POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

Medellín, 07 OCT 2025

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28,54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUIN MALLARINO DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA.

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 valor total del contrato de arrendamiento es de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS ($ 9.942.422,55) moneda legal colombiana, dinero que será cancelado en mensualidades de OCHOCIENTOS VEINTE OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA CINCO PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS ($ 828.535,21) IVA incluido y se pagará dentro de los primeros cinco (5) días hábiles siguientes de cada mes desde el inicio del presente contrato, teniendo en cuenta la siguiente información:

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO, INCLUIDO IVA,
1	No aplica	MEVAL	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28.54M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ.	No aplica	12	$ 828.535,21	**$ 9.942.422,55**
VALOR TOTAL ESTIMADO							**$ 9.942.422,55**

SERVICIOS PÚBLICOS.

Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, al igual que las contribuciones complementarias a éstos, sanciones, costas y multas generadas por la falta de pago de los mismo, estarán a cargo del arrendatario una vez se dé inicio al perfeccionamiento y ejecución del contrato; los cuáles serán calculados mensualmente por medio de los medidores de paso independientes o derivados del principal, con el fin de tomar las lecturas a la fecha de corte de cada servicio público consumido (m^3 y kwh) y así poder realizar los cobros correspondientes.

	<table><tr><th>SERVICIOS</th><th>No. CONTRATO</th><th>A NOMBRE</th><th>No. MEDIDOR O CONTADOR</th></tr><tr><td>Acueducto, alcantarillado</td><td>10493179</td><td>Policía Nacional</td><td>NO APLICA</td></tr><tr><td>Energía</td><td>10493179</td><td>Policía Metropolitana del Valle de Aburra</td><td>MEDIDOR 14011916705</td></tr></table> Para el pago de energía, acueducto y alcantarillado el medidor será leído los días 27 de cada mes con presencia del arrendatario y el supervisor del contrato, este último informará al Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra, mediante comunicado oficial sobre las lecturas, para que se determine el valor a cobrar de acuerdo al periodo de facturación de los servicios públicos establecidos por EPM; insumo necesario para que el supervisor informe por escrito al arrendatario el valor a pagar por concepto de servicios públicos, la cual deberá cancelar en la cuenta bancaria que determine la entidad.
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	<table><tr><th>No.</th><th>Fecha</th><th>No. Plan de compras</th><th>Unidad</th><th>Recurso</th><th>Descripción</th><th>Cantidad</th><th>Valor total</th></tr><tr><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td><td>N/A</td></tr><tr><td colspan="7">TOTAL</td><td>N/A</td></tr></table>
1.4 CLASE DE CONTRATO	Contrato de arrendamiento según los términos establecidos en el artículo 1973 de la Ley 84 de 1873.
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES.	Podrán participar Persona natural o jurídica que se encuentre en capacidad para tomar en arriendo un espacio para funcionamiento de restaurante en las instalaciones policiales denominadas Carlos Holguín Mallarino, y que tenga dentro de su objeto social o actividad económica el objeto del presente proceso y cumpla con los requisitos jurídicos, técnicos y económicos para el mismo.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

En las instalaciones Policiales Carlos Holguín Mallarino de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra, ubicada en la calle 111ª, No 64C-350 Barrio Boyacá las Brisas, se cuenta con un espacio destinado para el servicio de cafetería, el cual tiene un área de 28.54 M2 discriminados así: por el sur con un espacio destinado como archivo de policía comunitaria; por el oriente con espacio libre y zonas verdes, por el norte con un espacio destinado para cafetería; por el occidente con el archivo del Grupo de Auxiliares. Se tiene la necesidad de arrendar este espacio para el beneficio del personal policial adscrito a esta unidad, auxiliares de policía, los cuales suman alrededor de 800 funcionarios, sumado a ello se cuenta también con el personal flotante que llega diariamente a recibir servicios en el dispensario de sanidad y/o a realizar múltiples diligencias, capacitaciones entre otras; razón por la cual la se hace necesario el servicio de cafetería, que le proporcione variedad de alimentos y bebidas netamente de cafetería que satisfagan esta necesidad, es por ello y pensando en la seguridad y bienestar de todo el personal, tanto auxiliares como personal profesional de la Policía Nacional se buscan personas con capacidad económica, jurídica y logística que pueda brindar este servicio y de esta manera minimizar los riesgos a los que se expone el personal uniformado en todos los grados saliendo a buscar los productos de cafeterías en sitios ajenos a las instalaciones policiales.

Consecuente con lo anterior y en busca de mejorar el bienestar del personal policial y fortalecer la seguridad del personal uniformado se requiere arrendar este espacio a una persona que preste el servicio, teniendo en cuenta el número de personal que normalmente permanece en la unidad policial y el número de visitante, cuando se desarrollan eventos que convocan la asistencia de personal no uniformados a la unidad, como ceremonias policiales, visitas de familiares de los auxiliares, entre otras actividades.

Así las cosas y con el ánimo de continuar garantizando el servicio de cafería se realizó el comunicado número GS-2025-251948- MEVAL, mediante el cual se solicita Cotización de precios de productos de cafetería colocándolo en conocimiento público a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública **SECOP,** siendo visualizada por 106 usuarios registrados en mencionado sistema, de los cuales solo una persona manifestó interés en presentar la cotización.

Posteriormente y para garantizar los principio de la administración pública en especial la transparencia y la pluralidad de oferentes se realizó comunicado oficial GS-2025-272541- MEVAL mediante el cual se invita a todas las personas naturales y jurídicas interesadas en el proceso cuyo objeto será la "*ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28.54M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ*", información que se coloca en conocimiento a través de diferentes correos electrónicos y de manera física a los comerciantes que prestan el servicio de cafetería y restaurante en los sectores aledaño a las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino, es pertinente indicar que en la actualidad el espacio que se pretende arrendar tiene contrato vigente hasta el 15 de octubre con el señor Hecto Luis Ramírez Giraldo, y hasta a la fecha no se ha presentado ningún tipo de inconveniente en la ejecución del contrato.

Así mismo con base a la certificación de la necesidad expedida por el jefe del Grupo de Talento Humano, manifiesta que consultado el Sistema de Administración del Talento Humano (SIATH) y verificada la planta de personal en la actualidad no existe disponibilidad de personal idóneo para la prestación del servicio de restaurante; motivo por el cual se hace necesario realizarlo con personal externo que supla dicha necesidad mediante un proceso de contratación que cumpla con la normatividad vigente en materia de contratación.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Se consultó en la página web www.colombiacompra.gov.co, procesos que ha adelantado la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá con base al código de clasificación y que el objeto fuera igual y/o similar al del presente estudio previo durante las últimas tres vigencias (2022 al 2024) y ejecutados, evidenciando que se han realizados procesos con las especificaciones y condiciones en las vigencias antes mencionadas.

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA / HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO	12-1-10050-24 15/10/2024	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28,54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ	Las partes cumplieron con los compromisos adquiridos.	No se presentaron problemas en la ejecución del contrato.
POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA / HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO	12-1-10029-23 2/06/2023	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	Las partes cumplieron con los compromisos adquiridos.	No se presentaron problemas en la ejecución del contrato.

POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA / HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO	12-1-10005-22 11/02/2022	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 54.47 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	Las partes cumplieron con los compromisos adquiridos	No se presentaron problemas en la ejecución del contrato

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Arrendamiento de bienes inmuebles, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Teniendo en cuenta que las instalaciones de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra cuenta con espacio propicio para la ubicación de servicio de cafetería, la Policía Metropolitana del Valle de Aburra establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES, de conformidad con la normatividad vigente, artículo 2, numeral 4, literal i), de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015. En concordancia con la reglamentación interna que para tal efecto establece la Policía Nacional, como lo es la Resolución 00090 de 2018 y el Instructivo 024 DIPON DIRAF del 14/09/2020 "*LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL*".

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

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

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

No aplica

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

No aplica

4.1.3. EXPERIENCIA

No aplica

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

No aplica

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

Teniendo en cuenta que las instalaciones no cuentan con la totalidad de la logística necesaria para el funcionamiento de la cafetería, por lo tanto, con el fin de garantizar el buen funcionamiento del mismo el futuro arrendatario deberá certificar por escrito que tiene la capacidad operativa, medios logísticos y de personal idóneo para cumplir con el objeto del contrato.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES (no aplica)

No aplica

4.1.7 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (no Aplica para licitación pública y selección abreviada de menor cuantía):

No aplica

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.2.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

El proponente debe presentar la propuesta en el SECOP II, bajo los parámetros de Colombia Compra Eficiente, la oferta económica del proponente debe corresponder al valor del presupuesto oficial asignado para el proceso.

4.2.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica

4.2.3 CRITERIOS DE DESEMPATE (No aplica)

5. CONDICIONES DEL CONTRATO O DE LA ORDEN DE COMPRA

5.1. LUGAR DE ENTREGA O SECTOR A DAR EN ARRENDAMIENTO

El bien inmueble está ubicado en la calle 111ª, No 64C-350 Barrio Boyacá las Brisas de la ciudad de Medellín Antioquia, en las instalaciones policiales Carlos Holguín de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, el cual cuenta con un área de 28,54 M2 discriminados así:

Por el sur con un espacio destinado para el archivo de policía comunitaria; por el oriente con espacio para cafetería y zonas verdes aledaña, por el norte con un espacio destinado para cafetería, por el occidente con el archivo del grupo de auxiliares y el alojamiento del personal de auxiliares destinados para la seguridad.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses, el cual iniciará a partir de la aprobación de la garantía única.

5.4. FORMA DE PAGO

CANON DE ARRIENDO

El arrendatario pagará a la Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá, en la ciudad de Medellín, el valor mensual de **OCHOCIENTOS VEINTE OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA CINCO PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS ($ 828.535,21)** IVA incluido del 19% con un total de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS ($ 9.942.422,55) moneda legal colombiana incluido IVA., en mensualidades anticipadas dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al inicio del contrato y subsiguientemente cada mes, en el banco BBVA, cuenta corriente 299950386 del Banco BBVA a nombre de POLICÍA NACIONAL - METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ (MEVAL), por concepto de canon mensual de arrendamiento acordado en el contrato.

De igual forma deberá allegar copia de la transferencia o recibo de consignación según el caso a la tesorería de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá y al supervisor del contrato.

Dentro del periodo anteriormente mencionado el arrendatario cancelará el canon de arrendamiento y los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural, al igual que las contribuciones complementarias a éstos, sanciones, costas y multas generadas por la falta de pago de los mismo los cuales se determinarán a través de un medidor derivado del medidor principal o contador, estos serán leídos mensualmente por el supervisor del contrato, quien informará mediante comunicado oficial al Grupo de Bienes Raíces de la unidad sobre las lecturas para que se determine el valor a cobrar de acuerdo al periodo de facturación de los servicios públicos establecidos por la entidad prestadora; información necesaria para que el supervisor informe por escrito al arrendatario el valor a pagar por concepto de Servicios Públicos.

Observación 1: SERVICIO DE AGUA: Cuenta con el medidor de la marca Iberconta, instalado a lado del ingreso de la cafetería, el servicio se factura mensualmente. El supervisor del contrato le informará mediante comunicación escrita al contratista el valor del metro cúbico que será multiplicado por el consumo que arroja el totalizador instalado durante el período facturado.

