir a la seguridad y convivencia ciudadana, mediante el desarrollo efectivo de la investigación Judicial, Criminalística, Criminológica y la Administración de la Información Criminal, así como la asistencia a la organización internacional de Policía Criminal, autoridades nacionales e internacionales orientadas a brindar apoyo oportuno a la administración de la justicia en la lucha contra la impunidad.

La perspectiva misional de esta Dirección, se fundamenta en el soporte administrativo que brinda la Subdirección del Organismo, dependencia encargada de ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del Director de la Unidad en realizar las actividades de verificación y control, tanto en el ámbito misional como administrativo, que contribuyan al buen funcionamiento y sinergia de las dependencias de la unidad, esta dependencia descentraliza las funciones administrativas delegadas al Área Administrativa y Financiera que se encarga de Administrar eficientemente los recursos Financieros y Logísticos de la Policía Nacional, con el fin de contribuir al cumplimiento de la misionalidad Institucional.

Dentro del Área Administrativa y Financiera se encuentra el Grupo de Bienes Raíces que es la dependencia encargada de la administración de los bienes inmuebles de la unidad, teniendo en cuenta la necesidad de habilitar un punto que preste el servicio de Barra de Café, para lo cual se posee del espacio al interior de las instalaciones Policiales el cual se pretende arrendar, colindante con el bloque E donde funciona actualmente COEST.

Tenido en cuenta lo anterior y luego de un análisis de seguridad, se determinó que entre los factores de riesgo identificados, podríamos decir que los establecimientos que prestan esta clase de servicio, se encuentran alejados de las instalaciones, por lo que no garantizan protección, comodidad, generan una posible vulneración de la seguridad de la información así como la de la integridad de los funcionarios, lugares que pudiesen no ofrecer condiciones mínimas de higiene o salubridad, por ello surge la necesidad de habilitar un espacio al interior de las instalaciones policiales con el fin de brindar un mejor servicio a los funcionarios, visitantes y demás personalidades.

Conforme lo anterior se tiene la necesidad de facilitar al personal adscrito a esta unidad el consumir alimentos dentro de las instalaciones policiales, lo que genera mayor seguridad y bienestar, evitando desplazamientos innecesarios.

Así las cosas, se procedió a realizar una búsqueda de personas o establecimientos que estén en la capacidad logística, técnica y financiera de tomar en arriendo los espacios señalados y darle continuidad a la prestación del servicio. De lo anterior, se obtuvo tres (tres) propuestas de empresas: COPAMAN, OXXO, y BBI

COLOMBIA S.A.S. TOSTAO), por lo que se procedió a revisión y consideración, proponiendo la propuesta presentada por BBI COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 900.860.284-9, tal como quedó consignado en el informe presentado al ordenador del gasto de DIJIN con la comunicación oficial GS-2022-149786-DIJIN del 01 de diciembre de 2022, "autorizado" mediante nota marginal en la trazabilidad del documento a través del sistema GEPOL.

El espacio que se pretende arrendar se encuentra ubicado dentro de las instalaciones de la Dirección de Investigación Criminal E INTERPOL, Avenida el Dorado No 75-25 barrio Modelia, en la ciudad de Bogotá D.C.

La necesidad se requiere suplir en el mes de diciembre de 2022

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Una vez consultados los antecedentes de contratación en la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, se encontraron los siguientes antecedentes administrativos de contratos para el arrendamiento de igual o similares características al objeto del presente estudio previo:

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO DEL CONTRATO	OBJETO	PLAZO EJECUCIÓN	VALOR CANON MENSUAL	ACIERTOS	PROBLEMAS
DIJIN	03-1-1-10092-19	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BARRA DE CAFÉ.	24 meses, más 12 meses de Prórroga	$653.921,31	NADA QUE RESALTAR	NADA QUE RESALTAR
DIJIN	03-1-10007-22	ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DE LAS INSTALACIONES DE LA IDRECCIÓN DE INVSTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA.	12 meses	$2'903.580,00	NADA QUE RESALTAR	PAGO OPORTUNO CANON ARRENDAMIENTO

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

La Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL 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 Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, en su Art. 2.2.1.2.1.4.1.1 Arrendamiento de bienes inmuebles y numeral 4 capítulo II de la resolución No 03049 de 2014 "por el cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", en concordancia a la Resolución 00090 el 15 de Enero de 2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional".

4.CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnica están descritos en el anexo ESPECIFIACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS del presente estudio previo

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

No aplica

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA.

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL.

No aplica

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA.

No aplica

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES.

No aplica

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

No aplica

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

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

No aplica

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA

El espacio a arrendar, se encuentra ubicado en la Avenida el Dorado No. 75 - 25 barrio Modelia, al interior de las instalaciones de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, Bogotá D.C.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La forma de ejecución del contrato a celebrar se ejecutará en forma total, en el inmueble ubicado en las direcciones señaladas en el lugar de arrendamiento, de conformidad con las especificaciones contenidas en el Anexo Especificaciones Técnicas Mínimas del presente estudio.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses contados a partir del perfeccionamiento del mismo.

