MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN ESVEL No. 58-1-30091-2023 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL – ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ" NIT. 804.003.971-7 Y EL SEÑOR GUSTAVO HERNAN RODRIGUEZ MOLINA IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA 79.446.123, CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No.3 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.

Entre los suscritos a saber, la señora Teniente Coronel **NELVA GÓMEZ SÁNCHEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.289.918 de Popayán, en calidad de Directora y Representante Legal de la **POLICÍA NACIONAL – ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"**, nombrada mediante Resolución No. 02663 del 30 de agosto de 2021, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional; en uso de las facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y Resolución No. 02115 del 23 de junio de 2023 "Por la cual se delega en algunos funcionarios, la competencia para contratar, comprometer y ordenar el gasto, en desarrollo de las apropiaciones incorporadas al presupuesto de la Policía Nacional y suscribir convenios y/o contratos interadministrativos, y se dictan otras disposiciones"; quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, por una parte y por la otra el señor **GUSTAVO HERNAN RODRIGUEZ MOLINA** identificada con cédula de ciudadanía 79.446.123. de Bogotá de D.C, quien para los efectos del presente contrato se denominara EL ARRENDATARIO, declarando no encontrarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el artículo 8º y 9º de la Ley 80 de 1993; hemos convenido celebrar el presente contrato, previos los siguientes considerandos: **1)** Que La Escuela de Policía Rafael Reyes, en aras de mejorar el bienestar y propender por la seguridad del personal de la unidad (estudiantes, docentes y personal administrativo), como también el de las personas que diariamente confluyen a las instalaciones de la Escuela, requiere contar con el servicio de comercialización de productos alimenticios a través de arrendamiento de espacios destinados para el funcionamiento de cafeterías y fruterías. Por tal razón, se requiere adelantar proceso de contratación, con el fin de arrendar (01) espacio destinado para el funcionamiento de cafetería y frutería, ubicado en el estadero de estudiantes de la unidad, toda vez que por la misionalidad y la permanencia del personal de Estudiantes que se encuentran en proceso de formación policial para el grado de Patrullero, personal de Auxiliares de Policía, personal de planta uniformado y no uniformado, personal profesional que de acuerdo a lo estipulado en el Plan Anual de Educación deben adelantar cursos, seminarios, diplomados, polígonos u otras capacitaciones al interior del claustro, así como personal flotante que a menudo ingresa a las instalaciones a tomar los servicios de sanidad o en calidad de visitantes; se hace necesario dar solución a la problemática de atenciones básicas, tales como hidratación y/o alimentación, tanto del personal discente como docente, además, la unidad cuenta con los espacios necesarios para la prestación de estos servicios que permiten suplir dichas necesidades. **2)** Que teniendo en cuenta lo anterior, en el marco del Modelo de Gestión Humana fundamentado en competencias y el plan operativo de estímulos para el personal de la Policía Nacional, en la búsqueda del bienestar de nuestro personal de estudiantes y auxiliares de Policía, la Escuela de Policía Rafael Reyes, requiere dar en ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UNA ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No 3 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES, para que preste el servicio que pueda ofrecer y satisfacer la necesidad planteada con un excelente servicio al personal y así minimizar todos los factores externos que pueden afectar la seguridad del personal que desarrolla actividades académicas. **3)** El arrendatario, se obliga a cancelar de FORMA MENSUAL - ANTICIPADA, en moneda legal colombiana el valor mensualizado del contrato, correspondiente a OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($822.250,00) M/CTE con IVA INCLUIDO, por concepto de canon de arrendamiento. **4)** Que en atención a la Directiva Administrativa Transitoria 034 DIPON-DITAH 23.2 del 27 de julio de 2021 "Parámetros institucionales para la implementación, seguimiento y control de la estrategia 4D – Un estilo de vida saludable en la Policía Nacional", tendiente a fomentar la cultura del autocuidado en el personal uniformado y no uniformado de la Policía Nacional y

conforme lo dispuesto en el Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional" se deberán implementar y exigir los requisitos establecidos, en los procesos contractuales de arrendamiento de espacios al interior de las instalaciones de policía, en tal sentido para el presente proceso se tomó en cuenta lo que establece el Instructivo antes relacionado en su numeral No. 2. Cuando la policía nacional arrienda inmuebles o espacios dentro de las instalaciones policiales (arrendadora), y en sus numerales 2.1 y 2.2. **5)** Que el día 06 de diciembre de 2023, se recibió en el Grupo de Contratos del Área Administrativa de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, el estudio previo que tiene por objeto contratar el ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No.3 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES, suscrito por la señora Teniente ERIKA GISSELA GONZÁLEZ FIRIGUA Comandante de Compañía ESREY. **6)** Qué la Escuela de Policía Rafael Reyes requiere dar en arrendamiento un espacio físico con un área de 55 M2, denominado local No. 3 destinado para la prestación del servicio de una cafetería y frutería. **7)** Que de conformidad con el inciso 2° del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 "Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales", siendo procedente la celebración del presente contrato. **8)** Que la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" agotó el procedimiento establecido en el Decreto 1082 de 2015, por medio del cual se reglamenta la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, sobre las modalidades de selección, publicidad y selección objetiva, y se dictan otras disposiciones, decreto que establece en el numeral 4 del Articulo 2 la modalidad de selección de contratación directa y en la sección II del capítulo IV contiene las causales de contratación directa, en su artículo 2.2.1.2.1.4.11 trata los casos de arrendamiento y adquisición de inmuebles. El artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, nos dice: "Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble. 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. **9)** Que la Resolución No. 03049 del 30 de julio de 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional", actualizada, modificada, y complementada por la Resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 donde fija la modalidad de la contratación directa señala las reglas a seguir para la elaboración de contratos de arrendamiento y teniendo en cuenta el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", en su numeral No 2. Cuando la Policía Nacional arrienda inmuebles o espacios dentro de las instalaciones policiales (arrendadora). **10)** Que la Dirección de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" determinó adjudicar el proceso de contratación para el ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No.3 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES. En tal sentido el contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos legales que exige la contratación administrativa; es procedente suscribir el presente contrato de arrendamiento el cual se regirá por las siguientes cláusulas: ***PRIMERA. OBJETO***: EL ARRENDADOR, concede a título de **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No.3 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES,** de acuerdo con la oferta presentada en la invitación y los estudios previos, documentos que hacen parte integral del presente contrato y el Anexo No. 1 del contrato "CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS". PARAGRAFO PRIMERO: EL ARRENDATARIO declara haber recibido de EL ARRENDADOR a título de arrendamiento y a su entera satisfacción el espacio físico denominado local No.2, destinado para el funcionamiento de una cafetería y frutería ubicado en las instalaciones de la Escuela de Policía Rafael Reyes ubicada en la carrera 2 No. 8-98 en Santa Rosa de Viterbo Boyacá el cual cuenta con área total de 55 m2. PARÁGRAFO SEGUNDO: EL ARRENDATARIO deberá responder por su conservación, funcionamiento y devolución a la Escuela de Policía Rafael Reyes en iguales condiciones como le fueron entregados por el Jefe Administrativo junto con el supervisor del contrato, así como realizar el mantenimiento correctivo del área, y desarrollar las actividades descritas en el Anexo No. 1 "CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS". ***SEGUNDA. FINALIDADES DEL CONTRATO***: El presente contrato está orientado a lograr la efectiva y eficiente prestación del servicio propio de la Policía Nacional, en consecuencia, el ARRENDATARIO se compromete para con la ARRENDADOR a prestar el servicio requerido para suplir las necesidades definidas en los estudios previos de conveniencia y oportunidad. En tal sentido, queda claro que todas las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, derivadas

