



Página 1 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES
Bogotá D.C. 02 FEB 2023


I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO	"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M ² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES"				
	CLASIFICACION UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
	80131500	Servicios de Gestión, Servicios profesionales de empresas y Servicio Administrativo	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	
1.2 VALOR ESTIMADO	El valor estimado del contrato de arrendamiento corresponde a la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA CENTAVOS (\$3.202.844,70) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE, IVA INCLUIDO, así:				
	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	CANT. MESES	VALOR CANON MENSUAL CON IVA	VALOR TOTAL CON IVA
	DIPRO	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M ² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES	3 MESES	\$1.067.614,90	\$3.202.844,70
	<p>NOTA 1: en atención al instructivo No 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, en su numeral 2.2.1 Avaluó canon de arrendamiento Nota: el citado numeral, agrega "si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC).", siempre que el objeto contractual y las condiciones técnicas (comportamiento del mercado, condiciones socioeconómicas, especificaciones técnicas) para la ejecución del mismo, no varíen.</p> <p>NOTA 2: El contratista se compromete a instalar los medidores para el servicio de acueducto y alcantarillado, energía y gas para el funcionamiento de la cafetería, de acuerdo a lo contemplado en el establecido en el instructivo N°. 024 DIPON-DIRAF-70 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020 lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes</p>				

Página 2 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

	<p>inmuebles por parte de la Policía Nacional, en su numeral 2 , 2.2 Medidores de servicios públicos.</p> <p>El valor mensual por concepto de estos, serán cancelados por el arrendatario según el consumo que arroje los medidores testigos que serán instalados en el área arrendada, el valor se tomará de forma mensual por parte del grupo logístico de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, el valor debe ser cancelado a la cuenta de la policía dentro de los cinco siguientes a la notificación y se debe enviar el soporte al grupo logístico y a tesorería de la DIPRO, a los correos dipro.gulog@policia.gov.co y dipro.grute@policia.gov.co</p> <p>Para medir el servicio de aseo, se verificará la cantidad de bolsas que se generen por la cafetería, el cual se realizará el cobro teniendo en cuenta la cantidad de bolsas de basuras generadas por la dirección frente al consumo que se está facturando por la empresa de aseo.</p>
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	No aplica para el presente proceso de contratación.
1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento. (Art 32 Ley 80 de 1.993, Código Civil y Código de Comercio) e Instructivo N°. 024 DIPON-DIRAF-70 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Todas las personas naturales o jurídicas, nacional o extranjera con representación en Colombia, en forma individual, o conjunta, (en consorcio o unión temporal), que tenga dentro de su objeto social o actividad, expresamente el objeto de este proceso que cumpla con todos los requisitos exigidos para el mismo.
1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN	<p>La Dirección de Protección y Servicios Especiales, cuenta con una infraestructura ubicada en la calle 14 No. 62-70 Puente Aranda mediante contrato de arrendamiento N° 79-1-10012-22 suscrito con la firma INMORENT7 S.A.S donde se estipula en la cláusula novena DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL en su numeral 6 establece: "LA POLICÍA NACIONAL- DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES podrá subarrendar las instalaciones destinadas para restaurante y cafetería a un tercero para la atención y bienestar del personal que conforma esta Dirección".</p> <p>Expuesto lo anterior, la Dirección de Protección y Servicios Especiales cuenta con un área de 90,24 M2, en el primer piso para prestar el servicio de cafetería dentro de estas instalaciones, y así, poder brindar un bienestar y calidad de vida a los funcionarios de la Dirección de Protección y Servicios Especiales de la Policía Nacional y también de los visitantes.</p> <p>Es indispensable realizar la contratación del arriendo del espacio para que funcione como cafetería con productos de excelente calidad y que ofrezca la atención del público en general, toda vez, que la Dirección de Protección y Servicios Especiales de la Policía Nacional no cuenta con el personal idóneo y especializado en la prestación del servicio relacionado, razón por la cual se debe contratar con un tercero.</p>

Página 3 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

Así mismo, se tiene en cuenta la variable de disminución de tiempo para el personal, debido a que se evita el desplazamiento a las cafeterías que funcionan en los alrededores de la Dirección en horarios laborales, reduciendo los traumatismos que se pueden generar en las actividades diarias, garantizando igualmente protección y la seguridad del personal.

En cumplimiento al numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, que una vez verificados en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, se estableció que el ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES – UN LOCAL 90,24 M2 PARA FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍA UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES”. NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos ALIANZA DEL PACIFICO, CANADÁ, CHILE, ESTADOS UNIDOS, EL SALVADOR, GUATEMALA, HONDURAS, LIECHTENSTEIN, SUIZA, MÉXICO Y UNIÓN EUROPEA; toda vez que, por excepción a la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales, el proceso corresponde a una contratación directa.


2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
DIRECCION DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALES	79-1-10007-20	"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M ² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES	EJECUTO	NO
DIRECCION DE PROTECCION Y SERVICIOS ESPECIALES	79-1-10014-21	"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M ² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES	EJECUTO	NO

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

De conformidad con el literal I, numeral 4 del artículo 2, de 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"; SECCIÓN 1 Modalidades de Selección, SUBSECCIÓN 4, CONTRATACIÓN DIRECTA artículos; 2.2.1.2.1.4.1. y 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de

Página 4 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

2015 "Por Medio Del Cual Se Expide El Decreto Único Reglamentario Del Sector Administrativo De Planeación Nacional", el presente proceso de contratación se adelantará bajo la modalidad de Contratación Directa, causal "causal arrendamiento de bienes inmuebles" y las Resoluciones No. 03049 del 30 de Julio 2014, "Por la cual se adopta en manual de contratación de la Policía Nacional", y No. 00090 del 15 de enero 2018, "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policial Nacional".

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

Se realizará invitación a la persona natural o jurídica según sea el caso, quien deberá cumplir con requisitos habitantes, técnicos, económicos y jurídicos establecidos por la entidad a fin de garantizar el cumplimiento, Artículo 2.2.1.2.4.11 del Decreto 1082 de 2015: Arrendamientos de bienes inmuebles.

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

El oferente deberá acreditar mediante documento físico impreso, que los elementos, bienes y/o servicios a suministrar cumplen con las especificaciones técnicas y que corresponden a las necesidades propias del presente proceso de contratación.

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

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE


Con el fin de garantizar la calidad del servicio a contratar y evitar incumplimientos en la ejecución del futuro contrato, se requiere acreditar experiencia en proyectos similares al objeto del presente estudio previo, tal acreditación será avalada con la presentación de los documentos que acrediten la realización de contratos celebrados y ejecutados durante los años anteriores a proyectos iguales o similares al presente proceso contractual cuya suma supere el cien por ciento (100%) del presupuesto del presente proceso, con empresas públicas o privadas, para lo cual el oferente deberá presentar mínimo una (01) máximo tres (3) certificaciones (certificación por contrato), El valor de las certificaciones debe estar expresado en pesos y deberán contener la siguiente información:

1. Nombre del contratista
2. Nombre del contratante
3. Objeto del contrato
4. Fecha de suscripción del contrato
5. Fecha de terminación.
6. Concepto de la recepción del contrato
7. Personal contacto para verificar la información

Las certificaciones de contratos con entidades privadas deben anexar copia del contrato y factura de venta.

