MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DEL SUMAPAZ
"INTENDENTE MARITZA BONILLA RUIZ"

Fusagasugá, 08 AGO 2024

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES "ARRIENDO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 122,87 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICIA UBICADO DENTRO LA ESCUELA PROVINCIA DEL SUMAPAZ"

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El canon de arrendamiento se establece a partir del avalúo realizado el 13 de Julio del año 2024, mediante comunicación oficial No. GS-2024-010400 SUEPO-GRUIN-3.1, por el perito valuador de la Dirección Nacional de Escuelas, señor Subintendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO, a un espacio físico para el funcionamiento de un restaurante con un área de 122,87 metros cuadrados.

Para el presente análisis, se tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

- Que el canon de arrendamiento no sobrepase los topes legales.
- Los arrendamientos a comparar deben referirse a un espacio físico con rentas de acuerdo con la norma de uso del terreno o de las construcciones.
- Se realiza el canon de arrendamiento según el uso del espacio físico a arrendar.

El valor mensual del canon de arrendamiento para el presente arrendamiento, queda en la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS **($3.246.000,00)** MONEDA CORRIENTE, incluye IVA (19%), bajo los siguientes criterios así:

Valor canon de arrendamiento vigencia 2024 dentro del tiempo de ejecución [un año], se establece en:

DESCRIPCIÓN	VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO 2024	APLICACIÓN IPC 9,28% VIGENCIA 2024	IVA 19%	VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO 2024-2025 IVA INCLUIDO
ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 122,87 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA PROVINCIA DEL SUMAPAZ	$ 2.727.714,00	N/A	$ 518.265,66	$ 3.246.000,00

Tabla No. 1

Dado que, el valor del canon de arrendamiento luego de, aplicado el impuesto al valor agregado (IVA), arroja valores con denominaciones en pesos que actualmente no circula en el país, ($ 3.245.979,66) la entidad procede ajustar el valor del canon de

arrendamiento a la denominación prócer en pesos cerrados más cercana, siendo esta cifra de ($ 50).

Para efectos legales, administrativos y fiscales, el valor total del contrato de arrendamiento durante el plazo inicial de ejecución será de TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS ($ 38.952.000,00) MCTE.

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	N/A	ESSUM	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES "ARRIENDO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 122,87 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICIA UBICADO DENTRO LA ESCUELA PROVINCIA DEL SUMAPAZ"	N/A	12	$ 3.246.000,00	$ 38.952.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$ 38.952.000,00

NOTA 1: Los servicios públicos domiciliarios de gas, energía, acueducto y alcantarillado, deberán ser cancelados por el arrendatario, de acuerdo al consumo mensual que este refleje según lectura del medidor instalado en el establecimiento.

NOTA 2: La constancia de pago del canon mensual, deberá ser remitida al supervisor del contrato, dentro del mismo tiempo otorgado para el pago del canon de arrendamiento, junto con el recibo de pago de los servicios públicos domiciliarios.

NOTA 3: el arrendatario se obliga a cancelar al arrendador, el valor de canon de arrendamiento con IVA incluido en mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días calendario siguientes a la firma del acta de inicio, y de la misma forma mes a mes.

1.3. CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	No aplica para la presente tipología de contratación.
1.4. CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento
1.5. PERFIL Y CALIDAD DEL PROPONENTE	Persona natural, Jorge Humberto Muñoz Correa, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.291.714 de Bogotá, quien dentro de sus actividades económicas – CIIU, tiene como actividad principal 5629 ACTIVIDADES DE OTROS SERVICIOS DE COMIDAS

1.3 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Considerando que el artículo 137 de la Ley 30 de diciembre 28 de 1992, por la cual se organiza el servicio público de la Educación Superior, consagra que las Escuelas de Formación de la Policía Nacional de Colombia, que adelanten programas de Educación Superior, funcionarán de acuerdo con su naturaleza jurídica y su régimen académico lo ajustarán conforme a lo preceptuado en la precitada Ley.

Que el Decreto 113 del 25 de enero de 2022 por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Defensa Nacional, con el fin de atender las necesidades del servicio y cumplir con eficacia y eficiencia los objetivos, políticas, y programas de la Policía Nacional de Colombia, establecido en su artículo 30, que el Director General de la Policía Nacional de Colombia podrá crear y organizar, con carácter permanente o transitorio unidades, escuelas de policía,

áreas funcionales y grupos de trabajo. En el acto de creación de estas, el Director General de la Policía Nacional de Colombia determinará sus tareas, responsabilidades y las demás disposiciones necesarias para su funcionamiento.

Que la Resolución No. 1884 del 07 de junio de 2024 "Por la cual se define la estructura orgánica interna de la Dirección de Educación Policial, y se determinan las funciones de sus dependencias internas", decreta en su artículo 41 que, para que la Dirección de Educación Policial pueda cumplir su misión, deberá contar con escuelas de policía como unidades desconcentradas, las cuales cumplirán los procesos de tercer nivel aprobados por la Dirección General de la Policía Nacional, bajo la orientación de cada dependencia de la Dirección de Educación Policial.

Que la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, ubicada en la calle 19 No. 50-24 barrio la gran Colombia Fusagasugá-Cundinamarca, cuenta con un espacio físico con un área de 122,87 m2 para la prestación del servicio de restaurante de estudiantes y auxiliares de policía.

En vista de lo anterior, esta escuela como institución de educación superior tiene la obligación de ofrecer ambientes adecuados para el desarrollo de diferentes actividades que se despliegan diariamente dentro de la unidad policial, razón por la cual, se debe brindar un alto nivel de bienestar a la comunidad educativa y de seguridad, que actualmente se encuentran como dependientes del Estado mientras adelantan su formación técnica o prestación del servicio militar en este centro docente.

Por otro lado y de acuerdo a la misión institucional de esta unidad policial y a su nivel de riesgo, es indispensable contar internamente con un restaurante que cubra las necesidades alimenticias del personal de estudiantes que se forman como técnicos profesionales en servicio de policía y que, por las características del programa, requieren de su permanencia día y noche en este centro docente, así mismo, se requiere suplir la necesidad alimenticia de los señores auxiliares de policía que prestan su servicio voluntario y obligatorio en esta escuela de policía, las 24 horas del día, todos los días, durante su servicio militar, puesto que, el Gobierno Nacional otorga una partida de alimentación diaria que permite a la entidad buscar la forma de atender este tipo de situaciones de manera adecuada y segura para el personal.

Es así que, esta unidad policial destino para la necesidad, un área de 122,87 metros cuadrados, dentro de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, el cual viene siendo arrendado para suplir la misma, pero en vista de, que próximamente se finalizara la ejecución del actual contrato de arrendamiento, se hace necesario adelantar el presente proceso, para adjudicar el espacio y dar inicio prontamente a la ejecución de este, puesto que, el 23 de agosto de los corrientes fenece el contrato actual.

Por esto, se hace necesario el arrendamiento de un espacio ubicado dentro del centro docente, para suplir algunas necesidades existentes en la unidad con relación al suministro de alimentación para el personal de estudiantes y auxiliares de policía, por lo cual se realiza la convocatoria No. 00046077 ESSUM, realizada el día 31/07/2024 por la página web de la Policía Nacional; una vez finalizada la convocatoria, se evidenció la inscripción del señor JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA, identificado con el número de cédula 79.291.714, quien presento la documentación requerida de manera física en las instalaciones de la Escuela de Policía, cabe resaltar, que el antes mencionado, ha venido desarrollando este tipo de actividad económica sin incumplimientos o inconvenientes en las anteriores vigencias.

La partida diaria de alimentación tiene como valor por estudiante y auxiliar de policía de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/TE ($18.240), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 0958 del 26/03/2024 emitida por el Ministerio de Defensa Nacional, quien fija y reajusta la partida diaria de alimentación para el personal de las Fuerzas Militares y Policía Nacional, en lo concerniente al suministro de desayuno, almuerzo, cena y estancia, por lo tanto se requiere que el oferente certifique que suministrará todas las comidas al día con mencionado presupuesto.

Aunando a la presente necesidad, la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, cuenta con un espacio adecuado para la preparación de alimentos (cocina) y con algunos equipos de cocción de alimentos y distribución de los mismos, no obstante al no ser su misionalidad carece de personal que se desempeñe en actividades propias de los servicios que ofrece un restaurante, por tal motivo y con el ánimo de suplir las necesidades de alimentación del personal de estudiantes y auxiliares de policía, se considera necesario contratar con persona natural o jurídica que cumpla los requerimientos normativos, y que en su actividad económica se encuentre la preparación de alimentos; por lo tanto es viable que este espacio sea arrendado a quien cumpla con todas las condiciones incluyendo las determinadas en la Resolución 2674 de 2013, para que prepare los alimentos y asimismo, los suministre diariamente (desayuno, almuerzo, cena y estancia) a los estudiantes y auxiliares de policía que se encuentran internos en este centro docente.

Finalmente teniendo en cuenta que el contrato que se encuentra vigente, y vence el próximo 21 de agosto del año en curso, es de vital importancia que el presente proceso se adjudique e inicie su ejecución a partir del 22 de agosto de 2024, toda vez que el servicio de alimentación es requerido de manera continua e ininterrumpida.

ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN.

Las entidades estatales deben determinar en la etapa de planeación si los Acuerdos Comerciales son aplicables al Proceso de Contratación que están diseñando y en caso de que sean aplicables, cumplir con las obligaciones contenidas en los mismos. Las Entidades Estatales que adelantan sus Procesos de Contratación con las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 no deben hacer este análisis en las modalidades de selección de contratación directa y de mínima cuantía[1].

De igual forma, se indica que esta contratación NO está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio ni cumplimiento de reciprocidad vigente para el Estado Colombiano en los términos del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación Emitido por la entidad COLOMBIA COMPRA EFICIENTE, esto teniendo en cuenta la excepción prevista en el anexo 4 de mencionado manual en su numeral 12.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
ESSUM / JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA	57-1-10029-21 04/08/2021	ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ UBICADA EN EL COMEDOR DE ESTUDIANTES DESTINADO PARA LA ELABORACIÓN Y SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA	Se ha cumplido el objeto contractual	No se han presentado
ESSUM / JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA	57-1-10021-22 12/08/2022	ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ UBICADA EN EL COMEDOR DE ESTUDIANTES DESTINADO PARA LA ELABORACIÓN Y SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA	Se ha cumplido el objeto contractual	No se han presentado
ESSUM / JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA	57-1-10024-23 22/08/2023	ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ UBICADA EN EL COMEDOR DE ESTUDIANTES DESTINADO PARA LA ELABORACIÓN Y SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA	Se ha cumplido el objeto contractual	No se han presentado

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

[1] Manual para el manejo de los acuerdos comerciales en procesos de contratación.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que, en las instalaciones de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, se cuenta con un espacio que comprende un área de 122.87 metros cuadrados propicio para la apertura de un establecimiento con especificaciones y condiciones propias de un servicio de restaurante, se hace necesario efectuar el procedimiento de arrendamiento de un inmueble.

Por lo anterior, se establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO Y ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles del Decreto 1082 de 2015. Resolución 3049 del 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" 2.2.4.2.5.3 Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles e Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL" del 14 de septiembre de 2020.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

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

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

Las condiciones de experiencia serán justificadas, solicitadas y verificadas por la unidad responsable de la elaboración del estudio previo y no otorgarán puntaje. Esta exigencia debe ser adecuada y proporcional a la naturaleza del contrato a suscribir y a su valor.

Este aspecto se verificará en el Anexo Especificaciones Técnicas mínimas.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

N/A

4.1.3 EXPERIENCIA

Requerimientos relacionados con el sistema de gestión ambiental y seguridad y salud en el trabajo.

4.1.4 EXPERIENCIA LABORAL

Experiencia Laboral. Es la adquirida con el ejercicio de cualquier empleo, ocupación, arte u oficio.

Esta experiencia se verificará con la presentación de certificaciones, que acrediten su desempeño laboral en actividades iguales o similares a las que se solicita satisfacer en la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz.

