DIRECCIÓN DE EDUCACIÓN POLICIAL

ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA

Villavicencio, 14 AGO 2023

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO

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

1.1 DESCIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO 678.03 METROS CUADRADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RESTAURANTE DEL PERSONAL ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA.

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresas y Servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler o arredramiento de propiedades y edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales e industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado para el presente proceso de contratación es de **NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS (92.562.600,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA IVA INCLUIDO,** discriminados así:

ÍTEM Y/O LOTE	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO	IVA	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUIDO IVA	VALOR UNITARIO AJUSTADO A LA CENTENA	VALOR TOTAL
1	DIEPO – ESECU	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACION 678,03 METROS CUADRADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RESTAURANTE DEL PERSONAL ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA.	No aplica	12 meses	$6.461.966,80	$1.231.573,69	$7.713.540,49	$7.713.550,00	$92.562.600,00

El canon de arrendamiento mensual de acuerdo al avalúo comercial más el IVA, se estableció por la suma de SIETE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS ($7.713.550,00) ajustándose a la centena, por razones contables.

PROCEDIMIENTO PARA RECURSOS CONCERNIENTES A COMPENSACIÓN SERVICIOS PÚBLICOS.

El canon de arrendamiento **NO** incluye los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, gas, así como tampoco el servicio de recolección de basuras, los cuales deberá cancelar el arrendatario a la cuenta corriente No 110-018-16886-4 fondos especiales DIEPO del Banco Popular de acuerdo al consumo registrado por los medidores instalados para tal fin, debiendo presentar mensualmente copia de las facturas canceladas al supervisor del contrato. Para la instalación de los medidores de servicios públicos se tendrá en cuenta lo establecido en el INSTRUCTIVO 024 DIPON-DIRAF DEL 14/09/2020, así:

	"***Medidores de servicios públicos:*** *el inmueble, franja o área a arrendar debe contar con un medidor o medidores independientes o derivados del principal, por lo que la unidad policial arrendadora antes del inicio del contrato de arrendamiento, deberá hacer la instalación de cada uno, y garantizar su buen funcionamiento (calibración del equipo, mantenimiento preventivo y correctivo), con el fin de tomar la lectura veraz del consumo (kWH y m³) de cada servicio público, para el cobro de los mismos al arrendatario, así:* ✓ *La unidad asumirá el gasto de la instalación de las acometidas y la calibración de cada medidor, haciendo la programación con antelación al inicio del contrato cuando se requiera la instalación de los mismos, con el fin de lograr la ejecución normal del contrato.* ✓ *La lectura de los medidores se hará en el sitio, con presencia del supervisor del contrato y el arrendatario, en la fecha de corte programada.* ✓ *En caso de que el espacio requiera algún tipo de adecuación intervención y/o mejora a causa de revisiones por parte de entes de control o empresas prestadoras de servicios, los tramites y costas serán asumidos por la Unidad de Policía dueña de la necesidad."*
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	
1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento (Art 32 Ley 80 de 1.993, Código Civil y Código de Comercio).
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Podrán participar en el presente proceso, todas las personas naturales o jurídicas cuyo objeto esté relacionado con la siguiente actividad económica: 5611 Expendio a la mesa de comidas preparadas y/o 5612 Expendio por autoservicio de comidas preparadas y/o 5629 actividades de otros servicios de comidas.

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Total								

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

JUSTIFICACIÓN

La Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García como unidad de la Policía Nacional, centra sus objetivos en la formación académica para el personal de estudiantes del Técnico profesional en Servicio de Policía, así como la instrucción inicial de los jóvenes que ingresan como auxiliares de Policía, para tal efecto en el periodo de instrucción académica el personal debe pernoctar las 24 horas del día en el complejo policial, siendo necesario garantizar el servicio de alimentación dentro de las mismas instalaciones.

En la actualidad la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García tiene la ejecución el contrato Nro. 88-1-10030-22 del 09-09-2022 cuyo objeto es el ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA, el cual termina el 09 de septiembre de 2023, siendo necesario que se inicie el proceso de contratación para garantizar el servicio de alimentación para el mencionado personal de forma ininterrumpida, con el fin de brindar una integralidad en aras del bienestar de la comunidad educativa; por lo que se debe contar con espacios

físicos y demás recursos que les permitan un correcto desempeño, junto con las alternativas para suplir las necesidades que surjan en el diario actuar, como lo son las zonas comunes, entre otros; por tanto se debe brindar el acceso a las diferentes áreas. Tal alimentación será por costo de la partida de alimentación estipulada por el gobierno nacional mediante Resolución Nro. 0899 del 24/03/2023 para este personal, que para la vigencia 2023 tiene un valor de $16.961,00.

Teniendo en cuenta la Resolución Nro. 2115 del 12-06-2023 *"Por la cual se modifica parcialmente las Resoluciones números 00456 de 2012, 00515 de 2012, 00932 de 2012, 01130 de 2012, 01221 de 2012, 05571 de 2014 y 08316 de 2016, con el fin de unificar la ordenación del gasto en la Dirección Nacional de Escuelas y en unas unidades desconcentradas*", en su artículo 11, donde modifican parcialmente el artículo 115 de la Resolución Nro. 05571 del 31-12-2014 *"Por la cual se unifica la ordenación del gasto de unas unidades de la Policía Nacional y se dictan otras disposiciones",* se delegó a la Dirección de Educación Policial, la da la ordenación del gasto la ordenación del gasto del presupuesto asignado a la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García.

Por lo tanto, la Dirección de Educación Policial, adelantará el proceso contractual de acuerdo a los requisitos establecidos por la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, al igual que invitará a participar al oferente que recomiende la ESECU posterior a la presentación de las cotizaciones publicadas por los diferentes proponentes por SECOP II o en su efecto las gestionadas por medio del mercado, con lo cual se procura obtener los siguientes beneficios: prestación del servicio de restaurante, en condiciones óptimas de higiene y salubridad, de manera oportuna y segura; que el personal de estudiantes y auxiliares de policía reciban una excelente atención por parte del arrendatario, sus colaboradores o empleados y se genere en el espacio a arrendar un ambiente que resulte agradable, tranquilo y que cumpla con todas las condiciones requeridas en las especiaciones técnicas.