Nota 1: En el evento que algún oferente presente más de tres (3) certificaciones, el comité técnico solo tendrá en cuenta las tres primeras en el orden que sea cargada en la plataforma del SECOP II.

Nota 2: Se aceptan actas de liquidación de contratos ejecutados.

Página 5 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

Nota 3: La Dirección de Protección y Servicios Especiales para efectos de este criterio, no tendrá en cuenta las certificaciones o constancias expedidas por las entidades públicas y/o privadas contratantes, en las cuales se haya calificado el nivel de calidad del bien y/o servicio suministrado o el cumplimiento del contrato como regular o malo.

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

NO APLICA

4.1.3 EXPERIENCIA (En caso que aplique)

NO APLICA

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (En caso de que aplique)

NO APLICA

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)

NO APLICA

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

Otras condiciones técnicas adicionales están descritas en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS, las cuales se verificarán como CUMPLE o NO CUMPLE

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

NO APLICA

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (dependiendo de la modalidad de selección)

4.3.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA


El oferente deberá diligenciar el respectivo formulario, el cual se indicará en la plataforma del SECOP II (propuesta Económica). Luego de entregada la oferta, se dará traslado de la misma a quien o a quienes hayan sido designados para adelantar la evaluación económica, con el fin de verificar la entrega y el cumplimiento de los documentos y requisitos establecidos, determinando si CUMPLE o NO CUMPLE y procederán a expedir su informe de evaluación, conforme a las siguientes pautas:

La evaluación tendrá como fin determinar que el futuro contratista acepta el canon de arrendamiento propuesto por la Dirección de Protección y Servicios Especiales para el proceso de contratación.

4.3.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

NO APLICA

4.3.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

Página 6 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

NO APLICA

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ARRENDAMIENTO

Un área de 90,24 M² ubicada en el primer piso con de las instalaciones de la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES ubicado en la calle 14 N° 62 - 70 Puente Aranda.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La forma de ejecución del presente contrato se efectuará en forma total. La prestación del servicio de cafetería, se deberá prestar de forma continua y en el siguiente horario:

LUNES A VIERNES: A partir de las 06:30 horas hasta las 20:00 horas.

Nota: se podrá extender el horario de la noche de forma extraordinaria previa coordinación con el supervisor del contrato.

SÁBADO, DOMINGOS Y FESTIVOS: A partir de las 07:30 horas, hasta las 17:00 horas.

Nota: para los días domingos y festivos se establecerá el horario de manera extraordinaria previa coordinación con el supervisor del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN


El plazo de ejecución del contrato será de tres (03) meses contados a partir de la suscripción de la aprobación de garantías.

NOTA 1: El presente contrato y durante su ejecución no se podrá subir el valor de los precios de los productos presentados en la oferta económica

5.4. FORMA DE PAGO

El pago se realizará en moneda legal colombiana, el ARRENDATARIO se obliga al pago anticipado del canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, consignando en la Cuenta Corriente de Fondos Especiales N° 110-08000-3056, del Banco Popular, referencia 08, a nombre de la Dirección de Protección y Servicios Especiales con NIT. 900.259.212-2, por un valor mensual equivalente al canon de arrendamiento pactado, cuando la fecha estipulada sea día festivo el pago se debe efectuar al día hábil siguiente, entregando copia del comprobante de pago al Grupo Logístico.

En caso que los pagos no sean efectuados dentro de los plazos establecidos, el arrendatario deberá reconocer intereses moratorios a la Policía Nacional DIPRO, al interés bancario corriente por lo establecido por la superintendencia financiera que no exceda la tasa de usura.

Página 7 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

PARÁGRAFO PRIMERO: El Supervisor del contrato deberá anexar al informe de supervisión mensual las constancias de consignación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El arrendatario no deberá entregar dineros en la oficina del arrendador, ni al supervisor del contrato, el pago debe hacerse de manera directa en la entidad bancaria autorizada para recaudar los pagos de la Policía Nacional.

PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS: Los servicios públicos domiciliarios que corresponden a los tres (03) meses de la vigencia del contrato, estarán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados directamente por éste, de la siguiente manera:

✓ **Servicios públicos (acueducto, energía y aseo)**

El consumo correspondiente por el servicio público de acueducto, energía y aseo debe ser cancelado por el arrendatario, el cobro será de acuerdo al consumo que arrojen los medidores y la cantidad de bolsas que se generen por la cafetería (aseo), previa notificación por el grupo logístico, este valor debe ser consignando en la Cuenta Corriente de Fondos Especiales N° 110-08000-3056, del Banco Popular, referencia 08, a nombre de la Dirección de Protección y Servicios Especiales con NIT. 900.259.212-2, este pago se deberá realizar durante los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha del recibido de la comunicación oficial de liquidación de servicios.

✓ **Servicio público (gas natural)**

El consumo correspondiente por el servicio público de gas domiciliario debe ser cancelado por el arrendatario, el cobro será de acuerdo al consumo que arroje el medidor, previa notificación por el grupo logístico, este valor debe ser consignando en la Cuenta Corriente de Fondos Especiales N° 110-08000-3031, del Banco Popular, referencia 08, a nombre de la Dirección de Protección y Servicios Especiales con NIT. 900.259.212-2, este pago se deberá realizar durante los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha del recibido de la comunicación oficial de liquidación de servicios.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR


La supervisión estará a cargo del Jefe Grupo Logístico de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, o quien haga sus veces, o quien con posterioridad sea designado por el Director de protección y Servicios Especiales "ordenador del gasto" y quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones señaladas en la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018 "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policial Nacional adoptado mediante Resolución 03049 del 2014*".

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del arrendatario se indican en el anexo obligaciones del arrendatario del presente estudio previo.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional, se indican en el anexo obligaciones de la Policía Nacional del presente estudio previo.

Página 8 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, adjudicará el contrato que surja de este proceso de contratación en forma total; el procedimiento para la adjudicación del contrato se regirá por los mandatos normativos establecidos en la Ley 80 de 1993; el literal i, numeral 4 del artículo 2, de 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"; SECCIÓN 1 Modalidades de Selección, SUBSECCIÓN 4, CONTRATACIÓN DIRECTA artículos; 2.2.1.2.1.4.1. y 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015 "Por Medio Del Cual Se Expide El Decreto Único Reglamentario Del Sector Administrativo De Planeación Nacional".

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

El oferente dentro de su propuesta, deberá anexar documento suscrito por el representante legal y/o apoderado, o quien haga sus veces, donde haga constar que acepta la estimación, tipificación, asignación de riesgos, determinación de garantías, el análisis del riesgo, la forma de mitigarlo, las multas y la penal pecuniaria establecidas en el estudio previo.