Parágrafo: la experiencia profesional es la adquirida a partir de la terminación y aprobación de todas las materias que conforman el pensum académico de la profesión respectiva en el ejercicio de las actividades propias de la profesión. La experiencia laboral es la adquirida durante la vida laboral sin importar en qué condición se cumpla. Por último, experiencia relacionada es la adquirida en el ejercicio de empleos o actividades que tengan funciones similares a las del cargo a proveer.

En igual sentido, después del grado de un profesional comienza el computo de la experiencia profesional, por parte después del grado de un tecnólogo o técnico **no** se inicia el computo de experiencia profesional, sino laboral o relacionada, de acuerdo con las actividades que esté desempeñando.

De otra parte, es oportuno señalar que de conformidad con el artículo 2.2.5.1.5 del Decreto 1083 de 2015, corresponde al jefe de la unidad de personal o quien haga sus veces, antes que se efectúe el nombramiento, verificar y certificar que el aspirante cumple con los requisitos y competencias exigidos para el desempeño del empleo por la Constitución, la ley, los reglamentos y los manuales de funciones y de competencias laborales.

4.1.5 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Teniendo en cuenta que el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante comunicación oficial 202031400612321 y la ley La ley 1955 de 2019 en su artículo 244, 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, aquellos deberán efectuar sus cotizaciones mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral, sobre una base mínima del 40% del valor mensualizado del canon de arrendamiento previstos en el contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Este aspecto será debidamente evaluado en el anexo del presente estudio previo.

4.2. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica por la modalidad del contrato.

4.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Se verificará que el futuro arrendatario ofrezca el valor del canon arrendamiento mensual estàblecido por la entidad, al igual que indique asumir la cancelación de servicios públicos domiciliarios que para el objeto del presente proceso se generen de manera mensual durante la ejecución del contrato.

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplican factores adicionales para la presente modalidad de contratación.

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

No se fijan criterios de desempate, de acuerdo a la modalidad de contratación.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El sitio destinado para el arrendamiento se encuentra ubicado en las instalaciones de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, ubicada en la calle 19 No. 50-24 bario la gran Colombia municipio Fusagasugá (Cund), el cual tiene un espacio, con un área útil de 122,87 metros cuadrados.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato se ejecutará en forma continua e ininterrumpida durante el plazo de ejecución, por un periodo de doce (12) meses y este no se podrá prorrogar o renovar bajo ninguna circunstancia a excepción de las ya expresas en el artículo 64 del código civil colombiano.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de doce (12) meses a partir del perfeccionamiento del acta de inicio, la cual no podrá superar en tiempo a la aprobación de las garantías.

5.4. FORMA DE PAGO

El arrendatario se obliga a cancelar al arrendador, mediante consignación:

- Concepto: Transferencia,
- Tipo de cuenta: Corriente
- Número de cuenta: 378014294
- Valor: Canon de arrendamiento.
- Concepto: Nombres completos e identificación del arrendatario

NOTA 1: Debe tenerse en cuenta que el costo de la transacción está sujeta a políticas de cada banco.

La consignación deberá hacerse por el valor del canon de arrendamiento con IVA incluido en mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (5) días calendario siguientes a la firma del acta de inicio, y de la misma manera mes a mes.

Los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado no están incluidos dentro del canon de arrendamiento, se cuenta con medidores derivados del medidor principal, el arrendatario cancelará junto con el canon de arrendamiento el valor correspondiente a los servicios públicos, según las lecturas de los medidores y la correspondiente conversión teniendo en cuenta los valores de la factura mensual de la escuela.

NOTA: El inmueble cuenta con medidor de gas natural independiente por lo tanto el arrendatario pagara acorde al consumo.

La constancia de pago del canon mensual, deberá ser remitida al supervisor del contrato, dentro del mismo tiempo otorgado para el pago del canon de arrendamiento, junto con el recibo de pago de los servicios públicos domiciliarios.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato se realizará de acuerdo a las indicaciones dadas en el instructivo 024 DIPON-OFPLA-70, del 14 de septiembre de 2020, mediante el cual se estableció que el supervisor será designado por el ordenador del gasto de la unidad policial en el respectivo contrato, debiendo analizar entre otros aspectos, que el funcionario que ejerza dichas funciones, se encuentre dentro de la jurisdicción del lugar de ubicación del inmueble, para garantizar la inmediatez y oportunidad en la elaboración y presentación de los informes respectivos, al igual que dar solución y/o trámite a los inconvenientes que puedan presentarse durante la ejecución del contrato, considerando además, el perfil e idoneidad del funcionario que ejercerá el referido control de ejecución, de conformidad con los términos que establece la Resolución 00090 del 15 de enero del 2018 "por la cual se actualiza, modifica, y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014".

Para el presente contrato, el supervisor deberá: Suscribir con el arrendatario el acta de entrega de los espacios dados en arriendo con sus respectivos inventarios.

Enviar informe de supervisión mensual en el formato establecido "2BS-FR-0019", indicando las novedades presentadas en el cumplimiento del objeto contractual, así mismo esta clase de documento debe ser sistematizado debidamente por el supervisor del contrato en la herramienta SECOP II, mediante el usuario asignado para tal fin; es de anotar que el cargue de estos documentos deben realizarse dentro de los plazos establecidos por ley, ya que, de no hacerse así, serán considerados extemporáneos.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del arrendatario están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA del presente estudio previo.

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL del presente estudio previo.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará en forma total de acuerdo al artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007; en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del decreto 1082 de 2015 arrendamiento de bienes inmuebles; Resolución 3049 del 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" artículo 2.2.4.2.5.3 procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.

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

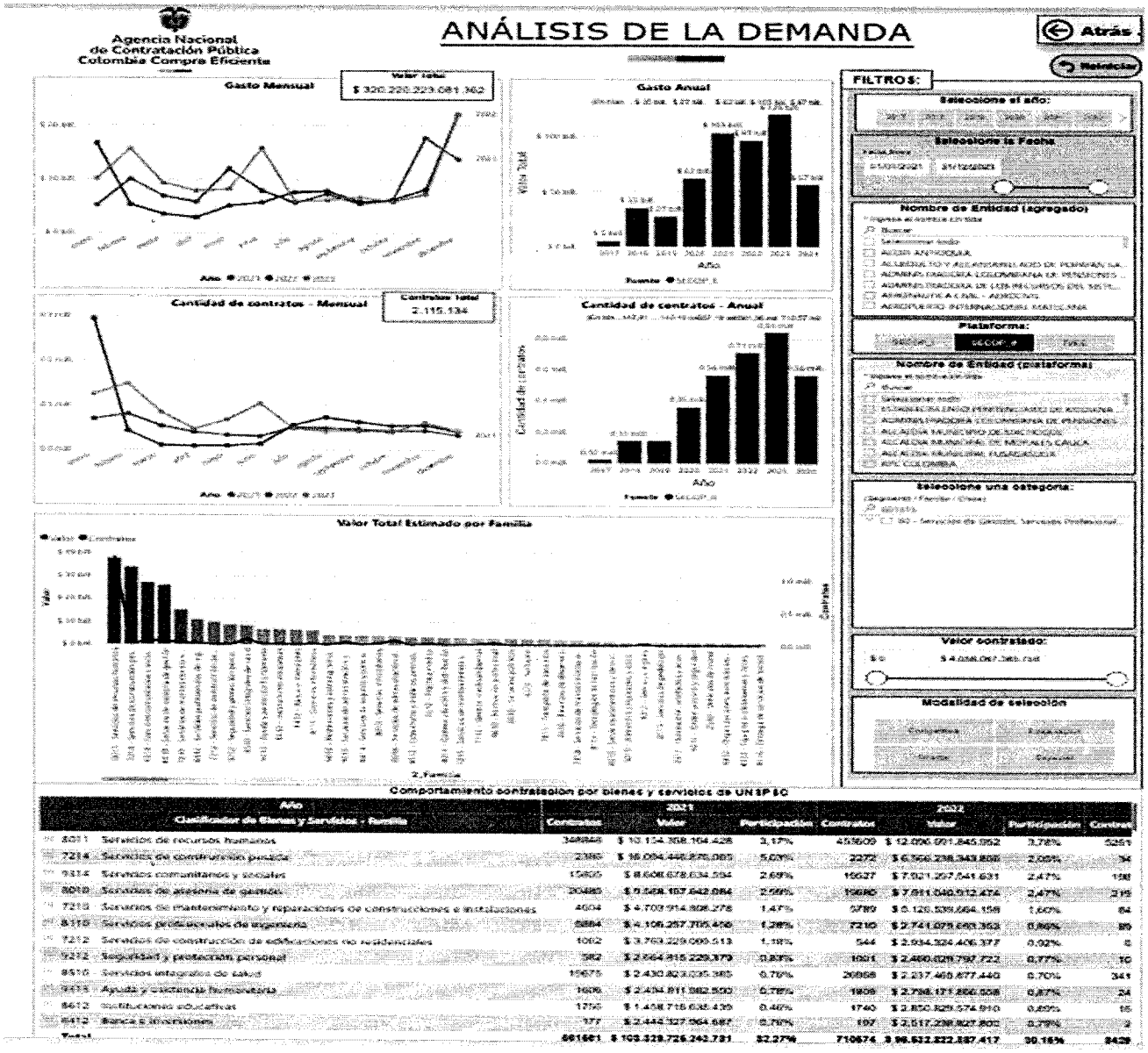
La entidad deberá establecer la distribución del riesgo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4° de la ley 1150 de 2007, para lo cual deberá hacer la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, de acuerdo con la naturaleza del Contrato y las actividades involucradas en él. Para estos efectos podrá usar como referencia el "*Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)*", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente.

ESTUDIO DEL SECTOR

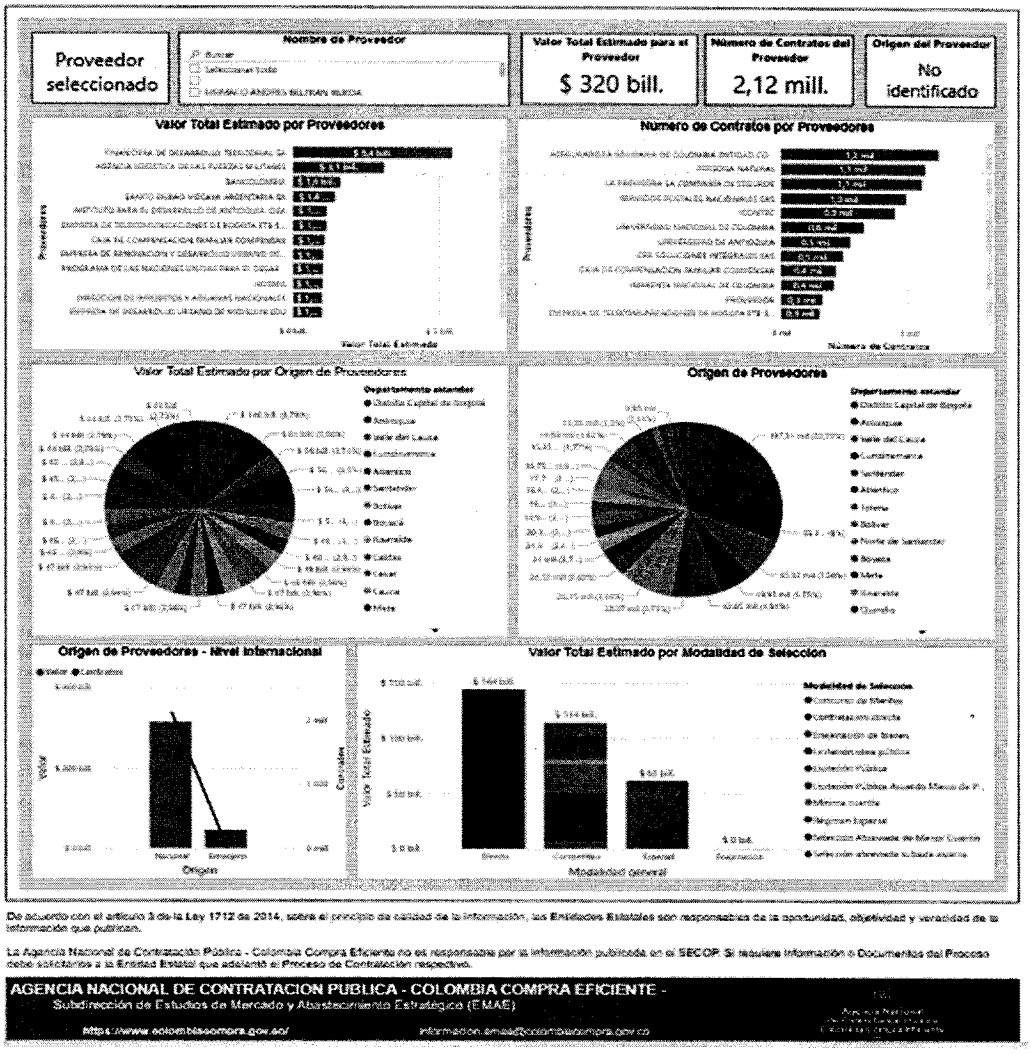
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Se realiza la consulta en la página virtual del estado colombiano www.colombiacompra.gov.co, revisando los contratos que se suscribieron durante las últimas tres (03) vigencias 2021-2022 y 2023, con el objeto igual o similar encontrando los siguientes, así:

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO – MAES



Año / Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	2021 Valor	2021 Participación	Contratos	2022 Valor	2022 Participación	Contratos
8011 Servicios de recursos humanos	348848	$ 10.134.368.164.428	3,17%	455609	$ 12.096.991.845.952	3,78%	5251
7214 Servicios de construcción pesada	2380	$ 16.084.446.875.085	5,03%	2272	$ 6.566.238.343.800	2,05%	14
9314 Servicios comunitarios y sociales	15805	$ 8.608.678.034.584	2,69%	19527	$ 7.921.257.041.631	2,47%	138
8010 Servicios de atención de gastos	20485	$ 9.568.167.642.084	2,99%	19890	$ 7.911.040.512.474	2,47%	215
7213 Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	4604	$ 4.709.914.908.278	1,47%	5789	$ 5.129.539.664.158	1,60%	64
8110 Servicios profesionales de ingeniería	8884	$ 4.106.257.705.456	1,28%	7210	$ 2.741.079.693.353	0,86%	89
7212 Servicios de construcción de edificaciones no residenciales	1062	$ 3.763.229.009.513	1,18%	544	$ 2.934.324.406.377	0,92%	6
9212 Seguridad y protección personal	582	$ 2.664.815.229.379	0,83%	1021	$ 2.480.029.797.722	0,77%	10
8510 Servicios integrados de salud	15675	$ 2.430.823.035.380	0,76%	26958	$ 2.237.460.877.440	0,70%	341
8111 Ayuda y asistencia humanitaria	1606	$ 2.404.911.982.500	0,75%	1906	$ 2.736.171.866.508	0,87%	24
8612 Instituciones educativas	1776	$ 1.458.718.636.439	0,46%	1740	$ 2.850.329.574.910	0,89%	15
8412 Banca e inversiones	177	$ 2.444.327.964.687	0,76%	197	$ 2.517.238.827.800	0,79%	2
Total	561661	$ 103.329.726.242.721	32,27%	710674	$ 96.532.222.587.417	30,15%	8429



De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publiquen.

La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

De acuerdo a las gráficas del análisis de la demanda reflejadas a continuación, se puede establecer que el comportamiento de la contratación para el objeto relacionado **ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES,** se evidencia un mayor gasto en el mes de enero de 2022, resaltando que durante las vigencias 2021-2022 y 2023 se celebró un total de 211.000 contratos relacionados con este objeto contractual, siendo el año 2022 con el mayor número de contratos 84.000 siendo el mes de enero de 2022 con más contratos celebrados (3000).

Fuente: Colombia Compra Eficiente / Modelo de Abastecimiento Estratégico.

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

En vista de lo anterior, esta escuela como institución de educación superior tiene la obligación de ofrecer ambientes adecuados para el desarrollo de diferentes actividades que se despliegan diariamente dentro de la unidad policial, razón por la cual, esta entidad debe brindar un alto nivel de bienestar a la comunidad educativa y de seguridad, que actualmente se encuentran como dependientes del Estado mientras adelantan su formación técnica o prestación del servicio militar en este centro docente.

Por otro lado y de acuerdo a la misión institucional de esta unidad policial y a su nivel de riesgo, es indispensable contar internamente con un restaurante que cubra las necesidades alimenticias del personal

de estudiantes que se forman como técnicos profesionales en servicio de policía y que, por las características del programa, requieren de su permanencia día y noche en este centro docente, así mismo, se requiere suplir la necesidad alimenticia de los señores auxiliares de policía que prestan su servicio voluntario y obligatorio en esta escuela de policía, las 24 horas del día, todos los días, durante su servicio militar, puesto que, el Gobierno Nacional otorga una partida de alimentación diaria que permite a la entidad buscar la forma de atender este tipo de situaciones de manera adecuada y segura para el personal.

La partida diaria de alimentación tiene como valor por Estudiante y auxiliar de policía de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/TE ($18.240), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 0958 del 26/03/2024 emitida por el Ministerio de Defensa Nacional, quien fija y reajusta la partida diaria de alimentación para el personal de las Fuerzas Militares y Policía Nacional, en lo concerniente al suministro de desayuno, almuerzo, cena y estancia, por lo tanto se requiere que el oferente certifique que suministrará todas las comidas al día con mencionado presupuesto, ya que este es el objeto, colocar en arriendo un espacio físico al interior de la escuela de Policía Provincia del Sumapaz, donde funciona el comedor de estudiantes y auxiliares, para que un tercero con el lleno total de los requisitos, ofrezca los servicios que se necesitan para suplir la necesidad de la unidad policial.

Aunando a la presente penuria, la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, cuenta con un espacio adecuado para la preparación de alimentos (cocina) y con algunos equipos de cocción de alimentos y distribución de los mismos, no obstante al no ser su misionalidad carece de personal que se desempeñe en actividades propias de los servicios que ofrece un restaurante, por tal motivo y con el ánimo de suplir la obligación de alimentación del personal de estudiantes y auxiliares de policía, se considera necesario contratar con persona natural o jurídica que cumpla los requerimientos normativos, y que en su actividad económica se encuentre la preparación de alimentos; por lo tanto es viable que este espacio sea arrendado a quien cumpla con todas las condiciones incluyendo la aplicación de la Resolución 2674 de 2013, para que prepare los alimentos y asimismo, los suministre diariamente (desayuno, almuerzo, cena y estancia) a los estudiantes y auxiliares de policía que se encuentran internos en este centro docente.

Así mismo el proponente se compromete atender y tener disponibilidad en las instalaciones para los servicios especiales o eventos si se llegare a necesitar (celebraciones de reuniones de trabajo y otros).

Así las cosas, la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz señala los términos y condiciones para adelantar el proceso de selección del arrendatario idóneo, con lo cual se obtenga siguientes beneficios: facilitar la obtención del servicio de alimentación, en condiciones óptimas de nutrición, higiene y salubridad, de manera oportuna y segura; que el personal reciba una excelente atención por parte del arrendatario y sus colaboradores o empleados y se genere en el espacio a arrendar un ambiente que resulte agradable y tranquilo.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCION DEL MERCADO

La Escuela de Policía Provincia del Sumapaz requiere adelantar un proceso para el servicio que tiene por objeto **ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES "ARRIENDO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 122,87 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICIA UBICADO DENTRO LA ESCUELA PROVINCIA DEL SUMAPAZ"**, ubicada en la calle 19 No. 50-24 barrio gran Colombia del municipio Fusagasugá (Cund), con el propósito de suministrar alimentos a los estudiantes y auxiliares de policía.

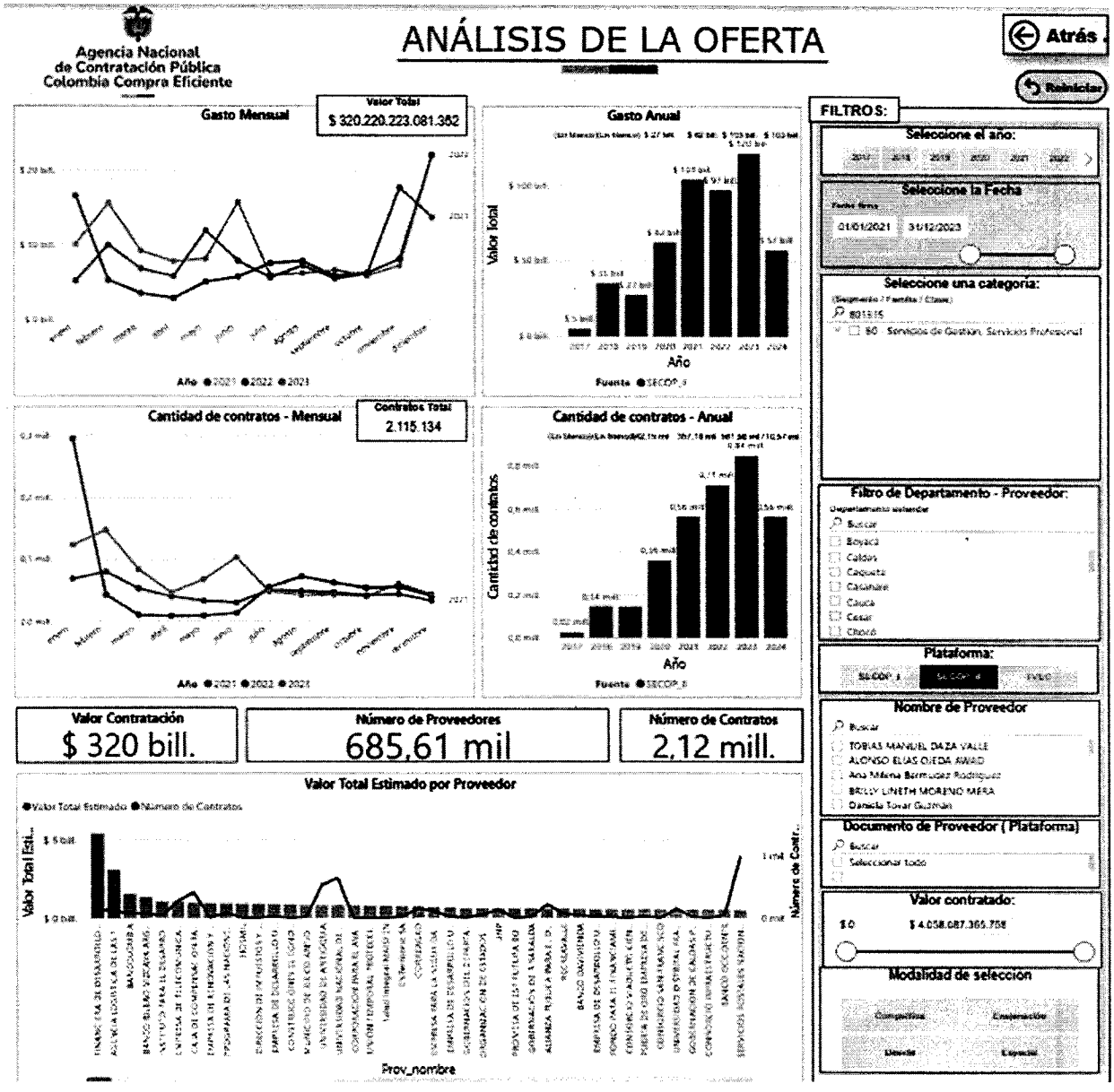
Lo anterior con el fin de brindar bienestar al personal estudiantil y auxiliares de policía que pernoctan en las instalaciones, en cuanto a las necesidades de consumo de alimentación.