del presente contrato, así como de la naturaleza de su objeto y las finalidades por él previstas, son obligaciones de resultado. Estas finalidades deberán tenerse en cuenta para la adecuada comprensión e interpretación del presente contrato, especialmente en lo que concierne a sus reglas y condiciones, así como para determinar el alcance de los derechos y obligaciones que el mismo atribuye a las partes. ***TERCERA. VALOR:*** El valor de la presente contratación asciende a la suma de **NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS ($9.867.000,00) M/CTE CON IVA INCLUIDO, CON PAGOS MENSUALES ANTICIPADOS POR LA SUMA DE OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($822.250) M/CTE con IVA INCLUIDO, por DOCE MESES**, los cuales deberán cancelarse de forma anticipada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se dé inicio la ejecución del contrato. El valor de los servicios públicos de energía eléctrica, serán cancelados por el ARRENDATARIO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación del consumo y valor a pagar, realizada por parte del Supervisor de Contrato. El valor a pagar será de acuerdo al consumo que se refleje en los respectivos medidores (energía eléctrica), para lo cual el Supervisor del Contrato junto con el Arrendatario, tomarán la lectura del contador, con el objeto de conocer a partir de qué fecha y lectura se le cobrara el valor de cada kilovatio, actividad que se realizara cada mes. ***CUARTA. FORMA DE PAGO:*** El ARRENDATARIO deberá efectuar consignación por el valor acordado a la **Cuenta Corriente No. 11054000026-2 Recaudo Código 1 (Arrendamiento) y Recaudo Código 2 (Servicios públicos), Fondos Especiales de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez** del **Banco Popular**; una vez efectuado la consignación por concepto de canon de arrendamiento, el arrendatario debe hacer entrega de la copia al supervisor del contrato junto con las planillas del pago detallado de la seguridad social (EPS, ARL, AFP) del arrendatario y de los empleados. PARÁGRAFO SEGUNDO: La mera tolerancia de EL ARRENDADOR, en aceptar el canon de arriendo con posterioridad al plazo señalado en esta clausula, no se entenderá como modificación a la obligación de EL ARRENDATARIO, conforme lo aquí convenido. PARÁGRAFO TERCERO: El pago del valor de los servicios públicos se deberá realizar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del consumo y valor a pagar realizada por parte del Supervisor del Contrato. PARÁGRAFO CUARTO: No obstante, el incumplimiento al pago del valor del canon de arrendamiento y de los servicios públicos dentro de los cinco (5) días hábiles correspondientes, acarreara un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo. PARÁGRAFO QUINTO: El valor del canon de arrendamiento, corresponde al valor establecido en el avaluó comercial del bien inmueble, con la aproximación de decimales, con el fin de garantizar la exactitud de las operaciones financieras y contractuales. ***QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:*** El plazo total para la ejecución del contrato será de **doce (12) meses** contados a partir de la fecha en la cual se firmará el acta de inicio, previa aprobación de la garantía única derivada del contrato de arrendamiento suscrito y presentación de los formularios de afiliación a seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) del personal que llevará a cabo todas las actividades propias para la prestación del servicio. **(NO aplican las prórrogas o renovaciones automáticas)**. Se podrán hacer adiciones máximo hasta del 50% del valor del contrato inicial, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, y el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional; para lo cual se deberá evaluar la conveniencia, dejando constancia por escrito de la justificación que deberá realizar el supervisor del contrato ante el arrendador, siempre y cuando el Arrendatario manifieste su intención en el sentido de la continuación del contrato de arrendamiento a que haya lugar por lo menos con sesenta (60) días de anticipación al vencimiento del plazo, para lo cual se realizara el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) al canon de arrendamiento de acuerdo a lo establecido para esa vigencia para los establecimientos de comercio. El Arrendatario se compromete a cancelar el valor del arriendo por mes anticipado y al término cumplido del contrato, el ARRENDATARIO debe hacer entrega del espacio sin previa solicitud o aviso por parte del ARRENDADOR, en las mismas condiciones de entrega al momento de iniciar el contrato. Cualquier daño ocurrido mientras estén ocupando el establecimiento, será subsanado por el Arrendatario. ***SEXTA. DESTINACIÓN:*** El espacio físico denominado local No. 3 objeto del arrendamiento será entregado al arrendador para la prestación del servicio de una cafetería y frutería. La forma de ejecución del presente proceso se efectuará en forma total. La prestación del servicio será de lunes a domingo en los horarios de 07:00 horas a 18:00 horas. ***SEPTIMA. VIGENCIA:*** La vigencia del presente contrato será igual al plazo del contrato y cuatro (4) meses más. ***OCTAVA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:*** Las obligaciones del Arrendatario son: **1.** Cumplir con el objeto contractual. **2.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. **3.** Responder en los plazos que la POLICÍA NACIONAL establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. **4.** Cumplir cabalmente con las obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales, por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable en cumplimiento a la (Ley 100 de 1993). **5.** Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y

Seguimiento de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única. **6.** Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por si o por un tercero se cause a la administración o a terceros. **7.** No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la dirección de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **8.** Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado con previo cumplimiento a lo demás señalado en el anexo técnico. **9.** Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **10.** No realizar ninguna modificación al contrato sin autorización del supervisor del contrato ni del ordenador del gasto. **11.** En el caso que durante el tiempo de ejecución del contrato surja alguna eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, el CONTRATISTA deberá informar por escrito a la otra parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo. **12.** Cancelar oportunamente el valor del canon mensual de arrendamiento y el valor de los servicios públicos de acuerdo a lo estipulado en las condiciones técnicas del contrato. **13.** No podrá subarrendar, ceder vender o entregar a terceros bajo ningún título el área arrendada. **15.** Usar el área arrendada según los términos del contrato. **16.** Entregar el área arrendada y los elementos entregados en perfecto estado de funcionamiento y conservación en la fecha de terminación del contrato o en los casos de terminación anticipada. **16.** Respecto al manejo adecuado y la recolección de basura deberá seguir las instrucciones de la Escuela y lo establecido en las condiciones técnicas.**17.** Permitir las inspecciones del inmueble que disponga la Dirección de la Escuela a quien este delegue con el objeto de verificar las obligaciones del arrendatario. **18.** Allegar mensualmente al supervisor del contrato fotocopia de las planillas del pago seguridad social o su equivalente, de todas y cada una de las personas que desempeñen actividades en el área arrendada. **19.** Mantener el personal necesario para la atención optima del personal de profesionales y demás personas que lo requieran. **20.** Allegar hojas de vida actualizadas y antecedentes disciplinarios de todas las personas que desempeñen actividades, como de aquellas que ingresen a laborar en el área arrendada, según las condiciones técnicas. **21.** Poner en conocimiento del ARRENDADOR todas las situaciones que pongan o puedan poner en peligro la salud del personal de profesionales o cualquier otro usuario que haga uso de los servicios ofrecidos. **22.** Cumplir durante la ejecución del contrato con la condiciones y obligaciones frente a los diferentes sistemas que La Policía Nacional y la Escuela de Carabineros de Vélez han adoptado tales como: Sistema de Gestión Ambiental, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Sistema de Seguridad en la Información, con el fin de mitigar cualquier tipo de riesgo o incumplimiento a los mismos. **23.** Cumplir las disposiciones que se dicten sobre planes de seguridad. **24.** Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. ***NOVENA. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:*** Las obligaciones de EL ARRENDADOR serán las señaladas en las Normas Civiles y serán las siguientes. **1.** Poner a disposición del ARRENDATARIO los bienes y lugares que se requieran para la ejecución y la entrega del objeto contratado. **2.** Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la POLICÍA NACIONAL mantendrá la interlocución permanente y directa con el ARRENDATARIO. **3.** Ejercer el control sobre el cumplimiento del control a través del supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar. **4.** Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y el cobro de sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere a lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al Área Administrativa y Financiera, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora en el pago de canon de arrendamiento o servicios públicos. **5.** Solicitar y recibir información técnica respecto al servicio prestado al ARRENDATARIO en desarrollo del objeto del contractual. Las demás que por la naturaleza del contrato le sean compatibles señaladas en las normas civiles y comerciales que regulen el presente contrato. **6.** Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. ***DECIMA. RESTITUCIÓN:*** EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el inmueble y muebles en las mismas condiciones en que los recibió, salvo el deterioro natural por el uso, goce normal y legítimo del inmueble y que se plasmarán en el acta de entrega, dentro de los dos días hábiles siguientes a la terminación del contrato, será responsable por el deterioro o daño por mal uso de los mismos. ***DECIMA PRIMERA. PRESTACIONES LABORALES:*** EL ARRENDADOR no adquiere vínculo laboral alguno con el Arrendatario ni con el personal que este emplee para la ejecución del presente contrato. La contratación de personal y todas las actividades comerciales o laborales, que realice EL ARRENDATARIO para desarrollar

la prestación del servicio, son únicamente responsabilidad de este y por lo tanto la Policía Nacional no tendrá ninguna obligación frente a estos casos. ***DECIMA SEGUNDA. CESIONES Y SUBCONTRATOS***: El ARRENDATARIO no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de EL ARRENDADOR, pudiendo este reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. La celebración de subcontratos no relevará al ARRENDATARIO de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. La POLICÍA no adquirirá relación alguna con la SUBCONTRATACION. ***DECIMA TERCERA. INSPECCIÓN***: EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que EL ARRENDADOR o su representante tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. ***DECIMA CUARTA. GARANTÍA ÚNICA A CARGO DEL ARRENDATARIO***: Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y la entrega de la copia firmada del mismo al ARRENDATARIO, éste deberá constituir una garantía única a favor de la POLICÍA NACIONAL – ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ, en una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente constituida en Colombia, que cubra los siguientes amparos: **a)** CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, vigente por un término igual al plazo de ejecución y a la vigencia del contrato y 4 meses más, la estimación del riesgo cubre el 20% del valor del contrato como quiera que se pretende el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad en los mismos términos de la cláusula penal pecuniaria. **b)** CALIDAD DEL SERVICIO: Por el cincuenta (50%) del valor total del contrato, vigente por un término igual al plazo de ejecución y a la vigencia del contrato y 4 meses más, con inicio en la fecha de suscripción del contrato, ampara el riesgo de mala calidad de los bienes y servicios durante la vigencia del contrato y cuatro (4) meses más, la estimación del riesgo cubre el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato como quiera que se pretendan el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad. **c)** NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato, vigente por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más, ampara a la entidad de los perjuicios que se le ocasione como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que esté obligado el Arrendatario, derivadas de la contratación del personal utilizados para la ejecución del contrato. **d)** DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL POR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato, vigente por un término igual al plazo de ejecución del contrato, ampara los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución de contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la entidad contratante como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad extracontractual del contratista o sus subcontratistas. La póliza deberá contener como mínimo, en adición a la cobertura básica de predios, labores y operaciones los amparos señalados en el Decreto 1082 de 2015. PARÁGRAFO PRIMERO: En la póliza deberá constar expresamente que se ampara el cumplimiento del contrato, el pago de las multas y de la penal pecuniaria convenidas y que la entidad aseguradora renuncia al beneficio de excusión. En todo caso EL ARRENDATARIO deberá reponer la garantía, cuando el valor de la misma se vea afectado por razón de los siniestros presentados, dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la notificación del acto que deje en firme la sanción correspondiente. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL ARRENDATARIO se negare a constituir la garantía única, así como no otorgarla en los términos, cuantía y duración establecidos en esta cláusula, EL ARRENDADOR podrá declarar la terminación del presente contrato. PARÁGRAFO TERCERO: Las pólizas no expirarán por falta de pago de la prima o revocatoria unilateral. PARÁGRAFO CUARTO: El ARRENDATARIO se obliga para con EL ARRENDADOR a mantener vigente la garantía única hasta la liquidación del contrato, de conformidad con lo preceptuado en el decreto 679 de 1994. PARAGRAFO QUINTO: Cuando haya lugar a la modificación del plazo o valor consignado en el contrato. EL ARRENDATARIO deberá constituir los correspondientes certificados de modificación. Si se negare a constituirlos en los términos en que se le señale, se hará acreedor a las sanciones respectivas y EL ARRENDADOR dará por terminado el contrato en el estado en que se encuentre, sin que por este hecho deba pagar o reconocer indemnización alguna. ***DECIMA QUINTA. MONEDA***: La moneda del presente contrato es PESOS COLOMBIANOS. ***DECIMA SEXTA. SUSPENSIÓN TEMPORAL***: Las partes podrán suspender temporalmente el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria, por ocurrencia de un imprevisto o hecho inevitable, una vez establecida en debida forma la causal se suscribirá un acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario consignar. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo extintivo del presente contrato, por ello no será necesario ampliar la vigencia de la garantía única, pero si se informará a la compañía aseguradora o entidad bancaria garante del presente contrato. Para el reinicio de la ejecución y, superada la situación que originó la suspensión del plazo de ejecución, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio. ***DECIMA SEPTIMA. INDEMNIDAD***: EL ARRENDATARIO deberá mantener indemne a la POLICÍA NACIONAL -

ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ", de cualquier reclamación, demanda, acción legal y costos que puedan causarse surgidos por daños o lesiones a persona o bienes, ocasionadas por él o su personal, durante la ejecución del objeto y obligación del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez por asunto que sean de responsabilidad de EL ARRENDATARIO, se le comunicará lo más pronto posible de ello, para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ" y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. ***DECIMA OCTAVA. SUPERVISIÓN***: La supervisión del presente contrato estará a cargo de la señora señorita Comandante de Compañía de la Escuela de Policía Rafael Reyes, - Teniente ERIKA GISSELA GONZÁLEZ FIRIGUA - E-mail: erika.gonzalezf@correo.policia.gov.co, CEL: 3208248517 - o quien haga sus veces o a quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto de la Resolución No. 00090 de 15 de enero de 2018 de la Dirección General de la Policía Nacional "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución No. 03049 de 2014", además será competente para conocer y coordinar con EL ARRENDATARIO, todo lo relacionado con el normal desarrollo del mismo, quedando facultados para resolver las cuestiones sobrevinientes dentro de los parámetros establecidos en el contrato, debiendo informar a la Dirección de la Escuela, cualquier anomalía que se presente, con el fin de adoptar las medidas jurídicas necesarias, debiendo realizar un informe mensual de la ejecución del presente contrato y cumplir la supervisión de acuerdo con las funciones asignadas y las demás inherentes a su cargo; así mismo, deberá verificar el cumplimiento por parte del ARRENDATARIO de los compromisos, obligaciones, documentos, capacitaciones, hojas de vida, afiliaciones y en general lo descrito en el Anexo No. 1 "CONDICIONES TECNICAS MÍNIMAS" en cuanto al cumplimiento de aquellos ítem por parte del ARRENDATARIO entrados en vigencia, después de la firma y/o adjudicación del respectivo contrato. ***DECIMA NOVENA. SANCIONES***: **a).** MULTA. - INCUMPLIMIENTO PARCIAL: En caso de mora o incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al ARRENDATARIO - salvo circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito conforme a las definiciones del artículo 1° de la Ley 95 de 1.890 – las partes acuerdan que EL ARRENDADOR, mediante acto administrativo, afectará a EL ARRENDATARIO con multas, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. Esta sanción se impondrá conforme a la ley y se reportará a la Cámara de Comercio competente de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la ley 1150 de 2007. **b).** MULTA. - LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TÉRMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA: Cuando EL ARRENDATARIO no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato, o en alguno de sus modificatorios, la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de legalización, EL ARRENDADOR podrá mediante acto administrativo afectar al ARRENDATARIO con multa, cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos por ciento (0.2%) del valor del contrato, por cada día de retardo y hasta por diez (10) días, al cabo de los cuales EL ARRENDADOR podrá optar por declarar la terminación del contrato. **c).** PENAL PECUNIARIA. - INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO. En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del presente contrato, el Arrendatario debe pagar a la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, a título de indemnización, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato. El valor pactado de la presente cláusula penal es el de la estimación anticipada de perjuicios, no obstante, la presente cláusula no impide el cobro de todos los perjuicios adicionales que se causen en adición al citado valor. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación de plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en el literal a) de la presente clausula. La imposición de esta pena pecuniaria se considerará como pago parcial y definitivo de los perjuicios que cause AL ARRENDADOR. No obstante, EL ARRENDADOR se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. El pago de la cláusula penal pecuniaria estará amparado mediante póliza de seguros en las condiciones establecidas en el presente contrato. PARÁGRAFO. - APLICACIÓN DEL VALOR DE LAS SANCIONES PECUNIARIAS: Una vez notificada la resolución por medio de la cual se imponen alguna de las sanciones antes descritas, el ARRENDATARIO dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria para a su pago. Las multas no serán reintegrables aún en el supuesto que EL ARRENDATARIO dé posterior ejecución a la obligación incumplida. En caso de no pago voluntario y una vez en firme la resolución que imponga multas, podrá tomarse del saldo a favor del ARRENDATARIO si lo hubiere, hacer efectiva la garantía o acudir a la jurisdicción coactiva. ***VIGESIMA. CAUSALES PARA LA***

TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El arrendador y Arrendatario acuerdan como causales para la terminación del contrato las siguientes: **a)** POR PARTE DEL ARRENDATARIO: **1)** La no cancelación por parte de EL ARRENDATARIO del valor del canon de arrendamiento o servicios públicos durante dos (2) meses consecutivos. **2)** El Subarriendo, la cesión o el cambio de destinación del inmueble. **3)** Por tres (3) llamados de atención por escrito será objeto de cancelación del contrato definitivo. **4)** La realización de mejoras o ampliaciones del inmueble sin autorización expresa de EL ARRENDADOR. **5)** El ARRENDATARIO y sus empleados se comprometen a mantener buenas relaciones interpersonales con los demás arrendatarios, Estudiantes, Auxiliares de Policía y personal de plana mayor, evitando altercados que trasciendan a problemas de tipo legal. La no observancia de esta obligación, dará lugar a la cancelación del contrato, ya que este aspecto influye directamente en el desarrollo de las actividades normales de la unidad. **6)** El no pago de las obligaciones de seguridad social (salud, pensión y riesgos) del personal que labora bajo su responsabilidad indistintamente si hacen parte del círculo familiar, o pago reiterado con retardo de esta obligación. **7)** El incumplimiento parcial y/o total y repetitivo de las obligaciones del ARRENDATARIO que afecten el objeto y ejecución del contrato o incumplimiento de las Condiciones Técnicas Mínimas del Anexo No. 1. **8)** Las demás que señale el Código Civil y normas concordantes. **b)** POR PARTE DEL ARRENDADOR: **1)** Los actos de EL ARRENDADOR que afecten gravemente el goce del bien arrendado. **2)** El desconocimiento por parte de EL ARRENDADOR de los derechos reconocidos a EL ARRENDATARIO por la Ley o por el contrato. **3)** Las demás que señale el Código Civil y normas concordantes. PARÁGRAFO PRIMERO: Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma anticipada, dando aviso a la otra parte por lo menos con un mes de anticipación. PARÁGRAFO SEGUNDO: Terminado el contrato, se procederá a liquidar el mismo, mediante acta suscrita por las partes, haciéndose exigible el pago del canon o de cualquier obligación a cargo de EL ARRENDATARIO, previo los trámites administrativos y fiscales vigentes. ***VIGESIMA PRIMERA. DOCUMENTOS***: Forman parte integral del presente contrato y se anexa al mismo los siguientes documentos, acto administrativo por el cual se adjudica la contratación. Los demás documentos que se relacionan con el presente contrato ***como estudio previo, resolución de justificación, invitación, propuesta***. ***VIGESIMA SEGUNDA. RESERVA***: EL ARRENDATARIO se obliga para con la ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ", no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros y a mantener como documentación clasificada, todos los aspectos relacionados con el servicio que presta a la Escuela, así como los asuntos técnicos e instalaciones de la unidad, conocidos o que llegasen a ser conocidos por EL ARRENDATARIO durante el desarrollo de este contrato o con posterioridad al mismo. ***VIGESIMA TERCERA. APLICACIÓN A LOS PRINCIPIOS GENERALES***: De conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el presente contrato además de sus estipulaciones, se rige por los principios previstos en las normas civiles, comerciales y las consagradas en esta ley, que corresponde a su esencia y naturaleza. ***VIGESIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES***: EL ARRENDATARIO declara que al suscribir el presente contrato no se haya incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en el artículo 127 de la Constitución Política y en los Artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993. ***VIGÉSIMA QUINTA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS***: Si con ocasión del desarrollo y ejecución del contrato, sugieran diferencias o discrepancias entre las partes, estas se comprometen a utilizar los mecanismos de solución directa previstos en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993. ***VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACIÓN***: Se procederá a la liquidación del contrato por el vencimiento del término del contrato y en las demás circunstancias que se prevean de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y artículo 11 de la Ley 1150 de 2007. ***VIGESIMA SEPTIMA. VEEDURÍAS CIUDADANAS***: El presente contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993. ***VIGESIMA OCTAVA. REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN***: Para el perfeccionamiento del presente contrato se requiere la firma del contrato por parte de EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR, la constitución de la garantía única por parte de EL ARRENDATARIO y para su ejecución la firma del acta de inicio. ***VIGESIMA NOVENA. DOMICILIO***: Para todos los efectos legales y judiciales las partes acuerdan como domicilio contractual el municipio de Vélez Santander, para constancia de lo anterior se firma en Vélez Santander, el día 21 DIC 2023.

ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ
"MAYOR GENERAL MANUEL JOSE LOPEZ GOMEZ"

Teniente Coronel **NELVA GOMEZ SANCHEZ**
Directora Escuela
Arrendador

GUSTAVO HERNÁN RODRÍGUEZ MOLINA
Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.446.123 de Bogotá
Arrendatario

Revisado por: PT. Jimmy Alexander Díaz Ariza
Analista de Contratos
Revisado por: IT. Esdras Julián Ortiz Vesga
Jefe Grupo Contratos
MY. Leydi Yubely Moreno Miranda
Jefe Área Administrativa ESVEL
Fecha de Elaboración: 21/12/2021
Ubicación: C:\RESPALDO ADQUSICIONES\CONTRATOS 2023\ARRIENDOS 2023

Vereda el Tun Tun Finca Villa Elvia
Teléfonos: 7564004- EXT 228
esvel.adquis@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Humana

INFORMACIÓN PÚBLICA

ANEXO No.1 "DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO	PN ESVEL No 58-1-30091-2023.
CONTRATANTE	**NOMBRE:** Policía Nacional de Colombia – Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" **NIT:** 804.003.971-7
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Teniente Coronel **NELVA GÓMEZ SÁNCHEZ**
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	25.289.918 de Popayán
CARGO	Directora Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez"
DISPOSICION DE NOMBRAMIENTO	Resolución No. 02663 del 30 de agosto de 2021, emanada de la Dirección General de la Policía Nacional.
DISPOSICION PARA CONTRATAR	Resolución 02115 del 23 de junio de 2023 de la Dirección General de la Policía Nacional
ARRENDATARIO	**NOMBRE:** GUSTAVO HERNÁN RODRÍGUEZ MOLINA **NIT:** 79.446.123-1 **DOC. IDENTIDAD:** C.C. 79.446.123 de Bogotá **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Bogotá D.C **DIRECCIÓN:** DG 9 78 C 42 IN 7 AP 203 **TELÉFONO:** Cel: 3187374021 **E-MAIL:** gordillo5132@gmail.com
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva del proceso de contratacion directa PN ESVEL CD 091 2023
SUPERVISOR DEL CONTRATO	La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Comandante de Compañía o quien hagas sus veces, o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, Dirección de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", 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 de 15 de enero de 2018 de la Dirección General de la Policía Nacional "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución N.° 03049 de 2014", quien deberá presentar los respectivos informes de supervisión mensual y así mismos publicados en el SECOP II. Nombre: Teniente ERIKA GISSELA GONZÁLEZ FIRIGUA Cargo: Comandante de Compañía ESREY Celular: 3208248517 Correo: erika.gonzalezf@correo.policia.gov.co Dirección: Carrera 2 Nro. 8 – 98
CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO	El objeto del presente contrato es el ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UNA ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No 3 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.

CLAUSULA TERCERA.- VALOR

El valor de la presente contratación asciende a la suma de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL PESOS ($9.867.000,00) M/CTE CON IVA INCLUIDO, CON PAGOS MENSUALES ANTICIPADOS POR LA SUMA DE OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($822.250) M/CTE con IVA INCLUIDO.

CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO

El arrendatario, se obliga a cancelar de FORMA MENSUAL - ANTICIPADA, en moneda legal colombiana el valor mensualizado del contrato, correspondiente a **OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($822.250) M/CTE con IVA INCLUIDO,** por concepto de canon de arrendamiento.

ITEM	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	VALOR MESUALIZADO CANON INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDO IVA
1	ESREY	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UNA AREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No 3 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.	12 MESES	$ 822.250,00	$9.867.000,00

*El valor del canon de arrendamiento, corresponde al valor establecido en el avaluó comercial del bien inmueble, con la aproximación de decimales, con el fin de garantizar la exactitud de las operaciones financieras y contractuales.

Se establece que los pagos son de forma mensual y anticipada, deberán realizarse entre los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, por el valor total establecido como canon mensual de arrendamiento; para los meses de inicio y finalización del contrato se deberá cancelar el valor equivalente a los días o la fracción de mes según corresponda.

5.4.2 PAGO SERVICIOS PUBLICOS

El arrendatario, se obliga a cancelar de **FORMA MENSUAL,** en moneda legal colombiana el valor correspondiente al consumo, que será notificado por el supervisor del contrato, por concepto de servicios públicos.

- Se establece que los pagos son de forma mensual y deberán realizarse entre los primeros cinco (05) días hábiles, previos a la notificación por el supervisor del contrato del consumo y valor a cancelar; para los meses de inicio y finalización del contrato se deberá cancelar el valor equivalente a los días o la fracción del mes según corresponda.

- En la fecha que se dé inicio a la ejecución del contrato el supervisor y el arrendatario, les corresponde tomar la lectura (actual) y la del último día del mes de los medidores de energía (kwh) y medidor de agua (m3), el contratista debe cancelar el valor equivalente al consumo de los días o la fracción del mes.

- Para los siguientes meses el supervisor y arrendatario, les corresponderá, mes a mes tomar lectura del contador, el **primer día del mes**, con el objetivo de conocer el consumo del periodo correspondiente a cobro.

	Nota 1: El pago del valor mensual del canon de arrendamiento y servicios públicos se deberá efectuar mediante **orden de consignación emitida por la Tesorería** de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, mediante consignación bancaria a la siguiente cuenta: **Cuenta Corriente No:** 11054000026-2 **Recaudo Código 1 (Arrendamiento)** **Recaudo Código 2 (Servicios públicos)** Fondos Especiales de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez **Banco:** Banco Popular **Nota 2**: El supervisor del contrato y el arrendatario, les corresponderá, mes a mes tomar lectura de cada contador (energía eléctrica) el primer día del mes, con el objetivo de conocer el consumo correspondiente (kilovatio) y proceder a notificar al arrendatario del valor a cancelar, pagando mes vencido. Una vez efectuadas la consignación por concepto de canon de arrendamiento, el arrendatario debe hacer entrega de la copia al supervisor del contrato junto con las planillas del pago detallado de la seguridad social (EPS, ARL, AFP) del arrendatario y de los empleados. No obstante, el incumplimiento al pago del valor mensualizado del contrato, en los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, acarreara un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo. El arrendatario deberá hacer entrega a la supervisión del contrato copia de la consignación de pago del canon de arrendamiento y de servicios públicos, al día calendario siguiente de haberlos realizado, al Supervisor del Contrato para su respectivo control. (de conformidad con la forma de pago)
CLAUSULA SEXTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo total para la ejecución del contrato será de **doce (12) meses**, contados a partir de la aprobación de la garantía única, fecha en que se suscribirá el **acta de inicio**, con la presentación al supervisor del contrato los formularios de afiliación a seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) del personal que llevará a cabo todas a las actividades propias para la prestación del servicio. Nota: En atención al numeral 2.4 del instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional,* **(...) Prórrogas:** 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. ***Se podrán hacer adiciones máximo hasta del 50% del valor total del contrato inicial, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, evento en el cual será necesario evaluar su conveniencia, dejando constancia por escrito de la justificación, en el documento suscrito para el efecto por el*** supervisor del contrato ante el arrendador (Ordenador del Gasto), siempre y cuando el arrendatario manifieste su intención en el sentido de la continuación del contrato de arrendamiento a que haya lugar por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación al vencimiento del plazo, realizando el incremento al valor del canon de arrendamiento, con base al Índice de Precios al Consumidor (IPC) general.
CLAUSULA DECIMA NOVENA-	La moneda será en pesos colombianos

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN ESVEL NO. 58-1-30091-2023 CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL – ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ" NIT. 804.003.971-7 Y EL SEÑOR GUSTAVO HERNAN RODRIGUEZ MOLINA IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA 79.446.123, CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No.3 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.