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

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Se realiza el siguiente análisis de la información de las compras iguales y/o similares realizadas por la entidad en las ultimas vigencias, así:

VIGENCIA	2020	2021
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	DIRECTO	DIRECTO
NÚMERO Y OBJETO DEL CONTRATO	79-1-10007-20 "ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M ² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES".	79-1-10014-21 "ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M ² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES".
CANTIDAD DEL BIEN, OBRA O SERVICIO	1 SERVICIO	1 SERVICIO

Página 9 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN	No aplica	No aplica
VALOR DEL CONTRATO	\$ 793.100,58	\$ 893.571,00
FORMA DE PAGO- CONDICIONES DE PAGO ESTABLECIDAS	pago anticipado	pago anticipado
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL SE HAN SIDO EJECUTADOS	No aplica	No aplica
OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO EN EL PROCESO	COMAPAN	COMAPAN
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS E IMPOSICIÓN DE SANCIONES	Excelente	Excelente
LUGARES DE ENTREGA ACORDADOS	Calle 14 62 70	Calle 14 62 70
GARANTÍAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	Pólizas	Pólizas
VIGENCIA DEL CONTRATO (PLAZO DE EJECUCIÓN)	10/06/2020 al 11/08/2021	11/08/2021 al 25/01/2023
NÚMERO DE PROCESO	PN DIPRO CD 031 2020	PN DIPRO CD 035 2021

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN MERCADO:

Teniendo en cuenta en la actualidad existen personas naturales y jurídicas que se han presentado a los diferentes procesos contractuales no solo en la Dirección de Protección y Servicios Especiales, sino que también en las diferentes entidades estatales y han sido adjudicatarios de dichos procesos, se puede establecer que existe un mercado variado y pluralidad de oferentes que se encuentran en la capacidad operativa y técnica de ofrecer la prestación de servicios de alimentación a fin de suplir la necesidad que tiene esta Dirección.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA


IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR

Teniendo en cuenta las necesidades la Dirección de Protección y Servicios Especiales solicito tres (3) cotizaciones a posibles oferentes mediante correos electrónicos para lo cual se recepción tres (3) cotizaciones de interesados a tomar en futuro arrendamiento y prestación de los servicios de cafetería, así:

- SEAGOURMETH SC S.A.S
- ALIANZAS GLOBALES
- COMAPAN

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: No aplica

COSTOS INDIRECTOS: Para el desarrollo del proceso contractual el arrendatario deberá tener en cuenta el pago de pólizas, certificaciones, costo de instalación y transporte, gastos administrativos en los que se incurre

Página 10 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato serán a cargo del arrendatario, así como la cancelación del pago de parafiscales a sus empleados y demás erogaciones de ley.

4. MONEDA A CONTRATAR

El servicio a contratar en el presente estudio de conveniencia y oportunidad se cancelará en moneda legal colombiana.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS


Para realizar el análisis de precios es necesario tener en cuenta los precios referencia de los siguientes aspectos:

- Precios referencia SECOP (otras entidades)
- Precios históricos (anteriores contrataciones: Policía Nacional).
- Precios de catálogo o portales web.
- Precios del mercado (cotizaciones).

5.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios de referencia SECOP II, se consultó la página de Colombia compra eficiente, revisando los contratos publicados que se suscribieron en la última vigencia (2022), con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, de lo cual se encontraron antecedentes contractuales en otras entidades del sector público, así:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
DEPARTAMENTO DE POLICIA SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	ENTREGA DE TIRULO DE ARRENDAMIENTO DE UNOS ESPACIOS FÍSICOS, DESTINADOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE RESTAURANTE, AL PERSONAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	38-1-10032-2021	PN DESAP CD 037 2021	\$ 24.288.000,00
POLICIA METROPOLITA DE BOGOTA	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE EN EL CASINO DE OFICIALES, Y EL SERVICIO DE CAFETERIA EN EL CASINO DE SUBOFICIALES Y PATRULLEROS.	PN MEBOG CD 001 DE 2023	PN MEBOG CD 001 DE 2023	33.512.296,8
DEPARTAMENTO DE POLICIA GUAJIRA	DAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO UN ÁREA DE 140,39 MT3, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL RESTAURANTE UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA BASE DE DISTRITO ESPECIAL DE POLICÍA MAICAO EN LA CARRERA 15 NO 16-17, PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES DE LAS INSTALACIONES.	27-1-10017-2022	PN DEGUA CD 003-2022	\$ 10.042.381,44

Página 11 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

Dentro del análisis efectuado a los contratos consultados en el sistema electrónico de contratación pública (SECOP II), no se tiene en cuenta los precios de referencia, puesto que difiere en las áreas, sitios de ubicación, especificaciones técnicas en relación con las contempladas en el presente estudio previo.

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

5.2 PRECIOS HISTÓRICOS

Para realizar el análisis de precios históricos se procedió a relacionar el último contrato realizado por parte de la Dirección de Protección y Servicios Especiales, cuyo objeto es el servicio de "ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES", así:


ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
2	DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES-COMAPAN	79-1-10014-21	"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M ² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES".	\$893.571,00	\$1.067.614,90

El precio histórico de la vigencia 2021 será tenido en cuenta para calcular el valor del canon de arrendamiento, en atención al instructivo No 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, en su numeral 2.2.1 Avalúo canon de arrendamiento Nota: el citado numeral, agrega "si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC).", siempre que el objeto contractual y las condiciones técnicas (comportamiento del mercado, condiciones socioeconómicas, especificaciones técnicas) para la ejecución del mismo, no varíen.

5.3 PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Se consultó los catálogos en el sistema electrónico de contratación pública Tienda Virtual del Estado Colombiano y no existe acuerdos marco relacionado con la prestación del servicio objeto del presente estudio previo.

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

Página 12 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

5.4 PRECIOS DE MERCADO


ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1 SEAGOURMETH SC S.A.S	COTIZACIÓN No. 2 ALIANZAS GLOBALES	COTIZACIÓN No. 3 COMAPAN	MENOR VALOR COTIZADO
1	"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M ² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES".	Se anexa en documento al presente estudio previo el listado de precios ofertado por la empresa	Se anexa en documento al presente estudio previo el listado de precios ofertado por la empresa	Se anexa en documento al presente estudio previo el listado de precios ofertado por la empresa	Teniendo en cuenta el listado adjunto se tiene como mejor opción la empresa COMAPAN

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

5.5 ANÁLISIS PRECIOS DE MERCADO

Mediante acta No 054-admin-gulog de fecha 01 de febrero y teniendo en cuenta que el contrato cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO DE UN AREA 90,24 METROS CUADRADOS UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES", firmado entre la Dirección de Protección y Servicios Especiales y la empresa COMAPAN S.A.S, tiene vigencia hasta el 25 de enero de la presente anualidad, se realiza mesa de trabajo para definir la empresa para el contrato del servicio de cafetería de las instalaciones de la Dirección de Protección y Servicios Especiales.

1. El señor Jefe Área Administrativa y Financiera, hizo la presentación de la reunión, con el fin de ambientar a los asistentes, de la reunión.
2. El señor Mayor Jefe Grupo Logístico, como supervisor del contrato de arriendo de la cafetería y dueño de la necesidad, socializó a los asistentes las actividades realizadas para la adjudicación del nuevo contrato de cafetería para el servicio del personal adscrito a esta Dirección:
 - 2.1. El día 30 de enero de la presente vigencia, se envió vía correo electrónico a las empresas que más adelante se relacionan, la invitación para que presentaran propuesta económica para el proceso de contratación y dar en calidad de arriendo un espacio para funcionamiento de la cafetería así:

Página 13 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

- ✓ **Empresa Coma Pan:** Presento propuesta y manifiesta estar interesado en continuar con el servicio en las instalaciones de esta Dirección.
- ✓ **Empresa Sea Gourmeth:** Presenta propuesta, manifiesta que le informemos el valor del canon de arrendamiento y valor a pagar de los servicios públicos para verificar y analizar si participa en la invitación, ya que ellos solo pagan servicios públicos.
- ✓ **Alianzas Globales:** presenta solo la presentación del establecimiento, manifiesta vía telefónica que la cantidad de personal del nivel interno no es suficiente para la inversión.