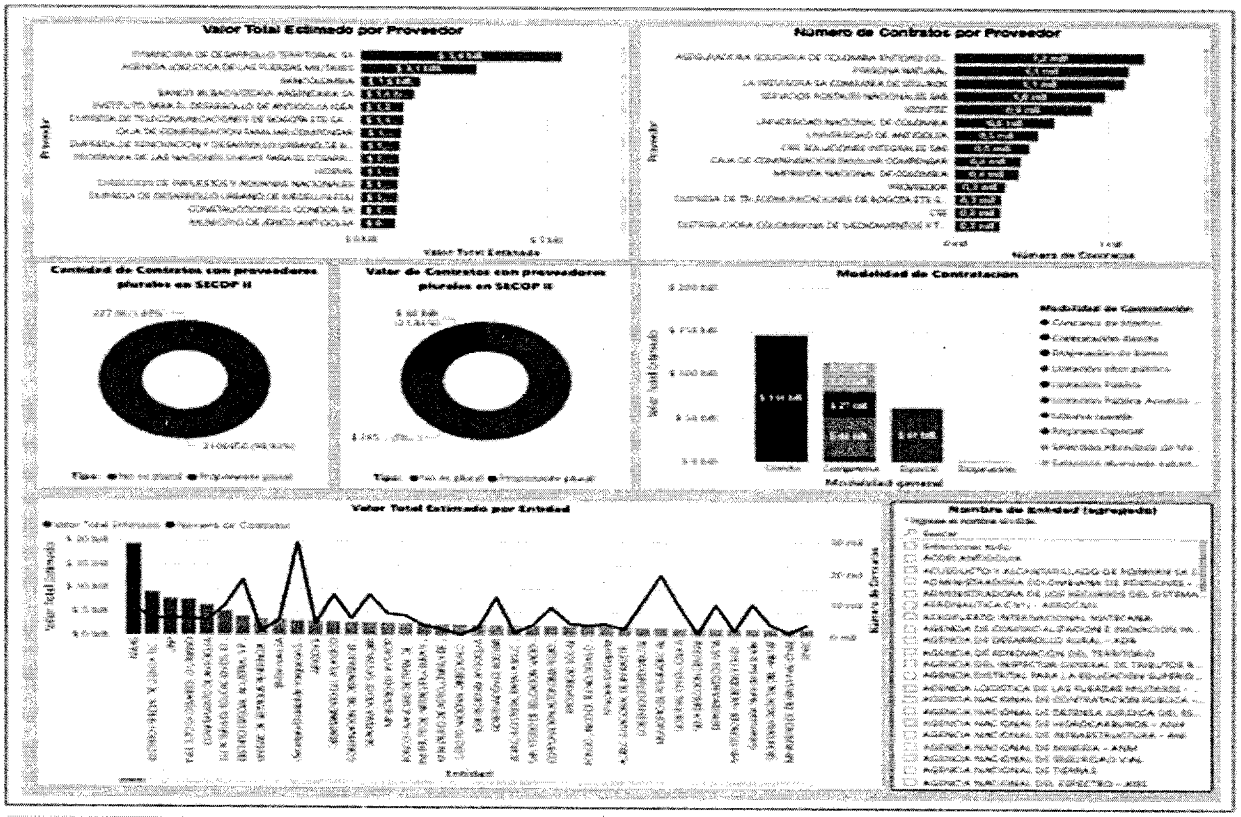
Por este motivo, se ofrece en arrendamiento el espacio a una persona jurídica y/o natural externa para proveer la alimentación al personal descrito anteriormente, buscando con ello prever buenas condiciones de higiene, salubridad y calidad en el suministro de alimentación al personal, consistente en el servicio de desayuno, almuerzo, comida y estancia.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Se realiza la consulta en la página virtual del estado colombiano www.colombiacompra.gov.co, revisando los contratos que se suscribieron durante las últimas tres (03) vigencias 2021-2022 y 2023, con el objeto igual o similar encontrando los siguientes, así:

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO – MAES





De acuerdo a las gráficas del análisis de la demanda reflejadas a continuación, se puede establecer que el comportamiento de la contratación para el objeto relacionado **ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES,** se evidencia un mayor gasto en el mes de enero de 2022, resaltando que durante las vigencias 2021-2022 y 2023 se celebró un total de 211.000 contratos relacionados con este objeto contractual, siendo el año 2022 con el mayor número de contratos 84.000 siendo el mes de enero de 2022 con más contratos celebrados (3000).

Fuente: Colombia Compra Eficiente / Modelo de Abastecimiento Estratégico.

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

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Podrá participar el señor Jorge Humberto Muñoz Correa, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.291.714 de Bogotá, como persona natural, quien dentro de sus actividades económicas – CIIU, tiene como actividad principal 5629 ACTIVIDADES DE OTROS SERVICIOS DE COMIDAS y cuenta con la capacidad, idoneidad y experiencia requerida.

Es por esto, se hace necesario el arrendamiento de un espacio ubicado al interior de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, para suplir algunas necesidades existentes en la unidad con relación al suministro de alimentación para el personal de estudiantes y auxiliares de policía, por lo cual se lanzó convocatoria No. 00046077 ESSUM, realizada el día 31/07/2024 por la página web de la Policía Nacional; una vez finalizada la convocatoria, se evidenció la inscripción del señor JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA, identificado con el número de cédula 79.291.714, quien presento la documentación requerida de manera física en las instalaciones de la Escuela de Policía.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: Los servicios públicos domiciliarios de energía y acueducto serán cancelados mensualmente por el arrendatario, según las lecturas de los medidores.

De acuerdo al procedimiento para el arrendamiento de inmueble en los eventos en que la entidad actúe como arrendadora, para efectos arrendar un bien inmueble se realiza el concepto de un perito valuador, con el fin de determinar y establecer la cuantía el canon de arrendamiento, según lo establecido en el instructivo 024 SUDIR DIRAF-70 DEL 24/09/2020.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: El valor del canon de arrendamiento se estableció de acuerdo al Avalúo realizado el 13/07/24, por el analista de mantenimiento de la Dirección de Educación Policial, subintendente Edisson Alberto Arias Naranjo, entregado a través de comunicación oficial GS-2024-010400-DIEPO, por medio del cual se estableció el valor del canon de arrendamiento mensual.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: el canon de arrendamiento establecido en el presente contrato es un valor favorable y asequible por parte del arrendatario asegurando la rentabilidad del servicio a desarrollar y cubre las necesidades de alimentación requeridas dentro del proceso de formación de las estudiantes y para el servicio militar que prestan los auxiliares de policía.

COSTOS INDIRECTOS: Solicitar al contratista pólizas de cumplimiento, calidad, responsabilidad civil, salario y prestaciones sociales.

1. MONEDA A CONTRATAR

Moneda legal colombiana (Pesos colombianos).

2. ANÁLISIS DE PRECIOS

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

- Precios SECOP.
- Preciso históricos (Anteriores): Policía Nacional y/o otras entidades.
- Precios del mercado (Cotizaciones).

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios se consultó en la página web de la contratación pública www.colombiacompra.gov.co, revisando los contratos publicados que se suscriben por otras unidades en las

últimas vigencias 2021-2022 y 2023, con el objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, encontrando lo siguiente:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
ARMADA NACIONAL BATALLON DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERIA DE MARINA No. 1 MULTISERVICIOS TRICOLOR S.A.S	SERVICIO DE CAFETERIA Y RESTAURANTE	0049-ARC-CBCAL1-17/12/2022	052-ARC-CBCAL1-2022	$61.127.440,00
COMANDO AEREO DE COMBATE No. 6 ASOCIACION FAC NUESTRA SEÑORA DE LORET TRES ESQUINAS CAQUETA	ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DENOMINADO HELADERIA, ALMACEN, LAVANDERIA Y RESTAURANBTE DEL CACOM 6	076-001-CACOM-6 GRUAL - 29/11/2023	076-00-1-CACOM-6 GRUAL-2023	$14.253.120,00
ESCUELA DE POLICIA SIMON BOLIVAR – EL RANGO SAS	CONTRATACION PARA EL ARRENDAMIENTO DEL PROYECTO MALL DE COMIDAS CONTEINERS, QUE FUNCIONARA COMO VENTA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS UBICADO EN EL SECTOR DEL LAGO DE LA ESCUELA DE POLICIA SIMON BOLIVAR	48-1-10059-23 DEL 04/08/2024	PN ESBOL CD 025 2023	$24.096.000,00

NOTA: Se encontraron referencias SECOP II, pero no se tendrán en cuenta, toda vez que los contratos son en diferentes partes del país, donde en algunos se valoriza más la propiedad raíz incrementando el canon de arrendamiento.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICO

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	ESSUM / JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA	57-1-10029-21	ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ UBICADA EN EL COMEDOR DE ESTUDIANTES DESTINADO PARA LA ELABORACIÓN Y SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA	$1.656.550,00	N/A
2	ESSUM / JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA	57-1-10021-22	ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ UBICADA EN EL COMEDOR DE ESTUDIANTES DESTINADO PARA LA ELABORACIÓN Y SUMINISTRO DE	$1.749.650,00	N/A

			ALIMENTACIÓN PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA		
3	ESSUM / JORGE HUMBERTO MUÑOZ CORREA	57-1-10024-23	ARRIENDO DE INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ UBICADA EN EL COMEDOR DE ESTUDIANTES DESTINADO PARA LA ELABORACIÓN Y SUMINISTRO DE ALIMENTACIÓN PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA	$1.979.250,00	N/A

Cabe resaltar que según lo expuesto en el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70, no se tendrá en cuenta el análisis de precios históricos, toda vez que para ello se realiza una estimación del canon conforme a los lineamientos estipulados.

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

BIEN O SERVICIO	FECHA	EMPRESA	VALOR
N/A	N/A	N/A	N/A

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VALOR TOTAL		N/A	N/A	N/A	N/A

Para el presente proceso no aplica estudio de mercado, teniendo en cuenta que la modalidad de contratación permite que la ordenación del gasto, seleccione el arrendatario con el cual decide suplir la necesidad de la unidad, previo trámite pre contractual mediante el cual se verifica y establece si el oferente cubre nuestros requerimientos, dentro de los cuales está el canon de arrendamiento, debidamente modificado y actualizado.

5.5. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

El canon de arrendamiento se establece a partir del avalúo realizado el 13 de Julio del año 2024, por el perito valuador de la Dirección Nacional de Escuelas, señor Subintendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO, a un espacio físico para el funcionamiento de un restaurante con un área de 122,87 metros cuadrados.

Para el presente análisis, se tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

- Que el canon de arrendamiento no sobrepase los topes legales.
- Los arrendamientos a comparar deben referirse a un espacio físico con rentas de acuerdo con la norma de uso del terreno o de las construcciones.
- Se realiza el canon de arrendamiento según el uso del espacio físico a arrendar.

El valor mensual del canon de arrendamiento para el presente arrendamiento, queda en la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS (**$3.246.000,00)** MONEDA CORRIENTE, incluye IVA (19%), bajo los siguientes criterios así:

Valor canon de arrendamiento vigencia 2024 dentro del tiempo de ejecución [un año], se establece en:

DESCRIPCIÓN	VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO 2024	APLICACIÓN IPC 9,28% VIGENCIA 2024	IVA 19%	VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO 2024-2025 IVA INCLUIDO
ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 122,87 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA PROVINCIA DEL SUMAPAZ	$ 2.727.714,00	N/A	$ 518.265,66	$ 3.246.000,00

Tabla No. 1

Dado que, el valor del canon de arrendamiento luego de, aplicado el impuesto al valor agregado (IVA), arroja valores con denominaciones en pesos que actualmente no circula en el país, ($ 3.245.979,66) la entidad procede ajustar el valor del canon de arrendamiento a la denominación prócer en pesos cerrados más cercana, siendo esta cifra de ($ 50).

Para efectos legales, administrativos y fiscales, el valor total del contrato de arrendamiento durante el plazo inicial de ejecución será de TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS ($ 38.952.000,00) MCTE.