Observación 2: SERVICIO DE ENERGÍA: Cuenta con el medidor No. 1401916705, el servicio se factura mensualmente. El supervisor del contrato le informará mediante comunicación escrita al contratista el valor del kilovatio (KWH) que será multiplicado por el consumo que arroja el totalizador instalado durante el período facturado.

SERVICIOS	No. CONTRATO CONTADOR	A NOMBRE	No. MEDIDOR O CONTADOR
Acueducto, alcantarillado	10493179	POLICIA NACIONAL	NO APLI
ENERGÍA	10493179	Policía Nacional	MEDIDOR NRO 14011916705

El contratista realizará el pago dentro de los cinco (05) primeros días después de la notificación realizada por el supervisor, de los servicios públicos (agua y energía), el cual deberá cancelar en el número de convenio 2197 código 04 del banco BBVA, cuenta corriente 299950386 del Banco BBVA a nombre de POLICÍA NACIONAL - METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ (MEVAL),

El contratista entregará copia del comprobante de pago de los servicios públicos con sus respectivos sellos bancarios al supervisor del contrato, para ser incluido dentro del informe de supervisión de cada mes.

Observación 3: en caso del NO PAGO del arriendo dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes, el arrendatario se obliga a pagar a favor del ARRENDADOR el siguiente porcentaje por atraso en el pago, así:

Del día 6 al 10, un valor adicional del tres (3%) del canon de arrendamiento. Del día 11 al 25, un valor adicional del cinco (5%) del canon de arrendamiento.

Por lo anterior, el pago por concepto de canon de arrendamiento y pago de servicios será realizado a favor de Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá, en el número de cuenta y convenio anteriormente relacionados.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato estará a cargo del Comandante del Grupo Auxiliares de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá o quien posteriormente designe el ordenador del gasto quien verificará la ejecución y el cumplimiento del objeto del presente contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la ley 80 del 1993, los artículos 83 y 84 de la ley 1474 del 2011, la resolución 00090 del 2018 y demás normas que regulen la materia.

5.6 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones del ARRENDATARIO están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

5.7 OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la POLICÍA NACIONAL están descritas en el Anexo OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

5.8 FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará en forma total y el procedimiento de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, contratación directa.

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

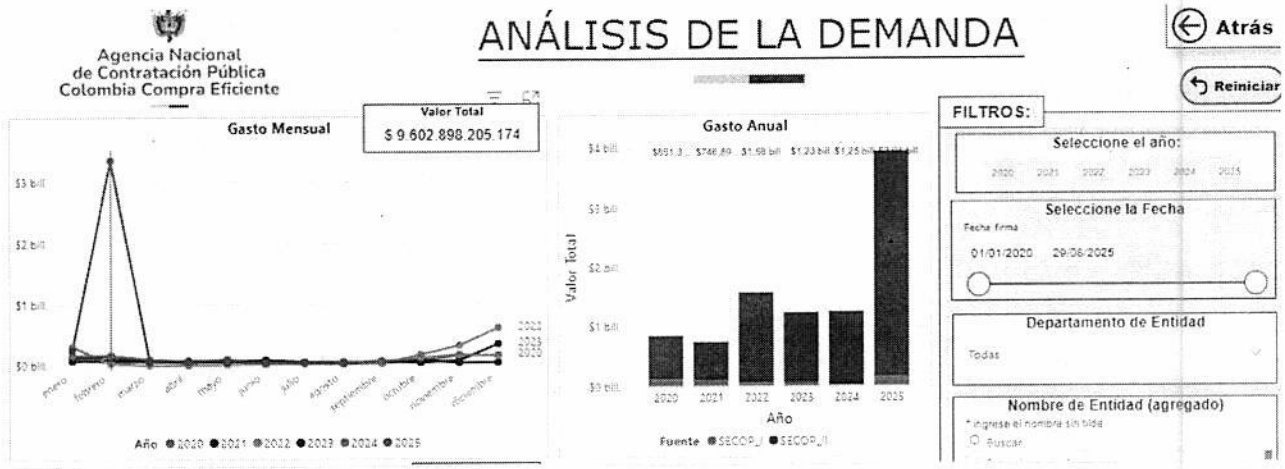
Como quiera que en la ejecución de los contratos celebrados en los años anteriores no se han presentado inconvenientes en los mismos, la estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del riesgo) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y las necesidades de la Institución, los cuales se relacionan en el Anexo Estimación, Tipificación, Asignación de Riesgos y Determinación de Garantías.

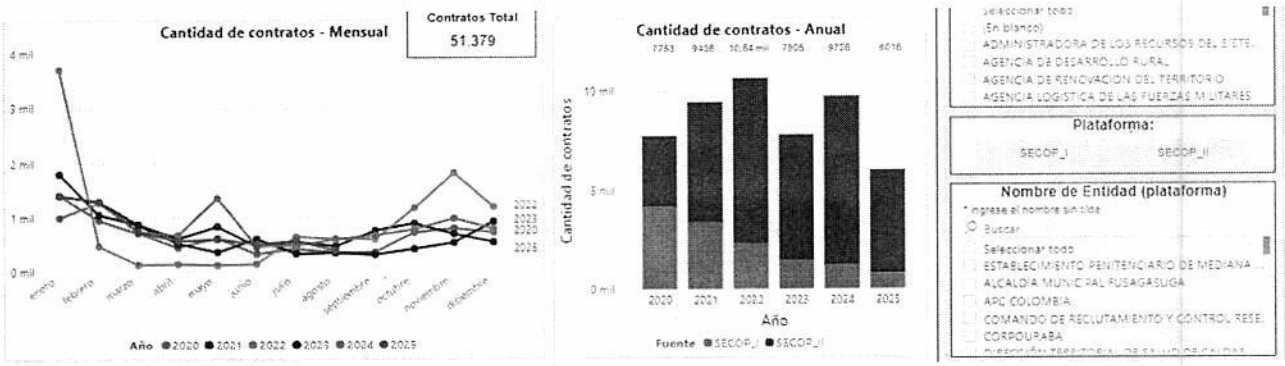
II. ESTUDIO DEL SECTOR

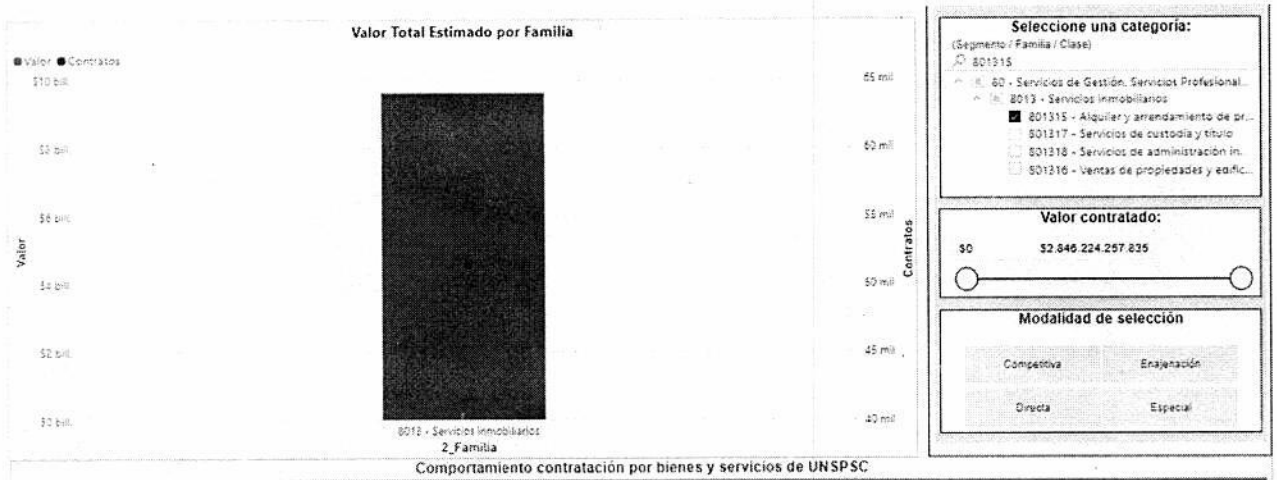
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para el presente análisis se tiene en cuenta la información de análisis de demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente consultado en el LINK https://www.colombiacompra.gov.co/content/herramienta-de-visualizacion-para-el-analisis-de-la-demanda-y-de-la-oferta

En los contratos suscritos en SECOP II por las entidades estatales desde el 01/01/2020 a corte 29/08/2025, en las diferentes modalidades de contratación: observando la información que se evidencia en la siguiente imagen.