De acuerdo a lo anterior solo están interesadas las siguientes empresas, para poder realizar el proceso de contratación de arriendo de un espacio para que funcione la cafetería para el personal adscrito a esta Dirección:


- ✓ **Empresa Coma Pan:** Presento propuesta y manifiesta estar interesado en continuar con el servicio en las instalaciones de esta Dirección.
- ✓ **Empresa Sea Gourmeth:** Presenta propuesta, manifiesta que le informemos el valor del canon de arrendamiento y valor a pagar de los servicios públicos para verificar y analizar si presenta propuesta, ya que ellos solo pagan servicios públicos.

2.2. Es importante resaltar, que para la realización de la contratación se debe dar cumplimiento a unos lineamientos establecidos por parte de la Policía Nacional Dirección Administrativa y Financiera.

- ✓ Cumplimiento a lo establecido en el instructivo N°. 024 DIPON-DIRAF-70 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020, lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional, en su numeral 2 y sus subnumerales 2.1 avalúo canon de arrendamiento, 2.2 Medidores de servicios públicos, 2.3. Estudios de seguridad y confiabilidad.
- ✓ La Dirección de Protección y Servicios Especiales, cuenta con una infraestructura ubicada en la calle 14 No. 62-70 Puente Aranda mediante contrato de arrendamiento N° 79-1-10012-22 suscrito con la firma INMORENT7 S.A.S donde se estipula en la cláusula novena DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL en su numeral 6 establece: "LA POLICÍA NACIONAL- DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES podrá subarrendar las instalaciones destinadas para restaurante y cafetería a un tercero para la atención y bienestar del personal que conforma está Dirección".
- ✓ El proceso se va a realizar por contratación directa de acuerdo a lo establecido por la ley

Análisis de las propuestas presentadas por las empresas

Empresa	Desaciertos	Aciertos
COMAPAN	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Solo ofrece productos de Postobón ✓ Las bebidas calientes son elaboradas por máquinas dispensadoras 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Descuentos en los productos ✓ Experiencia en el mercado ✓ Registro INVIMA

Página 14 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		


		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Cumplimiento con lo estipulado en el contrato actual
SEA GOURMETH	<ul style="list-style-type: none"> ✓ No tiene experiencia en el mercado ✓ Solo pagan servicios públicos ✓ Presenta experiencia, pero con la empresa familiar ✓ La empresa lleva un año de constituida ✓ Requiere trampa de grasas 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Variedad de Productos ✓ Organizan eventos

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, los asistentes deciden que la mejor opción, es la empresa de COMAPAN, de acuerdo a los siguientes aspectos:

1. Cumplimiento en lo estipulado en el contrato actual
2. Experiencia en el mercado, que nos da una tranquilidad para el cumplimiento de las obligaciones en la ejecución del mismo.
3. Registro de los productos
4. Cancelación con la obligación del canon de arrendamiento
5. Cancelación de las obligaciones de los servicios públicos de (energía, gas, acueducto y aseo).
6. Calidad en los productos
7. Cumplimiento con la normatividad ambiental vigente
8. Cumplimiento con el pago de seguridad social a los funcionarios que atienden las instalaciones de la cafetería de acuerdo al contrato firmado con esta Dirección.
9. Por los diferentes descuentos a los miembros de esta Dirección, como son "2*1, el 40% y 50% después de las 18:00 horas, combos".

El personal asistente realizó las siguientes sugerencias, para el nuevo contrato.

1. Por parte del señor Jefe Área Administrativa y Financiera, manifiesta que se debe estipular que el nuevo contrato que se debe prestar el servicio los domingo y festivos.
2. Presentar variedad de los productos de los combos.
3. Bajar el precio al tinto, teniendo en cuenta que es muy costoso
4. Vender bebidas calientes en otras presentaciones.
5. Mayor publicidad por parte de COMAPAN de sus productos en promoción.

Página 15 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

5.6 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR TOTAL ESTIMADO CANON MENSUAL CON IVA
1	"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES".	N/A	N/A	\$1.067.614,90	N/A	\$1.067.614,90


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

NOTA: para determinar el valor estimado del presente proceso de contratación no será tenidos en cuenta los valores precio del SECOP ya que estos procesos son diferentes en presupuesto y características técnicas del bien inmueble al que se pretende arrendar; ahora para los precios de catálogos no será tenidos en cuenta, toda vez que no se encuentra un acuerdo marco de precios sobre arrendamientos de bienes inmuebles.

Por último, para determinar el valor estimado se tomará como referencia, el precio histórico proyectado de la vigencia 2021, toda vez que demuestran que se ajustan a la realidad económica-comercial del canon de arrendamiento en el sector y de acuerdo al avalúo comercial proyectado por la Dirección de administrativa y financiera de la Policía Nacional para la vigencia 2022 y teniendo en cuenta el instructivo No 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020, en su numeral 2.2.1 Avalúo canon de arrendamiento Nota: el citado numeral, agrega "si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, **se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC).**", siempre que el objeto contractual y las condiciones técnicas (comportamiento del mercado, condiciones socioeconómicas, especificaciones técnicas) para la ejecución del mismo, no varíen.

6. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN


El valor estimado de la presente contratación es de TRES MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA CENTAVOS (\$3.202.844,70) moneda legal y corriente incluido el valor del IVA y todos los impuestos, tasas y/o contribuciones a que haya lugar, distribuidos así:

Página 16 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

TEM	RUBRO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	N/A	DIPRO	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES	N/A	3	\$1.067.614,90	\$3.202.844,70
VALOR TOTAL ESTIMADO							\$3.202.844,70


 Mayor **RICARDO ALEXANDER CRUZ MÁRQUEZ**
 Jefe Grupo Logístico DIPRO (E)


 Patrullero **LUIS ANDERSON GARCÍA MARTÍNEZ**
 Estructurador

Página 17 de 18	PROCESO ADQUIRIR BIENES Y SERVICIOS	 POLICÍA NACIONAL
CÓDIGO: 2BS-FR-0004		
FECHA: 01/03/2022	ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	
VERSIÓN: 9		

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es el “ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 90,24 M² UBICADO EN LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, AL SERVICIO DEL PERSONAL UNIFORMADO, NO UNIFORMADO Y VISITANTES”

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

Aplica	Formularios adjuntos al estudio previo
SI	Formulario carta de presentación de la propuesta
SI	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
SI	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
SI	Compromiso anticorrupción (obligatorio)

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

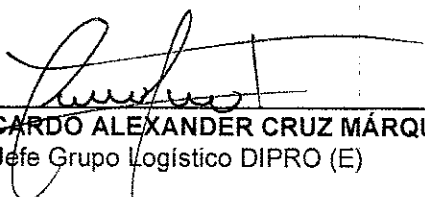
SI	Correo solicitud propuesta listado precios, SEAGOURMETH SC S.A.S, ALIANZAS GLOBALES, COMAPAN
SI	Comunicación oficial GS-2022-038054-DIRAF
SI	Solicitud de estudio de seguridad y confiabilidad y respuesta
SI	Concepto ambiental
SI	Condiciones ambientales y respuesta
SI	Solicitud cuentas bancarias y respuesta
SI	Acta No 054 ADMIN-GULOG, mesa de trabajo definir empresa para el contrato de cafetería
SI	Solicitud de estudio de seguridad y confiabilidad GS-2022-055299-DIPRO
SI	Respuesta estudio de seguridad y confiabilidad GS-2022-037782-DIPOL

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


En mi calidad como Jefe Grupo Logístico de la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, manifiesto con la suscripción de esta certificación, que se cuenta con el espacio para la prestación del servicio de cafetería en el edificio de la Dirección, que el mismo no se puede ejecutar con personal de planta de la Institución, debido a que no se cuenta con personal suficiente, con la capacitación técnica en manejo y preparación de alimentos que se requiere para este tipo de servicio, razón por la cual, la única forma de satisfacerlo de forma eficiente y en las condiciones técnicas que se necesita es mediante la contratación con terceros.