5.4. FORMA DE PAGO

El arrendatario realizará el pago por concepto de arrendamiento, en forma mensual los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente lo correspondiente a la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($1.000.000,00), los cuales deberán ser cancelados en la Cuenta Corriente Número 140001744 del Banco Popular, a favor de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, remitiendo copia del recibo de consignación a los supervisores del contrato.

Los servicios públicos se pagarán independientemente al canon de arrendamiento, tales como Acueducto (incluye alcantarillado) y Energía Eléctrica, los cuales deberán ser cancelados en la cuenta bancaria de cobro que determinen la entidad, de acuerdo a la liquidación periódica que haga el responsable de los Servicios Públicos e Impuesto Predial, funcionario adscrito al Grupo de Bienes Raíces de esta Dirección, la cual se realizará a través de los medios técnicos adecuados para ello conforme en el siguiente procedimiento: los valores de lectura de consumo mensuales de agua (M3) y energía (KW/H), serán tomados de los medidores instalados, estos porcentajes se multiplicaran por el valor del M3 para el servicio de agua, y por KW/H para el servicio de energía, así mismo se deberá realizar el pago oportuno por el servicio de Gas Natural (si llegasen a tener) en la cuenta bancaria de cobro que determine la entidad con las mismas condiciones arriba descritas; como soporte de ello, deberán presentar copia de las cuentas de cobro y/o facturas canceladas ante el Grupo Bienes Raíces de esta Dirección.

5.5. SUPERVISOR

La supervisión del contrato estará a cargo del Jefe del Grupo Bienes y Raíces de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL o quienes hagan sus veces, tal como se relaciona más adelante o quien con posterioridad designe la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato, de acuerdo con las funciones asignadas para tal efecto en el Capítulo XII de la Resolución 3049 de 2014 incorporado por la nota 20 del apéndice de la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 de la Dirección General de la Policía Nacional, en concordancia con los artículos 83, 84 y 86 del capítulo VII de la ley 1474 del 2011.

El supervisor realizará seguimiento continuo al mismo, verificando novedades e informándolas inmediatamente al proveedor y al Jefe del Área Administrativa y Financiera de la DIJIN; estará pendiente que realice o se cumpla el objeto contractual dentro del plazo estipulado bajo las exigencias técnicas de la misma y publicará los informes en el Sistema de Contratación Pública SECOP II dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes previa revisión por el Grupo de Contratos, independientemente de la fecha de inicio del plazo de ejecución del contrato, y un informe final con la reevaluación del proveedor dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento del mismo.

ESPACIO	SUPERVISOR
Espacio 1: Avenida El Dorado # 75-25, Modelia – Nivel Central	Jefe Grupo Bienes y Raíces

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

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

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

La estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del siniestro) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el Anexo **MATRIZ DE ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO**

I. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL es una unidad operativa de la Policía Nacional que tiene como misión contribuir a la seguridad y convivencia ciudadana, mediante el desarrollo efectivo de la investigación Judicial, Criminalística, Criminológica y la Administración de la Información Criminal, así como la asistencia a la organización internacional de Policía Criminal, autoridades nacionales e internacionales orientadas a brindar apoyo oportuno a la administración de la justicia en la lucha contra la impunidad.

La perspectiva misional de esta Dirección, se fundamenta en el soporte administrativo que brinda la Subdirección del Organismo, dependencia encargada de ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del Director de la Unidad en realizar las actividades de verificación y control, tanto en el ámbito misional como administrativo, que contribuyan al buen funcionamiento y sinergia de las dependencias de la unidad, esta dependencia descentraliza las funciones administrativas delegadas al Área Administrativa y Financiera que se encarga de Administrar eficientemente los recursos Financieros y Logísticos de la Policía Nacional, con el fin de contribuir al cumplimiento de la misionalidad Institucional.

Dentro del Área Administrativa y Financiera se encuentra el Grupo de Bienes Raíces que es la dependencia encargada de la administración de los bienes inmuebles de la unidad, teniendo en cuenta la necesidad de habilitar un punto que preste el servicio de Barra de Café, para lo cual se posee del espacio al interior de las instalaciones Policiales el cual se pretende arrendar, colindante con el bloque E donde funciona actualmente COEST.

Tenido en cuenta lo anterior y luego de un análisis de seguridad, se determinó que entre los factores de riesgo identificados, podríamos decir que los establecimientos que prestan esta clase de servicio, se encuentran alejados de las instalaciones, por lo que no garantizan protección, comodidad, generan una posible vulneración de la seguridad de la información así como la de la integridad de los funcionarios, lugares que pudiesen no ofrecer condiciones mínimas de higiene o salubridad, por ello surge la necesidad de habilitar un espacio al

interior de las instalaciones policiales con el fin de brindar un mejor servicio a los funcionarios, visitantes y demás personalidades.

Conforme lo anterior se tiene la necesidad de facilitar al personal adscrito a esta unidad el consumir alimentos dentro de las instalaciones policiales, lo que genera mayor seguridad y bienestar, evitando desplazamientos innecesarios.