ITEM	DESCRIPCIÓN	MESES	VALOR CANON MENSUAL INCLUYE IVA	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO
1	ARRIENDO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 122,87 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN RESTAURANTE PARA ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICÍA UBICADO DENTRO LA ESCUELA PROVINCIA DEL SUMAPAZ.	12	$ 3.246.000,00	$ 38.952.000,00

ITEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO (mensual)	VALOR ESTIMADO (12 MESES)
1	ARRIENDO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 122,87 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICIA UBICADO DENTRO LA ESCUELA PROVINCIA DEL SUMAPAZ	No aplica teniendo en cuente la modalidad de contratación	No aplica teniendo en cuente la modalidad de contratación	No aplica	$3.246.000	$38.952.000
	VALOR TOTAL	No aplica	No aplica	No aplica	$3.246.000	$38.952.000

NOTA 1: El servicio público domiciliario de energía y acueducto deberá ser cancelado por el arrendatario, de acuerdo al consumo mensual que este genere según la lectura del medidor instalado dentro del mismo.

NOTA 2: el arrendatario se obliga a cancelar al arrendador, el valor de canon de arrendamiento con IVA incluido en mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco (05) días calendario siguientes al perfeccionamiento del acta de inicio y así mismo el pago deberá realizarse mes a mes.

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

Una vez calculado el valor estimado se debe diligenciar el siguiente cuadro, el cual debe trasladarse al estudio previo:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	REC	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA (MENSUAL)	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA (12 MESES)
1	N/A	N/A	ESSUM	ARRIENDO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 122,87 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICIA UBICADO DENTRO LA ESCUELA PROVINCIA DEL SUMAPAZ		$3.246.000,00	$ 38.952.000,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	**$ 38.952.000,00**

APA12 **SANDRA LILIANA CASTILLO LAMY**
Estructurador estudio previo

Intendente Jefe **HORACIO ALEXANDER QUITIAN ALFONSO**
Jefe Logístico

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es "ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS AL SERVICIO DE RESTAURANTE DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ".

Aplica	Anexos
☐	Certificación de la necesidad
☐	Especificaciones técnicas mínimas
☐	Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
☐	Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.

Formularios adjuntos al estudio previo

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

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

(Relacionar los demás documentos que sean necesarios y no se encuentren incluidos en la presente lista, tales como, conceptos ambientales, indicadores financieros, conceptos jurídico-catastrales, certificación de verificación de tratados internacionales, solicitud de cotización, cotizaciones, plan de compras, CDP, documentos de vigencias futuras, escrituras públicas, licencias de construcción, licencias ambientales, permisos especiales, documentos anexos que permitan dar cumplimiento al decreto 1072 de 2015, en cuanto a los requisitos relacionados con la implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo para los contratistas, entre otros)

Otros _____

CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

En mí calidad de Almacenista de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, y según solicitud GS-2024-004197-ESSUM, realizada el pasado 27/06/2024, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION, que, consultado el inventario de bienes del almacén de intendencia, no existen insumos para la prestación del servicio de alimentación, por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante un contrato de arrendamiento.

Por lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que existe un espacio adecuado en la planta física de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, para esta actividad, se requiere la prestación del servicio de alimentación al personal de estudiantes que se encuentra en proceso de formación policial y al personal de auxiliares de policía, que se encuentra prestando servicio militar voluntario y obligatorio, con las condiciones y elementos necesarios que permita el adecuado consumo de los alimentos (desayuno, almuerzo, cena y refrigerio).

Intendente **PEDRO LEONARDO OBANDO BUSTOS**
Almacenista Intendencia (E) ESSUM

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD (APLICA: COMPRAVENTA. SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS)	

En mí calidad de Responsable Procedimiento de Personal de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz y según solicitud GS-2024-004150-ESSUM, realizada el pasado 25/06/2024, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN que una vez revisados todos los perfiles del personal profesional y no uniformados adscritos a este centro docente, no se logra evidenciar formación académica y experiencia que permita establecer idoneidad en alguno de ellos, para prestar el servicio de alimentación al personal de estudiantes en proceso de formación y auxiliares de policía que se encuentran prestando servicio militar voluntario y obligatorio en la Escuela de Provincia del Sumapaz.

Intendente **ESMERALDA ARDILA MARTINEZ**
Responsable procedimiento de personal ESSUM

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

El oferente deberá diligenciar y presentar junto con la oferta el formato de Especificaciones Técnicas que se presenta a continuación debidamente firmado por el representante legal, en el que exprese su manifestación de cumplimiento o no, con cada una de las especificaciones técnicas solicitadas, las cuales serán verificadas por el Comité Técnico aplicando el criterio de cumple o no cumple.

Para este aparte del Estudio Previo, "**Especificaciones Técnicas Mínimas**", se debe tener en cuenta lo siguiente.

Recibir en calidad de arrendamiento un inmueble ubicado dentro de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, ubicada en la calle 19 No. 50-24 Municipio de Fusagasugá (Cund), para "**ARRIENDO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 122,87 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE DE ESTUDIANTES Y AUXILIARES DE POLICIA UBICADO DENTRO LA ESCUELA PROVINCIA DEL SUMAPAZ"**

<table>
<tr><th>No.</th><th>CONDICIONES A CUMPLIR</th><th>CUMPLE</th><th>NO CUMPLE</th></tr>
<tr><td>1</td><td>
El oferente deberá anexar el compromiso en el que certifique que en caso que se le adjudique el contrato, contará para la ejecución del mismo como mínimo con el siguiente personal, cargos, nivel de educación y experiencia:
<table>
<tr><th>CARGO</th><th>CANTIDAD</th><th>NIVEL EDUCACIÓN</th><th>EXPERIENCIA</th></tr>
<tr><td>Nutricionista</td><td>1</td><td>Nutricionista: con pregrado universitario y titulado como Nutricionista</td><td rowspan="6">Con el fin garantizar la idoneidad del personal que se vincula al proyecto, se requiere que el personal que utilice el arrendatario acredite por lo menos un (01) año de experiencia según corresponda a la labor que va a desempeñar en el proyecto, certificación expedida por la empresa o entidad donde se desarrolló el proyecto, durante los últimos dos (2) años anteriores a la fecha de apertura del presente proceso; por lo tanto deberá anexar mencionada certificación en la correspondiente hoja de vida.</td></tr>
<tr><td>Administrador</td><td>1</td><td>Administrador: con pregrado titulado en (Ingeniería industrial y/o ingeniería de alimentos, administración de empresas y/o Tecnólogo en Gastronomía).</td></tr>
<tr><td>Técnico en cocina</td><td>1</td><td>Técnico de cocina certificado por establecimiento educativo.</td></tr>
<tr><td>Auxiliar de cocina: expertos en preparación y alistamiento de alimentos</td><td>6</td><td>Expertos en preparación y alistamiento de alimentos: deben poseer certificación en manipulación de alimentos y en servicio al cliente.</td></tr>
<tr><td>Auxiliares de lavado, desinfección y almacenistas con conocimiento de las normas de higiene y experiencia en cargos similares.</td><td>2</td><td>Con conocimiento de las normas de higiene y experiencia en cargos similares.</td></tr>
</table>
Una vez perfeccionado el contrato dentro de los dos (02) días calendario siguientes, el arrendatario se compromete a cumplir las obligaciones laborales y las del Código Sustantivo de Trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo, el cual será a cargo exclusivo del arrendatario incluido salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social y demás previsiones de ley. el contratista deberá allegar la relación del personal previsto por la empresa para la elaboración y suministro de alimentación con las respectivas hojas de vida, certificando experiencia mínima de un año en manipulación de alimentos, certificación de afiliación a EPS, Pensiones y ARL, carnet de manipulación de alimentos vigente y los exámenes de laboratorio clínico de inmunología serología, microbiología de frotis faríngeo y KOH en uñas, coproparasitológico con fecha de expedición no
</td><td></td><td></td></tr>
</table>

	superior a 3 meses; y copia del contrato de trabajo; en las siguientes cantidades y cargos: **Nota:** El personal para los cargos de nutricionista, administrador y chef podrá ocupar máximo 2 cargos, siempre que cumpla con los requisitos académicos y de experiencia solicitados.		
2	El oferente se compromete a anexar en su oferta la relación de los menús con sus respectivos gramajes, los cuales serán elaborados y firmados por el nutricionista quien certificará que el mismo es balanceado y cumple con la pirámide nutricional en cada comida. Así mismo estos serán modificados trimestralmente acorde a las sugerencias realizadas por el personal de estudiantes y auxiliares de policía sin que esto implique desbalance nutricional y atendiendo los costos de partida de alimentación.		
3	El oferente debe anexar dentro de su oferta el manual de buenas prácticas de manufactura aplicable al establecimiento que se pretende arrendar, en el que se establezca como mínimo el plan de saneamiento (programa de limpieza y desinfección, control de plagas, manejo y disposición final de los residuos líquidos y sólidos, abastecimiento o suministro de agua potable), plan de capacitación, programa de control de proveedores y materias primas, programa de muestreo; especificando entre otros su periodicidad, la cual deberá ser como mínimo la exigida por las autoridades competentes de acuerdo a la resolución 2674 de 2013 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social.		
4	Capacidad operativa Debe certificar que para la elaboración y el suministro de los alimentos mínimo posee los siguientes elementos: 750 menajes compuestos por plato para sopa, bandeja, pocillo, cubiertos (cuchara, cuchillo y tenedor). Mínimo 01 dispensador de jugo cuya capacidad supla la necesidad de la unidad. Ollas y demás utensilios de cocina suficientes para la preparación y suministro de los alimentos. Congeladores y refrigeradores para alimentos acorde a la necesidad Demás equipos necesarios para la prestación de un servicio de alta calidad.		
5	El valor del servicio de alimentación incluye desayuno, almuerzo, comida y estancia; para la vigencia 2024 para estudiantes y Auxiliares de Policía la partida diaria de alimentación es de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS M/TE ($18.240), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 0958 del 26/03/2024, emitida por el Ministerio de Defensa Nacional, quien fija y reajusta la partida diaria de alimentación para el personal de las fuerzas militares y policía nacional para cada vigencia.		
	La cancelación del valor de la alimentación se efectuará en forma mensual según factura expedida por el ARRENDATARIO, previa verificación de las planillas de consumo, por el comando de agrupación, grupo de talento humano y tesorería de la unidad. Los valores mencionados incluyen los impuestos a que haya lugar.		
6	La prestación del servicio, se hará de lunes a domingo en forma continua y en el siguiente horario mínimo: LUNES A DOMINGO: En la mañana el servicio debe iniciar a partir de las **04:00 horas** hasta las **21:00 horas** Así mismo, el proponente se compromete a atender y a tener la disponibilidad de personal en las instalaciones modificando los horarios, en caso que haya servicios especiales por parte de los estudiantes y/o auxiliares de policía.		

7	El oferente se compromete a devolver el inmueble, el equipamiento y utensilios entregados en óptimas condiciones de mantenimiento y conservación, y a responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados o de control administrativo de propiedad de la Policía Nacional, así como por los daños o perjuicios que cause a terceros.		
SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO			
8	Procurar el cuidado integral de su salud: Al respecto es necesario que el contratista se encuentre debidamente afiliado al Sistema General de Seguridad Social, en especial a la Administradora de Riesgos laborales y Entidad Prestadora de Servicios en Salud, así como también el personal que conforma sus equipos de trabajo y que prestan sus servicios a favor del ente público a través de las actividades asignadas por el contratista.		
9	Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo: Es importante resaltar que todo trabajador (dependiente y/o independiente), debe portar los elementos de protección personal - industrial reglamentarios, durante la ejecución de las actividades con el fin de minimizar afectaciones sobre la integridad física, tales como: cascos, cofias, gafas, tapa oídos, careta o tapabocas, chalecos reflectivos, overoles, guantes, calzado de protección industrial, arnés y/o pretales entre otros para trabajo en alturas a partir de dos metros; estos elementos deben contar con las condiciones técnicas mínimas.		
10	Participar en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por los contratantes, los Comités Paritarios de Seguridad y Salud en el Trabajo o Vigías Ocupacionales o la Administradora de Riesgos Laborales: Según el despliegue de actividades programadas por intermedio del Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo como órgano interno de la unidad, así como también aquellas proyectadas por parte de la Administradora de Riesgos Laborales, es preciso indicar en los procesos contractuales la obligatoriedad de contar con la participación del personal contratista y su equipo de trabajadores, con el fin impactar a las personas sobre la importancia en el cuidado y autocuidado de la salud desde la perspectiva de lo público.		
11	Participar en los simulacros realizados y demás actividades preventivas organizadas por la unidad con todo el personal de la unidad, observando las condiciones de seguridad y las instrucciones dadas por los organizadores de los eventos; así mismo atender estas indicaciones al momento de presentarse alguna clase de eventualidad.		
11	Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG - SST: Es preciso indicar al contratista que el gobierno nacional expidió el Decreto 1072 del 26-05-2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo", el cual no es exclusivo de las instituciones públicas, ya que se trata de una norma nacional de obligatorio cumplimiento con enfoque en la protección de la salud de los trabajadores. Resolución No. 0312 del 13-02-2019 "Por la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo", expedida por el Ministerio del Trabajo, establece que estos son de obligatorio cumplimiento para todos los empleadores públicos y privados. Las empresas o empleadores con diez (10) o menos trabajadores deben cumplir con los siguientes estándares mínimos: • Asignación de una persona como responsable de dinamizar las actividades de seguridad y salud en el trabajo. • Afiliación al sistema general de seguridad social (Riesgos Laborales, Fondo de Pensiones y Entidad Prestadora de Servicios en Salud). • Capacitación en Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo. • Evaluaciones médico - ocupacionales. • Realizar la identificación de peligros y evaluación y valoración de los riesgos con el acompañamiento de la ARL.		