El Restaurante consta de:

Un área total de 678.03 M2 distribuidos así: cuarto de lavado de loza; área de servido; área de cocina que incluye un cuarto frío, sector de estufas, sector de mesones, poceta de lavado, alacena empotrada; un cuarto de ollas; un cuarto de bodega de víveres; una oficina, un cuarto para el personal de servicio, un baño, un cuarto de recolección de residuos.

El comedor está delimitado así: costado norte con el alojamiento del personal de la guardia y casino de patrulleros, costado sur avenida y zonas verdes que conduce a la plaza de armas, costado oriental zona de consumo de alimentos para estudiantes y auxiliares y occidental zona verde y tanque de reserva de agua de la Escuela.

CONVENIENCIA

Con el arrendamiento de un local para el funcionamiento del servicio de restaurante, se lograría garantizar la prestación del servicio de alimentación para el personal de estudiantes y auxiliares de Policía de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, en un lugar digno, de manera oportuna, segura y con óptimas condiciones de higiene y salubridad.

LA OPORTUNIDAD

Teniendo en cuenta que el 09/09/2023 finaliza el contrato de arrendamiento Nro. 88-1-10030-22 del 09-09-2022, es necesario llevar a cabo un nuevo proceso contractual para garantizar la continuidad en la alimentación, con un plazo de ejecución de un (12) meses ininterrumpidos, con el fin de proporcionar un adecuado bienestar a los estudiantes y auxiliares de policía que realizan su formación e instrucción y prestan sus servicios de seguridad de instalaciones en la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García.

MEDIOS DE SATISFACER LA NECESIDAD

Teniendo en cuenta que la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García no cuenta con los medios logísticos, y el personal para garantizar el servicio de restaurante al personal de estudiantes y auxiliares de policía, se debe adelantar

un proceso contractual por la modalidad de contratación directa, a través de un tercero que tome en arrendamiento el espacio y pueda ofrecer el servicio de restaurante al personal.

Para establecer el precio del canon de arrendamiento mensual, se solicitó el avaluó de renta al perito valuador de la Dirección de Educación Policial, mediante comunicación oficial Nro. GS-2023-004598-ESECU del 17-07-2023, quien mediante la comunicación Oficial Nro. GS-2023-006002-DIEPO de fecha 19/07/2023, establece el valor del canon de arrendamiento mensual, sin establecer el valor de servicios públicos (energía eléctrica, agua, y gas) debido a que este costo será asumido por el arrendatario de acuerdo al consumo mensual del local a arrendar, quedando estipulado el valor final del canon de arrendamiento así:

ITEM	VALOR M²	ÁREA	VALOR RENTA MENSUAL SIN IVA	VALOR IVA	VALOR RENTA MENSUAL INCLUIDO IVA	VALOR RENTA MENSUAL AJUSTADO A LA CENTENA
LOCAL RESTAURANTE	$ 9.560,00	678,03 m²	$6.481.966,80	$1.231.573,69	$7.713.540,49	$7.713.550,00
VALOR TOTAL						$7.713.550,00

ACUERDOS COMERCIALES

De acuerdo a lo establecido en el MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACION, en el literal D establece que las entidades estatales que adelantes sus procesos de contratación con las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía.

Dicho proceso se requiere que sea adjudicado para el mes de septiembre 2023 por un plazo de (12) doce meses.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Verificado el Sistema Electrónico para la contratación pública SECOP II, se relacionan a continuación antecedentes en las vigencias 2020, 2021 y 2022 de la Policía Metropolitana de Villavicencio, de contratos suscritos con objeto igual o similar al que se pretende contratar, así:

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
DIRECCIÓN NACIONAL DE ESCUELAS-UNIÓN TEMPORAL SERVICIOS Y ALIMENTOS 2020	80-1-10030-20 de 31/10/2020	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA PARA "ESTUDIANTES, AUXILIARES DE POLICÍA Y PERSONAL PROFESIONAL DE POLICIA", EN LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ Y COMPLEJO EDUCATIVO DEL SUR "ENRIQUE SANTOS CASTILLO".	PN DINAE CD 089 2020	Se ejecutó 100%	No se presentaron inconvenientes en la prestación del servicio que afecta el bienestar de los estudiantes.
POLICIA METROPOLITANA DE VILLAVICENCIO-JOSE ENRIQUE DUARTE PABON	88-1-10033-21 del 08-09-2021	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA.	PN MEVIL CD 072 2021	Se ejecutó 100%	Una vez verificado el SECOP II No se presentaron inconvenientes en la normal ejecución del contrato.
POLICIA METROPOLITANA DE VILLAVICENCIO-JOSE ENRIQUE DUARTE PABON	88-1-10030-22 del 09-09-2022	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA.	PN MEVIL CD 043 2022	En ejecución	En ejecución

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

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

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

Causales de esta Modalidad:

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

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

Para este tipo de contratos deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución Nro. 03049 de 2014 y el Instructivo Nro. 024 del 2020 de DIRAF.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el anexo de especificaciones técnicas mínimas, los cuales se verificarán como CUMPLE O NO CUMPLE.

4.1.1 EXPERIENCIA PROPONENTE

Con el fin de garantizar la calidad del servicio y evitar incumplimientos en la ejecución del futuro contrato, se requiere acreditar experiencia en contratos cuyo objeto sea igual o similar al del presente proceso contractual, tal acreditación será avalada con la presentación por parte del oferente, de los documentos que acrediten la realización de contratos celebrados y ejecutados (máximo tres certificaciones) cuya suma supere el cien por ciento (100%) del valor total del canon de arrendamiento establecido para el presente proceso, con empresas públicas o privadas, nacionales o extranjeras para lo cual el oferente deberá presentar certificaciones y/o actas de liquidación de contratos. Las certificaciones deben contener como mínimo la siguiente información:

- Nombre, dirección y/o teléfono del contratante
- Nombre, dirección y/o teléfono del contratista
- Objeto del contrato certificado.
- Número de contrato.
- Porcentaje de participación (para el caso de consorcios y uniones temporales).
- Valor del contrato. Cuando la certificación no refiera el valor en SMMLV, se hará la respectiva conversión de acuerdo al valor histórico del SMMLV, tomando como valor contratado el inicial.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACION O NIVEL ACADEMICO. (NO APLICA)

4.1.3 EXPERIENCIA. (NO APLICA)

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL.