Así las cosas, se procedió a realizar una búsqueda de personas o establecimientos que estén en la capacidad logística, técnica y financiera de tomar en arriendo los espacios señalados y darle continuidad a la prestación del servicio. De lo anterior, se obtuvo tres (tres) propuestas de empresas: COPAMAN, OXXO, y BBI COLOMBIA S.A.S. TOSTAO), por lo que se procedió a revisión y consideración, proponiendo la propuesta presentada por BBI COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 900.860.284-9, tal como quedó consignado en el informe presentado al ordenador del gasto de DIJIN con la comunicación oficial GS-2022-149786-DIJIN del 01 de diciembre de 2022, "autorizado" mediante nota marginal en la trazabilidad del documento a través del sistema GEPOL.

El espacio que se pretende arrendar se encuentra ubicado dentro de las instalaciones de la Dirección de Investigación Criminal E INTERPOL, Avenida el Dorado No 75-25 barrio Modelia, en la ciudad de Bogotá D.C.

La necesidad se requiere suplir en el mes de diciembre de 2022.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

Para el presente proceso se realizó la solicitud de los portafolios de servicios y cartas de, a las siguientes empresas:

- COMAPAN
- BBI COLOMBIA SAS
- OXXO

Posteriormente se analizaron los portafolios teniendo en cuenta la experiencia y el profesionalismo para la prestación del servicio del Restaurante y Cafetería, en cuanto a variedad de productos ofrecidos, referencias, valores y entrega de documentación, con el fin de identificar cuál sería las más adecuada e interesada para iniciar un proceso de contratación, es así, que se determina la más favorable es la presentada por BBI COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 900.860.284-9.

ANÁLISIS DEL SECTOR

Teniendo en cuenta que el valor del proceso es determinado por un estudio de avalúo, este ítem no será tenido en cuenta para hallar el valor del canon mensual de arrendamiento.

ANÁLISIS LEGAL

El Objeto del Contrato que se pretende suscribir por corresponder a un Proceso de Contratación, está regulado así:

- La Constitución Política de Colombia.
- La Ley 80 de 1993. *"Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública".*
- La Ley 1150 de 2007. *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos".*
- Ley 1474 de 2011. *"Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".*
- Ley 1480 de 2011. *"Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones".*
- La Ley 1882 del 15 de enero de 2018. *"Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la contratación pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones"*
- El Código Civil Colombiano.
- El Código de Comercio Colombiano.
- El Decreto 1082 de 2015. *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector administrativo de planeación nacional".*
- La Resolución 03049 de 2014 de la Dirección General de la Policía Nacional. *"Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional".*
- La Resolución 00090 del 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 adoptado mediante Resolución 03049 de 2014".*
- Instructivo 024 DIPON-DIRAF del 14 de septiembre de 2020. *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamientos de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional".*

Normas técnicas para el sector:

- ISO 9001:2008. Sistema de Gestión de la Calidad.
- ISO/IEC 27000. Marco de Gestión de la Seguridad de la Información.
- ISO 14001:2004. Sistema de Gestión Ambiental.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

a) IDENTIFICACIÓN DEL ARRENDADOR.

Se verificó en el Registro Único Empresarial y Social –RUES - de la Cámara de Comercio, obteniendo la siguiente información:

RAZÓN SOCIAL	BBI COLOMBIA SAS
IDENTIFICACIÓN	900.860.284-9
CÁMARA DE COMERCIO	BOGOTA
ULTIMO AÑO RENOVADO	2022
FECHA DE LA MATRÍCULA	20200619
VIGENCIA MATRÍCULA	Indefinida
ESTADO DE LA MATRÍCULA	ACTIVA
TIPO DE SOCIEDAD	SOCIEDAD COMERCIAL
TIPO DE ORGANIZACIÓN	SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS SAS

CATEGORÍA DE LA MATRÍCULA	SOCIEDAD o PERSONA JURIDICA PRINCIPAL o ESAL
FECHA ULTIMA ACTUALIZACIÓN	20221129
ACTIVIDADES ECONÓMICAS	• 5613 - Expendio de comidas preparadas en cafeterías. • 4711 - Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) o tabaco. • 1062 - Descafeinado, tostión y molienda del café. • 1081 - Elaboración de productos de panadería.

4. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Teniendo en cuenta que el valor del proceso es determinado por un estudio de avalúo, este ítem no será tenido en cuenta para hallar el valor del canon mensual de arrendamiento.

5.2. ANÁLISIS PRECIOS HISTÓRICOS

Verificados los antecedentes históricos de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, se determinó que la Entidad ha realizado de manera continúa contratos de arrendamiento, tal como se describen a continuación:

NÚMERO DEL CONTRATO	OBJETO	VALOR CANÓN DE ARRENDAMIENTO	PRECIO HISTORICO A TOMAR IVA INCLUIDO
03-1-10092-19	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL Y LA EMPRESA BBI COLOMBIA S.A.S., CUYO OBJETO ES EL "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BARRA DE CAFÉ".	$653.921,31	$653.921,31
03-1-10007-22	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL Y SEXTO RESTAURANTES SAS., CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS DE LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA.	$2'903.580,00	$2'903.580,00

Teniendo en cuenta que el valor del proceso es determinado por un estudio de avalúo, este ítem no será tenido en cuenta para hallar el valor del canon mensual de arrendamiento.