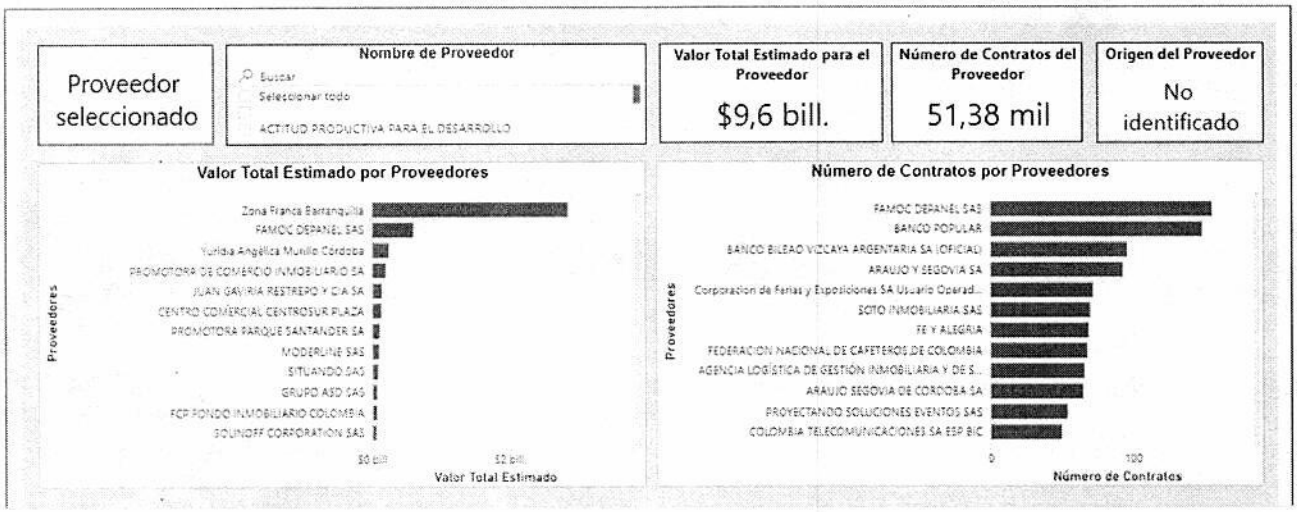


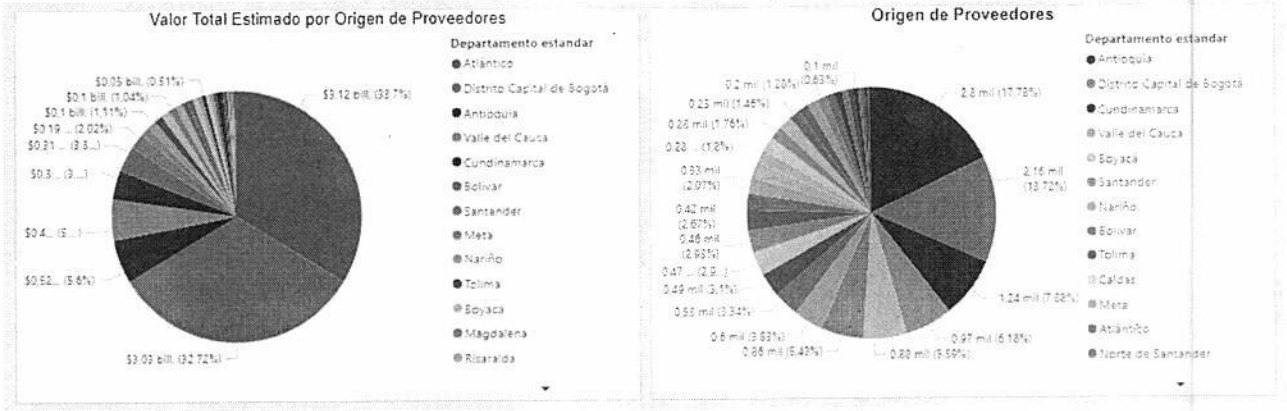




Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022				
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	$1.234
8013 - Servicios inmobiliarios	7753	$851.302.264.375	8,87%	9438	$746.868.706.286	7,78%	10639	$1.576.317.449.097	16,42%	7805	$1.234
Total	7753	$851.302.264.375	8,87%	9438	$746.868.706.286	7,78%	10639	$1.576.317.449.097	16,42%	7805	$1.234





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 publican.

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.

AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co/ informacion.emae@colombiacompra.gov.co
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

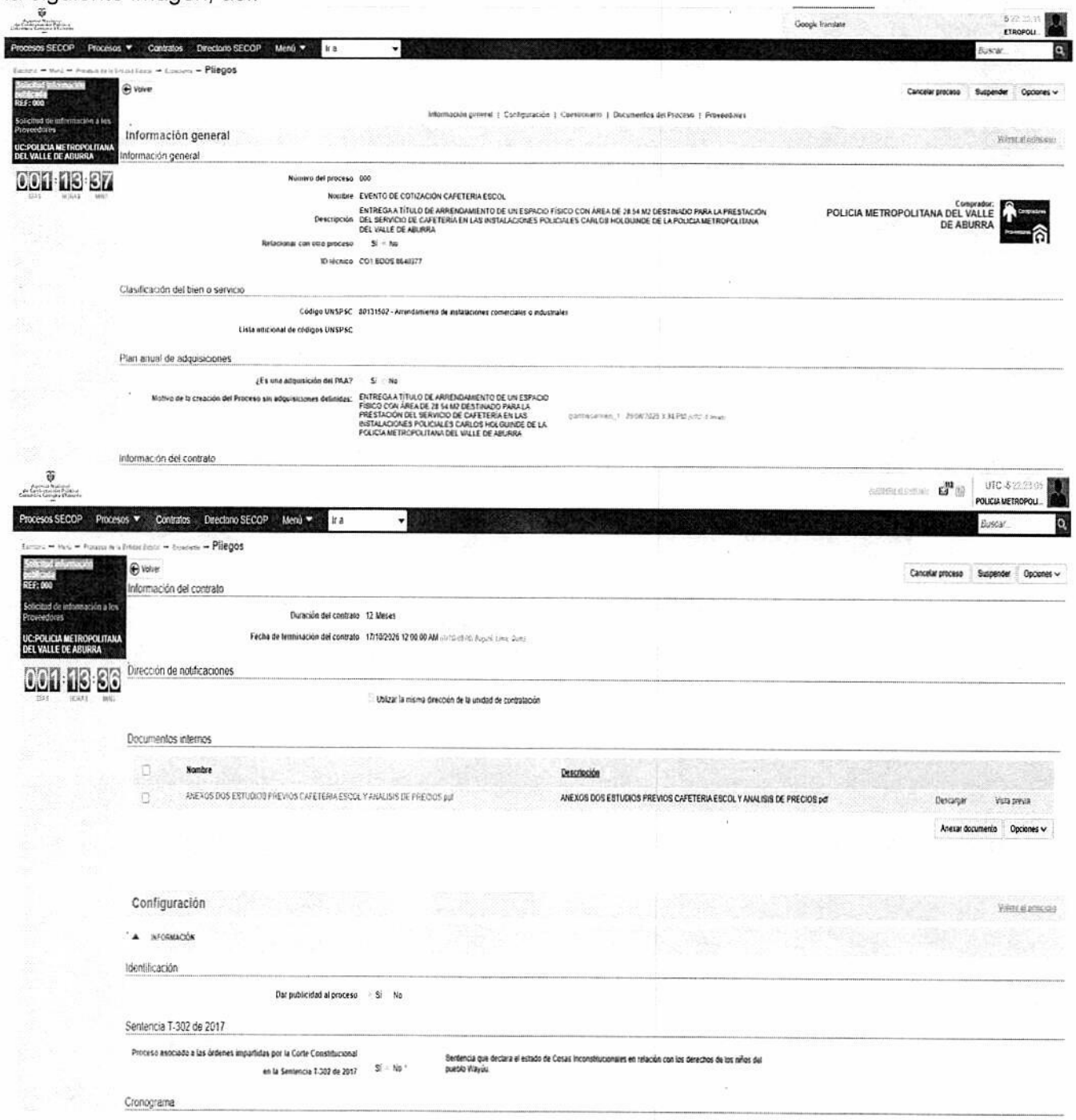
Se puede evidenciar que dentro de las entidades públicas existe una demanda en la participación para los contratos, con el código de clasificador 80131502 se cuentan con personas naturales y jurídicas que tienen la capacidad operativa para garantizar la prestación del servicio de acuerdo a las necesidades de las diferentes entidades. Fecha de consulta 9/09/2025.

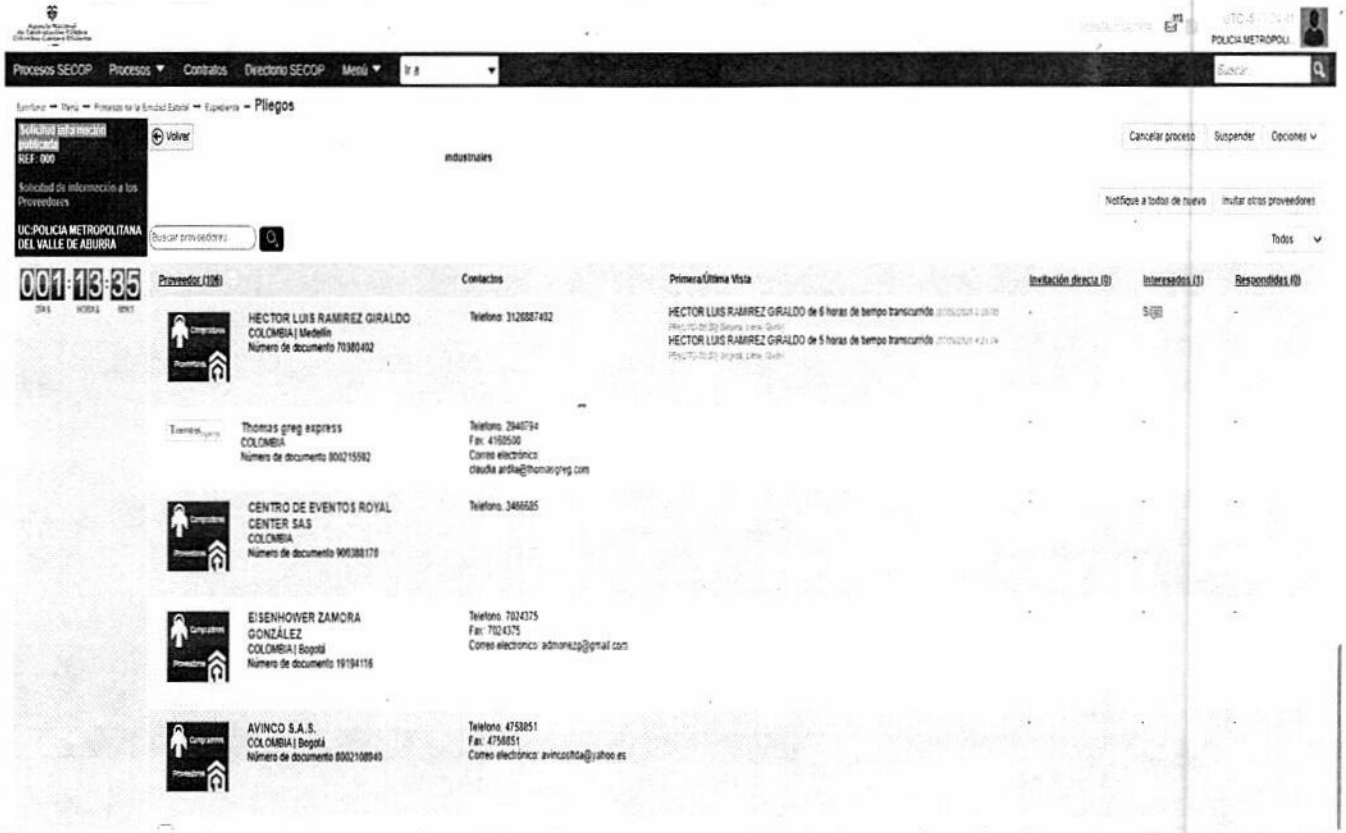
2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

Se elaboro comunicado oficial radicado en el Gestor de Documentos Policiales bajo el consecutivo número GS-2025-251948-MEVAL, Mediante la cual se solicita a las personas que pueda estar interesadas en el proceso cuyo objeto seria la "***ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28,54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUIN MALLARINO DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA.***", a presentar la lista de precios de los productos que ofrece

una cafetería y se sugiere una lista la cual se anexo al presente comunicado y se publicó a través de la página del Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) como se puede evidenciar en la siguiente imagen, así:





En la anterior imagen se puede evidenciar; que la solicitud de cotización fue visualizada por 106 personas naturales y jurídicas que están registrados en la plataforma del SECOP II, con códigos que brindan los servicios requeridos, donde solo demostró interés en el proceso el señor Héctor Luis Ramírez Giraldo.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Se realizó el análisis de la oferta en la herramienta tecnológica del SECOPII con fecha de inicio del 1 de enero del 2020 a corte 29 de agosto de 2025, de acuerdo a la herramienta suministrada por Colombia compra eficiente como se ve a continuación, evidenciando que existe proveedores para el servicio requerido.