Así mismo, es de anotar que la Dirección de Protección y Servicios Especiales, tiene en calidad de arriendo una infraestructura ubicada en la calle 14 No. 62-70 Puente Aranda mediante contrato de N° 79-1-10012-22 suscrito con la firma INMORENT7 S.A.S donde se estipula en la cláusula novena DERECHOS DE LA POLICÍA NACIONAL en su numeral 6 establece: "*LA POLICÍA NACIONAL- DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES podrá subarrendar las instalaciones destinadas para restaurante y cafetería a un tercero para la atención y bienestar del personal que conforma esta Dirección*".

Firma,



Mayor **RICARDO ALEXANDER CRUZ MÁRQUEZ**
Jefe Grupo Logístico DIPRO (E)

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

El oferente deberá diligenciar y presentar junto con la oferta el formato de especificaciones técnicas que se presentan a continuación debidamente firmado por el representante legal, en el que exprese su manifestación de cumplimiento o no cumplimiento con cada una de las especificaciones técnicas solicitadas, esta ficha técnica será verificada por el comité técnico aplicando el criterio de CUMPLE O NO CUMPLE.

Recibir en calidad de arrendamiento un área de 90,24 M2 destinada para el servicio de cafetería dentro de las instalaciones de la Dirección de Protección y Servicios Especiales del primer piso ubicada en la Calle 14 N° 62 70.			
No.	CONDICIONES A CUMPLIR	CUMPLE	NO CUMPLE
ALIMENTOS Y BEBIDAS A SUMINISTRAR			
1	El ARRENDATARIO se compromete a suministrar los productos ofrecidos en la oferta y demás productos que sean lanzados por su marca.		
2	El ARRENDATARIO deberá sostener los precios y productos del portafolio de servicios presentado en la oferta, haciendo ajustes únicamente bajo criterios justificados, previo aviso al supervisor del contrato y se debe mantener en disponibilidad para su comercialización durante el plazo de ejecución del contrato. VER PRECIOS DE LA PROPUESTA.		
3	El ARRENDATARIO deberá publicar mediante avisos los combos o promociones y ofertas del día, entre otros.		
4	El ARRENDATARIO se compromete a NO vender bebidas alcohólicas, ni derivados del tabaco.		
5	El ARRENDATARIO se compromete a NO colocar en funcionamiento máquinas de juegos de azar, suerte o aleatorias.		
6	El ARRENDATARIO se compromete a NO expender sustancias que produzcan dependencia física o síquica.		
REQUERIMIENTOS DEL PERSONAL PARA PRESTAR EL SERVICIO			
7	El ARRENDATARIO se compromete a tener en forma permanente el personal necesario que atenderá el servicio de cafetería en el edificio de la Dirección de Protección y Servicios Especiales de la Policía Nacional, para prestar un servicio con calidad y dentro de los horarios establecidos, siendo personal calificado e idóneo que cumpla con los requisitos de salubridad e higiene, deben estar en las horas más concurridas 02 funcionarios como mínimo para la atención de los clientes.		
8	EL ARRENDATARIO deberá realizar los controles de examen bacteriológico de frotis de garganta y uñas, coproparasitológico y serología del personal que labora en el establecimiento, presentando los correspondientes certificados al supervisor del contrato tanto al inicio del mismo como a los seis (6) meses de ejecución si hubiere prorrogas al mismo. Aclarando que si realiza cambio de personal deberá realizar los mismos controles, siendo presentadas las correspondientes certificaciones antes de iniciar labores.		
9	El ARRENDATARIO deberá anexar el certificado de manipulación de alimentos expedido por la Secretaría de Salud y/o entidades adscritas, del personal que labora, en la manipulación de alimentos y atención de personal, con el objeto de garantizar un buen servicio.		
10	El ARRENDATARIO, se compromete a entregar de manera mensual la relación del personal previsto para la prestación del servicio con el respectivo certificado y planilla de pago a EPS, Pensiones y ARL y PARAFISCALES indicando el personal técnico y operario a laborar (cargos).		


ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

POLICÍA NACIONAL

11	El ARRENDATARIO se compromete a realizar el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestiones ni largas filas.		
12	El ARRENDATARIO se compromete a que el personal que labore dentro de la cafetería esté debidamente dotado de su vestuario y uniforme, y con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal (gorros guantes tapabocas, etc.), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación (carnet).		
13	El ARRENDATARIO y las personas que prestarán el servicio, serán objeto del estudio de seguridad, reservándose la Dirección de Protección y Servicios Especiales el derecho frente al arrendatario a solicitar el cambio de cualquier empleado, lo cual deberá realizarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la notificación. En el evento que realice cambios de personal, deberá informar a la supervisión anexando los documentos anteriormente exigidos y antes de iniciar labores deberá contar con el respectivo estudio de seguridad efectuado por la Policía Nacional.		
14	El ARRENDATARIO 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, conforme a las disposiciones de la Ley 100 de 1993. Igualmente velar por la salud de sus trabajadores, usando los elementos de protección industrial adecuados para el desarrollo de los trabajos.		
CALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DE LOS PRODUCTOS			
15	El ARRENDATARIO se compromete a utilizar insumos y productos de primera calidad, los cuales deberán cumplir entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes. Debiendo tener los certificados en el registro INVIMA.		
16	El ARRENDATARIO se compromete al buen manejo y conservación de los alimentos, utilizando neveras, estantería, vitrinas, hornos entre otros en excelente aseo, presentación y estado de funcionamiento.		
17	El ARRENDATARIO se compromete a realizar el procedimiento de recepción y almacenamiento de los alimentos de acuerdo a lo establecido en la resolución 2310 de 1986 de Ministerio de Salud, así como a dar un adecuado manejo a los desperdicios.		
PRECIOS DE LOS PRODUCTOS			
18	El ARRENDATARIO se compromete a ofertar productos variados de cada tipo de los señalados en la lista de precios ofertada, manteniendo los precios señalados en el portafolio de servicios anexo a la oferta, haciendo ajustes solamente bajo criterios justificados, para su comercialización durante la ejecución del contrato. La relación de éstos deberá ser presentada al supervisor del contrato.		
19	El ARRENDATARIO en desarrollo de su actividad comercial se compromete a publicar los precios en lugar visible de las instalaciones de la cafetería.		
20	El ARRENDATARIO se compromete a vender y cobrar a los usuarios los productos ofrecidos en forma directa y en las condiciones establecidas en el portafolio de servicios.		
21	El ARRENDATARIO deberá generar factura de venta, discriminando producto y valor de cada alimento comercializado, incluido en el portafolio de servicios.		