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
No Aplica	No aplica	No aplica	No aplica

5.4. PRECIOS DE MERCADO- CANÓN DE ARRENDAMIENTO

ANÁLISIS CANÓN DE ARRENDAMIENTO				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	MESES	VALOR CANÓN MENSUAL	VALOR TOTAL

1	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE BARRA DE CAFÉ".	12	$1.000.000,00	$12.000.000,00

El precio de mercado, se toma conforme las comunicaciones oficiales Nro. GS-2021-039970-DIRAF y GS-2021-042368-DIRAF del 26 de noviembre de 2021 y 15 de diciembre de 2021, respectivamente, suscritas por el señor Mayor General HENRY ARMANDO SANABRIA CELY Director Administrativo y Financiero, el cual, según instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 de 14 de septiembre de 2021 en su literal 2.1 del 2 determina, entre otras cosas, el procedimiento para dar en arriendo un inmueble propiedad de la Policía Nacional.

JESUS ALBERTO CHAVES SARMIENTO
Responsable Elaboración Estudio Previo

Mayor **HÉCTOR YESEDT ANGARITA ROJAS**
Jefe Grupo Bienes Raíces

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es "ADQUISICIÓN DE BOLSA PARA EMBALAR CUERPOS SIN VIDA, PARA LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL Y EL NIVEL DESCONCENTRADO"

Aplica

Anexos

- ☐ Certificación de la necesidad
- ☐ Especificaciones técnicas mínimas
- ☐ Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- ☐ Obligaciones de la Policía Nacional
- ☐ Obligaciones del contratista

Aplica

Formularios adjuntos al estudio previo

- ☐ Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
- ☐ Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

En mi calidad de Jefe Grupo Bienes Raíces de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, manifiesto con la

1 - Estudio de mercado.
2 - Condiciones Técnicas Mínimas del Espacio a Arrendar
3 - Certificación de necesidad
4 - Obligaciones del Arrendatario
5 - Obligaciones de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL
6 - Cláusulas Sancionatorias
7 - Matriz de Análisis del Riesgo y Forma de Mitigarlo
8 - Instructivo No. 024 del 14 de septiembre de 2020
9 – Informe valuatorio del espacio a arrendar de fecha 17 de noviembre de 2022, en el formato 2BS-FR-0033.
10 – Comunicación Oficial GS-2022-150571-DIJIN del 03 de diciembre de 2022, por medio de la cual se solicita el concepto ambiental.
11 – Comunicación Oficial GS-2022-150702-DIJIN del 03 de diciembre de 2022, concepto Ambiental.
12 – Comunicación Oficial GS-2022-150568-DIJIN del 03 de diciembre de 2022, por medio del cual se solicita el concepto Seguridad de la Información.
13 – Comunicación Oficial GS-2022-150586-DIJIN del 03 de diciembre de 2022, concepto Seguridad de la Información.
14 – Propuesta BBI COLOMBIA SAS.
15 – Comunicación oficial GS-2022-149786-DIJIN del 01 de diciembre de 2022, "autorizado" mediante nota marginal en la trazabilidad del documento a través del sistema GEPOL.
16 – Certificado de existencia y representación legal BBI COLOMBIA SAS
17 – Documento de Identificación (C.C.) del Representante Legal.
18 – Certificado procuraduría BBI COLOMBIA SAS
19 – Certificado Procuraduría Apoderado
20 – Certificado Contraloría Representante legal
21 – Certificado Contraloría Apoderado
22 – Soporte Consulta RNMC Representante legal
23 – Soporte Consulta RNMC Apoderado
24 – Consulta antecedentes judiciales Apoderado
25 – RUT vigente BBBI COLOMBIA SAS
26 – Certificado de aportes parafiscales

En mi calidad de Jefe Grupo Bienes Raíces de la

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	

Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, manifiesto con la suscripción de esta certificación, que la Entidad cuenta con espacio físico al interior de su instalación ubicada en la Av. El Dorado # 75-25, Modelia, los cuales están adecuados para la prestación del servicio de restaurante y cafetería.