MONEDA DEL CONTRATO	

ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ
"MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"

Teniente Coronel **NELVA GÓMEZ SÁNCHEZ**
Directora Escuela
Arrendador

GUSTAVO HERNÁN RODRÍGUEZ MOLINA
Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.446.123 de Bogotá
Arrendatario

Revisado por: PT. Jimmy Alexander Díaz Ariza
Analista de Contratos
Revisado por: IT. Esdras Julián Ortiz Vesga
Jefe Grupo Contratos
MY. Leydi Yubely Moreno Miranda
Jefe Área Administrativa ESVEL
Fecha de Elaboración: 21/12/2021
Ubicación: C:\RESPALDO ADQUSICIONES\CONTRATOS 2023\ARRIENDOS 2023

Vereda el Tun Tun Finca Villa Elvia
Teléfonos: 7564004- EXT 228
esvel.adquis@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Humana

INFORMACIÓN PÚBLICA

ANEXO 2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

<table>
<tr><th>ITEM</th><th>CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS</th></tr>
<tr><td>1</td><td>DESTINACIÓN ESPECIFICA DEL INMUEBLE:
El inmueble dado en arrendamiento denominado Local No. 3, será destinado única y exclusivamente para la venta de: PRODUCTOS DE PANADERÍA, CONFITERÍA, PAQUETERÍA, DULCES, GALLETERÍA, LÁCTEOS, BEBIDAS CALIENTES Y FRÍAS, FRUTERÍA, HELADERÍA Y COMIDAS RÁPIDAS.</td></tr>
<tr><td>2</td><td>DESCRIPCIÓN Y LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:
El inmueble denominado local No. 3, se encuentra ubicado en las instalaciones de la Escuela de Policía Rafael Reyes, en la carrera 2 No 8 – 98 barrio centro del municipio de Santa Rosa de Viterbo, delimitado así: empezando de izquierda a derecha, donde el local No. 3 será el primero que se encuentra al entrar por la puerta principal del estadero de estudiantes.</td></tr>
<tr><td>3</td><td>FORMA DE PAGO OBLIGACIONES:

CANON DE ARRENDAMIENTO

El arrendatario, se obliga a cancelar de FORMA MENSUAL - ANTICIPADA, en moneda legal colombiana el valor mensualizado del contrato, correspondiente a OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS ($822.250,00) M/CTE con IVA INCLUIDO, por concepto de canon de arrendamiento.

<table>
<tr><th>ITEM</th><th>UNIDAD</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>PLAZO DE EJECUCIÓN</th><th>VALOR AVALÚO DE RENTA IVA INCLUIDO</th><th>VALOR MENSUALIZADO CANON INCLUIDO IVA</th><th>VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDO IVA</th></tr>
<tr><td>1</td><td>ESREY</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UNA AREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No 3 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.</td><td>12 MESES</td><td>$ 822.250</td><td>$ 822.250</td><td>$9.867.000</td></tr>
</table>
*El valor del canon de arrendamiento, corresponde al valor establecido en el avaluó comercial del bien inmueble, con la aproximación de decimales, con el fin de garantizar la exactitud de las operaciones financieras y contractuales.

- Se establece que los pagos son de forma mensual y anticipada, deberán realizarse entre los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, por el valor total establecido como canon mensual de arrendamiento; para los meses de inicio y finalización del contrato se deberá cancelar el valor equivalente a los días o la fracción de mes según corresponda.

SERVICIOS PÚBLICOS

El arrendatario, se obliga a cancelar de FORMA MENSUAL, en moneda legal colombiana el valor correspondiente al consumo, que será notificado por el supervisor del contrato, por concepto de servicios públicos.

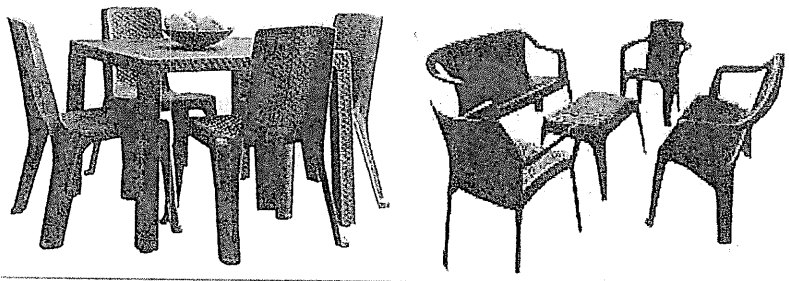
- Se establece que los pagos son de forma mensual y deberán realizarse entre los primeros cinco (05) días hábiles, previos a la notificación por el supervisor del contrato del consumo y valor a cancelar; para los meses de inicio y finalización del contrato se deberá cancelar el valor equivalente a los días o la fracción del mes según corresponda.
- En la fecha que se dé inicio a la ejecución del contrato el supervisor y el arrendatario, les corresponde tomar la lectura (actual) y la del último día del mes de los medidores de energía (kwh) el contratista debe cancelar el valor equivalente al consumo de los días o la fracción del mes</td></tr>
</table>

	◦ Para los siguientes meses el supervisor y arrendatario, les corresponderá, mes a mes tomar lectura de los contadores, el **primer día del mes**, con el objetivo de conocer el consumo del periodo correspondiente a cobro. **Nota 1:** El pago del valor mensual del canon de arrendamiento y servicios públicos se deberá efectuar mediante **orden de consignación emitida por la Tesorería de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez,** mediante consignación bancaria a la siguiente cuenta: **Cuenta Corriente No:** 11054000026-2 **Recaudo Código 1 (Arrendamiento)** **Recaudo Código 2 (Servicios públicos)** Fondos Especiales de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez **Banco:** Banco Popular **Nota 2:** El supervisor del contrato y el arrendatario, les corresponderá, mes a mes tomar lectura de cada contador (energía eléctrica) el primer día del mes, con el objetivo de conocer el consumo correspondiente (kilovato) y proceder a notificar al arrendatario del valor a cancelar, pagando mes vencido. Una vez efectuadas las consignaciones por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos, el arrendatario debe hacer entrega de la copia al supervisor del contrato junto con las planillas del pago detallado de la seguridad social (EPS, ARL, AFP) del arrendatario y de los empleados. No obstante, el incumplimiento al pago del valor mensualizado del contrato, en los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, acarreara un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo.
4	**HORARIOS:** 1. **ATENCIÓN PUBLICO:** El arrendatario deberá garantizar el servicio de la cafetería en el siguiente horario: ➢ Lunes a domingo de 07:00 horas a 18:00 horas. ➢ El proponente se compromete a atender en los horarios establecidos y a tener la disponibilidad para atender servicios especiales o eventos si se llegaren a necesitar (celebración de reuniones de trabajo, etc.) 2. **INGRESO PROVEEDORES:** El horario para el ingreso de elementos, productos y proveedores será de lunes a viernes de 7:00 am a 11:00 am bajo la supervisión y autorización del personal de seguridad de las instalaciones, permitiendo la revisión de los vehículos y/o elementos ingresados, así como la verificación de antecedentes de las personas que realicen esta actividad. ➢ El arrendatario informara a los proveedores cualquier eventualidad (ceremonias y eventos) adelantados por Escuela en el cambio de horario para el ingreso a las instalaciones. ➢ El arrendatario debe tener la capacidad de atender las solicitudes de los usuarios en los horarios de descanso con la cantidad de personal necesaria para que sea ágil y sea atendido de una manera respetuosa.
5	**HOJAS DE VIDA:** **El arrendatario dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, deberá entregar al supervisor del contrato, las hojas de vida del personal que prestará el servicio de atención al público, junto con los siguientes documentos:** ◦ Datos personales completos. ◦ Cédula de ciudadanía. ◦ Antecedentes de la Procuraduría General de la Nación

	◦ Antecedentes de la Contraloría General de la Nación ◦ Antecedentes judiciales de la Policía Nacional. ◦ Certificado del Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional. ◦ Certificado de capacitación en: (atención al cliente). ◦ Concepto de Aptitud Médica donde se certifique el estado de salud de todo el personal que hará parte en la ejecución del servicio a prestar, exámenes de laboratorio: Frotis Faríngeo con Cultivo, KOH de uñas, coprológico y examen físico; teniendo en cuenta en lo establecido en el Decreto 3075 de 1997 en el capítulo III artículo 13 "...El personal manipulador de alimentos debe haber pasado por un reconocimiento médico antes de desempeñar esta función. Así mismo, deber efectuarse un reconocimiento médico cada vez que se considere necesario por razones clínicas y epidemiológica". (requisitos que deberán ser expedido por una entidad acreditada por la Secretaría de Salud o quien haga sus veces). ◦ Certificados de afiliación a los sistemas de seguridad social a salud (EPS), Riesgos Laborales (ARL) Y Pensión (AFP). ◦ Contrato de trabajo suscrito con todos y cada uno de sus trabajadores, este debe cumplir con las condiciones del código sustantivo de trabajo. Una vez firmado el contrato, el arrendatario deberá realizar la afiliación al sistema de salud, pensión, riesgos profesionales del arrendatario y de los empleados. El supervisor del contrato verificará la documentación publicada en el SECOP II y emitirá concepto de viabilidad y aprobación mediante comunicación oficial ante el Grupo de Contratos para ser anexado al expediente y proceder a la firma del acta de inicio a la ejecución del contrato. El incumplimiento de lo anterior, no se permitirá el ingreso a las instalaciones de la Escuela. Así mismo en el momento de realizar cualquier cambio en el personal presentado para la ejecución del contrato, el arrendatario deberá realizar la solicitud ante el Supervisor del Contrato anexando los requisitos que se antes relacionados, para ser aprobados con mínimo cinco (5) días de anterioridad, quien emitirá el concepto de viabilidad y la documentación ante el Grupo de Contratos para ser anexado al expediente del contrato.
6	LISTA DE PRODUCTOS Y PRECIOS: 1. El arrendatario deberá entregar a la supervisión del contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato el listado de los productos con su presentación y precio, la cual será verificada y aprobada por el supervisor del contrato. 2. El arrendatario una vez se dé inicio a la ejecución del contrato deberá PUBLICAR LA LISTA DE PRECIOS de los productos a ofrecer, en un lugar visible (local). 3. La lista de precios deberá estar autorizada y firmada por la supervisión del contrato y la dirección de la escuela. 4. El arrendatario deberá ofrecer precios acordes a los precios del mercado sin generar sobrecostos en los mismos una vez se suministren al público objeto. 5. Los precios fijados no deberán exceder el valor indicado en la lista de precios. 6. La lista de precios presentada y aprobada, deberá ser sostenida por toda la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquier cambio debe ser justificado previa solicitud y autorización a la Dirección de la Escuela previa concepto de viabilidad de la supervisión del contrato. Nota: El supervisor realizará el seguimiento a las condiciones establecidas de manera trimestral, dejando el respectivo soporte en el informe de supervisión.
7	CAPACIDAD OPERATIVA: El arrendatario certifico por escrito en su oferta que cuenta con la capacidad económica, operativa y recurso humano para el desarrollo del objeto del presente proceso, entregando documento firmado junto a la oferta, la cual será verificada por el Comité Técnico. El proponente deberá contar con capacidad económica (evaluación económica) representada en su solvencia que le permitan abastecerse de los bienes y productos que se requieran suministrar de manera permanentemente mediante el espacio que se entrega en arrendamiento. De igual forma con