	• Ejecutar las actividades de prevención y control de peligros y/o riesgos, con base en el resultado de la identificación de peligros y la evaluación y valoración de riesgos.		
12	Informar oportunamente a los contratantes toda novedad derivada del contrato: El decreto 723 de 2013 del 15-04-2013, estableció las "reglas para llevar a cabo la afiliación, cobertura y el pago de aportes en el Sistema General de Riesgos Laborales de las personas vinculadas a través de contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas, tales como contratos civiles, comerciales o administrativos y de los trabajadores independientes que laboren en actividades de alto riesgo", por lo que se hace necesario que por parte del contratista se informe cualquier novedad que se haya suscitado y que tenga injerencia en el proceso contractual, para este caso en especial en temas relacionados con la salud, con la finalidad de tomar las acciones de prevención y/o corrección a que haya lugar como entidad pública.		
13	IDENTIFICACIÓN DE INSTALACIONES: Localización y diseño: (Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numerales 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.3 y 2.6; Articulo 32, Numerales 1, 2, 3, 4, 6 y 7. Artículo 33, Numeral 8). Condiciones de pisos y paredes: (Resolución 2674/2013, Artículo 7, Numeral 1, 2. Artículo 33, Numerales 1, 2 y 3). Techos, iluminación y ventilación: (Resolución 2674/2013, Artículo 7, Numeral 3, 4, 5, 7, 8. Artículo 33, Numeral 4). Instalaciones sanitarias: (Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numeral 6.1, 6.2, 6.4; Artículo 32, Numeral 9 y 11).		
14	EQUIPOS Y UTENSILIOS: condiciones de equipos y utensilios: (Resolución 2674/2013, Artículo 8, Artículo 9, Numerales 1, 6, 8 y 9, Artículo 10, Numerales 2 y 3. Artículo34). superficies de contacto con el alimento: (Resolución 2674/2013, Artículo 8; Artículo 9, Numerales 2, 3, 4, 4, 7 y 10; Artículo 34. Artículo 35, Numeral 8 y 10. Resoluciones 683, 4142 y 4143 de 2012; 834 y 834 de 2013).		
15	PERSONAL MANIPULADOR DE ALIMENTOS: Estado de salud: (Resolución 2674 de 2013, Artículo 11, Numeral 1, 2, 4, 5. Artículo 11; numeral 1, 2, 4, 5. Artículo 14, numeral 12). Reconocimiento médico: (Resolución 2674 de 2013, Artículo 11, numeral 1, 2, 3,4). Prácticas higiénicas:(Resolución2674/2013, Artículo14, numerales1,2, 3,4,5,6, 7,8,9,10, 11, 13 y 14. Artículo 35, numeral 5 y 7). Educación y capacitación: (Resolución 2674/2013, Artículos 12 y 13. Artículo 36).		
16	REQUISITOS HIGIÉNICOS: Control de materias primas e insumos: (Decreto 561 de 1984, Artículo. 89. Resolución 2674/2013, Artículo16, numerales 1,3,4y5; Artículo35, Numerales1,2y3. Resolución 5109 de 2005. Resolución 1506 de 2011. Resoluciones 683, 4142 y 4143 de 2012; 834 835 de 2013). Prevención de la contaminación cruzada: (Resolución 2674/2013, Artículo 16, Numeral 7; Artículo 18, Numeral; Artículo 20; Numeral 5; Artículo 35, Numeral 4). Manejo de temperaturas: Ley 9 de 1979, Artículo 293, 425. Resolución 2674/2013, Artículo 18, Numeral 3.1, 3.2, 3.3 y 5). Condiciones de almacenamiento: (Resolución 683/2012, 2674/2013 Artículo 16, numeral 5 y 6. Artículo 33, Numeral 9).GS-2022-004388-ESSUM.		

17	SANEAMIENTO: Suministro y calidad de agua potable: (Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numeral 3.1, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2 y 3.5.3, Artículo 26, Numeral 4. Artículo 32, Numeral 8. Resolución 2115 de 2007, Artículo 9). Residuos líquidos: (Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numeral 4, Artículo 32, Numerales 5 y 10). Residuos sólidos: (Resolución 2674/2013, Artículo 6, Numerales 5.1, 5.2 y 5.3, Artículo 33, Numerales 5, 6 y 7. Artículo 18, Numeral 11). Control integral de plagas: (Resolución 2674/2013 Artículo 26, Numeral 3). Limpieza y desinfección de áreas, equipos y utensilios: (Resolución 2674/2013 Artículo 6 Numeral 6.5; Artículo 26 Numeral 1). Soportes documentales de saneamiento: (Decreto 1575 de 2007, Artículo 10. Resolución 2674/2013 Artículo 26).		
18	ESTADO DE SALUD DEL PERSONAL MANIPULADOR DE ALIMENTOS. Debe contar con una certificación médica generada posterior a la valoración médica en la cual conste la aptitud o no para la manipulación de alimentos. La empresa debe tomar las medidas correspondientes para que al personal manipulador de alimentos se le practique un reconocimiento médico; el arrendatario deberá entregar trimestralmente al supervisor certificado de examen bacteriológico de frotis de garganta y uñas, coproparasitológico y serología. La empresa debe garantizar el cumplimiento y seguimiento a los tratamientos ordenados por el médico. Una vez finalizado el tratamiento, el médico debe expedir un certificado en el cual conste la aptitud o no para la manipulación de alimentos.		
20	El oferente se compromete a atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar en la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias, etc.) se compromete a adquirir en sitios legalmente establecidos y reconocidos todos los productos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento de los locales.		
21	El oferente se compromete a pagar el canon de arrendamiento pactado dentro de los primeros cinco (5) días calendario siguientes a la firma del acta de inicio, y de la misma forma mes a mes.		
22	Una vez perfeccionado el contrato, el arrendatario se compromete a tramitar y entregar dentro del mes siguiente, copia del concepto sanitario emitido por autoridad sanitaria con concepto favorable.		
23	El horario para el ingreso de alimentos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados.		
24	El oferente deberá presentar al supervisor del contrato mensualmente dentro de los cinco primeros días de cada mes copia de los pagos realizados por seguridad social de los empleados que prestan sus servicios en el inmueble objeto de arriendo y cada vez que haga renovación o cambios de personal en cuyo caso el término se iniciará a contar a partir del primer día de labores del empleado.		
25	El futuro arrendatario se compromete a no vender bebidas alcohólicas, instalar máquinas de juegos de suerte y azar o aleatorios, ni expender sustancias que produzcan dependencia física o síquica.		
26	El futuro arrendatario se compromete a contratar con empresa especializada la limpieza de las trampas de grasas, allegando cronograma para verificar el estricto		

	cumplimiento, lo cual debe ser por lo menos una vez cada dos meses. Una vez se realice dicho proceso se allegará copia de certificación al supervisor del contrato.		
27	Con la suscripción del contrato, el futuro adjudicatario se compromete a que sus empleados se capaciten en Atención y Servicio al Cliente, anexando la respectiva certificación al supervisor del contrato, con el objeto de garantizar un buen servicio y optimas relaciones interpersonales entre el personal a su cargo y el personal de la Escuela de Policía.		
28	El oferente se compromete a que el personal que labore dentro de la instalación, en todo momento esté debidamente dotado de vestuario y uniformado, y con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal y de higiene (gorros, guantes, tapabocas, entre otros), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación (carné).		
29	El contratista informará previamente los cambios de personal subcontratado que genere de manera interna en su empresa y equipo de trabajo en razón a sus necesidades, debiendo enviar toda la información del nuevo funcionario al correo essum.direc@policia.gov.co y essum.gruco@policia.gov.co con copia al supervisor del contrato que sea delegado por la ordenación del gasto. Solo se permitirá el ingreso del personal que se relacione en las hojas de vida y, en el evento que se realice algún cambio, se deberá informar a la ordenación del gasto, anexando los requisitos, certificaciones y hoja de vida de acuerdo a lo establecido en el presente estudio, deberá cumplir con todas las condiciones que cumplió el personal que inicio en la ejecución del contrato. El arrendatario se compromete a no recibir e ingresar personas que no estén relacionadas como empleado.		
30	El contratista deberá asumir y realizar los mantenimientos pertinentes con el fin de devolver el inmueble al arrendador en las condiciones en las que se hizo entrega del mismo al momento de iniciar el contrato, del mismo modo deberá pintar el inmueble al finalizar la ejecución del contrato. El oferente se compromete a realizar las reparaciones locativas y a adquirir el equipamiento y accesorios necesarios cuando las circunstancias lo ameriten previa solicitud a la ordenación del gasto, así mismo se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa del contratante.		
31	Los equipos extras que requiera el oferente para la organización y producción de suministros materia del contrato, serán aportados por el arrendatario sin costo adicional para la Policía Nacional.		
32	Dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 2674 del 22 de julio de 2013 en especial lo concerniente a los Capítulos III Personal manipulador de alimentos, IV Requisitos higiénicos de fabricación, VII Almacenamiento materias primas, VIII Restaurantes y establecimientos gastronómicos. Por lo tanto, permitirá la revisión por parte del supervisor del contrato de los siguientes soportes: Planilla de registro de proveedores de los diferentes productos o materias primas, con fechas de vencimiento. Análisis microbiológicos de los alimentos preparados. Verificación que los productos se encuentren debidamente almacenados. Análisis microbiológico del agua. Formatos donde se evidencien tomas de muestras de agua (cloro y PH), Registros de control de temperatura en el área de preparación y productos terminados, y equipos que lo requieran		
33	El oferente se compromete a presentar dentro de su oferta el programa de aseo, desinfección, fumigación y control microbiológico que adelantará especificando entre otros su periodicidad, dando aplicación a las buenas prácticas de manufactura – BPM según él, la Resolución 2674 de 2013, o cualquiera otra disposición que los		