Firma,

Mayor **HÉCTOR YESEDT ANGARITA ROJAS**

Jefe Grupo Bienes Raíces

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DEL ESPACIO A ARRENDAR

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
1	El arrendatario se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL.
2	El arrendatario no podrá dar destinación distinta a la de prestación del servicio de barra café al espacio dado en arrendamiento, o cualquier otro evento distinto a su naturaleza.
3	El arrendatario deberá adquirir el equipamiento y accesorios necesarios para la prestación del servicio de barra café cuando las circunstancias lo ameriten, previa autorización de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL.
4	El arrendatario deberá devolver el inmueble y elementos entregados para el funcionamiento del servicio de barra café en óptimas condiciones, y deberá responder por pérdidas o daños de los bienes inventariados o de control administrativo de propiedad de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, así como por los daños o perjuicios que cause a terceros.
5	El arrendatario deberá realizar mantenimiento a la trampa de grasas que se manejan al interior del espacio dado en arriendo para el funcionamiento del servicio de barra - café, con su respectivo soporte y certificación de mantenimiento y disposición final de las grasas retiradas sin costo adicional para la Entidad. El arrendatario debe llevar un reporte de generación de grasa.
6	El arrendatario deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento los elementos utilizados en sus actividades y además los equipos de prevención y de extinción de incendios.
7	Según la Resolución 3957 de 2009 "Por la cual se establece la norma técnica, para el control y manejo de los Generación de Aguas Residuales Domésticas realizados a la red de alcantarillado público en el distrito capital, **será Obligación del arrendatario:** Instalar unidad de pre tratamiento en caso que viertan aguas residuales no domésticas y que realicen actividades susceptibles de aportar grasas a la red pública de alcantarillado deberá instalar unidades separadoras de grasas y realizar mantenimiento periódico de la trampa de grasas.
8	El arrendatario realizará las fumigaciones necesarias las cuales se deberán realizar una vez al año así mismo para el control de plagas y roedores por lo menos 1 vez al mes.
9	Los equipos extras que requiera el arrendatario, para la organización y producción, serán aportados por el mismo sin costo adicional para la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL.
10	El arrendatario realizará desinfección general en las instalaciones relacionadas en el objeto, como mínimo tres (3) veces durante la vigencia del contrato con sus respectivas replicas, empleando personal entrenado para esta labor y los plaguicidas que cumplan con las normas y registros sanitarios establecidos, sin perjuicio a la salud y al medio ambiente, (presentar documento o plan de desinfección; así mismo el informe cada vez que ejecute la actividad).

CONDICIONES MÍNIMAS A TENER EN CUENTA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	
ÍTEM	DESCRIPCIÓN
11	La atención al público será de lunes a domingo en forma continua y en el siguiente horario: **LUNES A VIERNES:** en la mañana el servicio deberá iniciar a partir de las 06:00 horas hasta las 20:00 horas. **SÁBADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS:** en la mañana el servicio debe iniciar a partir de las 07:00 horas, con cierre a las 16:00 horas.

	NOTA: Igualmente, en días especiales, como son los llamados alistamientos, se deberá coordinar con el supervisor del contrato, el horario de atención a usuarios, para el personal que queda laborando en las instalaciones de la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL - DIJIN.
12	El arrendatario, deberá ofrecer productos de acuerdo a los siguientes componentes: • Deberá ofrecer bebidas frías y calientes de varios tipos, pastelería, panadería, fritos, productos en paquete, productos lácteos, confitería, postres, galletería entre otros. • Debe mantener un stock de materias primas y productos en inventario para atender la demanda correspondiente, tales como (golosinas, bebidas debidamente refrigerados si se requiere, entre otros). • Se debe ofrecer productos de primera calidad, nutrición completa y equilibrada incluyendo alimentos constructores, energéticos y reguladores, que tengan las cantidades nutricionales requeridas y guardando entre si las proporciones de cada uno de los nutrientes, proteínas, grasas, carbohidratos, vitaminas y minerales suficientes y adecuadas que den el aporte calórico y nutricional; los cuales deberán cumplir entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, para lo cual la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL podrá ordenar cada vez que lo estime conveniente, la toma de muestras para análisis químicos o microbiológicos en uso del stock. Utilizando en lo posible materiales biodegradables para los envases y empaques, igualmente insumos de limpieza y desinfección que sean amables con el medio ambiente.
13	Los precios de venta al público que maneje el arrendatario deben ser económicos y acordes al mercado y debe publicarlos en un lugar visible dentro de las instalaciones arrendadas.
	CONDICIONES DEL PERSONAL
14	El arrendatario se comprometerá a remitir con la suscripción del contrato, los Certificados de Manipulación de Alimentos de los funcionarios con los cuales laborara, el cual debe estar vigente para el personal que presta el servicio, expedido por la Secretaria de Salud o entidades adscritas y adicionalmente acreditar experiencia mínima de un (1) año, en la manipulación de alimentos y atención de personal, con el objeto de garantizar un buen servicio y optimas relaciones interpersonales entre el personal a su cargo y la de los funcionarios de la Dirección de Investigación Criminal e Interpol
15	Se deberá realizar control al personal, en examen bacteriológico de frotis de garganta y uñas, coproparasitológico, serología y demás disposiciones reglamentadas en la Resolución 2674 de 2013, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social.
16	El arrendatario se obliga a que sus empleados, estén debidamente uniformados, con la dotación necesaria, con una impecable presentación personal y de higiene (gorros, guantes, tapabocas, entre otros), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación (carné), cumplir con las exigencias de la Resolución 2674 de 2013, del Ministerio de Salud y Protección (personal manipulador).
17	El arrendatario se comprometerá 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, incluidos salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social y demás previsiones de ley, conforme a las disposiciones de la Ley 100 de 1993 "***POR LA CUAL SE CREA EL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES***".
18	Tendrán en forma permanente dentro de su stand el personal necesario que atenderá el servicio de barra café y que cumpla con los requisitos de salubridad e higiene, así como en lo enmarcado en el