	la capacidad técnica (logistica) y de recurso humano suficiente para prestar el servicio, dando cumplimiento a suministrar productos relacionados y autorizados de acuerdo al objeto del proceso, a los precios sugeridos acordes al mercado, los cuales se ofertarán de manera permanente. Al igual que contar el mobiliario (sillas y mesas) para la atención del público.
8	**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** 1. Queda prohibido realizar fianzas al personal de Estudiantes, Auxiliares de Policía o personal de planta. 2. La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" – Escuela de Policía Rafael Reyes, NO se hace responsable de los pagos o deudas ni servirá como intermediario para la cancelación de las mismas. 3. Se prohíbe vender bebidas embriagantes y sustancias psicoactivas y cualquier otro tipo de bebida o comestible que vea afectada la prestación del servicio. 4. Por tres llamados de atención por escrito será objeto de cancelación del contrato definitivo. 5. Está prohibido establecer relaciones sentimentales con el personal de estudiantes y auxiliares de policía de la seguridad de la Unidad. 6. No está permitido las manifestaciones de afecto con las estudiantes, personal uniformado, no uniformado y auxiliares de policía de la seguridad de la unidad. 7. El arrendatario deberá al finalizar el contrato, devolver el inmueble, equipamiento y utensilios entregados en óptimas condiciones y en perfecto estado como le fue entregado, para lo cual deberá hacer entrega al supervisor de contrato mediante acta (paredes, pisos, infraestructura en general), teniendo en cuenta el inventario relacionado. 8. Responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados de propiedad de la Policía Nacional, así como por los daños o perjuicios que cauce a terceros. 9. El arrendatario realizará los mantenimientos preventivos con el din de conservar las instalaciones, de igual forma conseguir o adquirir el equipamiento y accesorios necesarios cuando las circunstancias lo ameriten, para lo cual deberá contar con la autorización del supervisor del contrato y de la Dirección de la Escuela con, así mismo se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa. 10. El arrendatario se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas. 11. El arrendatario atenderá las solicitudes de mejoramiento que le realice la Dirección de la Escuela por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan del servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias etc.). 12. El arrendatario deberá mantener las condiciones mínimas de seguridad como los es asegurar los lugares que posean puerta con sus respectivas chapas de las cuales las llaves las deberá el arrendatario. 13. En atención al instructivo 024 (...) "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BINES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y CONFIABILIDAD" (...) la Seccional de inteligencia (SIPOL) de la jurisdicción donde se ubica el bien o área arrendar, debe realizar los estudios de seguridad y de confiabilidad al arrendatario del mismo. El supervisor debe coordinar con el jefe de seguridad instalaciones quien será el responsable de proyectar solicitud con firma de la dirección ante la especialidad de inteligencia policial
9	**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO CON EL PERSONAL CONTRATADO PARA PRESTAR EL SERVICIO:** 1. El arrendatario deberá cumplir las obligaciones laborales y las establecidas como patrono en el del código sustantivo de trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo, el cual será a cargo exclusivo del arrendatario incluido los salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social. Aplicando lo que establece el literal III del Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía

	Nacional", *(..) Teniendo en cuenta que el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante comunicación oficial *202031400612321*, emitió concepto relacionado con el* ***aporte al Sistema de Seguridad Social, sobre una base del 40% facturado, por parte de aquellas personas naturales que suscriban contratos de arrendamiento con la Policía Nacional,*** *efectuando sus cotizaciones mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral, sobre una base mínima del 40% del valor mensualizado del canon de arrendamiento previsto en el contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).* *Para los efectos enunciados, será pertinente efectuar la imputación de costos y deducciones, siempre que se cumplan los criterios determinados en el artículo 107 del Estatuto Tributario.* 2. El arrendatario se compromete a tener en forma permanente al personal que atenderá el servicio el cual debe estar calificado y cumplir con los requisitos de higiene, aseo, organización y la atención en forma cortés al personal que requiera de sus servicios dentro del local. 3. Queda prohibido contratar a menores de edad. 4. El arrendatario deberá suministrar del personal a su cargo, la dotación establecida por la Ley, elementos de seguridad, uniformes e identificación con un carné el cual deberán portar en un lugar visible; al inicio del contrato se deberá entregar al Supervisor del contrato. 5. El arrendatario se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas. **Dotación:** 1. El proponente se compromete a que el personal que labore dentro del local esté debidamente dotado de su vestuario (uniforme) y accesorios necesarios para una impecable presentación personal (gorros, guantes, tapabocas industriales, botas, elementos de bioseguridad, etc.) que cumplan las normas de seguridad. 2. La vestimenta debe ser lavable, mantenerla limpia y en buen estado de conservación menos que sea desechable. 3. Los manipuladores de alimentos (del área de comidas rápidas) deben usar ropa protectora preferiblemente de color blanco, que les cubra el cuerpo, llevar completamente cubierto el cabello y tener calzado apropiado. 4. Dotar al personal de un sistema de identificación (carnet), manteniendo al alcance del personal esta documentación actualizada (incluye los registros de la vacunación correspondiente de los empleados), demás que se requiera de acuerdo a las normas de seguridad industrial, salubridad pública y Sistema general de seguridad y salud en el trabajo.
10	**UTENSILIOS Y EQUIPOS:** 1. Cualquier requerimiento, daño, o cambio de los equipos o utensilios utilizados que sean entregados por la POLICÍA NACIONAL-ESCUELA RAFAEL REYES debe ser informado al supervisor del contrato, y al jefe Administrativo quien coordinara la situación. 2. Los equipos extras que requiera el oferente para la organización y producción de suministros de los servicios materia del contrato (estantes, exhibidores, neveras etc.) estos deben ser aportados por el arrendatario sin costo adicional para la Escuela de Policía Rafael Reyes. 3. Para ello el arrendatario, deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos y mobiliarios, así como realizar el aseo del área de atención, sillas mesas, dispuestas para la toma de los alimentos por parte de los usuarios. 4. El Arrendatario deberá instalar en la zona común frente al espacio arrendado con plazo máximo 15 dias calendario una vez firmado y perfeccionado el contrato que resulte del presente proceso contractual, los siguientes elementos: ➢ (8) mesas cada una con cuatro sillas, así: ◦ (8) mesas para el interior del estadero con las siguientes características: Mesas y sillas color wengue rimax en material polipropileno plástico de alta resistencia al exterior, sillas sin brazos ➢ (1) juego de sala de estar con mesa de centro, color negra o wengué

	NOTA: El arrendatario deberá devolver la infraestructura en perfecto estado al igual que cuando le fue entregado el local, para lo cual deberá hacer entrega al supervisor de contrato (paredes, pisos, infraestructura en general). IMÁGENES DE REFERENCIA 
11	**CALIDAD DE LOS PRODUCTOS (ALIMENTOS):** 1. El arrendatario se compromete a vender productos de excelente calidad, que no causen ningún perjuicio en la salud de quien los consuma, en caso contrario responderá por los daños que ocasione. 2. Todas las materias primas y demás insumos para la fabricación, así como las actividades de fabricación, preparación y procesamiento, envasado y almacenamiento deben cumplir con los requisitos descritos en el Decreto 3075 de 1997 y demás normas sobre Buenas prácticas de manufactura y salubridad pública. 3. El arrendatario deberá utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales cumplan entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes. 4. El arrendatario se compromete a realizar el procedimiento de recepción y almacenamiento de los víveres y alimentos de acuerdo a lo establecido por las normas de estándares de alta calidad. 5. El arrendatario se compromete a adquirir los elementos en sitios legalmente establecidos y reconocidos todos los víveres, alimentos y productos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento del suministro de cafetería. 6. Se le prohíbe el ingreso de víveres de contrabando o en mal estado. 7. Sin excepción los alimentos vulnerables o perecederos como la leche, derivados lácteos, carnes, aves, huevos y pescado, deberán ser comprados en establecimientos que garanticen la buena calidad de los mismos. 8. Se evaluará la calidad y presentación de las comidas, la atención del servicio entre otros, será de seguimiento del supervisor, quien tendrá la facultad de verificar la calidad y prestación del servicio, disponiendo las recomendaciones necesarias para la mejora en la presentación de este, en caso de ser necesario, dentro del tiempo que la Dirección de la Escuela estime conveniente. **MANEJO MATERIAS PRIMAS:** Las materias primas e insumos para la elaboración de los alimentos deberán cumplirán con los siguientes requisitos: 1. Recepción de materias primas deben realizarse en condiciones que eviten su contaminación, alteración y daños físicos. 2. Las materias primas se someterán a la limpieza con agua potable u otro medio adecuado de ser requerido y a la descontaminación previa a su incorporación en las etapas sucesivas del proceso. 3. Las materias primas conservadas por congelación que requieren ser descongeladas previo al uso, debe descongelarse a una velocidad controlada para evitar el desarrollo de microorganismos; no podrán ser re congeladas, además, se manipularán de manera que se minimice la contaminación proveniente de otras fuentes. 4. Los depósitos de materias primas y productos terminados ocuparán espacios independientes, salvo en aquellos casos en que a juicio de la autoridad sanitaria competente no se presenten peligros de contaminación para los alimentos. 5. Las zonas donde se reciban o almacenen materias primas estarán separadas de las que se destinan a elaboración o envasado del producto final.