Teniendo en cuenta que el arrendamiento de las instalaciones es para la prestación del servicio de restaurante es necesario que el proponente cuente como mínimo con el siguiente personal:

CANTIDAD	CARGO A DESEMPEÑAR	FORMACIÓN ACADÉMICA	EXPERIENCIA GENERAL	% DEDICACIÓN EJECUCIÓN TOTAL DEL CONTRATO
1	Asesor Nutricional	Nutricionista Manipulador de alimentos (certificado del SENA-FENALCO o entidad educativa)	Experiencia mínima de un (1) año como nutricionista	Permanente del 10 %
1	Chef	Técnico o superior en gastronomía y/o ciencias afines (certificado del SENA-FENALCO o entidad educativa)	Experiencia mínima de un (1) año como técnico profesional en gastronomía y/o ciencias afines	Permanente del 100%
1	Control de calidad	Técnico o superior en alimentos.	Experiencia mínima de 1 año como Ingeniero y/o tecnólogo y/o técnico en alimentos	Permanente del 100%
1	Administrador	Administrador de empresas	Experiencia mínima de 1 año como Administrador.	Permanente del 100%
6	Auxiliares de cocina	Manipulador de alimentos	N/A	Permanente del 100%

Para acreditar la experiencia de los trabajadores, el contratista deberá hacerle entrega al supervisor del contrato, dentro de los 03 días hábiles siguientes a la firma del contrato, la siguiente documentación del personal:

- Hoja de vida debidamente firmada
- Carnet y/o certificados de manipulación de alimentos expedidos por la autoridad competente.
- Certificado médico (exámenes de frotis de garganta, manos, uñas, serología y coprológico actualizados)
- Certificado y/o carnet donde se evidencie que cuenta con la vacuna de hepatitis A y B
- Certificado y/o planilla de pago de aportes parafiscales (Caja de compensación familiar, Sena e ICBF), y al sistema de seguridad social integral, del personal que empleara desde el inicio del contrato, donde se evidencie que se encuentran debidamente afiliados.

En el evento que se cambie el personal que prestará el servicio, deberá informar al supervisor del contrato con el fin de realizar el estudio de seguridad por parte de SIPOL.

De igual forma deberá anexar los respectivos soportes del personal vinculado con los respectivos soportes (certificaciones), así:

- Hoja de vida debidamente firmada
- Carnet y/o certificados de manipulación de alimentos expedidos por la autoridad competente.
- Certificado médico (exámenes de frotis de garganta, manos, uñas, serología y coprológico actualizados).
- Certificado y/o carnet donde se evidencie que cuenta con la vacuna de hepatitis A y B.
- Certificado y/o planilla de pago de aportes parafiscales (Caja de compensación familiar, Sena e ICBF), y al sistema de seguridad social integral, del personal que empleara desde el inicio del contrato, donde se evidencie que se encuentran debidamente afiliados.

Los contratos cuya certificación y/o actas, conforme a lo solicitado, no permitan verificar la información requerida no serán tenidos en cuenta.

No se admiten certificaciones de subcontrataciones.
No se admiten auto certificaciones arrendamientos propios.
No se acepta ningún otro documento a los enunciados para soportar las certificaciones presentadas.
No se tendrán en cuenta contratos en ejecución (entiéndase en ejecución hasta el recibo final).
No se aceptan certificaciones con enmendaduras o que presenten inconsistencias.

Si el contrato corresponde a uno ejecutado comop Consorcio o Unión Temporal, el valor del contrato a considerar será igual al valor total facturado del contrato multiplicado por el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes, para lo cual se deberá anexar copia del documento consorcial o de unión temporal donde se pueda verificar el porcentaje de participación.

En el evento que se cambie el personal ofrecido, el nuevo personal deberá cumplir con la experiencia requerida, el cual deberá contar con la viabilidad del supervisor del contrato y la autorización del Ordenador del Gasto, una vez autorizado el cambio de personal, el supervisor del futuro contrato deberá solicitar el estudio de seguridad a la Seccional de Inteligencia de la Policía Metropolitana de Villavicencio.

Nota: la Seccional de Inteligencia Policial (SIPOL) realizará estudio de seguridad y de confiabilidad al arrendatario del mismo y al personal ofrecido para atender al personal policial, en cumplimiento a lo dispuesto en el Instructivo Nro. 024 DIPON – DIRAF del 114-09-2022 *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional"*, numeral 2 POLICIA NACIONAL COMO ARRENDADORA, subnumeral 2.3 ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y CONFIABILIDAD.

Nota: el oferente garantizará la prestación del servicio con el personal requerido. No obstante, si es necesario más personal, el contratista deberá contratar más trabajadores para prestar el debido servicio.

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

El oferente deberá presentar una certificación firmada por el representante legal, donde certifique que contará con la logística mínima que más adelante se relaciona para contratar y ejecutar el objeto del presente proceso contractual.

- 1000 juegos de vajilla: plato hondo, pando, vaso para jugo, pocillo, cubiertos.
- Cuatro ollas de alta capacidad
- Dos congeladores de alta capacidad
- Dos licuadoras industriales
- Dos ollas tipo fondo
- Dos ollas a presión
- Dos Sartenes industriales
- Dos Maquinas dispensadora de jugos
- Un televisor de mínimo 40"
- Dos estufas industriales.
- Enseres para la preparación de alimentación

Nota: en caso de ser requerida mayor capacidad operativa para la prestación del servicio, el oferente garantizará la logística necesaria para la ejecución del objeto contractual.

CAPACIDAD FINANCIERA

El oferente deberá acreditar ingresos o capital superiores al 50% del valor de un mes del suministro de la alimentación que corresponde a $329.480.340,00, se verificará con el certificado de existencia y representación legal, declaración de renta o los estados financieros del oferente.

4.1.6. OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Con el fin de garantizar la calidad del servicio y para evitar incumplimientos en el futuro contrato, el oferente manifiesta SI CUMPLE o NO CUMPLE con las especificaciones técnicas mínimas requeridas prescritas en el anexo técnico del presente estudio previo.

4.1.6.1 CERTIFICACIÓN MANEJO DE ALIMENTOS

El oferente presentará una certificación suscrita por el representante legal, donde garantice que en caso de ser adjudicatario del presente proceso, para el inicio del contrato allegará los certificados de manipulación de alimentos expedidos por la autoridad competente del personal que emplee para la preparación de alimentos, con los respectivos exámenes médicos y de laboratorio, durante los tres (03) días hábiles siguientes al inicio del contrato.