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

22	EL ARRENDATARIO se compromete a cobrar el valor de producto o servicio de manera directa e inmediata en efectivo o con medios tecnológicos como el datafono, evitando generar créditos u otras alternativas de pago.		
ESPECIFICACIONES LOGISTICAS			
23	El ARRENDATARIO se compromete a devolver el espacio arrendado, en óptimas condiciones de uso y conservación, y a responder por pérdidas o 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.		
24	El ARRENDATARIO se compromete a mantener en excelente estado de aseo, de presentación y organización el sitio objeto del contrato, así como todos sus elementos de dotación, equipos y utensilios para la óptima atención.		
25	El ARRENDATARIO se compromete a realizar las reparaciones locativas y a adquirir el equipamiento y accesorios necesarios para su funcionamiento; así mismo, se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa de esta institución.		
26	El ARRENDATARIO se compromete a desarrollar acciones necesarias para prevenir accidentes para lo cual deberá tener previsto la ejecución de un programa de seguridad y salud en el trabajo correspondiente. Además, suministrar y mantener por su propia cuenta todo tipo de señales, avisos y equipos o elementos de seguridad industrial para la protección de los trabajadores y usuarios.		
27	El ARRENDATARIO se compromete atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la Policía Nacional, por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar en la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias, auditorias, etc.).		
28	El ARRENDATARIO deberá adquirir bajo su propia cuenta y riesgo, materias primas y todos los bienes o los demás insumos que necesite o requiera para el funcionamiento del servicio de la cafetería, para dar cumplimiento a su obligación contractual liberando de hecho a la Policía Nacional de cualquier responsabilidad frente a terceros por obligaciones adquiridas.		
29	El ARRENDATARIO se compromete a mantener equipos de prevención y de extinción de incendios disponiendo la instrucción y entrenamiento pertinentes en su personal con énfasis en seguridad industrial.		
30	El espacio objeto de este contrato debe ser adecuado por el arrendatario con el fin de brindar bienestar al personal de la Dirección de Protección y Servicios Especiales dotándolo con elementos como: mesas, sillas, sillones y televisores con señal de televisión y demás que estimen pertinentes.		
PAGOS SERVICIOS PÚBLICOS Y ARRIENDO			
31	<p>El ARRENDATARIO se compromete al pago de los servicios públicos que cause, así:</p> <p>Los servicios públicos domiciliarios de energía, gas, acueducto y alcantarillado, y aseo, estarán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados así:</p>		


ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS




ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

POLICÍA NACIONAL

	<p>✓ Servicios públicos (acueducto, energía y aseo)</p> <p>El consumo correspondiente por el servicio público de acueducto, energía y aseo debe ser cancelado por el arrendatario, el cobro será de acuerdo al consumo que arrojen los medidores y la cantidad de bolsas que se generen por la cafetería (aseo), previa notificación por el grupo logístico, este valor debe ser consignando en la Cuenta Corriente de Fondos Especiales N° 110-08000-3056, del Banco Popular, referencia 08, a nombre de la Dirección de Protección y Servicios Especiales con NIT. 900.259.212-2, este pago se deberá realizar durante los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha del recibido de la comunicación oficial de liquidación de servicios.</p> <p>✓ Servicio público (gas natural)</p> <p>El consumo correspondiente por el servicio público de gas domiciliario debe ser cancelado por el arrendatario, el cobro será de acuerdo al consumo que arroje el medidor, previa notificación por el grupo logístico, este valor debe ser consignando en la Cuenta Corriente de Fondos Especiales N° 110-08000-3031, del Banco Popular, referencia 08, a nombre de la Dirección de Protección y Servicios Especiales con NIT. 900.259.212-2, este pago se deberá realizar durante los cinco (5) primeros días siguientes a la fecha del recibido de la comunicación oficial de liquidación de servicios.</p> <p>Nota. Otros servicios adicionales, como internet, televisión, etc, correrá por cuenta del arrendatario</p>		
<p>32</p>	<p>El pago se realizará en moneda legal colombiana, el ARRENDATARIO se obliga al pago anticipado del canon de arrendamiento dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes, consignando en la Cuenta Corriente de Fondos Especiales N° 110-08000-3056, del Banco Popular, referencia 08, a nombre de la Dirección de Protección y Servicios Especiales con NIT. 900.259.212-2, por un valor mensual equivalente al canon de arrendamiento pactado, cuando la fecha estipulada sea día festivo el pago se debe efectuar al día hábil siguiente, entregando copia del comprobante de pago al Grupo Logístico.</p> <p>En caso que los pagos no sean efectuados dentro de los plazos establecidos, el arrendatario deberá reconocer intereses moratorios a la Policía Nacional DIPRO, al interés bancario corriente por lo establecido por la superintendencia financiera que no exceda la tasa de usura.</p>		
<p>HORARIO PARA PRESTAR EL SERVICIO</p>			
<p>33</p>	<p>El ARRENDATARIO se compromete a prestar el servicio de cafetería, de forma continua y en el siguiente horario:</p> <p>LUNES A VIERNES: A partir de las 06:30 horas hasta las 20:00 horas.</p> <p>Nota: se podrá extender el horario de la noche de forma extraordinaria previa coordinación con el supervisor del contrato.</p>		

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

	<p>SÁBADO, DOMINGOS Y FESTIVOS: A partir de las 07:30 horas, hasta las 17:00 horas.</p> <p>Nota: para los días domingos y festivos se establecerá el horario de manera extraordinaria previa coordinación con el supervisor del contrato.</p>		
34	<p>El horario para el ingreso de alimentos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones de la Dirección de Protección y Servicios Especiales de la Policía Nacional, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos a ingresar. Para tal fin, deberán informar por escrito al supervisor del contrato la frecuencia del ingreso de insumos con la debida anticipación relacionando los datos del personal y vehículos que van a ingresar con el fin de realizar los respectivos controles de seguridad.</p>		
CONDICIONES MÍNIMAS AMBIENTALES			
CONDICIONES AMBIENTALES			
4.4.1. CAFETERIAS Y RESTAURANTES			
35	<p>El oferente no debe encontrarse registrado en el Registro Único de Infractores Ambiental RUIA, para lo cual deberá anexar el pantallazo del aplicativo Vital de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA. ✓</p>		
36	<p>Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y al final del contrato, serán asumidas como responsabilidad del CONTRATISTA. ✓</p>		
37	<p>El oferente se compromete a certificar y/o soportar el cumplimiento de la Resolución 2674 de 2013 "Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto-ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones en lo relacionado con buenas prácticas de manufactura BPM". ✓</p>		
38	<p>El oferente se compromete a dar cumplimiento a las medidas sanitarias descritas en el Resolución 2674 de 2013, Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto-ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones, de acuerdo a lo anterior; el oferente deberá entregar al supervisor los siguientes documentos soportes y evidencias de cumplimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Plan de saneamiento estipulado. · Los formatos y/o documentos que evidencien la implementación del Plan de Saneamiento. · Certificado de Manipulación de Alimentos del personal que laborará en las instalaciones, así como cursos y/o demás capacitaciones. · Certificados de proveedores y anexos de los registros de INVIMA de los insumos adquiridos. ✓ 		
39	<p>El oferente deberá solicitar visita al hospital del área, para que el mismo emita concepto sanitario una vez esté instalada la cafetería. ✓</p>		
40	<p>El oferente se compromete a usar productos para la desinfección y limpieza de las áreas, que sean biodegradables. ✓</p>		
41	<p>El oferente se compromete durante la ejecución del contrato a capacitar al personal, entregando copia de las certificaciones al supervisor del contrato, en temas relacionados con:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Manejo de residuos. · Buenas prácticas ambientales ✓ 		