	PRACTICAS HIGIÉNICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN: El arrendatario y todo el personal que trabaje directamente en la manipulación y/o elaboración de alimentos, debe adoptar las practicas higiénicas y medias de protección que a continuación se establece: 1. Mantener una esmerada limpieza e higiene personal y aplicar buenas prácticas higiénicas en sus labores, de manera que se evite la contaminación del alimento y de las superficies de contacto con este. 2. Lavado de manos con agua y jabón antes de comenzar su trabajo cada vez que salga y regrese al área asignada y después de manipular cualquier material u objeto que pudiera representar un riesgo de contaminación para la alimentación 3. Desinfección de las manos cuando los riesgos asociados con la etapa del proceso así lo justifiquen. 4. Mantener el cabello recogido y cubierto totalmente mediante malla gorro u otro medio afectivo, hacer uso del tapabocas 5. Mantener las uñas cortas, limpias y sin esmalte. 6. Uso de calzado cerrado, de material resistente e impermeable y de tacón bajo. 7. El arrendador se obliga a cumplir con las normas de seguridad e higiene en la industria de la alimentación, de acuerdo con la Res. 02413/79 de MINTRABAJO. 8. Los alimentos que han sido descongelados, no se pueden volver a congelar. 9. Deberá hacerse una revisión cuidadosa para descartar cualquier alimento en mal estado (que presente cambios de olor, color, sabor) a la hora de ser expedido al consumidor. 10. Deberán descartarse, los alimentos que cuya envoltura se encuentre rota, raída, contaminada con orina, heces fecales de roedores y otros animales. 11. Deberán descartarse los productos envasados que presenten decoloración, hongos, natas o cuyos envases estén rotos, quebrados, entreabiertos o corroídos y los enlatados inflados o cuyo contenido este lleno de espuma o mal olor. 14. Se deberán comprar y expedir al consumidor alimentos cuyas fechas de vencimiento sean anteriores a la del día de consumo. 15. En caso del que el personal que presta el servicio de atención de cafetería presente signos de enfermedades o quebrantos en la salud el supervisor podrá exigir se tomen exámenes para verificar y establecer el riesgo que puede presentar en la comunidad. 16. Se deben utilizar pinzas, tenedores, cucharas o palas para manipular ó servir los alimentos. 17. El proponente se compromete a garantizar la calidad de sus productos, para lo cual suscribirá como mínimo pólizas de cumplimiento y de calidad. 18. Garantiza el buen manejo y conservación de los elementos, instalaciones y materiales entregados para la ejecución del contrato, así como el mantenimiento en impecable estado de aseo del sitio objeto de contrato, como lo exige las condiciones de higiene y sanitarias vigentes. Nota: El arrendatario contribuirá a la minimización de los riesgos de enfermedad de intoxicaciones de los usuarios, que pueden ser ocasionados por la mala manipulación o transmitidos a través de los alimentos consumidos en los servicios de alimentación.
12	**ASEO Y LIMPIEZA: El aseo y/o la limpieza del área arrendada y las áreas comunes es responsabilidad del arrendatario.** ÁREAS COMÚNES 1. El arrendatario deberá barrer y limpiar cuantas veces sea necesario, con el fin de mantener en óptimas condiciones el área arrendada y la zona común y/o con disponibilidad de los elementos de aseo necesarios para la limpieza y buena presentación a la hora de recibir los alimentos tales como: jabón, esponjillas, traperos, escobas, desinfectantes y demás que se requieran. **DESINFECCIÓN:** el arrendatario deberá implementar protocolos de desinfección así: 1. Deberá implementar un programa de desinfección con soluciones autorizadas en las concentraciones y dilaciones exigidas, tanto para las instalaciones, superficies de contacto con los

	alimentos, equipos, utensilios y alimentos en crudo como frutas y verduras, teniendo en cuenta que, en el uso de jabones, detergentes estos deben ser biodegradables. 2. Deberán desinfectar puertas, paredes y ventanas una vez por semana como mínimo. 3. Los equipos y elementos de trabajo deben permanecer limpios y desinfectado antes de ser utilizado. Deberán estar en buen estado y en condiciones de operación para evitar accidentes. 4. El equipo y los utensilios deben tener superficies lisas y bordes redondeados para facilitar su limpieza y desinfección. 5. Los equipos y utensilios de cocina que entren en contacto con los alimentos beberán lavarse, enjuagarse antes y después de cada uso. 6. El arrendatario será el directo responsable y asumirá el manejo, control y disposición final de los desperdicios y demás residuos que genere durante el tiempo de ejecución del presente proceso de contratación, para tal fin deberá coordinar para que las basuras y desechos sean llevados al centro de acopio en los horarios para recolección de estos residuos. 7. Cuando generan residuos orgánicos de fácil descomposición se almacenan en cuartos refrigerados para el manejo previo a su disposición final, así mismo deberá llevar un el control de la generación y la disposición final de los mismos. CONTROL DE PLAGAS, ROEDORES Y RASTREROS: 1. Efectuar programas de fumigación cada 2 (dos) meses, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 09 de 1979, Decreto 1843 de 1991 "Por el cual se reglamentan parcialmente los títulos III, V, VI, VII y XI de la Ley 09 de 1979, sobre uso y manejo de plaguicidas" y demás normatividad que dicten, actualice, modifique o sustituyan los Ministerios de Salud y de Agricultura o sus institutos adscritos. 2. Los productos insecticidas y plaguicidas deben estar debidamente autorizados por el Ministerio de Salud y Seccional de Salud de Boyacá, según Decreto 1843 de 1991. 3. La empresa o firma prestadoras del servicio de fumigación debe contar con el concepto sanitario por parte de la secretaria de salud. 4. Una vez desarrollada esta actividad de fumigación deben presentar el certificado. **Nota: Presentar a la supervisión del contrato informe físico con el respectivo registro fotográfico, formularios, certificado y antecedentes de la actividad realizada.**
13	CAPACITACIÓN MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS Y MEDIDAS SANITARIAS: El arrendatario deberá adoptar y atender las disposiciones establecidas en la Resolución 2674 de 2013 y demás normas que lo modifique o adicionen. Artículo 11. **Estado de salud**. El personal manipulador de alimentos debe cumplir con los siguientes requisitos: 1. Contar con una certificación médica en el cual conste la aptitud o no para la manipulación de alimentos. El arrendatario debe tomar las medidas correspondientes para que al personal manipulador de alimentos se le practique un reconocimiento médico, por lo menos una vez al año. 2. Debe efectuarse un reconocimiento médico cada vez que se considere necesario por razones clínicas y epidemiológicas, especialmente después de una ausencia del trabajo motivada por una infección que pudiera dejar secuelas capaces de provocar contaminación de los alimentos que se manipulen. Dependiendo de la valoración efectuada por el médico, se deben realizar las pruebas de laboratorio clínico u otras que resulten necesarias, registrando las medidas correctivas y preventivas tomadas con el fin de mitigar la posible contaminación del alimento que pueda generarse por el estado de salud del personal manipulador. 3. En todos los casos, como resultado de la valoración médica se debe expedir un certificado en el cual conste la aptitud o no para la manipulación de alimentos.

NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

Con el fin de garantizar la idoneidad del personal que desarrollará las actividades propias del servicio deberán contar con formación y/o capacitación en:

CARGO	FORMACIÓN Y/O CAPACITACIÓN
Atención al Cliente	Contar con cursos y/o capacitación en: • Servicio al cliente

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE EN OFRECER EL SERVICIO (ARRENDATARIO)

El futuro arrendatario deberá demostrar experiencia respecto del servicio al cliente de acuerdo a la actividad que pretende ejecutar dentro de esta unidad policial, para lo cual deberá presentar máximo dos (2) certificaciones (certificaciones con empresas públicas o particulares), con concepto favorables donde se logre evidenciar una buena atención al consumidor y la debida satisfacción de los compradores.
En caso dado que, el interesado haya ejercido su actividad en forma independiente, la experiencia se acreditará mediante declaración del mismo.

CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONES

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONES
1	**COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL** Como aporte al SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA POLICÍA NACIONAL y a la implementación de las compras verdes o compras públicas sostenibles, y conforme con el numeral II. LINEAMIENTOS AMBIENTALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES establecidos en el Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 el arrendatario deberá: 1. Dar cumplimiento a lo establecido en la resolución 2674 de 2013 "Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones", **Capítulo VI SANEAMIENTO en su artículo 26 Plan de Saneamiento:** *Toda persona natural o jurídica propietaria del establecimiento que fabrique, procese, envase, embale, almacene y expenda alimentos y sus materias primas debe implantar y desarrollar un Plan de Saneamiento con objetivos claramente definidos y con los procedimientos requeridos para disminuir los riesgos de contaminación de los alimentos. Este plan debe estar escrito y a disposición de la autoridad sanitaria competente; éste debe incluir como mínimo los procedimientos, cronogramas, registros, listas de chequeo y responsables de los siguientes programas:* - ***Limpieza y desinfección*** - ***Desechos sólidos*** - ***Control de plagas*** - ***Abastecimiento o suministro de agua potable.*** Realizar y presentar al supervisor del contrato el Plan de Saneamiento Básico, **(30 días después de la firma del contrato)**, dando cumplimiento a la normatividad antes mencionada. 2. No puede realizar vertimientos de sustancias peligrosas, *"se prohíbe el vertimiento, la disposición, o permitir que se disponga directa o indirectamente a la red de alcantarillado público y/o en cuerpos de agua de uso público o privado cualquier residuo o sustancia sólida, líquida o gaseosa que sea considerada como peligrosa"*, según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, expedida por el presidente de la República de Colombia, o la norma que modifique o sustituya. 3. El arrendatario debe disponer de puntos ecológicos o contenedores y bolsas apropiadas plenamente identificados, según el código de colores establecidos con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, Decreto 1076 del 2015 por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector Ambiente y desarrollo sostenible

y el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y en atención a la Resolución 2184 de 2019. "*Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre el uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones*", así:

RESIDUOS ORGÁNICOS APROVECHABLES	PLATICO, VIDRIO, CARTÓN, PAPEL, METALES, MULTICAPA	RESIDUOS APROVECHABLES (ORDINARIOS)
BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR VERDE	BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR BLANCO	BOLSA Y RECIPIENTE COLOR NEGRO.

El lugar donde se almacenen los residuos estará debidamente señalizado, en perfecto estado de limpieza y orden, deberá estar apartado de la zona de almacenamiento de los alimentos. En general su ubicación debe ser de tal forma que se evite la contaminación cruzada.

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

- Eliminar el uso de las bolsas plásticas, como acción contundente para el manejo de residuos y cuidado de los recursos naturales.
- Prohibir el uso de pitillos plásticos como medida de conciencia sobre el daño a los recursos naturales y el desperdicio incontrolado de las ciudades que terminan en rellenos sanitarios sin ningún aprovechamiento.
- Eliminar el uso de mezcladores plásticos.
- Prohibir el uso de envases, portacomidas y cualquier recipiente de poliestireno expandido (ICOPOR), para realizar la sustitución de estos elementos o productos por materiales que no contaminen el ambiente.

5. De conformidad con lo dispuesto en la resolución 2640 de 2007 que expide el Gerente General del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA "Por la cual se reglamentan las condiciones sanitarias y de inocuidad en la producción primaria de ganado porcino destinado al sacrificio para consumo humano", el arrendatario deberá realizar el manejo adecuado de los residuos orgánicos (lavazas), generados durante la ejecución del contrato, acorde con lo dispuesto por el Instituto Colombiano Agropecuario – ICA, para lo cual deberá llevar un control de generación y disposición de los mismo, y **presentar informe al supervisor del contrato de manera mensual** en el que especifique cuál es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que no se utilice para la alimentación de ganado porcino.

6. Aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, que contribuyan al cumplimiento de la Política Ambiental y Objetivos Ambientales Institucionales, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de la Unidad.
7. Garantizar que todo el material que se estregará a la Policía Nacional sea de forma digital o en medio reutilizable, los escritos deberán estar ajustados de acuerdo a la Directiva 04 de 2012 "Política Cero papel".
8. Garantizar que todas las sustancias químicas que se utilicen para la prestación de servicio dentro de la Unidad posean etiquetas y cuenten con las fichas de datos de seguridad (FDS), teniendo en cuenta el Sistema Globalmente Armonizado (SGA) de la Organización de las Naciones Unidas sexta edición (2015) y deberá dar cumplimiento a la resolución No. 0773 de 2021 "Por las cual se definen las acciones que deben desarrollar los empleadores para la aplicación del Sistema Globalmente Armonizado (SGA) de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos en los lugares de trabajo y se dictan otras disposiciones en materia de seguridad química".

<table>
<tr><td></td><td>

La información de las fichas de datos de seguridad de los productos químicos que serán utilizados en las actividades de limpieza y desinfección se deberán entregar dentro del contrato 30 días después del inicio de la ejecución del contrato, en idioma español, en aras de atender efectivamente cualquier situación de emergencia, conforme al Decreto 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".

9. Garantizar que los equipos electrónicos cumplan con las normas técnicas de eficiencia energética (de cómputo y periférico), es decir, que tengan un bajo consumo de energía y que cuenten con opciones de encendido, hibernación y apagado (entregar fichas técnicas de los equipos), conforme la NTC 5310 Eficiencia energética en quipos de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el Reglamento Técnico de Etiquetado – RETIQ-.
10. Cumplir con lo previsto en la Resolución 41012 de 2015 expedida por el Ministerio de Minas y Energía "Por la cual se expide el Reglamento técnico de Etiquetado – RETIQ expedido por Ministerio de Minas y Energía, con fines de Uso Racional de Energía aplicable a algunos equipos de uso final de energía eléctrica y gas combustible, para su comercialización y uso en Colombia", o aquella norma que la modifique, adicione o sustituya, en lo relacionado con los electrodomésticos que tengan el etiquetado de eficiencia energética y que sean tipo B como mínimo, entre el 55% y el 75%.
11. El arrendatario deberá diligenciar y presentar en su oferta el documento adjunto al presente estudio previo, con referencia ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.
</td></tr>
<tr><td>2</td><td>
COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el decreto 1072 de 2015 el arrendatario debe cumplir con los siguientes requerimientos:
<table>
<tr><th>REQUERIMIENTO</th><th>EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO</th></tr>
<tr><td>Realizar la afiliación a EPS, AFP y ARL dentro de los 5 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. El arrendatario se compromete a mantener dicha afiliación y alcance de cubrimiento del nivel de riesgo de exposición, durante toda la ejecución de las actividades objeto del contrato a todos sus empleados (independientemente de su forma de contratación) que estén involucrados en el desarrollo de las actividades contratadas.
Nota: para la ejecución del contrato el contratista deberá entregar al supervisor del contrato antes de iniciar actividades, certificación de afiliación de EPS, AFP y ARL en RIESGO 5, de sus empleados ya que independiente de la actividad a desempeñar se debe calificar por el centro de trabajo, para este caso la Escuela de Policía Rafael Reyes en la cual se realiza la actividad laboral.</td><td>Certificado afiliación y planilla de pagos en nivel de riesgo 5.</td></tr>
<tr><td>Presentar hoja de vida del responsable del SG-SST que cumpla con el perfil, la cual se verificara una vez comience la ejecución del contrato.</td><td>Hoja de vida del responsable SG-SST, la cual se verificará a los 15 días de ejecución del contrato.</td></tr>
<tr><td>Dar cumplimiento a la resolución 00002674 del 22/07/2023 que tiene por objeto establecer los requisitos sanitarios que deben cumplir las personas naturales y/o jurídicas que ejercen actividades de fabricación, procesamiento, preparación, envase, almacenamiento, transporte, distribución y comercialización de alimentos y materias primas de alimentos.</td><td>Curso manipulación de alimentos.
Examen médico ocupacional
Se verificará el cumplimiento de la resolución por parte del responsable del SG-SST de la Esrey.</td></tr>
</table>
El arrendatario diligencio y presentar en su oferta el FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, el cual se encuentra incluido en el presente estudio previo.
</td></tr>
<tr><td>3</td><td>COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN</td></tr>
</table>

	CONFIDENCIALIDAD E INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN INSTITUCIONAL: Dada la naturaleza de las actividades a realizar en desarrollo del objeto contractual, el contratista debe garantizar la preservación de la integridad y confidencialidad de la información institucional a la cual llegare a tener acceso directamente o por intermedio de terceros; en tal virtud ,adoptara todas las medidas que sean necesarias para impedir su duplicación, sustracción divulgación, alteración, ocultamiento o utilización indebida y suscribirá con la entidad los formatos de confidencialidad o reserva a que haya lugar. 1. No está autorizado la toma de fotografías de instalaciones de la unidad y de personal que labore o en su defecto estudiantes en redes sociales y/o páginas en internet. 2. En virtud del futuro contrato, el contratista seleccionado se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del futuro contrato: así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo. 3. El arrendatario diligencio y presentar en su propuesta el ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD el cual se encuentra incluido en el presente estudio previo. 4. Una vez firmado el contrato el arrendatario en coordinación con el supervisor del contrato, presentarán diligenciados por el arrendatario y empleados el formato "DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD Y COMPROMISO CON LA SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTRATISTAS O TERCEROS", Código: 1DT-FR-0016, soportes que deberán reposar en el expediente del contrato.

ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ
"MAYOR GENERAL MANUEL JOSE LOPEZ GOMEZ"

Teniente Coronel **NELVA GOMEZ SÁNCHEZ**
Directora Escuela
Arrendador

GUSTAVO HERNÁN RODRÍGUEZ MOLINA
Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.446.123 de Bogotá
Arrendatario

Revisado por: PT. Jimmy Alexander Díaz Ariza
Analista de Contratos
Revisado por: IT. Esdras Julián Ortiz Vesga
Jefe Grupo Contratos
MY. Leydi Yubely Moreno Miranda
Jefe Área Administrativa ESVEL
Fecha de Elaboración: 21/12/2021
Ubicación: C:\RESPALDO ADQUSICIONES\CONTRATOS 2023\ARRIENDOS 2023

Vereda el Tun Tun Finca Villa Elvia
Teléfonos: 7564004- EXT 228
esvel.adquis@policia.gov.co
www.policia.gov.co

Humana
INFORMACIÓN PÚBLICA