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

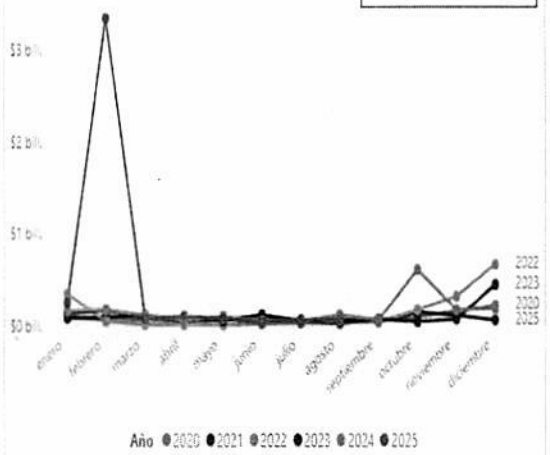
ANÁLISIS DE LA OFERTA

Atrás

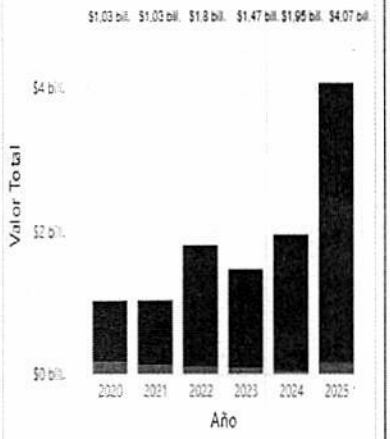
Reiniciar

Gasto Mensual

Valor Total
$11.356.322.982.162



Gasto Anual



FILTROS:

Seleccione el año:

2020 2021 2022 2023 2024 2025

Seleccione la Fecha

Fecha_firma

01/01/2020 28/08/2025

Seleccione una categoría:

(Segmento / Familia / Clase)

801315

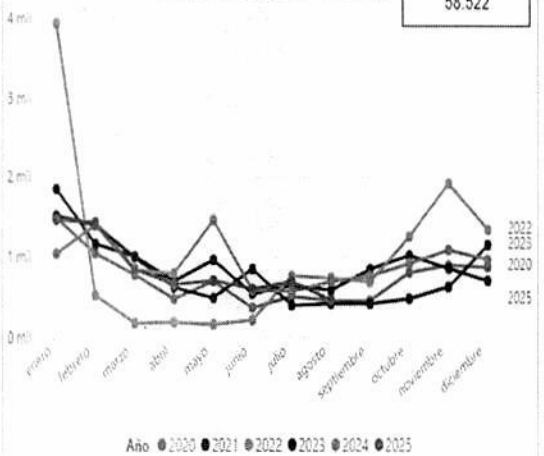
80 - Servicios de Gestión, Servicios Profesional...

8013 - Servicios inmobiliarios

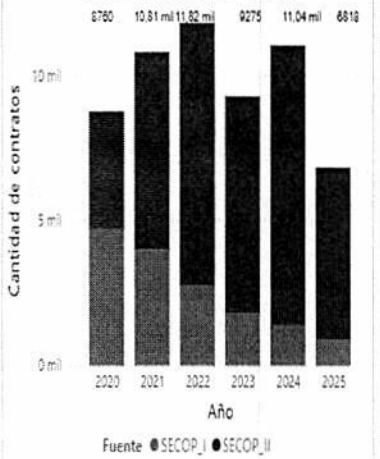
801315 - Alquiler y arrendamiento de pr...

Cantidad de contratos - Mensual

Contratos Total
58.522



Cantidad de contratos - Anual



Filtro de Departamento - Proveedor:

Departamento estandar

Buscar

Seleccionar todo

Amazonas

Antioquia

Arauca

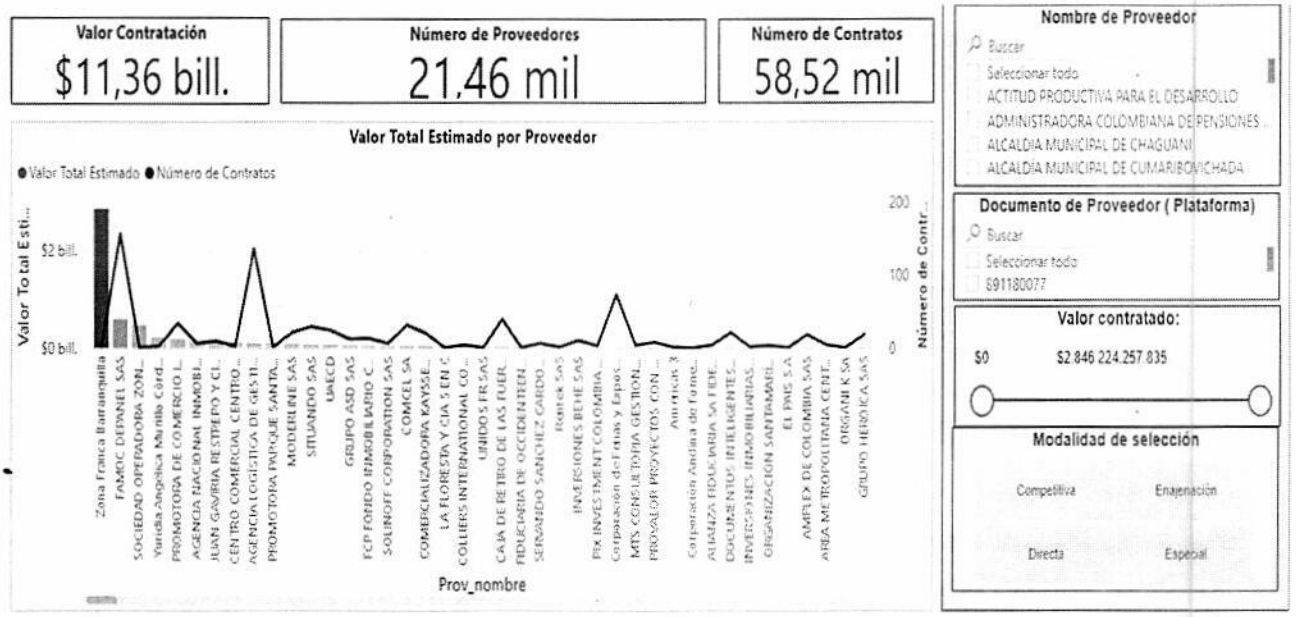
Atlántico

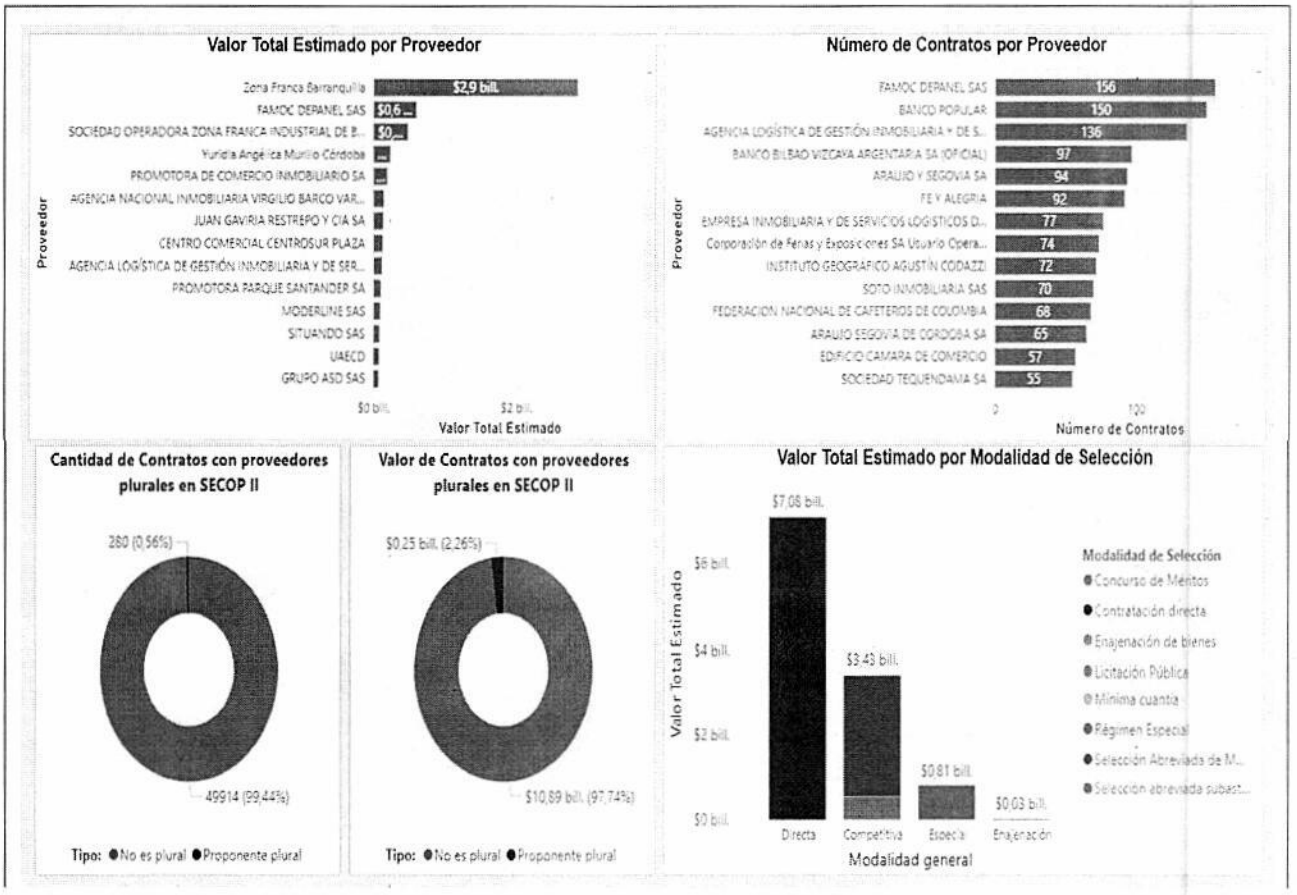
Bolívar

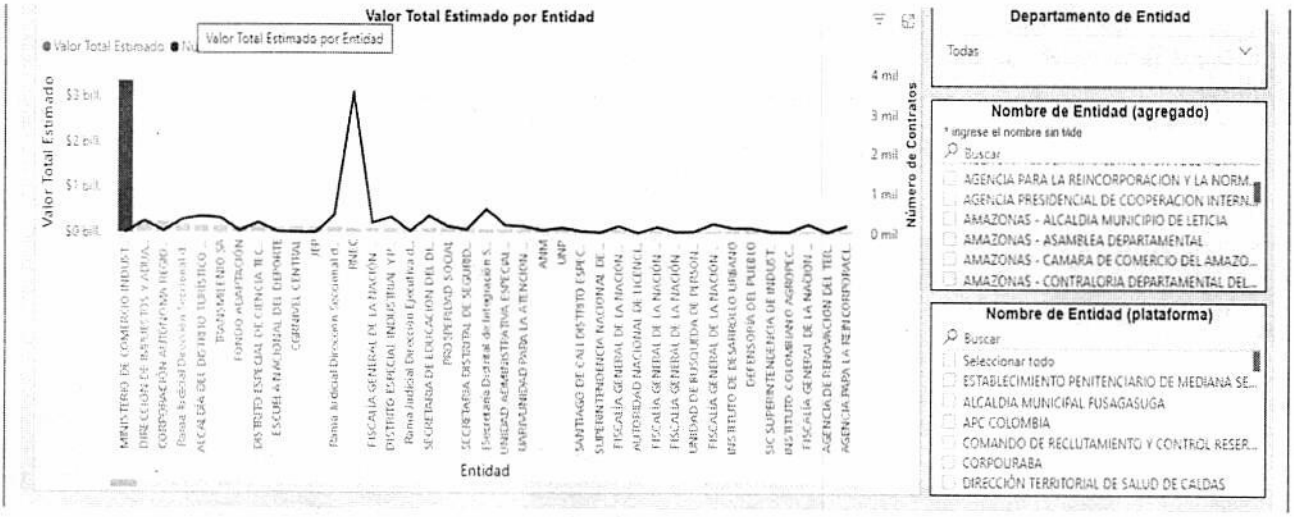
Boyacá

Plataforma:

SECOP_I SECOP_II


Valor Contratación
$11,36 bill.
Número de Proveedores
21,46 mil
Número de Contratos
58,52 mil
Valor Total Estimado por Proveedor
Valor Total Estimado
Número de Contratos
Valor Total Esti...
$2 bill.
$0 bill.
200
100
0
Número de Contr...
Zona Franca Barranquilla
FAMOC DEPANEL SAS
SOCIEDAD OPERADORA ZON...
Yuridia Angélica Murillo Córd...
PROMOTORA DE COMERCIO I...
AGENCIA NACIONAL INMOBIL...
JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CI...
CENTRO COMERCIAL CENTRO ...
AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTI...
PROMOTORA PARQUE SANTA...
MODERLINE SAS
SITUANDO SAS
UAECD
GRUPO ASD SAS
FCP FONDO INMOBILIARIO C...
SOLUNOFF CORPORATION SAS
COMCEL SA
COMERCIALIZADORA KAYSSE...
LA FLORESTA Y CIA S EN C
COLLIERS INTERNATIONAL CO ...
UNIDOS S.A.S.
CAJA DE RETIRO DE LAS FUER...
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE EN...
SERRANO SANCHEZ CARDO...
Rodrick SAS
INVERSIONES BEHE SAS
FIX INVESTMENT COLOMBIA ...
Corporación de Ferias y Exposi...
MTS CONSULTORIA GESTION ...
PROVALOR PROYECTOS CON ...
Asurtech S
Corporación Andina de Ferias...
ALMAZA FIDUCIARIA SA FIDE...
DOCUMENTOS INTELIGENTES...
INVERSIONES INMOBILIARIAS ...
ORGANIZACION SANTAMARIA...
EL PAIS S.A.
AMPLEX DE COLOMBIA SAS
AREA METROPOLITANA CENT...
OXIGANO K SA
GRUPO HEROICA SAS
Prov_nombre
Nombre de Proveedor
Buscar
Seleccionar todo
ACTITUD PRODUCTIVA PARA EL DESARROLLO
ADMINISTRADORA COLOMBIANA DE PENSIONES ...
ALCALDIA MUNICIPAL DE CHAGUANI
ALCALDIA MUNICIPAL DE CUMARIBO/CHIADA
Documento de Proveedor (Plataforma)
Buscar
Seleccionar todo
891180077
Valor contratado:
$0
$2.846.224.257.835
Modalidad de selección
Competitiva
Enajenación
Directa
Especial


Valor Total Estimado por Proveedor
Proveedor
Zona Franca Barranquilla
$2.9 bill.
FAMOC DEPANEL SAS
$0.6 ...
SOCIEDAD OPERADORA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE B...
$0....
Yuridia Angélica Murillo Córdoba
PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO SA
AGENCIA NACIONAL INMOBILIARIA VIRGILIO BARCO VAR...
JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA SA
CENTRO COMERCIAL CENTROSUR PLAZA
AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE SER...
PROMOTORA PARQUE SANTANDER SA
MODERLINE SAS
SITUANDO SAS
UAECD
GRUPO ASD SAS
$0 bill.
$2 bill.
Valor Total Estimado
Número de Contratos por Proveedor
Proveedor
FAMOC DEPANEL SAS
156
BANCO POPULAR
150
AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y DE S...
136
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA (OFICIAL)
97
ARAUJO Y SEGOVIA SA
94
FE Y ALEGRIA
92
EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS D...
77
Corporación de Ferias y Exposiciones SA Usuario Opera...
74
INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
72
SOTO INMOBILIARIA SAS
70
FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA
68
ARAUJO SEGOVIA DE CORDOBA SA
65
EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO
57
SOCIEDAD TEQUENDAMA SA
55
0
100
Número de Contratos
Cantidad de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
280 (0.56%)
49914 (99.44%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor de Contratos con proveedores plurales en SECOP II
$0.25 bill. (2.26%)
$10.89 bill. (97.74%)
Tipo: No es plural Proponente plural
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
Valor Total Estimado
$7.08 bill.
$3.43 bill.
$0.81 bill.
$0.03 bill.
$6 bill.
$4 bill.
$2 bill.
$0 bill.
Directa
Competitiva
Especia
Enajenación
Modalidad general
Modalidad de Selección
Concurso de Méritos
Contratación directa
Enajenación de bienes
Licitación Pública
Mínima cuantía
Régimen Especial
Selección Abreviada de M...
Selección abreviada subast...



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2020			2021			2022			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	8760	$1.029.996.212.802	9,07%	10809	$1.030.999.663.390	9,08%	11822	$1.801.577.512.805	15,86%	9275
Total	8760	$1.029.996.212.802	9,07%	10809	$1.030.999.663.390	9,08%	11822	$1.801.577.512.805	15,86%	9275

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 publican.

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.

En la anterior imagen se puede evidenciar que el mercado a nivel nacional cuenta con empresas *"personas naturales y jurídicas" de* reconocida trayectoria, con capacidad para la prestación del servicio de arrendamiento, de forma oportuna y acorde con las necesidades de las diferentes instituciones, por tal motivo, eventualmente están en capacidad de cumplir con los requisitos de calidad exigidos y con las condiciones contractuales que se lleguen a establecer en las condiciones técnicas mínimas.

Nota: se realizó la consulta de la información a través del enlace https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9 por medio del modelo de abastecimiento estratégico de Colombia Compra Eficiente, mostrando información de la vigencia desde el año 2020 al 2025.

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: con el fin de contar con una pluralidad de oferentes se realizó un comunicado oficial radicada en el Gestor de Documentos Policiales GEPOL bajo el consecutivo número GS-2025-272541-MEVAL, solicitando a todas las personas interesadas en participar en el contrato de arrendamiento cuyo objeto es "*ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28.54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUINDE DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA*", el cual fue publicada a través de diferentes correos electrónicos de personas naturales y jurídicas, con el fin de realizar divulgación de manera masiva a los ciudadanos que podrían tener interés en el presente proceso a través de los siguientes correos, como se puede evidenciar en la siguiente imagen, así:

Invitación a participar en el proceso arrendamiento cafetería ESCOL

MEVAL GRUAP

Para: alimentosalnaturals@gmail.com; estelarfoodsas@gmail.com; proveedoralasabelinasas@gmail.com; gourmet's group <gourmetsgroup@gmail.com>; y 2 más

CC: GUILLERMO LEON VALDERRAMA GRACIANO <guillermo.valderrama5066@correo.policia.gov.co>

ANEXO A LA SOLICITUD DE P... 351 KB

INVITACION A PARTICIPAR E... 299 KB

2 archivos adjuntos (642 KB) Guardar todo en OneDrive - POLICIA NACIONAL DE COLOMBIA Descargar todo

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ
GRUPO AUXILIARES DE POLICIA

Señores
Interesados en participar en el proceso de Arrendamiento Inmueble Cafeteria

Asunto: Invitación a participar en el proceso arrendamiento cafetería ESCOL.

De manera atenta y con el fin de garantizar el transparencia y principio de pluralidad de oferentes la Policia Metropolitana del Valle de Aburrá, invita a todas las personas interesadas en participar en el proceso contractual de que se llevará a cabo cuyo objeto será la "*ENTREGA A TITULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO CON AREA DE 28.54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL **SERVICIO DE CAFETERIA** EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUINDE DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA" por un valor mensual de OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($ 828.535) IVA incluido y valor total de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA VEINTE TRES PESOS ($ 9.942.423)* moneda legal colombiana, aproximadamente, por una vigencia de 12 meses contados a partir de la firma de la póliza del referido negocio jurídico, para lo cual los interesados pueden presentar su intención de participan y/o ofrecimiento de acuerdo a las siguientes condiciones:

Original firmado y adjunto en formato PDF

Atentamente,

Capitán
GIANINE DEL CARMEN MOSQUERA HERNANDEZ
Comandante Grupo Auxiliares de Policía
Teléfono: 3104678662
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA

Invitación a participar en el proceso arrendamiento cafetería ESCOL

Invitación a participar en el p...
Elemento de Outlook

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

hector.ramirez2626@hotmail.com (hector.ramirez2626@hotmail.com)

Asunto: Invitación a participar en el proceso arrendamiento cafetería ESCOL

MO Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@policia.gov.co>

Para: alimentosalnaturals@gmail.com; estelarfoodsas@gmail.com; proveedoralaisabelinasas@gmail.com; gourmet's group <gourmetsgroup@gmail.com>; **y 1 más**

Responder Responder a todos Reenviar ...

Lun 15/09/2025 19:40

Invitación a participar en el p...
Elemento de Outlook

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

alimentosalnaturals@gmail.com (alimentosalnaturals@gmail.com)

estelarfoodsas@gmail.com (estelarfoodsas@gmail.com)

proveedoralaisabelinasas@gmail.com (proveedoralaisabelinasas@gmail.com)

gourmet's group (gourmetsgroup@gmail.com)

ADRIANA MARIQUE (juridica.mercantildealimentos@gmail.com)

Asunto: Invitación a participar en el proceso arrendamiento cafetería ESCOL

De la anterior solicitud se obtuvo las siguientes respuestas, así:

AM ADRIANA MARIQUE <juridica.mercantildealimentos@gmail.com>

Para: MEVAL GRUAP

Responder Responder a todos Reenviar ...

Mié 17/09/2025 7:22

Buenos dias agradecemos de antemano la invitación pero la situacion economica del pais nos ha limitado el poder asumir proyectos de esta embergadura ya que tenemos una cartera cobsiderable que no nos han pagado terceros lo cual mengua la posibilidad de inversión

El lun, 15 de sept de 2025, 7:40 p. m., MEVAL GRUAP <meval.gruap@policia.gov.co> escribió:

Mensaje de correo electrónico enviado por **meval.gruap@policia.gov.co**

...

LE LEONARDO ESCOBAR<proveedoralaisabelinasas@gmail.com>

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: MEVAL GRUAP

Mié 17/09/2025 7:24

Reenvió este mensaje el Mié 17/09/2025 7:45.

Buenos dias revisando la invitación y otros procesos adelantados encontramos que existe en las instalaciones otra cafeteria activa por lo que nos pareceria riesgoso el proyecto por el valor del canon a 12 meses y las exigencias economicas de la operación.