	modifique, adicione o reemplace. Dar aplicación a la NORMA TÉCNICA NTS-USNA SECTORIAL COLOMBIANA 007- NORMA SANITARIA DE MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS en especial lo establecido en los numerales del 5 al 10.		
34	Cumplir con las ofertas adicionales presentadas en su propuesta.		
35	El oferente se compromete a ofrecer productos de marcas reconocidas que tengan registro sanitario cuando aplique, debidamente empacado. Anexe copia del carnet de manipulador de alimentos, con el fin de garantizar su manipulación.		
CONDICIONES MÍNIMAS AMBIENTALES (Resolución 00090 de 15/01/2018) (Instructivo 024 DIPON – DIRAF del 14/09/2021 Lineamientos para suscribir contratos de Arrendamientos de Bienes Inmuebles por parte de la Policía Nacional)			
37	Dar cumplimiento a la resolución 3049 del 2014 "Manual de contratación de la Policía Nacional capítulo 3, "Los oferentes no deben encontrarse en el registro único de infractores ambientales RUIA"		
38	El oferente y futuro arrendatario se compromete a realizar el mantenimiento y/o calibración de los equipos asignados (neveras, congeladores y aquellos que requieran este servicio), mediante una entidad certificada por el ONAC, mínimo cada seis (06) meses, una vez se adjudique el contrato o cuando se requiera por fallas técnicas, registrando la cantidad y tipo de refrigerante utilizado.		
39	El oferente y futuro arrendatario deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación teniendo en cuenta los lineamientos establecidos dentro del sistema de Gestión Ambiental implementado en las instalaciones. Además, deberá realizar la segregación en la fuente para la disposición final en el chut de residuos en bolsas de color acorde a las directrices establecidas por el equipo del SGA, separar adecuadamente los residuos sólidos y líquidos del material orgánico y reciclable, cumpliendo con lo establecido en la resolución 2184 de 2019, código de colores para separación de residuos en la fuente.		
40	El oferente y futuro arrendatario deberá realizar caracterización de las aguas residuales proveniente de su actividad (cafetería o restaurante) a través de un laboratorio acreditado ante el IDEAM, trámite que se debe adelantar cada seis (6) meses, el primero al finalizar el segundo mes de iniciada su actividad productiva. De ser necesario y según resultado de laboratorio, el contratista deberá tomar medidas ambientales para el logro del cumplimiento de los parámetros exigidos por la ley.		
41	Dar manejo adecuado a los aceites producto de las frituras y tendrá que darle tratamiento y/o disposición final a través de un gestor ambiental autorizado por la autoridad competente para la realización de esa actividad, de igual forma deberá llevar el reporte de generación de forma documentada para su verificación y control.		
42	Evitará el uso de polietileno expandido (más conocido como ICOPOR) para servir alimentos.		
43	Para la adquisición de productos alimentarios y en los contratos de arrendamiento de cafeterías o restaurantes, se deberá incluir dentro de las obligaciones, lo previsto en la Resolución 2674 de 2013 expedida por el Ministerio de Salud, o cualquiera otra disposición que los modifique, adicione o sustituya.		
44	Garantizar que los detergentes, desinfectantes y demás sustancias utilizadas en el servicio estén debidamente identificados y guardados de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y fuera del área de procesamiento de los alimentos.		
45	El proveedor se compromete a suministrar las fichas técnicas y/o hojas de seguridad de acuerdo al producto que suministra, en lo posible los oferentes deben contar con certificación ISO 14001 y/o si han sido reconocidos por una autoridad ambiental por su respeto y consideración al medio ambiente.		
46	El proveedor velará porque sus productos tengan un óptimo proceso de fabricación y porque este proceso no impacte en mayor medida los recursos, en caso de ser así tomará las medidas correctivas para mitigar el impacto ambiental de sus		

	actividades cumpliendo con la normativa ambiental, de seguridad y salud ocupacional aplicable.		
47	El contratista no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará los ambientes de trabajo en la institución, el suelo o los cuerpos de agua existentes.		
48	El contratista deberá garantizar la gestión adecuada de los residuos que genere dando cumplimiento a la normatividad ambiental vigente. (Licencias, permisos, conceptos) relacionados con almacenamiento, aprovechamiento, recuperación, tratamiento y/o disposición final.		
49	Presentar las licencias, permisos y/o conceptos que le permitan desarrollar esta actividad. (Concepto higiénico sanitario).		
50	El arrendatario deberá dar cumplimiento a la normatividad de seguridad industrial y salud ocupacional, respetando la normatividad interna de la institución, y deberá suministrar el equipamiento de seguridad necesario para su personal; asimismo deberá implementar la señalización de las zonas de trabajo en prevención de accidentes de los usuarios y de su personal.		
51	Se debe especificar la identificación de sustancias químicas que se presentan a nivel mundial para determinar peligros durante el manejo, almacenamiento y manipulación, en este caso las sustancias que, en contacto con el agua, desprenden gases inflamables: sustancias que, al reaccionar con el agua, son susceptibles de inflamarse espontáneamente o desprender gases inflamables en cantidades peligrosas		
52	El arrendatario deberá dar aplicabilidad con lo contemplado en el plan de saneamiento ambiental vigente. Otras opciones de verificación por parte del contratante		
53	Solicitud de la hoja de seguridad del producto en idioma español		
54	El arrendatario no puede realizar vertimiento de sustancias peligrosas, "se prohíbe el vertimiento, la disposición, o permitir que se dispongan 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, liquida o gaseosa que sea considerada como peligrosa", según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, expedida por el presidente de la República de Colombia, o la norma que la modifique o sustituya.		
55	El arrendatario deberá realizar el tratamiento de los residuos especiales, desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, separación y disposición final, así como lo expresa la Resolución 02309 de 1986 "por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Titulo III de la parte 4ª del libro 1º del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XV de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales" y deberá hacerse responsable por la contaminación, sus consecuencias y sanciones. Por ende, el manejo de los residuos especiales (grasas, sedimentos, aceites, sólidos, y demás que sean de origen de la prestación de servicios de la cafetería y restaurante), así como de cualquier tipo de contaminación ocasionada por estos, y por las consecuencias que se puedan originar sobre la salud humana o sobre el medio ambiente, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar y sean impuestas por la autoridad ambiental de la citada Resolución 02309 de 1986.		
56	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 reglamenta las condiciones sanitarias y de inocuidad en la producción primaria del ganado porcino destinado al sacrificio para consumo humano", el arrendatario deberá realizar el manejo adecuado de los residuos orgánicos (lavazas), generados durante la ejecución del contrato, acorde con lo dispuesto por el Instituto Colombiano Agropecuario ICA, para lo cual deberá llevar un control de generación y disposición de los mismos y presentar informa al supervisor del contrato de manera mensual en el que especifique cual es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que NO se utilice para la alimentación del ganado porcino.		

57	El arrendatario se compromete a garantizar la calidad de sus productos, buen manejo y conservación de los alimentos, la cadena de frio para los que corresponda, los cuales deberán cumplir entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes; así como el mantenimiento en impecable estado de aseo del sitio objeto del contrato, el arrendatario garantizará la inocuidad de los alimentos. El Arrendatario se compromete a adquirir en sitios legalmente establecidos y reconocidos todos los productos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento de la prestación del Servicio del restaurante.		
58	Atendiendo en lo dispuesto en la Ley 1973 del 19/07/2019 expedida por el Congreso de Colombia " por medio del cual se regula y prohíbe el ingreso, comercialización y uso de bolsas y otros materiales plásticos en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina e islas menores que lo componen, y se dictan otras disposiciones" en sus artículos 6,7 y 8 y en la Resolución 2184 del 2019, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "por el cual se modifica la Resolución 668 de 2016, sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones", el arrendatario deberá: ✓ Eliminar el uso de las bolsas plásticas, como acción contundente para el manejo de residuos y cuidado de los recursos naturales. ✓ Prohibir el uso de pitillos plásticos como medida de conciencia sobre el daño a los recursos naturales y el desperdicio incontrolado de las ciudades que terminan en rellenos sanitarios sin ningún aprovechamiento. ✓ Eliminar el uso de mezcladores plásticos.		
59	El arrendatario deberá garantizar que los equipos eléctricos cumplan con normas técnicas de eficiencia energética (de cómputo y periférico), es decir, que tenga un bajo consumo de energía y que cuenten con opciones de encendido, hibernación y apagado (entregar fichas técnicas de los equipos), conforme a la NTC 5310 Eficiencia Energética en equipos de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el Reglamento Técnico Etiquetado – RETIQ-.		
60	El arrendatario deberá presentar los permisos, licencias que dieran lugar para el funcionamiento y desarrollo de su actividad productiva, cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales, que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio del contrato, en el transcurso y después de la actividad del contrato, serán asumidas como responsabilidad del contrato.		
61	El arrendatario deberá aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, que contribuya al cumplimiento de la Política Ambiental y Objetivos Ambientales Institucionales, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales.		
62	El arrendatario deberá garantizar que todo el material que se entregará a la Policía Nacional sea de forma digital o en medio reutilizable, los escritos deberán estar ajustados de acuerdo a la directiva presidencial 04 de 2012 "Política cero papel" (aplica a los contratos que deben presentar informes digitales, información digital y/o facturas físicas y magnéticas)"		
63	El arrendatario deberá cumplir con lo previsto en la Resolución 41012 de 2015 expedida por el Ministerio de Minas y Energía "Por el cual se expide el reglamento técnico de etiquetado -RETQ expedido por el Ministerio de Minas y Energía, con fines de uso racional de energía aplicable a algunos equipos de uso final de energías 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%.		

64	Con el fin de evitar incumplimientos en la ejecución del futuro contrato, el proponente deberá tener una experiencia respeto a arrendamiento de inmuebles dedicado exclusivamente a la preparación y suministro de alimentos, para lo cual deberá presentar máximo tres (3) certificaciones (certificación por contrato) con concepto favorable del pago oportuno de canon de arrendamiento y el buen servicio prestado, de los contratos de los (3) últimos años (2021 y/o 2022 y/o 2023) cuya suma sea igual o mayor al 100% al valor estimado en el presente proceso, con empresas públicas o privadas. Cada certificación del contrato debe contener la siguiente información: A. Nombre o razón social del contratante. B. Nombre o razón social del contratista. C. Objeto del contrato. D. Número de contrato. E. Valor total del contrato en pesos. F. Plazo de ejecución G. Fecha de iniciación del contrato. H. Fecha de terminación del contrato. I. Cumplimiento del contrato (excelente, muy bueno, bueno o satisfactorio).		
65	Realizar las fumigaciones necesarias por su cuenta, para su adecuado estado, como lo exigen las condiciones de higiene y sanitarias mínimo cada tres meses, para lo cual entrega certificación al supervisor del contrato.		
66	El oferente deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento los elementos utilizados en sus actividades y, además, los equipos de prevención y de extinción de incendios disponiendo la instrucción y entrenamiento pertinentes con énfasis en seguridad industrial.		
67	El arrendatario se compromete a utilizar únicamente el área de 122,87 metros cuadrados, para el funcionamiento del restaurante en forma continua e ininterrumpida durante la ejecución del contrato.		
68	El futuro arrendatario se compromete a permitir que el arrendador cuando estime conveniente, realice los respectivos estudios de seguridad al personal que prestará servicio al público.		
69	El futuro arrendatario se servirá presentar con su oferta, una propuesta de embellecimiento y atractivo visual para los usuarios, dentro de las instalaciones objeto de arrendamiento, con el fin de generar un entorno agradable al personal que hace uso del mismo.		
70	Las demás que por la naturaleza del contrato le sean compatibles señaladas en las normas civiles y comerciales que regulen el presente contrato.		

APA12 **SANDRA LILIANA CASTILLO LAMY**
Estructurador Estudio Previo

IJ. **HORACIO ALEXANDER QUITIAN ALFONSO**
Jefe Logístico

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Cumplir con las obligaciones que establecen los artículos 2.2.1.4.1., 2.2.4.2.1.1., 2.2.4.2.2.16., 2.2.4.2.1.5., 2.2.4.6.1., 2.2.4.6.2, 2.2.4.6.3, 2.2.4.6.4., 2.2.4.6.5., 2.2.4.6.6., 2.2.4.6.7., 2.2.4.6.8., 2.2.4.6.9., 2.2.4.6.10., 2.2.4.6.11., 2.2.4.6.11., 2.2.4.6.12., 2.2.4.6.13., 2.2.4.6.14., 2.2.4.6.15., 2.2.4.6.16., 2.2.4.6.17., 2.2.4.6.18., 2.2.4.6.19.; 2.2.4.6.20., 2.2.4.6.21., 2.2.4.6.22., 2.2.4.6.23., 2.2.4.6.24., 2.2.4.6.25., 2.2.4.6.26., 2.2.4.6.27., 2.2.4.6.28., 2.2.4.6.29., 2.2.4.6.30., y Ss., del Decreto 1072 del 26 de mayo de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo.