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

42	El oferente se compromete a dar cumplimiento de todas las disposiciones que la autoridad de salud, sanitaria o ambiental designe, así como de las sanciones que se deriven de su incumplimiento ✓		
43	El oferente se compromete a tener las fichas de datos de seguridad de todos los productos químicos y de aseo que utilice, para lo cual el oferente se compromete a ubicarlas en un lugar visible donde se encuentren almacenados dichos productos, fuera del área de procesamiento de los alimentos. Así como entregar certificados y/o documentos que soporten capacitación del personal en el manejo de dichas hojas de seguridad. ✓		
44	El oferente se compromete a integrarse a la implementación de buenas prácticas ambientales en el uso del agua, la energía y separación de residuos (administración del punto ecológico, almacenamiento, transporte y disposición de residuos) desarrollados por la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES. ✓		
45	El oferente se compromete a cumplir con las diferentes medidas de seguridad industrial y salud ocupacional ✓		
46	El oferente se compromete a estar disponible para las diferentes auditorias que realizan entidades, y autoridades ambientales y sanitarias a la Dirección. Para ello el supervisor notificará previamente al contratista de las fechas estipuladas para auditorias. ✓		
47	El oferente o futuro contratista se compromete a realizar el mantenimiento y/o calibración de los equipos asignados (neveras, congeladores y aquellos que requieran para el servicio), mediante una entidad certificada por la ONAC, mínimo cada seis (06) meses, una vez se adjudique el contrato o cuando se requiera por fallas técnicas, registrando la cantidad y tipo de refrigerante utilizado. ✓		
48	El oferente deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos, su disposición se realizará en el centro de acopio, en bolsas de color acorde a las directrices establecidas. ✓		
49	El oferente evitará el uso de polietileno expandido (ICOPOR) en el servicio de cafetería. ✓		
MEDIDAS PARA PREVENIR EL CONTAGIO COVID-19			
50	<p>EL ARRENDATARIO tendrá en cuenta las disposiciones establecidas por el gobierno nacional en la resolución N° 1238 del 21 de julio del 2022 por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar la pandemia del COVID-19 y demás disposiciones legales establecidas por el gobierno nacional o local en materia prevención y manejo del virus así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. proveer a los empleados elementos de protección personal tales como: tapabocas, guantes, gorros, caretas gel antibacterial y alcohol. 2. Cumplir los protocolos de bioseguridad durante la permanencia en las instalaciones de la Dirección de Protección y Servicios Especiales. 3. Observar las medidas generales para la contención de la transmisión del virus (lavado de manos, distanciamiento social y uso de tapabocas). 		


ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS



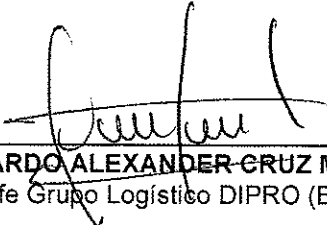
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

POLICÍA NACIONAL

	<p>3. Disponer de alcohol glicerinado (gel antibacterial) en lugares de acceso y de frecuencia de funcionarios y clientes.</p> <p>4. Acatar lo dispuesto en cuanto al distanciamiento físico exigiendo como mínimo dos metros de distancia entre las personas que estén dentro del área objeto del presente contrato para lo cual implementara una demarcación.</p> <p>5. Desarrollar e implementar un protocolo de limpieza y desinfección diario previo a la apertura y posterior al cierre del área objeto del contrato incluyendo zonas comunes y mobiliarios.</p> <p>6. Disponer de una distancia mínima de dos metros entre mesas y entre sillas para asegurar el distanciamiento social.</p> <p>7. Y las demás disposiciones establecidas por el gobierno nacional, local y el arrendador.</p>		
REQUISITOS DEL ARRENDADOR		CUMPLE	NO CUMPLE
51	El ARRENDADOR queda facultado para visitar las áreas cedidas en calidad de arrendamiento, cuando lo considere pertinente.		
52	El ARRENDADOR NO se hará responsable por hurtos, siniestros causados por incendio, inundaciones y en general por hechos de fuerza mayor o caso fortuito que puedan ocurrir en el inmueble objeto de la presente contratación.		
EXPERIENCIA DEL ARRENDATARIO		CUMPLE	NO CUMPLE
53	<p>Con el fin de garantizar la calidad del servicio a contratar y evitar incumplimientos en la ejecución del futuro contrato, se requiere acreditar experiencia en proyectos similares al objeto del presente estudio previo, tal acreditación será avalada con la presentación de los documentos que acrediten la realización de contratos celebrados y ejecutados durante los años anteriores a proyectos iguales o similares al presente proceso contractual cuya suma supere el cien por ciento (100%) del presupuesto del presente proceso, con empresas públicas o privadas, para lo cual el oferente deberá presentar mínimo una (01) máximo tres (3) certificaciones (certificación por contrato), El valor de las certificaciones debe estar expresado en pesos y deberán contener la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre del contratista 2. Nombre del contratante 3. Objeto del contrato 4. Fecha de suscripción del contrato 5. Fecha de terminación. 6. Concepto de la recepción del contrato 7. Personal contacto para verificar la información <p>Las certificaciones de contratos con entidades privadas deben anexar copia del contrato y factura de venta.</p>		

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

<p>Nota 1: En el evento que algún oferente presente más de tres (3) certificaciones, el comité técnico solo tendrá en cuenta las tres primeras en el orden que sea cargada en la plataforma del SECOP II.</p> <p>Nota 2: Se aceptan actas de liquidación de contratos ejecutados.</p> <p>Nota 3: La Dirección de Protección y Servicios Especiales para efectos de este criterio, no tendrá en cuenta las certificaciones o constancias expedidas por las entidades públicas y/o privadas contratantes, en las cuales se haya calificado el nivel de calidad del bien y/o servicio suministrado o el cumplimiento del contrato como regular o malo.</p>		
--	--	--



Mayor **RICARDO ALEXANDER CRUZ MARQUEZ**
 Jefe Grupo Logístico DIPRO (E)




Patrullero **LUIS ANDERSON GARCÍA MARTÍNEZ**
 Estructurador



1. Poner a disposición del **CONTRATISTA** los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y entrega del objeto contratado.
2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.
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 **CONTRATISTA**, cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.
5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la **POLICÍA NACIONAL**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.
6. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.
7. Solicitar y recibir información técnica respecto del servicio y demás del **CONTRATISTA** en desarrollo del objeto contractual.
8. Por parte de la Policía Nacional Dirección de Protección y Servicio Especiales debe informar al arrendatario dos (02) meses de anterioridad si va a continuar con el arriendo.
9. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.
10. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.
11. Cumplir con las obligaciones señaladas en el artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 del 2015.
12. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** dará derecho al **ARRENDADOR** a terminar el contrato, a exigir la restitución inmediata del inmueble, sin necesidad de desahucio ni requerimiento alguno, y a cobrar los perjuicios causados por el incumplimiento.