Agradecemos habernos tenido en cuenta

El lun, 15 de sept de 2025, 7:40 p. m., MEVAL GRUAP <meval.gruap@policia.gov.co> escribió:
Mensaje de correo electrónico enviado por **meval.gruap@policia.gov.co**

Invitación a participar en el proceso arrendamiento cafetería ESCOL

HG **Hector Ramirez Giraldo<hector.ramirez2626@hotmail.com>**

Responder | Responder a todos | Reenviar

Para: MEVAL GRUAP; alimentosalnaturals@gmail.com; estelarfoodsas@gmail.com; proveedoralaisabelinasas@gmail.com; **y 2 más**

Mié 17/09/2025 12:15

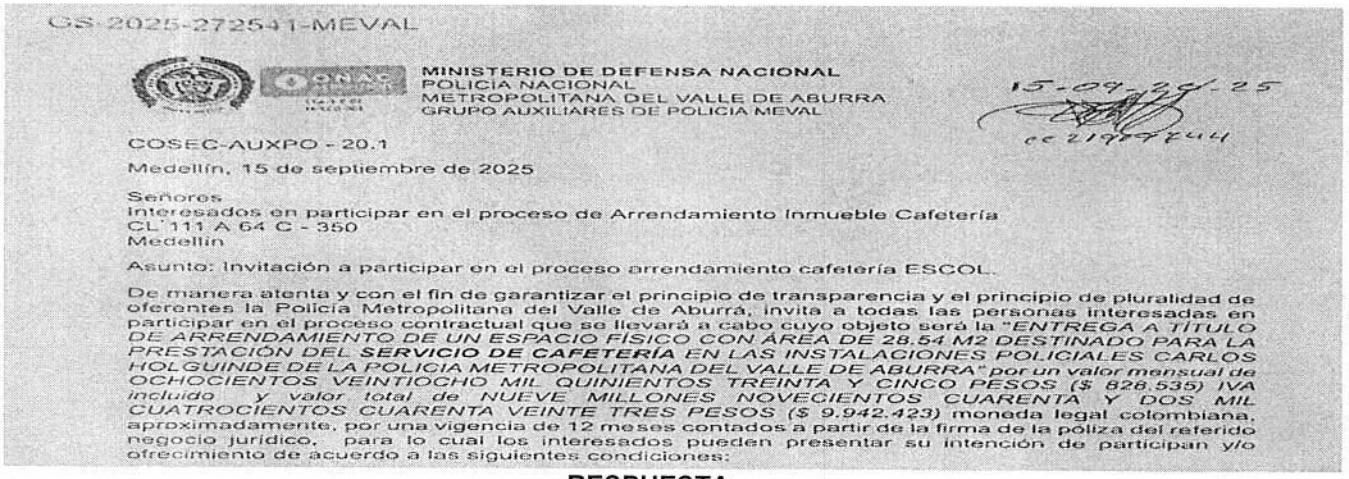
CC: GUILLERMO LEON VALDERRAMA GRACIANO <guillermo.valderrama5086@correo.policia.gov.co>

Respuesta a invitación Proceso de arrendamiento.

En atención al correo que antecede mediante el cual me invitan a participar en el proceso de arrendamiento de la cafetería ubicada en la escuela Carlos Holguín. Me permito manifestar el deseo de continuar prestando el servicio de cafetería en las instalaciones policiales Carlos Holguín.
Por lo anterior estoy atento y dispuesto para allegar cualquier requerimiento que me permita continuar con el proceso de arrendamiento. Es de anotar que durante la ejecución del contrato que tengo actualmente, no he tenido ningún llamado de atención y he cumplido a cabalidad con las obligaciones el mismo.

Atentamente
Héctor Luis Ramírez Giraldo
CC 70.380.402

No obstante, a lo anterior y con el ánimo de contar con más personas interesadas en el proceso de arrendamiento, se realizó entrega de la invitación a participar en el proceso de manera física a las personas cercanas a las instalaciones policiales Carlos Holguín, que tiene cafetería y restaurante, como se puede observar en el oficio con el respectivo recibido de donde se extrajo la siguiente imagen.



GS-2025-272541-MEVAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICIA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
GRUPO AUXILIARES DE POLICIA MEVAL

15-09-25
cc 21919744

COSEC-AUXPO - 20.1

Medellín, 15 de septiembre de 2025

Señores
Interesados en participar en el proceso de Arrendamiento Inmueble Cafetería
CL 111 A 64 C - 350
Medellin

Asunto: Invitación a participar en el proceso arrendamiento cafetería ESCOL.

De manera atenta y con el fin de garantizar el principio de transparencia y el principio de pluralidad de oferentes la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, invita a todas las personas interesadas en participar en el proceso contractual que se llevará a cabo cuyo objeto será la *"ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28.54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL **SERVICIO DE CAFETERÍA** EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUINDE DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA" por un valor mensual de OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($ 828.535) IVA incluido y valor total de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA VEINTE TRES PESOS ($ 9.942.423)* moneda legal colombiana, aproximadamente, por una vigencia de 12 meses contados a partir de la firma de la póliza del referido negocio jurídico, para lo cual los interesados pueden presentar su intención de participan y/o ofrecimiento de acuerdo a las siguientes condiciones:

RESPUESTA

Medellín 16 se septiembre de 2025

Capitán
GIANINE DEL CARMEN MOSQUERA HERNÁNDEZ
Comándate Auxiliares de Policía
Escuela de Policía Carlos Holguín
Medellín – Antioquia

Cordial saludo señora Capitán.

Respuesta invitación arrendamiento cafetería ESCOL.

En atención a la carta que me allega, de consecutivo número GS-2025-272541-MEVAL, de fecha 15 de septiembre de 2025, y donde se me informa que; *"la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, invita a todas las personas interesadas en participar en el proceso contractual de que se llevará a cabo cuyo objeto será la "ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28.54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL **SERVICIO DE CAFETERÍA** EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUINDE DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA" por un valor mensual de OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($ 828.535) IVA incluido y valor total de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA VEINTE TRES PESOS ($ 9.942.423) moneda legal colombiana, aproximadamente, por una vigencia de 12 meses contados a partir de la firma de la póliza del referido negocio jurídico".*

De ante mano agradecer por tenerme en cuenta en el proceso de arrendamiento que se adelanta en la escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino, así mismo, informo a la señora capitán que; en la actualidad no tengo interés en participar en el proceso de arrendamiento, no empero, agradezco me tenga en cuenta para los futuros procesos que se pretenden adelantar relacionados con el arrendamiento para cafetería y restaurante. Toda vez que realizare las gestiones pertinentes para participar en los futuros procesos.

Atentamente,

ALBA DORIS HERNÁNDEZ
Propietario del **RESTAURANTE Y CAFETERÍA LA REMONTA**
Cédula 21.919.744 expedida en Público Rico.

GS-2025-272541-MEVAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
GRUPO AUXILIARES DE POLICIA MEVAL

15/09/25
Claudia - Patricia - Bedoya
32111120. ANDES -

COSEC-AUXPO - 20.1

Medellín, 15 de septiembre de 2025

Señores
Interesados en participar en el proceso de Arrendamiento Inmueble Cafetería
CL 111 A 64 C - 350
Medellín

Asunto: Invitación a participar en el proceso arrendamiento cafetería ESCOL.

De manera atenta y con el fin de garantizar el principio de transparencia y el principio de pluralidad de oferentes la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, invita a todas las personas interesadas en participar en el proceso contractual que se llevará a cabo cuyo objeto será la *"ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28.54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL* ***SERVICIO DE CAFETERÍA*** *EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUINDE DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA" por un valor mensual de OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($ 828.535) IVA incluido y valor total de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA VEINTE TRES PESOS ($ 9.942.423)* moneda legal colombiana, aproximadamente, por una vigencia de 12 meses contados a partir de la firma de la póliza del referido negocio jurídico, para lo cual los interesados pueden presentar su intención de participan y/o ofrecimiento de acuerdo a las siguientes condiciones:

RESPUESTA

Señora Capitán
GIANINE DEL CARMEN MOSQUERA HERNÁNDEZ
Comándate Auxiliares de Policía
Escuela de Policía Carlos Holguín
Medellín – Antioquia

Cordial saludo estimada Capitán.

Respuesta invitación a participar en el proceso arrendamiento cafetería ESCOL.

Primero que todo agradecerle por tenerme en cuenta e informarme sobre el proceso de arrendamiento que se adelanta en la escuela de Policía Carlos Holguín Mallarino.

Con relación a la carta que me allega, la cual inicia su encabezado con el número GS-2025-272541-MEVAL, de fecha 15 de septiembre de 2025, y donde se indicó;

> *"De manera atenta y con el fin de garantizar el transparencia y principio de pluralidad de oferentes la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, invita a todas las personas interesadas en participar en el proceso contractual de que se llevará a cabo cuyo objeto será la "ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28.54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL* ***SERVICIO DE CAFETERÍA*** *EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUINDE DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA" por un valor mensual de OCHOCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($ 828.535) IVA incluido y valor total de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA VEINTE TRES PESOS ($ 9.942.423) moneda legal colombiana, aproximadamente, por una vigencia de 12 meses contados a partir de la firma de la póliza del referido negocio jurídico".*

Consecuente con lo anterior, informo a la señora capitán que; en la actualidad no estaba en mis planes participar en el proceso de arrendamiento y por ende no dispongo de capacidad logística para participar en el proceso, pero agradezco me tenga en cuenta para los futuros procesos que se pretenden adelantar relacionados con el arrendamiento de espacios para cafetería y restaurante, ya que en mis actividades registradas en cámara de comercio se encuadra la prestación del servicio de cafetería y restaurante.

Atentamente,

CLAUDIA PATRICIA BEDOYA
Propietario del Restaurante y Cafetería la *ODER LA MEJOR ESQUINA*
Cédula 32.111.120 expedida en Andes - Antioquia

Señores
Policía Metropolitana del Valle de Aburrá
Calle 48 45 58
Medellín

Referencia: Continuidad cafetería ESCOL

Comedidamente, y una vez verificada mi cuenta en la plataforma transaccional SECOP II, dispuesta por Colombia Compra Eficiente para que las entidades públicas puedan contratar los bienes, obras y servicios que requieran, observé la invitación de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá para participar en el proceso de contratación cuyo objeto es la "entrega del contrato de arrendamiento de un local físico con un área de 28.54 m², destinado a la prestación del servicio de cafetería en las instalaciones policiales Carlos Holguín de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá", con un valor de canon mensual de $828.535.

Por medio de la presente, informo que es mi deseo libre y voluntario continuar prestando el servicio a tan prestigiosa entidad, con el propósito de contribuir, desde mi labor, al mejoramiento de la calidad de vida y bienestar de los hombres y mujeres al servicio de la Policía Nacional, lo cual redunda en mayor seguridad para todos los habitantes del área metropolitana.

En virtud de lo anterior, es preciso indicar que actualmente la actividad económica que ejerzo se encuentra al día con los requisitos y documentos necesarios para su funcionamiento. Este deseo de participar en el proceso contractual lo materialicé subiendo mi manifestación de interés, junto con los productos y precios que ofrezco, a la plataforma SECOP II, dentro de los tiempos y términos solicitados.