4.1.6.2 BUENAS PRÁCTICAS DE MANUFACTURA

El proponente que se presente al proceso contractual deberá certificar que garantizará cada uno de los servicios que se presten en el empleo de las buenas prácticas de manufactura, con relación a la preparación, elaboración, envasado, almacenamiento, transporte y distribución de alimentos para consumo humano, con el objeto de garantizar que los alimentos se preparen en condiciones sanitarias adecuadas y se disminuyan los riesgos inherentes a la producción, debiendo cumplir con la normatividad de higiene, salubridad en la preparación y distribución de la alimentación estipulada en el Decreto Nacional Nro. 539 de 2014 y la Resolución Nro. 2674 de 2013, o cualquier otra disposición que los modifique, adicione o reemplace.

4.2. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFACACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (NO APLICA).

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA.

4.3.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA.

Para el presente proceso se tendrá en cuenta que el proponente certifique dentro de su oferta que se encuentra en condiciones económicas y financieras para cumplir con el pago correspondiente al canon de arrendamiento mensual establecido por un valor de siete millones setecientos trece mil quinientos cincuenta pesos ($7.713.550,00) y para los 12 meses del plazo de ejecución del contrato corresponde a **NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS (92.562.600,00) M/CTE INCLUIDO IVA,** el cual se obtuvo mediante avalúo comercial realizado por el Perito Valuador señor Subintendente Edisson Alberto Arias Naranjo de la Dirección de Educación Policial, quien hace entrega del mismo mediante comunicación oficial Nro. GS-2023-006002-DIEPO del 19-07-2023.

ÁREA TOTAL ESPACIOS FÍSICOS EN M2	VALOR DE RENTA ADOPTADO POR M2	VALOR TOTAL CANON MENSUAL SIN IVA	VALOR TOTAL CANON MENSUAL CON IVA	VALOR UNITARIO AJUSTADO A LA CENTENA	VALOR TOTAL
678,03	$ 9.560,00	$6.481.966,80	$7.713.540,49	$7.713.550,00	$92.562.600,00

4.3.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACION Y SU JUSTIFICACION: (No aplica)

4.3.3 CRITERIOS DE DESEMPATE. (No aplica)

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO

El predio destinado para el arrendamiento cuenta con un área de 678,03 M2, y se encuentra ubicado en la carrera 37 Nro. 47-00 Barrio la Esmeralda- Villavicencio en las instalaciones de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García.

5.2 FORMA DE EJECUCION

El contrato que se derive del presente estudio previo, se ejecutará según las condiciones del anexo especificaciones técnicas mínimas del presente estudio previo en coordinación con el supervisor y en el siguiente horario:

LUNES A VIERNES: el servicio debe iniciar a partir de las 04:30 horas, momento en que el personal de estudiantes y auxiliares de Policía pasan a tomar los alimentos correspondientes al desayuno, el almuerzo debe estar disponible en el horario comprendido de 11:30 – 14:30 horas, garantizando el suministro del alimento al personal de auxiliares que finalizan segundo turno de seguridad, para la cena el horario será a partir de las 17:30 hasta las 22:30 horas, para garantizar el suministro de alimento al personal de auxiliares de la seguridad, quienes inician primer turno y finalizan tercer turno respectivamente, este se podrá extender en alguno de los horarios planteados, en el caso que por necesidades del servicio, el personal de estudiantes y auxiliares se encuentren en algún evento, en todo caso estas excepciones deberán ser coordinadas con el supervisor del contrato.

SÁBADOS, DOMINGOS Y DÍAS FESTIVOS: el servicio debe iniciar a partir de las 05:30 horas, momento en que el personal de estudiantes y auxiliares de Policía pasan a tomar los alimentos correspondientes al desayuno, el almuerzo debe estar disponible en el horario comprendido de 11:30 – 14:30 horas, garantizando el suministro del alimento al personal de auxiliares que finalizan segundo turno de seguridad, para la cena el horario será a partir de las 17:30 hasta las 22:30 horas, para garantizar el suministro de alimento al personal de auxiliares de la seguridad, quienes inician primer turno y finalizan tercer turno respectivamente, este se podrá extender en alguno de los horarios planteados, en el caso que por necesidades del servicio, el personal de estudiantes y auxiliares se encuentren en algún evento, en todo caso estas excepciones deberán ser coordinadas con el supervisor del contrato.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, es decir, la firma entre las partes (ARRENDADOR – ARRENDATARIO) y para su ejecución la aprobación de la garantía única, posterior a esto se debe estructurar el acta de inicio suscrita por el contratista y el supervisor del contrato.

Nota: el contrato podrá darse por terminado con anterioridad en los siguientes eventos:

- ✓ Vencimiento del plazo establecido en el contrato, previo aviso con antelación de treinta (30) días calendario a la terminación del mismo.
- ✓ Mutuo acuerdo de las partes.
- ✓ Por solicitud del arrendador, previo aviso por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación.
- ✓ Incumplimiento por parte del arrendatario, de cualquiera de las obligaciones o estipulaciones establecidas en el mismo.
- ✓ Igualmente, en caso de faltas reiteradas, mediante concepto emitido por el Supervisor, por no cumplimiento de las normas en la calidad de la prestación del servicio u otros factores determinados en el acuerdo de voluntades, el Director de Educación Policial, podrá dar por terminado el contrato e interponer las sanciones legales correspondientes.

NOTA: al término cumplido del contrato el ARRENDATARIO debe hacer entrega del local o espacio sin previa solicitud o aviso por parte del ARRENDADOR. De acuerdo a lo estipulado en el Instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 de fecha 14/09/2020 *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional"*, en el numeral 2.4 las partes (ARRENDADOR – ARRENDATARIO) que a su letra dice lo siguiente:

PRÓRROGA: En materia de contratos estatales no aplican las prórrogas o renovaciones automáticas. En todo caso, la prórroga está orientada a ampliar el plazo del contrato, y para el caso del arrendamiento dicha extensión implicará para el arrendatario, pago del canon de arrendamiento por el término en que se pacte la prórroga del contrato".