3. Cumplir con lo establecido en la Resolución 0312 del 13 de febrero de 2019 por medio de la cual se definen los estándares mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a la cantidad de trabajadores y nivel de riesgo clasificado de su empresa.

4. Cumplir con las disposiciones establecidas en el Decreto 0723 del 15 de abril de 2013 por el cual se reglamenta la afiliación al sistema general de riesgos laborales de las personas vinculadas a través de un contrato formal de prestación de servicios con entidades o instituciones públicas o privadas y de los trabajadores independientes que laboren en actividades de alto riesgo y se dictan otras disposiciones, y que apliquen directamente a su empresa.

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

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

7. Responder en los plazos que la **ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUIZ"** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

8. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF).

9. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.

10. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.

11. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDATARIO deberá Informar de tal evento a la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

12. Restituir a la **ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ** 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.

13. 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.

ANEXO

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un Supervisor, a través de quien la **ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DEL SUMAPAZ,** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDATARIO**.

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

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

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Solicitar y recibir información técnica respecto del bien o servicio y demás del **ARRENDATARIO** en desarrollo del objeto del contractual.

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

GARANTÍAS DEL PROCESO.

ETAPA PRECONTRACTUAL.

Para esta etapa no se estima ningún tipo de riesgo, por lo cual no se solicita garantía de seriedad.

ETAPA CONTRACTUAL.

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DIAS CALENDARIO MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACION DEL CONTRATO LA ESTIMACION 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 TERMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	CALIDAD DEL SERVICIO	CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.	AMPARA EL RIESGO DE MALA CALIDAD DEL SERVICIO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y EL TIEMPO QUE CUBRE LA GARANTÍA TÉCNICA. LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DE LOS BIENES Y SERVICIOS LO QUE CUBRIRÍA EL PERJUICIO ADMINISTRATIVO POR LA POSIBLE PÉRDIDA DE LOS RECURSOS, LOS GASTOS OCASIONADOS POR EL PROCESO Y LA NO ENTREGA DE LOS BIENES O LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO REQUERIDO.
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL CONTRATO.	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL CONTRATISTA DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO FINANCIERO	DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL	Doscientos (200) SMMLV	CONTRATISTA	VIGENTE POR EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.	AMPARA LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR EL CONTRATISTA CON OCASIÓN DE LA EJECUCIÓN DE CONTRATO AMPARADO, Y SERÁN BENEFICIARIOS TANTO LA ENTIDAD CONTRATANTE COMO LOS TERCEROS QUE PUEDAN RESULTAR AFECTADOS POR LA RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL DEL CONTRATISTA O SUS SUBCONTRATISTA. LA PÓLIZA DEBERÁ CONTENER COMO MÍNIMO, EN ADICIÓN A LA COBERTURA BÁSICA DE PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES LOS AMPAROS CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO DIECISÉIS (16) DE DECRETO 4828 DE 241208.

CLÁUSULAS SANCIONATORIAS.

MULTA	RIESGO JURIDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TÉRMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA POLIZA DE GARANTIA ÚNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DIAS	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, A POLIZA DE GARANTIA UNICA.
MULTA	RIESGO JURIDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DIAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCION SE IMPONDRA MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERONLUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO	

No.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO				¿AFECTA LA EJUCION DEL CONTRATO?	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA				¿COMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIOCIDAD
1	General	Externo	Ejecución	operacional	Mala calidad de los elementos o equipos	Insatisfacción del cliente interno o usuario de los bienes	3	5	7	alto	Contratista	Ejercer una adecuada supervisión del contrato, a fin de garantizar la calidad del objeto contratado.	2	2	4	bajo	si	entidad	permanente	Inicio del contrato	**Fecha Perfeccionamiento contrato**
2	General	Interno	Contratación	Operacional	Constitución extemporánea de las garantías solicitadas	El no perfeccionamiento del contrato dentro del cronograma establecido	5	4	9	extremo	Contratista	Solicitud por escrito al contratista recordando la expedición de garantías exigidas. solicitar cumplimiento de la póliza de seriedad de oferta	2	2	4	bajo	si	entidad	una vez firmado el contrato y hasta la aprobación de garantías	Inicio del contrato	Fecha Perfeccionamiento contrato
3	General	Interno	Contratación	Operacional	Incumplimiento del contrato	Incumplimiento de las especificaciones técnicas solicitadas	5	4	9	extremo	Contratista	Aplicación de multas	2	2	4	bajo	si	entidad	Dentro del plazo de ejecución	supervisión	Dentro del plazo de ejecución

APA12 **SANDRA LILIANA CASTILLO LAMY**
Estructurador estudio previo

Intendente Jefe **HORACIO ALEXANDER QUITIAN ALFONSO**
Jefe logístico

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

No.	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO				¿AFECTA LA EJUCIÓN DEL CONTRATO?	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORIA				¿COMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIOCIDAD
1	General	Externo	Ejecución	operacional	Mala calidad de los elementos o equipos	Insatisfacción del cliente interno o usuario de los bienes	3	5	7	alto	Contratista	Ejercer una adecuada supervisión del contrato, a fin de garantizar la calidad del objeto contratado.	2	2	4	bajo	si	entidad	permanente	Inicio del contrato	**Fecha Perfeccionamiento contrato**
2	General	Interno	Contratación	Operacional	Constitución extemporánea de las garantías solicitadas	El no perfeccionamiento del contrato dentro del cronograma establecido	5	4	9	extremo	Contratista	Solicitud por escrito al contratista recordando la expedición de garantías exigidas. solicitar cumplimiento de la póliza de seriedad de oferta	2	2	4	bajo	si	entidad	una vez firmado el contrato y hasta la aprobación de garantías	Inicio del contrato	Fecha Perfeccionamiento contrato
3	General	Interno	Contratación	Operacional	Incumplimiento del contrato	Incumplimiento de las especificaciones técnicas solicitadas	5	4	9	extremo	Contratista	Aplicación de multas	2	2	4	bajo	si	entidad	Dentro del plazo de ejecución	supervisión	Dentro del plazo de ejecución

APA12 **SANDRA LILIANA CASTILLO LAMY**
Estructurador estudio previo

Intendente Jefe **HORACIO ALEXANDER QUITIAN ALFONSO**
Jefe logístico

Fusagasugá, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación o persona jurídica proponente, o nombre del representante legal del consorcio o unión temporal proponente). domiciliado en Domicilio de la persona firmante , identificado con Documento de identificación de la persona firmante y lugar de expedición, quien obra en calidad de representante legal Seleccionar la opción correspondiente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Elegir la modalidad de contratación, para la celebración de un contrato estatal para. Transcribir el objeto del proceso.

Segundo: que el **proponente** entiende que parte de la información a la cual tendrá acceso por causa o con ocasión de los procesos de contratación descritos en el numeral anterior se encuentra sujeta a reserva legal por tratarse de actividades relacionadas con la defensa y seguridad de la nación.

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **policía nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.

2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **policía nacional** y/o sus designados.

3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.

4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.

5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.

6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.

7. El **proponente** mantendrá una lista de usuarios de la **información confidencial** que será entregada al **proponente** cuando lo solicite.

8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le competa en relación con el contrato.

9. No utilizar la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución del **contrato**, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el mismo, prohibiéndose la divulgación inclusive para fines académicos.

10. Adoptar y mantener mecanismos internos de seguridad adecuados para proteger la confidencialidad de toda la información que conozca o llegare a conocer en desarrollo del **contrato**.

11. No usar la **información confidencial** de modo que pueda ser de alguna manera, directa o indirectamente, perjudicial para los intereses de la **policía nacional**.

12. No acceder, copiar, reproducir, distribuir o transmitir por ningún medio conocido o por conocer la **información confidencial**, en todo o en parte, sin previo y escrito consentimiento de la **Policía Nacional**.

13. Cumplir con la confidencialidad en las mismas condiciones y formas, y con el mismo cuidado con que realiza la protección de la información confidencial.

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Elegir la modalidad de contratación. Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

El(los) suscrito(s) a saber: Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal . domiciliado en Domicio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación y lugar de expedición, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), quien en adelante se denominará el PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente compromiso, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

La Policía Nacional, mediante la Resolución 03843 del 09/09/2019, prevé en el Artículo 2º, lo relacionado con la ***"Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional"***, en lo siguiente:

> *"La Policía Nacional de Colombia, en el ejercicio de su función de mantenimiento de seguridad y convivencia ciudadana, manifiesta su compromiso con la protección de la seguridad y salud en el trabajo de todos los funcionarios uniformados, no uniformados, contratistas y trabajadores en misión, mediante la identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos laborales en todos los niveles de la Institución; para ello destinará el capital humano, financiero y tecnológico, que permita el cumplimiento de los requerimientos legales y las acciones de mejora continua".*

PERSONA JURÍDICA

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a mi actividad económica, clase de riesgo y tamaño de la empresa, actualizando los documentos técnicos y cumplimientos asociados al objeto del presente contrato.

PERSONA NATURAL

Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a la actividad económica y clase de riesgo para la cual fui contratado, así mismo me comprometo a cumplir con las actividades y recomendaciones establecidas por el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del objeto del presente contrato y de las instalaciones policiales en donde preste mis servicios.

Nota: seleccionar, según corresponda.

De igual manera en la ejecución del contrato adicional a los requerimientos exigidos para su ejecución, la persona natural o jurídica deberá:

- Cumplir con las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratista a los riesgos encontrados en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.
- Participar en las actividades que la Policía Nacional desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales.

- Cumplir con el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados la tarea contratada.
- Conocer y participar en todas las actividades del plan de emergencia que se programen por parte de la Policía Nacional y los brigadistas de los centros de trabajo en donde desarrollará las actividades.
- Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo o el diagnóstico de enfermedades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad contratada.
- Practicarse o practicar a sus trabajadores (según sea el caso), los exámenes médico ocupacionales y complementarios que correspondan, de acuerdo a la actividad contratada y objeto del contrato.
- Diligenciar los formatos del SGSST de la Policía Nacional o el contratante, que le sean aplicables a la ejecución de la tarea contratada.
- Entregar los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista, efectuando los pagos a la ARL de acuerdo a la clase de riesgo de la actividad desarrollada.

Las personas **jurídicas** deben diligenciar la lista de chequeo que evidencie el cumplimiento a la Resolución 0312 del 2019 "*Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST*, considerando lo siguiente:

1. Estándares mínimos para empresas, empleadores y contratantes con diez (10) o menos trabajadores, clasificadas con riesgo I, II ó III
2. Estándares mínimos para empresas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II ó III.
3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificadas con riesgo I, II, III, IV ó V y de cincuenta (50) ó menos trabajadores con riesgo IV ó V.

La verificación al cumplimiento de lo antes descrito será efectuada por el supervisor del contrato.

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

Nota: Este formulario se actualizará por parte de las unidades dueñas de la necesidad en coordinación con el responsable del Sistema de Gestión de SST de la unidad, cada vez que se requiera, de acuerdo con la actualización de la normatividad, política y objetivos del SG-SST de la Policía Nacional

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

El (los) suscrito(s) a saber Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal .: domiciliado en Domicio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación y lugar de expedición, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.
SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;
TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.

Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación.

Nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.

Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,

El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre;

El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:

No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA UNIDAD EJECUTORA, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta.

No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la POLICÍA NACIONAL - UNIDAD EJECUTORA durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

Asimismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión (convenio o contrato hecho en forma fraudulenta o engañosa) en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas,2 son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

El proponente se compromete a que los recursos utilizados para las gestiones pre-contractuales o contractuales derivadas del presente proceso no provendrán de actividades ilícitas tales como el lavado de activos, testaferrato, tráfico de estupefacientes o delitos contra el orden constitucional, o que de alguna manera contraríen las leyes de la República, la moral o las buenas costumbres.

El proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de (ciudad donde se firma el presente documento) a los (día del mes en letras y números, días del mes de del año).

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente
Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente
Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente
Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal
Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal
Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor
Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor
Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

NOTA: para el caso de ofertas conjuntas, suscribirán el presente documento todas los que conforman el consorcio o unión temporal a través del integrante, representante legal o apoderado.

[2] Decreto 2153 de 1992, Arts. 44 y 47.