Atentamente,

HECTOR LUIS RAMIREZ GIRALDO
C C 70380402 Cccorna Antioquia
Razon Social: RAMIREZ GIRALDO HECTOR LUIS
Nit.: 70380402-1
Direccion: Calle 111 A # 64 C-350-3128887402
Correo: hector.ramirez2626@hotmail.com

Anexando a la mencionada carta la lista de los siguientes productos, así:

CAFETERÍA ESCOL LISTA DE PRECIOS 2025		
PRODUCTOS CAFETERÍA ESCOL		
Bebidas		
N°	**Artículo o alimento**	**Precio**
1	Agua Cristal 600ml	$ 2.000
2	Agua brisa saborizada	$ 1.600
3	H2O	$ 3.000
4	Yogurt	$ 1.800
5	Kumis	$ 1.800
6	Avena	$ 2.000
7	Gaseosa 1,5 ml	$ 4.500
8	Gaseosa pequeña 250 ml	$ 2.000
9	Gatorade 500 ml	$ 3.500
10	Milo 10 onzas	$ 3.000
11	Mr. Tea 300 ml	$ 2.500
12	Pony Malta 330 ml	$ 3.000
13	Coca-cola 400 ml	$ 3.000
14	Speed Max	$ 2.000
15	Tampico bolsa	$ 1.000
16	Tinto	$ 1.000
17	Aromática	$ 1.200
18	Café con leche	$ 1.000
19	Vive 100 pequeño	$ 2.500
20	Saviloe	$ 2.500
21	Amper	$ 3.000

22	Bretaña 300ml	$ 2.500
23	Del valle citrico	$ 2.500
24	Hidralyte	$ 4.000
25	Hit 500	$ 3.000
26	Leche bolsa	$ 1.700
	Mecato	
N°	**Artículo o alimento**	**Precio**
1	Colombina Moritas	$ 100
2	Bocadillo manjar	$ 600
3	Bom Bom Bum	$ 600
4	Brownie	$ 2.500
5	Caramelos ricatto	$ 200
6	Chocolatina Jet	$ 1.000
7	Chocorramo	$ 2.500
8	Chokis bola	$ 1.500
9	Galleta dux	$ 1.000
10	Copelia Panelita	$ 600
11	Festival x6	$ 1.500
12	Golpe con todo	$ 2.500
13	Gansito	$ 2.000
14	Halls Barra	$ 1.800
15	Halls pepa	$ 200
16	Jumbo mediano	$ 2.500
17	Lecherita	$ 1.000
18	Maní Arándano	$ 2.500
19	Maní moto	$ 1.500
20	Papas artesanales (limon,pimienta)	$ 3.000
21	Turron big ben	$ 300

22	Mini Jumbo	$ 1.300
23	Papitas	$ 2.000
24	Platanitos maduros y verdes	$ 2.000
25	Rondalla	$ 400
26	Snacky	$ 2.000
27	Sparkies	$ 300
28	Torta unidad	$ 1.400
29	Trident pequeño	$ 300
30	Trident grande	$ 1.500
31	Waffer vainilla	$ 500
32	Zucaritas	$ 1.500
33	Rosquillas	$ 2.000
34	Golosa grande	$ 2.000
35	Golosa pequeña	$ 1.500
36	Maicitos	$ 2.000
37	Galleta Oreo	$ 1.500
38	Galleta mini chips	$ 1.200
39	Gol	$ 1.700
40	Burbujas	$ 800
41	Nucita	$ 700
42	Trululú	$ 2.000
43	Mani arandanos	$ 2.000
44	Arequipe	$ 1.700
45	Papa familiar	$ 5.000
46	Torta ramox6	$ 5.000
47	Torta envinada porcion	$ 2.000
48	Torta de zanahoria porcion	$ 2.000
49	Rollos	$ 1.500

Fritos		
N°	**Artículo o alimento**	**Precio**
1	Pastel de pollo	$ 3.000
2	Empanadas (Arroz, carne)	$ 2.000
3	Papas rellenas (papa, carne)	$ 2.000
4	Palitos de queso	$ 2.000
5	Panzerotti	$ 3.000
6	Buñuelos	$ 1.800
7	Arepa mixta (Huevo, pollo carne)	$ 3.300
8	Arepa de queso	$ 3.000
9	Pizza	$ 3.000
Helados		
N°	**Artículo o alimento**	**Precio**
1	Chococono	$ 3.000
2	Artesanal	$ 3.000
3	Caseros	$ 2.000
4	Paleta aloha	$ 1.500
5	Paleta chocolisto	$ 2.000
6	Galleta platillo helada	$ 3.000
Parva		
N°	**Artículo o alimento**	**Precio**
1	Pastel de arequipe	$ 2.000
2	Pastel de arequipe y queso	$ 2.000
3	Pan de jamón y queso	$ 2.000
4	Pan Hawaiano	$ 2.000
5	Empanada dulce	$ 2.000

Se procede a realizar reunión de trabajo con el personal que conforma el Grupo de Auxiliares para la verificación de las respuestas presentadas por las diferentes personas evidenciado, lo siguiente:

NOMBRE DE LA EMPRESA	CORREO ELECTRÓNICO	OBSERVACIÓN
ALIMENTOS NATURALES	alimentosalnaturals@gmail.com	No respondió la invitación.
ESTELAR FOOD S.A.S	estelarfoodsas@gmail.com	No respondió la invitación.
PROVEEDORA LA ISABELINA S.A.S	provedoralaisabelina@gmail.com	Manifestó No tener interés.
MERCANTIL DE ALIMENTOS SAS	Jurídica.mercantildealimentos@gmail.com	No respondió la invitación.
ALIMENTOS GURMET'S	gourmetsgroup@gmail.com	No respondió la invitación.
ADRIANA MANRIQUE	juridica.mercantildealimentos@gmail.com	Manifestó NO tener interés.
HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO	hector.ramirez2626@hotmail.com	Manifestó interés en el proceso.
RESTAURANTE CAFETERÍA LA MEJOR ESQUINA	se hace entrega del documento físico	Manifestó NO tener interés.
CAFETERÍA Y RESTAURANTE LA REMONTA	se hace entrega del documento físico	Manifestó NO tener interés.

1. La empresa de razón social **ALIMENTOS NATURALES**, No respondió la invitación.
2. La empresa de razón social **ESTELAR FOOD S.A.S**, No respondió la invitación
3. La empresa de razón social **PROVEEDORA LA ISABELINA S.A.S**, Manifestó No tener interés.
4. La empresa de razón social **MERCANTIL DE ALIMENTOS SAS,** No respondió la invitación.
5. La empresa de razón social **ALIMENTOS GURMET'S** No respondió la invitación.
6. La señora **ADRIANA MANRIQUE**, Manifestó NO tener interés en el proceso.
7. El señor **HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO** Manifestó interés en el proceso.
8. La **CAFETERÍA Y RESTAURANTE LA REMONTA**, Manifestó NO tener interés.
9. EL **RESTAURANTE CAFETERÍA LA MEJOR ESQUINA**, Manifestó NO tener interés.

Verificado las ofertas presentadas y teniendo en cuenta que en la actualidad se tiene contrato vigente con el señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO y no se ha presentado ningún tipo de inconveniente con el servicios prestado al personal de auxiliares, así como su organización en la presentación de la cotización, la mayoría de los asistentes le sugieren a la señora Capitán GIANINE DEL CARMEN MOSQUERA HERNÁNDEZ, Comandante del Grupo de Auxiliares MEVAL, que es pertinente recomendar al señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO, a presentar oferta formal para participar en el proceso cuyo objeto es la *"ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28,54 M2*

APROXIMADAMENTE DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS ANTIGUAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUINDE DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA" no obstante es pertinente indicar que:

- El señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO, tiene suficiente experiencia en el objeto a contratar. aunado a ello, ha venido prestando un excelente servicio de a los auxiliares de policía y demás personal que visita las instalaciones.

- El señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO, ofrece un amplio portafolio de alimentos relacionados con cafetería.

- El señor Subintendente ***LUIS OCTAVIO SOSSA RAIGOSA,*** responsable del sistema de gestión ambiental, hace la salvedad; que la persona que sea elegida debe tener presente y cumplir a cabalidad con las normas del cuidado ambiental.

- De igual forma el señor Intendente **SAID RAMIREZ CAMBERO,** responsable de la seguridad de las instalaciones policiales, manifestó; que la persona que sea elegida debe tener presente y cumplir con las medidas adoptadas para garantizar la seguridad de las instalaciones y el ingreso de productos y personal debe ser vigilado y supervisado por el personal de seguridad de las instalaciones.

Todo lo anterior quedo debidamente registrado en el acta número **081147 - COSEC-AUXPO - 2.21**, del Gestor de Documentos Policiales GEPOL la cual se anexa al presente estudio previo.

De lo anterior se puede concluir, que; Las cotizaciones presentadas para el proceso contractual que se pretende adelantar para el servicio de cafetería en las instalaciones policiales Carlos Holguín Mallarino, observando que solo una persona natural demostró interés en el proceso, quien presentó oferta competitiva con los mercados del sector y ofrece una amplia variada de productos, por tal razón y teniendo presente que la solicitud de cotización fue visualizada por más de 100 personas en la plataforma del SECOP II, de los cuales solo presento interés el señor Héctor Luis Ramírez Giraldo, se considera pertinente que sea tenido en cuenta parta presentar oferta formal para participar en el proceso cuyo objeto es la *"ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28,54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUIN MALLARINODE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA."*

- El señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO, identificada con número cédula 7.380.402, expedida en Cocorná – Antioquia, tiene amplia experiencia en los procesos de arrendamiento con la Policía Nacional.

- El señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO, identificada con número cédula 7.380.402, expedida en Cocorná – Antioquia, durante la ejecución de los anteriores contratos ha demostrado responsabilidad y ha cumplido a cabalidad con las obligaciones contractuales.

- El señor HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO, identificada con número cédula 7.380.402, expedida en Cocorná – Antioquia, durante la ejecución de los anteriores contratos no hemos tenido queja algún por el servicio prestado.