5.4 FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO pagará a la POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN DE EDUCACIÒN POLICIAL NIT. 900.373.379-0, el valor del canon de arrendamiento mensual que será de SIETE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS ($7.713.550,00) moneda legal colombiana incluido IVA, de manera anticipada, una vez el **ARRENDATARIO** realice la respectiva consignación dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo, una vez sea cancelado el canon de arrendamiento el Grupo de Tesoreria expedirá la factura electrónica.

Así mismo, el **ARRENDATARIO** se compromete al pago de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras, para lo cual se determinará su valor de acuerdo al consumo realizado que se tomará de los medidores al iniciar el mes y al finalizar, este consumo será multiplicado por el valor del kilovatio de luz y metro cúbico que se determine en la factura emitida por la entidad prestadora del servicio, procedimiento que arrojará la cantidad de dinero a pagar, por cada uno de los servicios. El pago que se derive por este concepto, deberá ser cancelado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación.

El incumplimiento del plazo para el pago del canon mensual de arrendamiento y del valor de los servicios acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta que se efectúe el respectivo pago.

Los pagos se harán a la siguiente cuenta:

NOMBRE BENEFICIARIO: Policía Nacional – Dirección de Educación Policial.
N.I.T.: 900.373.379-0.
CUENTA Nro.: 110-018-16886-4 - Fondos Especiales - código del convenio 6028.
TIPO DE CUENTA: corriente.
ENTIDAD FINANCIERA: Banco Popular.

PROCEDIMIENTO PARA INTERESES MORATORIOS CANON ARRENDAMIENTO

El incumplimiento del plazo acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de entregar por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. El pago de los intereses moratorios se deberá efectuar al mismo número de cuenta corriente al convenio 32639.

Respecto a intereses moratorios generados por canon de arrendamiento, dichos valores deben ingresar a la cuenta corriente No. 110-018-16886-4 del Banco Popular Fondos Especiales DIEPO, código del convenio 6028, una vez efectuado el pago del canon de arrendamiento deberá entregar copia del recibo de pago al supervisor del contrato.

5.5 SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR.

La supervisión del contrato estará a cargo del Subdirector de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe la Dirección de Educación Policial, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 del 15 enero de 2018, por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución No. 03049 de 2014, quien deberá presentar los respectivos informes de supervisión mensual y así mismo publicarlos en el SECOP II una vez sean aprobados por el grupo de contratos DIEPO.

5.6 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Las obligaciones del contratista están descritas en el Anexo "OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO".

5.7 OBLIGACIONES DE LA POLICIA

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

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

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

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

La estimación del riesgo que se determinó para este proceso 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. De conformidad con lo indicado en el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación" se elaboró la matriz de análisis de riesgo identificando los que posiblemente se podrían presentar para este proceso en cada una de sus etapas, los cuales se encuentran relacionados en el ANEXO ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS, del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

En el mercado nacional se evidencia que existen entidades tanto públicas como privadas, las cuales realizan procesos de contratación de arrendamiento de espacios destinados a la prestación de servicios, con el fin de satisfacer la necesidad de sus empleados, estudiantes y población flotante, lo cual ayuda al mejoramiento de la calidad de vida de dicho personal, como se observa en el siguiente cuadro:

DESCRIPCIÓN	VIGENCIA	
	2021	2022
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL OFERENTE	**CONTRATACIÓN DIRECTA.** Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan: "Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos." Causales de esta Modalidad: ✓ Arrendamiento de bienes inmuebles, literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015: "Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: 1) Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y 2) Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública". Para este tipo de contratos deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF.	**CONTRATACIÓN DIRECTA.** Reglamentada por el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan: "Modalidad de selección de contratista de carácter excepcional que procederá, según lo dispone el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos." Causales de esta Modalidad: ✓ Arrendamiento de bienes inmuebles, literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015: "Las entidades estatales podrán alquilar o arrendar inmuebles, para lo cual deberán tener en cuenta las siguientes reglas: 1) Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble y 2) Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública". Para este tipo de contratos deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF
NUMERO Y OBJETO DEL CONTRATO	88-1-10033-21 ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RESTAURANTE	88-1-10030-22 ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y

	PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICIA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCIA	AUXILIARES DE POLICÍA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA
CANTIDAD DEL BIEN, OBRA O SERVICIO	12 MESES	12 MESES
VALOR DEL CONTRATO	$ 67.941.600,00	$ 72.759.456
OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO EN EL PROCESO	JOSE ENRIQUE DUARTE PABON	JOSE ENRIQUE DUARTE PABON
FORMA DE PAGO CONDICIONES DE PAGO ESTABLECIDAS	EL ARRENDATARIO pagará a la POLICIA NACIONAL-POLICIA METROPOLITANA DE VILLAVICENICO el canon de arrendamiento en los primeros cinco (05) días de cada mes, mes anticipado. Una vez efectuado el pago del canon de arrendamiento deberá entregar copia del recibo de pago al supervisor del contrato; no obstante, el incumplimiento del plazo acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de entregar por cada día de retardo y hasta por 15 días calendario.	EL ARRENDATARIO pagará a la POLICIA NACIONAL-POLICIA METROPOLITANA DE VILLAVICENICO el canon de arrendamiento en los primeros cinco (05) días de cada mes, mes anticipado. Una vez efectuado el pago del canon de arrendamiento deberá entregar copia del recibo de pago al supervisor del contrato; no obstante, el incumplimiento del plazo acarreará un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de entregar por cada día de retardo y hasta por 15 días calendario.
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL SE HAN SIDO EJECUTADOS	NO APLICA	NO APLICA
OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO EN LOS PROCESOS DE SELECCIÓN Y CONTRATISTAS	JOSE ENRIQUE DUARTE PABON	JOSE ENRIQUE DUARTE PABON
COMPORTAMIENTO DE LOS OFERENTES E IMPOSICIÓN DE SANCIONES	No se presentaron inconvenientes durante la ejecución del contrato.	No se presentaron inconvenientes durante la ejecución del contrato.
LUGAR DE ENTREGA ACORDADOS	Policía Metropolitana de Villavicencio – Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García carrea 37 Nro 47-00 Barrio La Esmeralda.	Policía Metropolitana de Villavicencio – Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García carrea 37 Nro 47-00 Barrio La Esmeralda.
GARANTÍA EXIGIDAS Y SINIESTRO	Cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios e indemnizaciones laborales, responsabilidad civil extracontractual.	Cumplimiento, calidad del servicio, pago de salarios e indemnizaciones laborales, responsabilidad civil extracontractual.
VIGENCIA DEL CONTRATO (PLAZO DE EJECUCIÓN)	El plazo de la ejecución del contrato se requiere por un periodo de doce (12) meses, a partir de la aprobación de las pólizas.	El plazo de la ejecución del contrato se requiere por un periodo de doce (12) meses, a partir de la aprobación de las pólizas.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

La Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García, está ubicada en la ciudad de Villavicencio, Villavicencio se encuentra dividido en 8 comunas, 235 barrios (de los cuales solo 32 son legalizados), 101 asentamientos, 2 zonas de invasión, 7 corregimientos y 61 veredas en total, la agricultura, la ganadería, y la minería son pilares de la economía de la ciudad desarrollada por un importante y agitado comercio, respaldado en el recurso financiero, que la convierten en el polo de desarrollo de todos los llanos orientales. Como es notorio en cualquier parte del territorio nacional, los sectores aledaños al complejo donde se encuentra este Centro Docente, se generan diferentes fuentes de empleo, entre ellas los restaurantes, cafeterías y demás establecimientos dedicados al expendio de alimentos preparados, sin embargo, para el personal profesional, Auxiliares de Policía y Estudiantes adscritos a la unidad, no deben o pueden hacer uso de dichos establecimientos, por razones como seguridad y disponibilidad de tiempo para desplazarse.

ANÁLISIS DEL SECTOR:

El mercado Departamental (Meta) cuenta con empresas "personas naturales y jurídicas" de reconocida trayectoria, con capacidad para la prestación del servicio de arrendamiento, de forma oportuna y acorde con las necesidades de las diferentes instituciones, por tal motivo, eventualmente están en capacidad de cumplir con los requisitos de calidad exigidos y con las condiciones contractuales que establecidas en las condiciones técnicas mínimas y que puede ofrecer el servicio de restaurante en las condiciones requeridas en las especificaciones técnicas establecidas del presente estudio previo, y brindar un servicio acorde con las exigencias de la comunidad educativa de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas

García. Es importante resaltar que, en el proceso de contratación, los posibles oferentes deben demostrar las siguientes capacidades: producción operativa y de contratación a fin de garantizar la ejecución optima del servicio de restaurante

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

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

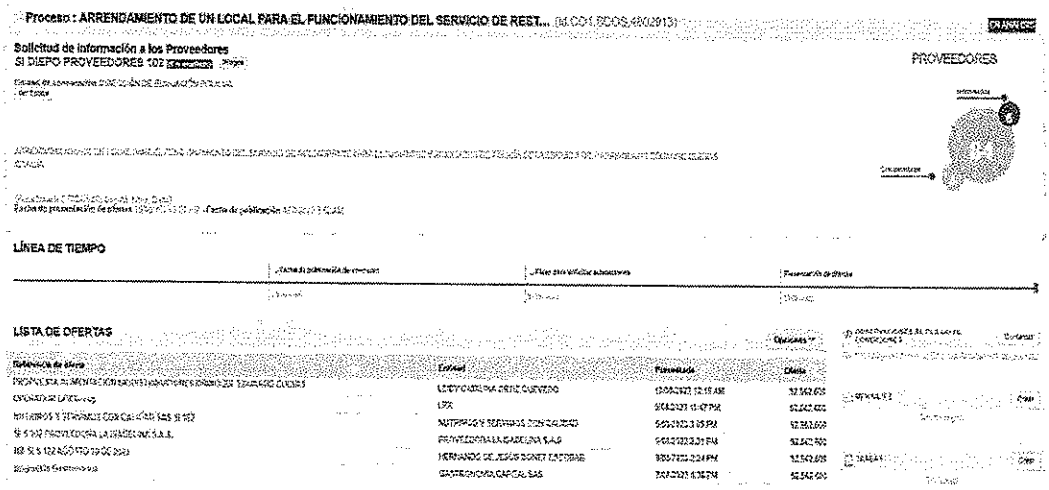
3. ANALISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: se ubica dentro del sector de la economía los posibles proveedores de los bienes y/o servicios para determinar el perfil del oferente respecto de su capacidad de producción, capacidad operativa y capacidad de contratación, a fin de establecer el perfil financiero. Es recomendable identificar los posibles proveedores como aquellos que están en posibilidad de suministrar exactamente el bien o servicio solicitado y en las condiciones requeridas por la unidad ejecutora.

La entidad estatal adelantó las siguientes actividades para determinar el proponente a postular para el presente proceso, así:

SOLICITUD DE COTIZACIONES

En aras de garantizar el principio de publicidad, objetividad, celeridad y transparencia de la contratación pública y obtener del mercado ofertas que puedan ser objeto de estudio y análisis para determinar la más favorable para la Escuela, en cuanto a calidad, experiencia, y servicio respecto al objeto del presente proceso, se publicó en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública II la solicitud de cotización Nro. SI DIEPO PROVEEDORES 102 con fecha 04-08-2023 a las 08:52 horas, con plazo para publicar la información el día 10-08-2023 a las 09:00 horas.



EVENTOS DEL PROCESO

En el link que a continuación se relaciona se puede observar cada uno de eventos presentados por los oferentes que se suscribieron al proceso.

https://www.secop.gov.co/CO1BusinessLine/Tendering/WallFlow/View?docUniqueIdentifier=CO1.BDOS.4802913&requestUniqueIdentifier=CO1.REQ.4911378&isBuyerSide=True.

RELACION DE LOS OFERENTES QUE PRESENTARON COTIZACIÓN EN EL SECOP II.