	Decreto 1072 del 26 de mayo de 2015, "*Único Reglamentario del Sector Trabajo*", para la atención de los funcionarios, entre ellos (auxiliares de cocina, meseros).
	CONDICIONES GENERALES.
19	Realizaran el procedimiento de recepción y almacenamiento de los víveres y alimentos de acuerdo a lo establecido en la Resolución 2674 de 2013, del Ministerio de Salud y Protección, en el cual dicta entre otras disposiciones, la rotación del producto y el PEPS, verificando las fechas de vencimiento de estos.
20	El horario para el ingreso de alimentos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones permitiendo la revisión de los vehículos y elementos.
21	El arrendatario debe cumplir con las normas establecidas para el transporte y entrega de los productos y alimentos, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 2674 de 2013, del Ministerio de Salud y Protección.
22	Se propenderá a atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL de la Policía Nacional de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que se señalen, así como a facilitar y colaborar en la realización de evaluaciones que se hagan a su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias, etc.).
23	Se ofrecerá los recursos necesarios y tomar acciones sobre la calidad del servicio que genere acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas del personal.
24	No se podrá vender bebidas alcohólicas a los funcionarios en general, salvo en eventos especiales y para lo cual se le informará con previa antelación y autorización del mismo, así mismo no se podrá vender cigarrillos al por menor, instalar máquinas de juegos de azar o suerte o aleatorios, ni expender sustancias que produzcan dependencia física o síquica.
25	El arrendatario deberá adecuar el manejo de los aceites, producto de las frituras y tendrá que darle tratamiento y disposición final a través de un gestor ambiental autorizado por la autoridad competente para la realización de esa actividad, de igual forma deberá llevar el reporte de generación de forma documentada para su verificación y control.
26	El arrendatario deberá identificar las sustancias peligrosas utilizadas para la realización de sus actividades productivas y darles disposición final a los residuos peligrosos que se puedan generar, de igual forma a las sustancias peligrosas parcialmente consumidas y a los envases de los mismos a través de gestores ambientales autorizados por la autoridad competente.
27	El arrendatario deberá realizar una caracterización de las aguas residuales proveniente de la cafetería a través de un laboratorio acreditados ante el IDEAM, la cual se debe realizar 1 vez al año.

JESUS ALBERTO CHAVES SARMIENTO
Responsable Elaboración Estudio Previo

Capitán **HÉCTOR YESEDT ANGARITA ROJAS**
Jefe Grupo Bienes Raíces

SANCIONES: a) MULTAS. En caso de mora o cumplimiento tardío de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al ARRENDATARIO - salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1º de la Ley 95 de 1.890, las partes acuerdan que la DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL, mediante acto administrativo, afectará al CONTRATISTA con multas, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0,5%) del canon mensual por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1150 de 2007. **b) PENAL PECUNIARIA.** En caso de no pago del canon mensual por más de un mes o por pagos tardíos en más de tres oportunidades durante el plazo de ejecución del contrato, las partes convienen a título de pena pecuniaria, la obligación del ARRENDATARIO de pagar una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato o del porcentaje dejado de cumplir según corresponda. El pago de ésta suma se exigirá mediante Acto Administrativo Motivado. Como esta suma se exige a título de pena, el ARRENDADOR podrá reclamar del ARRENDATARIO la indemnización de los perjuicios causados. **PARÁGRAFO PRIMERO**. - El pago de la pena pecuniaria a que se refiere esta cláusula podrá exigirse por vía ejecutiva. Si dicho pago no se hubiere efectuado durante el término de ejecución del Contrato, se tendrá en cuenta al momento de su liquidación. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. - La sanción penal pecuniaria aquí pactada es exclusivamente a título de sanción. Para efectos de la indemnización de perjuicios bastará simplemente que el ARRENDADOR le informe de manera motivada al ARRENDATARIO la cuantía de los perjuicios causados. **PARÁGRAFO TERCERO. - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS:** Una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen alguna de las sanciones antes descritas, el ARRENDATARIO dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que aquél dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga multas, podrá tomarse del saldo a favor del ARRENDATARIO si lo hubiere, o acudir a la jurisdicción coactiva.

NO EXIGENCIA DE GARANTIAS:

De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1082 de 2015, articulo 2.2.1.2.1.4.5, Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1, en concordancia con la Resolución 03049 DE 2014 **NOTA 76 y 78.** En la modalidad de contratación directa, no es obligatoria la exigencia de garantías, y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos, atendiendo a la naturaleza y cuantía del respectivo contrato.