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	


1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
3. Responder en los plazos que la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.
5. Constituir en debida forma y aportar al grupo de contratos de la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL, o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía única y aquellos documentos necesarios para la legalización del contrato. Así mismo mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato, en los términos del mismo.
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 ARRENDADOR deberá Informar de tal evento LA POLICÍA NACIONAL - DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.
8. Cancelar oportunamente el precio convenido en el canon de arrendamiento y servicios públicos conforme a lo arrojado por los medidores aplicando lo establecido para tal fin.
9. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL-DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES, los elementos que hayan colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se requieran o al finalizar el contrato, en caso en que estos se hubieren suministrado.
10. Cumplir con la normatividad ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva. El arrendador deberá tener los permisos, licencias que dieran lugar dentro del desarrollo de su actividad productiva. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, durante y después del objeto contractual, serán asumidas como responsabilidad del arrendador.
11. Realizar todas las adecuaciones o modificaciones que sean requeridas en el inmueble para su óptimo uso, tales como mantenimiento o reparaciones locativas que incluyan obras civiles, arreglo de tejados, ventanería, goteras, cambio de bombillos luminarias, pintura, reparaciones eléctricas, puesta a tierra, plomería, cambio de chapas de las puertas, arreglo de puertas, mantenimiento de puertas.
12. El arrendador deberá cumplir con lo señalado en el capítulo 6 del decreto N° 1072 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" el cual define las directrices de obligatorio cumplimiento para incrementar el sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (SG-SST), que deben ser aplicados por todos los empleados públicos y privados, los contratantes de la persona bajo la modalidad de contrato civil, comercial o

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	

administrativa, las organizaciones de economías solidarias y sector cooperativo, las empresas de servicios temporales y tener cobertura sobre trabajadores dependientes, contratistas, trabajadores cooperados y los trabajadores en misión.

13. Programar las actividades que deba desarrollar para el cumplimiento del objeto del contrato
14. Reportar inmediatamente cualquier novedad o anomalía que afecte la debida ejecución del contrato.
15. Permitir al supervisor la revisión de los documentos concernientes o los que sean necesario para el cumplimiento del contrato.
16. El Arrendador, suministrará la información que la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL, considere necesaria para verificar la correcta ejecución del contrato, la cual se realizará inmediatamente, a no ser que se convenga un plazo adicional, cuando la naturaleza de la información así lo requiera.
17. Las demás obligaciones del Arrendador contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, las derivadas de las normas civiles y comerciales aplicables vigentes; así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
18. El contratista no deberá Ingresar y almacenar en las instalaciones, sustancias explosivas, o elementos perjudiciales para la conservación, seguridad e higiene de las personas o de los bienes de la entidad.

PARÁGRAFO: El incumplimiento de las obligaciones antes mencionadas, dará lugar a hacer exigible por parte de la DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN Y SERVICIOS ESPECIALES DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA, la Cláusula Penal Pecuniaria que se acuerde en el contrato.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	 POLICÍA NACIONAL
ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS	

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DIAS MAS.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y 60 días más. La estimación del riesgo cubre el 20% del valor del contrato como quiera que se pretenda el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad, en los mismos términos de la Cláusula Penal pecuniaria.
	RIESGO FINANCIERO	DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	POR DOSCIENTOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (200)		VIGENTE POR EL TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y UN (1) AÑO MÁS	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 subcontratistas. La póliza deberá contener como mínimo, en adición a la cobertura básica de predios, labores y operaciones los amparos contemplados en el artículo 16 de Decreto 4928 de 24/12/06.
	RIESGO JURÍDICO	NO PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES	CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO		VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y TRES (03) AÑOS MAS.	Ampara a la Entidad de los perjuicios que se le ocasionen 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.

CLÁUSULAS SANCIONATORIAS

MULTA	RIESGO JURÍDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DÍA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ(10) DÍAS	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARA POR CADA DÍA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCIÓN SE IMPONDRÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	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 CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD


Mayor RICARDO ALEXANDER CRUZ MÁRQUEZ
 Jefe Grupo Logístico DIPRO (E)

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO



POLICÍA NACIONAL

MATRIZ DE RIESGOS																						
NÚMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	A QUIÉN SE LE ASIGNA EL RIESGO	TRATAMIENTO/CONTRÓLES A SER IMPLEMENTADOS	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD CUANDO
1	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE LA CALIDAD DE LOS ELEMENTOS A UTILIZAR EN LA CAFETERIA NO CUMPLAN CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SOLICITADAS	INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA	EVITAR EL RIESGO A TRAVÉS DEL COMPROMISO DEL CONTRATISTA A CUMPLIR POR LOS REQUERIMIENTOS DE LA UNIDAD EN EL FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	1	2	BAJO	SI	DUEÑO DE LA NECESIDAD	ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	MENSUAL	
2	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	3	4	7	ALTO	CONTRATISTA	EVITAR EL RIESGO A TRAVÉS DEL COMPROMISO DEL ARRENDATARIO DE PAGAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO EN EL TIEMPO ESTABLECIDO	1	2	BAJO	SI	DUEÑO DE LA NECESIDAD	DESDE LA PLANEACIÓN DE ESTUDIO PREVIOS	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	MENSUAL	
3	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	INCUMPLIMIENTO AL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO CON LO ESTIPULADO EN MATERIA AMBIENTAL	INCUMPLIMIENTO EN EL DÍA Y PLAZO DE ENTREGA DE LOS ELEMENTOS	3	2	5	MEDIO	CONTRATISTA	EVITAR EL RIESGO A TRAVÉS DEL COMPROMISO DEL ARRENDATARIO EN ACATAR LAS NORMAS AMBIENTALES	3	1	BAJO	NO	SUPERVISOR DEL CONTRATO	NOTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	MENSUAL	
4	ESPECÍFICO	EXTERNO	SELECCIÓN	OPERACIONAL	FALSIEDAD EN LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA	LA OFERTA SERA RECHAZADA Y SE INFORMARA A LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA QUE SE INICIE LA INVESTIGACIÓN AL CONTRATISTA Y SE PROCEDERÁ A EVALUAR LA OFERTA DE MENOR VALOR	1	4	5	MEDIO	ENTIDAD	EVITAR EL RIESGO/VERIFICACIÓN Estricta DE LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA OFERTA, POR PARTE DE LOS COMITÉS EVALUADORES	1	1	BAJO	NO	INTEGRANTES DE LOS COMITÉS EVALUADORES (JURÍDICO, ECONÓMICO FINANCIERO Y TÉCNICO)	EVALUACIÓN DE LOS COMITÉS	MOMENTO EN QUE SE RINDE INFORME DE EVALUACIÓN Y DE REEVALUACIONES O PUBLICACIÓN DE LAS EVALUACIONES EN LA PAGINA WEP SECOP	VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA OFERTA.	DE ACUERDO A LA CRONOLOGÍA DEL PROCESO	

Mayor RICARDO ALEXANDER CRUZ MÁRQUEZ
Jefe grupo logístico DIPRO (E)