OFERENTE	DATOS	DESCRIPCION
1	RAZON SOCIAL	GASTRONOMÍA CAPITAL SAS
	REP. LEGAL	JOSE ENRIQUE DUARTE PABON
	NIT	900939572-7
	DIRECCION	Carrera 4 No 80 A -17 Torre 1 Apto 302 Bogotá D.C
	EMAIL	gastronomiaeinversiones@gmail.com

OFERENTE	DATOS	DESCRIPCION
2	RAZON SOCIAL	HERNANDO DE JESUS BONET ESCOBAR
	REP. LEGAL	HERNANDO DE JESUS BONET ESCOBAR
	NIT	71525604-0
	DIRECCION	Carrera 43 A NO 54 SUR 65 BG 9903 Sabaneta Antioquia
	EMAIL	subgerencia@servicioshb.com

OFERENTE	DATOS	DESCRIPCION
3	RAZON SOCIAL	PROVEEDORA LA ISABELINA
	REP. LEGAL	LEONARDO FABIO ESCOBAR ROJAS
	NIT	901158369-1
	DIRECCION	Carrera 51 12 B SUR 43 Medellín Antioquia
	EMAIL	proveedoralaisabelina2018@gmail.com

OFERENTE	DATOS	DESCRIPCION
4	RAZON SOCIAL	NUTRIMOS Y SERVIMOS CON CALIDAD
	REP. LEGAL	JOHANA SIRLEY QUINTERO BONET
	NIT	901239275-4
	DIRECCION	Carrera 46 No 48C Sur – 40 Bodega 213, 2° piso, Envigado Antioquia
	EMAIL	subgerencia@servicioshb.com

OFERENTE	DATOS	DESCRIPCION
5	RAZON SOCIAL	LPX GROUP S.A.S
	REP. LEGAL	RENE HERNANDEZ ESPINOSA
	NIT	900838992-3
	DIRECCION	Calle 95 11A 37 Of 207 Bogotá D.C
	EMAIL	contabilidadlpx@gmail.com

OFERENTE	DATOS	DESCRIPCION
6	RAZON SOCIAL	BIODISTRIBUCIONES ORINOQUIA S.A.S
	REP. LEGAL	LEIDY CATALINA ORTIZ QUEVEDO
	NIT	900752371-9
	DIRECCION	Calle 45 Nro. 32–69 Barrio el triunfo – Villavicencio Meta
	EMAIL	biodistribucionesorinoquiasasmail.com

SELECCIÓN DEL OFERENTE MÁS FAVORABLE

De acuerdo a la verificación realizada de forma detallada, objetiva y transparente de cada uno de los criterios de selección y verificación de la documentación publicada por los oferentes que presentaron cotización a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, se determina que el oferente que cumple satisfactoriamente para adelantar el proceso de contratación es GASTRONOMÍA CAPITAL SAS, teniendo en cuenta su experiencia, capacidad financiera, formación académica del personal, variación del menú, entre otros. Lo cual reposa en el acta Nro. AC-2023-000899-ESECU del 11-08-2023.

Por lo anterior, se recomienda a la Dirección de Educación Policial, invitar de forma directa para que presente su oferta a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, a GASTRONOMÍA CAPITAL SAS, representada legalmente por el señor JOSE ENRIQUE DUARTE PABON.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: (no aplica).

COSTOS DE OPORTUNIDAD: al ofrecer el servicio restaurante al interior de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García brinda seguridad y comodidad al personal de estudiantes y auxiliares de policía, quienes por condiciones del programa educativo deben pernoctar en de forma permanente en las instalaciones, así mismo, se requiere otorgar espacios de bienestar en procura de promover una estadía digna y acorde a los lineamientos de humanismo policial.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: es necesario tener en cuenta la valoración de beneficios los que se describen a continuación: la calidad del servicio, personal idóneo y calificado, servicio ágil y oportuno, los factores ambientales en las buenas prácticas en la manufactura.

COSTOS INDIRECTOS: constitución garantía única, operarios, gastos del personal administrativo, pago de salarios y prestaciones sociales y demás condiciones especiales para la prestación del servicio. etc.

4. MONEDA A CONTRATAR

Moneda Legal Colombiana, Pesos colombianos.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
CENTRO DE ELECTRICIDAD, ELECTRÓNICA Y TELECOMUNICACIONES D.C – RONAL CAMELO CHAVEZ	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO UN ESPACIO FÍSICO, PARA PRESTAR EL SERVICIO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA A LOS APRENDICES, FUNCIONARIOS, CONTRATISTAS Y DEMÁS USUARIOS DE LA ENTIDAD, UBICADO EN EL COMPLEJO SUR DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL DEL SENA	CO1.PCCNTR.3725270 del 25-07-2022	MC-DC-CEET-031-2022	$28.685.418
EPMSC PASTO – LAURA BEATRIZ RUBIANO SALAZAR	ENTREGAR EN ARRENDAMIENTO UN BIEN INMUEBLE DE UN ÁREA APROXIMADA DE 55 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DEL ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO Y CARCELARIO DE PASTO, DISPUESTO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE A LOS	CO1.PCCNTR.3172446 Del 07-09-2022	CD 25-2021	$4.800.000

	FUNCIONARIOS DEL CUERPO DE CUSTODIA Y VIGILANCIA, ADMINISTRATIVOS, AUXILIARES BACHILLERES Y VISITANTES OCASIONALES.			

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

Nota: consultado el Sistema Electrónico para la contratación pública no se encontraron antecedentes de otras entidades para la vigencia 2020 y 2021 con objeto igual o similar al que se pretende contratar. Se hallaron dos procesos de la vigencia 2022 con objeto similar, aunque los bienes inmuebles arrendados no tienen las mismas características que el restaurante de estudiantes y auxiliares de policía del presente proceso, razón por la cual no se tendrá en cuenta para realizar el análisis del valor estimado.

5.2 PRECIOS HISTÓRICOS

NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC 1,61% PARA 2021	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC 5,62% PARA 2022	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC 13,12% PARA 2023
80-1-30080-20	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE Y CAFETERIA PARA "ESTUDIANTES, AUXILIARES DE POLICÍA Y PERSONAL PROFESIONAL DE POLICIA", EN LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ Y COMPLEJO EDUCATIVO DEL SUR "ENRIQUE SANTOS CASTILLO".	57.571.200,00	58.498.096,32	61.785.689,33	69.891.971,77
12-1-10002-21	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA CARLOS EUGENIO RESTREPO PARA LOS ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA	53.864.160,00	--	56.891.325,79	64.355.467,74
80-1-30062-22	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 431,2 (CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO) METROS CUADRADOS (m2) PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y RESTAURANTE AL SERVICIO DEL PERSONAL DE ESTUDIANTES, AUXILIARES DE POLICÍA, PERSONAL PROFESIONAL Y PERSONAL NO UNIFORMADO, DEL COMPLEJO EDUCATIVO DEL SUR "ENRIQUE SANTOS CASTILLO" UBICADOS EN LA ESCUELA DE POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ "TENIENTE CORONEL JULIAN ERNESTO GUEVARA CASTRO	50.992.200,00	---	---	57.682.376,64