Conforme la anterior normatividad, el Grupo de Bienes Raíces procedió a determinar, que no es necesario la solicitud de pólizas que amparen el presente contrato, teniendo en cuenta que:

1. Al verificar otras unidades policiales (DIPON, ECSAN, HOCEN), no se ha solicitado pólizas para este tipo de proceso.

2. Se tiene como antecedente el contrato suscrito el año 2019 y transcurridos tres años no se han presentado inconvenientes respecto al pago del canon de arrendamiento.

POLICÍA NACIONAL

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

NUMERO		1	2	3
CLASE		GENERAL	ESPECIFICO	GENERAL
FUENTE		EXTERNO	EXTERNO	EXTERNO
ETAPA		EJECUCIÓN	EJECUCIÓN	EJECUCIÓN
TIPO		RIESGO OPERACIONAL	OPERACIONAL	SOCIAL O POLITICO
DESCRIPCIÓN		Que el ARRENDATARIO no cumpla con alguna de las clausulas pactadas.	Intoxicaciones por los alimentos suministrados a los usuarios con ocasión del contrato de arrendamiento.	Que el arrendatario divulgue información reservada de la institución
CONSECUENCIA		Incumplimiento total o parcial del contrato	Responsabilidades civiles extracontractuales por parte del arrendatario.	Que la información sustraida se utilice con fines no apropiados, afectando la misionalidad de la dirección e imagen y credibilidad de los servicios forenses del organismo.
PROBABILIDAD		3	3	5
IMPACTO		4	4	4
VALORACIÓN DEL RIESGO		7	7	9
CATEGORÍA		ALTO		ALTO
¿A QUIEN SE LE ASIGNA?		ARRENDATARIO	ARRENDATARIO O	CONTRATISTA
TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS		TRANSFERIR EL RIESGO	TRANSFERIR EL RIESGO	TRANSFERIR EL RIESGO
IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO	PROBABILIDAD	2	2	2
	IMPACTO	2	2	1
	VALORACIÓN DEL RIESGO	4	4	3
	CATEGORÍA	BAJO	BAJO	BAJO
¿AFECTA LA EJECUCIÓN DEL		SI	NO	NO
PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO		ENTIDAD	ARRENDATARIO	ENTIDAD
FECHA ESTIMADA QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO		Cuando se presente el incumplimiento	Cuando se presente la situación	Desde la detección del evento que atenta contra la seguridad de la información reservada y judicial.
FECHA ESTIMADA QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO		Cuando cese la situación o culmine el trámite del debido proceso	Cuando el arrendatario asuma las medidas propias del caso frente al usuario	Cuando se finalicen las actividades de mitigación acorde a los dispuesto en la normativa vigente
MONITOREO Y REVISIÓN	¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	Informes de supervisión.	Informes de supervisión.	Informe actas
	PERIODICIDAD ¿CUÁNDO?	Cuando ocurra	Cuando ocurra	Mínimo tres veces en el lapso de ejecución

OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL E INTERPOL

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

2. Asignar un supervisor, a través de quien la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL, mantendrá la interlocución permanente y directa con el contratista, que deberá cumplir con las funciones establecidas en la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 y artículos 82 al 86 del capítulo VII de la ley 1474 del 2011 y Ley 1882 de 15 de enero de 2018

3. El supervisor deberá verificar y soportar el cumplimiento de los requerimientos ambientales señalados en el estudio previo, teniendo en cuenta que podrá ser objeto de verificación a través de ejercicios de supervisión.

4. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.

5. Suministrar en forma oportuna la información solicitada por El ARRENDATARIO.

Obligaciones atribuibles al Supervisor

6. Hacer un inventario para determinar las condiciones de habitabilidad del inmueble, porque puede que con el paso del tiempo y una vez habitado el sitio, sobrevengan problemas de humedad, de enchapes, de pisos,
entre otros.

7. El ARRENDATARIO debe conocer el Plan de prevención, preparación y respuesta ante emergencias de la DIJIN, y a partir de este, desarrollar su plan táctico.

8. El supervisor deberá verificar y soportar el cumplimiento de los requerimientos ambientales señalados en el presente estudio, teniendo en cuenta que podrá ser objeto de verificación a través de ejercicios de supervisión.

9. El supervisor deberá verificar el cumplimiento de las medidas mínimas establecidas para la contención de la transmisión del virus de prevención del COVID-19, lavado de manos, distanciamientos ya que usted tapabocas asimismo se deberá informar al personal que desarrolla actividad acta de socialización.

10. Se deberá instruir a los profesionales en el Sistema de Gestión Ambiental certificado e implementado en la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL con la finalidad de que su desempeño sea acorde con los lineamientos establecidos en cuanto a la cultura ambiental de sus funcionarios. De ello se realizará un acta que deberá reposar en la carpeta del contrato, la cual estará sujeta a revisiones por parte de los responsables del sistema.

1. Cumplir con el objeto del contrato que se suscriba.

2. Responder en los plazos que la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

3. El **ARRENDATARIO** deberá asumir los costos indirectos que generen la suscripción del contrato, entre otros, costo de requisitos de ejecución.

4. Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato.

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

6. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el **ARRENDATARIO** deberá Informar de tal evento a la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

7. El **ARRENDATARIO**, será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ello cause perjuicio a la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL o a terceros.

8. Mantener reserva sobre la información que legalmente amerite ese trato, que le sea suministrada para el desarrollo del contrato.

9. Restituir a la Dirección de Investigación Criminal e INTERPOL 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.

10. En caso de cualquier novedad o anomalías, reportar la situación de forma inmediata, al supervisor del contrato, por escrito

11. Las demás obligaciones del **ARRENDATARIO** 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.

12. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de la DIJIN.

13. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, seguridad industrial e higiene. .

14. El ARRENDATARIO debe asegurar áreas de trabajo libres de obstáculos, en condiciones de higiene, en orden y aseo, facilitando el desarrollo de actividades y promoviendo espacios de trabajos seguros.

15. El ARRENDATARIO deberá instalar señalización que indique las advertencias, prohibiciones o comunicación de información relevante para prevenir accidentes.

Obligaciones frente al Sistema de Gestión Ambiental

16. El ARRENDATARIO deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, 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 de Gestión Ambiental implementado en las Instalaciones. Además, deberá realizar la segregación en la fuente para la disposición final en el chut de residuos en bolsas de color acorde a las directrices establecidas por el Equipo del SGA, separar adecuadamente los residuos sólidos y líquidos del material orgánico y reciclable, de acuerdo a lo dispuesto en la resolución 2184 "Por la cual se modifica la resolución 668 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones" del 26 de diciembre de 2019, y que a la letra indica, "(...) adóptese en el territorio nacional, el código de colores para la separación de residuos sólidos en la fuente así:

a. Color verde para depositar residuos orgánicos aprovechables,
b. Color Blanco para depositar los residuos orgánicos aprovechables como plástico, vidrio, metales, multicapa, papel y cartón.
c. Color negro para depositar los residuos no aprovechables.

17. El ARRENDATARIO deberá realizar caracterización de las aguas residuales proveniente de su actividad (cafetería o restaurante) a través de un laboratorio acreditado ante el IDEAM. Trámite que se debe adelantar cada seis (6) meses, el primero al finalizar el segundo mes de iniciada su actividad productiva. De ser necesario y según resultado de laboratorio, el contratista deberá tomar medidas ambientales para et logro del cumplimiento de los parámetros exigidos por la ley.

18. El ARRENDATARIO deberá realizar el manejo adecuado de los residuos orgánicos generados durante la ejecución del contrato, así mismo deberá llevar un control de la generación y la disposición de los mismos, y presentar informe al supervisor del contrato de manera mensual donde especifique cual es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que no se utilice para la alimentación de ganado porcino.

19. El ARRENDATARIO deberán diligenciar el registro de generadores de aceites vegetales usados y de igual formar en las unidades a nivel nacional deberán darles manejo adecuado a los aceites producto de las frituras y tendrá que darle tratamiento y/o disposición final a través de un gestor ambiental autorizado por la autoridad competente para la realización de esa actividad, de igual forma deberá llevar el reporte de generación de forma documentada para su verificación y control. (garantizar la identificación, rotulado y etiquetado del Aceite Vegetal Usado, en el lugar de generación, hasta su recolección.). Evitará el uso de polietileno expandido (más conocido como ECOPOR) para servir alimentos.

20. Para la adquisición de productos aliméntanos y en los contratos de arrendamiento de cafeterías o restaurantes, se deberá Incluir dentro de las obligaciones del contratista la aplicación de buenas prácticas de manufactura — BPM, con arreglo a lo previsto en el Decreto 3075 de 1997 y la Resolución 2674 de 2013
expedida por el Ministerio de Salud, o cualquiera otra disposición que los modifique, adicione o sustituya.

21. Garantizar que los detergentes, desinfectantes y demás sustancias utilizadas en el servicio de cafetería
estén debidamente identificados y guardados de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y fuera del área de procesamiento de los alimentos. (de acuerdo a los protocolos de compatibilidad y peligrosidad, debidamente identificado y rotulado).

Obligaciones frente al Sistema de Gestión Seguridad de la información

22. Los contratistas que por el desempeño de las funciones conozcan de métodos, procedimientos, información, infraestructura, doctrina, medios, productos, entre otros que son propiedad de origen o procesos de la Policía Nacional y en ejercicio de sus actividades hayan visto, oído o comprendido están amparadas bajo la reserva legal, teniendo en cuenta los parámetros legales de la ley estatutaria 1581 de 2012 y la ley 1712 de 2014, en pro de contribuir a garantizar el respeto por los derechos fundamentales de

las personas que son objeto de tratamiento como apoyo a la administración de justicia en la lucha contra la impunidad.

23. Los contratistas deberán diligenciar el formato 1DT-FR-0016 "Declaración de Confidencialidad y Compromiso con la Seguridad de la Información Contratistas o Terceros".