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

Teniendo en cuenta que en la vigencia 2021 la Dirección de Educación Policial (antes Dirección Nacional de Escuelas) no suscribió contratos con objeto igual o similar se tiene en cuenta para los precios históricos el contrato 12-1-10002-21 suscrito por la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá para contratar el arrendamiento de un espacio de la Escuela de Policía Carlos Eugenio Restrepo. No obstante, por iniciar el presente proceso con una nueva unidad delegataria, no se tendrá en

cuenta el precio histórico, sino que el canon de arrendamiento se determina a través del avalúo realizado por el funcionario valuador Subintendente Edisson Alberto Arias Naranjo de la Dirección de Educación Policial, quien hace entrega del mismo mediante comunicación oficial GS-2023-006002-DIEPO del 19-07-2023.

5.3 PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Se realizó la consulta de los precios de catálogo que se encuentren publicados en la Tienda Virtual del Estado Colombiano o en su defecto en los sitios o portales web de las empresas que puedan ofrecer los bienes o servicios, de igual o similar objeto al que se pretende contratar.

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

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

5.4 PRECIOS DE MERCADO

Atendiendo a que el valor del canon de arrendamiento se determinó mediante avalúo comercial realizado por el Perito valuador Subintendente Edisson Alberto Arias Naranjo de la Dirección de Educación Policial, quien hace entrega del mismo mediante comunicación oficial GS-2023-006002-DIEPO del 19-07-2023.

5.5 ANALISIS DEL VALOR ESTIMADO

Atendiendo que el presente proceso está sujeto a lo determinado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11, arrendamiento de bienes inmuebles del decreto 1082 de 2015, se estableció el canon de arrendamiento mediante avalúo para bienes inmuebles, por parte del Perito valuador Subintendente Edisson Alberto Arias Naranjo de la Dirección de Educación Policial, quien hace entrega del mismo mediante comunicación oficial Nro. GS-2023-006002-DIEPO del 19-07-2023 por un valor de seis millones cuatrocientos ochenta y un mil novecientos sesenta y seis pesos con ochenta centavos ($6.481.966,80), a lo cual se procedió a incrementarle el valor del IVA, quedando como valor final **SIETE MILLONES SETECIENTOS TRECE MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS (7.713.550,00) M/CTE** discriminados así:

ÍTEM	VALOR M²	ÁREA	VALOR RENTA MENSUAL SIN IVA	VALOR IVA	VALOR RENTA MENSUAL INCLUIDO IVA	VALOR RENTA MENSUAL AJUSTADO A LA CENTENA
LOCAL RESTAURANTE	$ 9.560,00	678,03 m²	$6.481.966,80	$1.231.573,69	$7.713.540,49	$7.713.550,00
TOTAL						$7.713.550,00

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACION

El valor total estimado del presente proceso de contratación es de **NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS (92.562.600,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA INCLUIDO IVA,** discriminados así:

ÍTEM Y/O LOTE	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC.	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO	IVA	VALOR UNITARIO ESTIMADO INCLUÍDO IVA	VALOR UNITARIO AJUSTADO A LA CENTENA	VALOR TOTAL
1	DIEPO – ESECU	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO UBICADO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA, DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE PELUQUERÍA.	No aplica	12 meses	$6.481.966,80	$1.231.573,69	$7.713.540,49	$7.713.550,00	$92.562.600,00

Nota 1: es de tener en cuenta que la finalidad de Policial Nacional – Dirección de Educación Policial no es el arrendamiento de inmuebles, ni el lucro como resultado de esta actividad económica, el objeto de abrir estos espacios dentro de una Unidad Policial, es buscar seguridad y bienestar de los miembros de nuestra Institución. El presente avalúo se realizó únicamente con fines de establecer la renta de un espacio físico para el funcionamiento de una peluquería en las instalaciones de la Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García.

Teniente coronel **DIANA KARINA HERRERA CONTRERAS**
Directora Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García

Intendente **OSCAR LEONEL SANCHEZ BELTRAN**
Responsable Estudios Previos Escuela de Carabineros Eduardo Cuevas García

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es el "ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON UN ESPACIO 678.03 METROS CUADRADOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DE RESTAURANTE DEL PERSONAL ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCÍA".

Aplica	Anexos
[X]	Certificación de la necesidad
[X]	Especificaciones técnicas mínimas
[ ]	Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)

- [X] Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- [X] Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
- [ ] Ficha técnica
- [X] Obligaciones de la Policía Nacional (no aplica para mínima cuantía)
- [X] Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Aplica	**Formularios adjuntos al estudio previo**
[ ]	Factores de verificación y ponderación.
[ ]	Apoyo a la industria nacional
[ ]	Indicación de trato nacional
[ ]	Experiencia del proponente
[ ]	Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
[ ]	Clasificación proponente extranjero
[ ]	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
[ ]	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
[ ]	Compromiso anticorrupción (obligatorio)
[ ]	Capacidad financiera
[ ]	Certificación de compromiso del fabricante y/o oferente
[ ]	Certificación de la capacidad técnica
[ ]	Personal, experiencia y tiempos de dedicación mínimos
[ ]	Carta de compromiso postventa
[ ]	Sistema de Gestión Ambiental (obligatorio)
[ ]	Datos básicos beneficiario en cuenta
[ ]	Carta de presentación

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

1	Formato solicitud Cotización
2	Cotizaciones recibidas
3	Comunicación oficial GS-2023-004600-ESECU solicitud especificaciones técnicas en materia ambiental
4	Comunicación oficial GS-2023-004633-ESECU respuesta especificaciones técnicas en materia ambiental
5	Comunicación oficial GS-2023-004604-ESECU solicitud especificaciones técnicas en materia de seguridad y salud en el trabajo
6	Comunicación oficial GS-2023-004640-ESECU respuesta especificaciones técnicas en materia de seguridad y salud en el trabajo
7	Comunicación oficial GS-2023-006002-ESECU Solicitud avaluó
8	Comunicación oficial GS-2023-003323-DIEPO respuesta avaluó
9	Precios referencias SECOP II
10	Referencia precios históricos SECOP II
11	Referencia precios administrativos SECOP II