Es pertinente aclarara que, el futuro arrendatario solo puede hacer uso del espacio para la venta de productos de cafetería que se relacionan en la siguiente lista, así:

N°	Artículo o alimento
1	Agua cristal 600 ml
2	Agua brisa
3	Bolsa agua
4	H2O
5	Yogurt
6	Kumis
7	Avena
8	Avena Alpina
9	Gaseosa 1,5 ml
10	Gaseosa 3,125 ml
11	Gaseosa Pequeña 250 ml
12	Gaseosa Pequeña 400 ml
13	Gatorade 500 ml
14	Hit 300 ml
15	Hit 500 ml
16	Milo
17	Mr te 300 ml
18	Pony Malta 250 ml
19	Pony Malta 330 ml
20	Coca cola 400 ml
21	Coca cola Mini
21	Vive 100
23	Tampico
24	Tinto
25	Aromática
26	Café Con leche
N°	**Artículo o alimento**
1	Ensalada de Frutas 16 oz
2	Jugo en Leche 12 oz
3	Jugo en leche 16 oz
N°	**Artículo o alimento**
1	Arequipito
2	Bocadillo Manjar
3	Bom Bom bum
4	Brownie
5	Caramelos
6	Chocolatina Jet
7	Chocorramo

8	Chokis
9	Club Social
10	Coffee Delight
11	Detodito Familiar
12	Festival x 6
13	Galas
14	Galletas
15	Gansito
16	Halls Barra
17	Halls pepa
18	Jumbo Mediano
19	Lecherita
20	Mani Arandano
21	Mani moto
22	Menta Helada
23	Minijet
24	Mini Jumbo
25	Copelia Panelitas
26	Papas
27	Paquetón
28	Rondalla
29	Salchicha Viena
30	Sparkies
31	Torta Tradicional
32	Torta unidad
33	Trident Pequeño
34	Trident Grande
35	Waffer Vainilla
36	Zucaritas
37	Bon yurt
38	Rosquillas
39	Golosa Grande
40	Golosa pequeña
41	Maicitos
42	Galleta Oreo
43	Galletas Mini chips
44	Gol
45	Burbujas
46	Nucita
47	Trululu

	Articulo o Alimento
1	Panzerottis (Ranchero y Hawaiano
2	Arepa Mixta (Huevo,pollo y carne)
3	Pastel de Pollo
4	Empanadas (Arroz,Carne)
5	Papa Rellena (Papa,Carne)
6	Palitos de Queso
7	Torta de Carne
	Articulo o Alimento
1	Chococono
2	Artesanal
3	Caseros

En caso tal que se haga necesario la venta de algún otro producto relacionado con cafetería esto debe ser informado por escrito al supervisor del contrato quien determinara la viabilidad de la venta del nuevo producto que se pretenda vender.

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

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO:

Todos los costos (certificaciones, costo de intermediación, póliza de garantía, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato, entre otros), serán a cargo del Arrendatario y, la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, en ningún caso, será responsable de los mismos. Por lo tanto, el futuro arrendatario tendrá en cuenta estos costos en la elaboración y ofrecimiento de su oferta.

El valor mínimo del canon de arrendamiento se determinó con base en el avaluó y el comunicado oficial GS-2025-230546-MEVAL de fecha 05 de agosto de 2025, y de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución No 03049 del 2014 Por medio del cual se adopta el manual de contratación de la Policía Nacional, procedimiento para el arrendamiento de inmuebles.

COSTOS DE OPORTUNIDAD:

Los costos de oportunidad están determinados en que actualmente los cánones de arriendos han venido sufriendo un aumento significativo debido a las alzas en los precios de mercado, para el presente proceso se tendrá en cuenta avaluó comercial, de conformidad con los parámetros establecidos en la Resolución No. 03049 de 2014 *"Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, articulo 2.2.4.2.5.3 *"Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles"*. En concordancia con el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS:

La Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, al vincular a una persona natural o jurídica cómo arrendatario de la cafetería de las instalaciones Policiales Carlos Holguín, se beneficia en el bienestar y comodidad al personal policial y visitantes, al facilitar un espacio donde pueden consumir alimentos y bebidas frescos en el momento

oportuno, disminuyendo los riesgos de vulnerabilidad en la integridad física del personal, además de tener un control en la salubridad y calidad de los alimentos, evitando emergencias por ingesta de alimentos, por otro lado los fondos internos de la Policía Nacional, perciben un recurso económico que sirve para satisfacer necesidades propias de la unidad.

COSTOS INDIRECTOS:

Todos los costos (certificaciones, costo de intermediación, póliza de garantía, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato, entre otros), serán a cargo del Arrendatario y la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, en ningún caso, será responsable de los mismos. Por lo tanto, el futuro Arrendatario tendrá en cuenta estos costos en la elaboración y ofrecimiento de su oferta.

4. MONEDA PARA CONTRATAR

La oferta se debe presentar en pesos colombianos y el contrato se suscribirá en la misma moneda.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y ARRENDATARIO	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	Valor total
DEPARTAMENTO DE POLICIA QUINDIO / MARIA EUGENIA MEJIA GUERRERO	DAR EN ARRENDAMIENTO "CUATRO (4) PUNTOS DE SERVICIOS (RESTAURANTE, FONDA PAISA, QUIOSCO DE PISCINA, Y TIENDA DE PRODUCTOS VARIOS). LOS CUALES SE ENCUENTRA AL INTERIOR DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO VACACIONAL EJE CAFETERO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL POLICÍA NACIONAL UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA QUINDÍO	35-1-30041-22 del 1/01/2023	PN DEQUI CD 049 2022	$44.688.827,00
SENA REGIONAL RISARALDA GRUPO DE APOYO ADMINISTRATIVO/ ESTEFANIA ALVAREZ MARIN	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA Y ESPACIOS FÍSICOS PARA LA UBICACIÓN DE MÁQUINAS DISPENSADORAS DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS CALIENTES DE LA SEDE DEL CENTRO DISEÑO E INNOVACIÓN TECNOLÓGICA INDUSTRIAL DEL SENA REGIONAL RISARALDA, UBICADA EN EL BARRIO SANTA ISABEL TRANSVERSAL 7 CALLE 26, PARA ATENDER AL PÚBLICO CONFORMADO POR LA COMUNIDAD EDUCATIVA DEL SENA, A FIN DE CONTAR CON LOS SERVICIOS DE DESAYUNOS, ALMUERZOS Y CAFETERÍA, DURANTE LA VIGENCIA 2023	CO1.PCCNTR.4577857 del 10/02/2023	CD-RSR-CDITI-002-2023	$4.166.167,00
ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN / LILIANA MINA MORENO	EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE O LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN ESTABLECIMIENTO DE COMIDAS Y VÍVERES EN EL GRUPO TÉCNICO DE LA ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN "MARCO FIDEL SUAREZ".	CO1.PCCNTR.4525300 del 06/02/2023	003-EMAVI-GRUTE-2023	$9.272.400,00

Se consultó en el Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, procesos con objeto similar al del futuro proceso de contratación, de igual forma; se deja constancia que no se toman los valores unitarios, teniendo en cuenta que el valor del canon de arrendamiento depende de muchas variables como la ciudad donde esté ubicado el inmueble, el sector y los metros cuadrados de los locales, por lo cual no es posible tomar como referencia estos precios SECOP.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y ARRENDATARIO	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA / HÉCTOR LUIS RAMÍREZ GIRALDO	12-1-10050-24 del 15/10/2024	ENTREGA A TITULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA.	$ 787.581.00	$ 9.450.972,00

Mediante comunicado oficial radicado en el Gestor de Documentos Policiales GEPOL bajo el consecutivo número GS-2025-230546-MEVAL, el funcionario competente del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana del valle de Aburrá, donde entre otras cosas indicó;

Es procedente tener en cuenta los parámetros establecidos en la Resolución N° 00090 del 15/01/2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 del 30 de julio de 2014 y el Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional.

Por lo anterior, es viable incrementar el IPC; lo mencionado teniendo en cuenta específicamente lo preceptuado En la Resolución03049 del 30 de julio de2014 "POR LACUAL SEADOPTA ELMANUAL DE CONTRATACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL", Subnumeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo III Procedimiento para el arrendamiento De inmuebles, inciso2quealaletra dice: "Si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC ", siempre que el objeto contractual y las condiciones técnicas (comportamiento del mercado, condiciones socioeconómicas, especificaciones técnicas) para la ejecución del mismo, no varíen.

Valor total contrato anterior incluido IVA	*9.450.972,00*
Valor total contrato anterior excluido IVA	*7.941.994,28*
Valor IPC vigencia 2024	*5.20*
Valor IPC 2024 Sobre valor contrato antecedente- no incluye IVA	*412.983,65*
Valor total del contrato vigencia 2025 incluye incremento IPC	*9.354.976,93*
Valor total contrato actualizado vigencia 2025- no incluye IVA	*8.354.976,93*

De la anterior información se concluye que; el valor para el arrendamiento será cancelado en mensualidades de OCHOCIENTOS VEINTE OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA CINCO PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS ($ 828.535,21) IVA incluido y se pagará dentro de los primeros cinco (5) días hábiles siguientes de cada mes desde el inicio del presente contrato para un total de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS ($ 9.942.422,55) moneda legal colombiana, por un periodo de doce (12) meses.

El arrendatario pagará a la Policía Nacional – Metropolitana del Valle de Aburrá, en la ciudad de Medellín, el valor de total del contrato de arrendamiento que equivale a un total de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS ($

9.942.422,55) moneda legal colombiana, dinero que será cancelado en mensualidades de OCHOCIENTOS VEINTE OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA CINCO PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS ($ 828.535,21) IVA incluido moneda legal colombiana en mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al inicio del contrato y subsiguientemente cada mes, en la cuenta corriente 299950386 del Banco BBVA a nombre de POLICÍA NACIONAL - METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ (MEVAL), por concepto de canon mensual de arrendamiento acordado en el contrato, de igual forma, deberá allegar copia de la transferencia o recibo de consignación según el caso a la tesorería de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá y al supervisor del contrato.

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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

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

Se realizó la consulta en la tienda virtual del estado colombiano a traves del siguiente link https://colombiacompra.gov.co/tienda-virtual-del-estado-colombiano/ordenes-compra/?number_order=&state=issued&entity=&tool=ETP%20II%20Compra&date_to&date_from, para identificar los precios de los servicios que se requieren en el presente proceso, no obstante, no se encontraron procesos o servicios con la mismas especificaciones y condiciones técnicas que se requieren, por lo tanto, no es procedente incluir dichos precios, por otra parte se realizó la consulta en los portales web sin encontrar información de contratos, tan solo se da directrices para el porcentaje de incremento en los mismos.

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO ARRIENDO 2025
N/A	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28,54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUIN MALLARINO DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	$ 828.535,21

Se deja constancia que dentro de la cotización anexa la empresa no oferta el valor del canon de arrendamiento ya que este lo estipula la entidad de acuerdo al valor histórico y el incremento del IPC.

Para el presente estudio de mercado no aplica el estudio de precios de mercado como quiera que el canon de arrendamiento se determinó de conformidad con el avalúo comercial a los bienes inmuebles, por el Grupo de Bienes Raíces de Policía Metropolitana del Valle de Aburra MEVAL, mediante comunicado oficial GS-2025-230546-MEVAL

En atención al **INSTRUCTIVO N° 024 /DIPON-DIRAF-70 DEL 14/09/220**, Lineamientos Para Suscribir Contratos De Arrendamiento De Bienes Inmuebles por Parte de la Policía Nacional, numeral 2.1 Avaluó canon de arrendamiento, que a la letra dice:

"Para la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento, el avaluó comercial del canon de arrendamiento se hará con fundamento en el estudio de mercado y el método valuatorio previsto en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con el fin de establecer la base del canon de arrendamiento a cobrar. En el caso de ser necesario, el valor del canon de arrendamiento puede ser debidamente justificado o soportado, mediante otros métodos valuatorios que se encuentren reglamentados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)".

***"NOTA:** el subnumeral 2.2.4.5.5.3 del capítulo III de la Resolución 03049 del 30/0/2014 (Manual de contratación de la Policía Nacional, actualizado, modificado y complementado por la Resolución No 00090 de 2018, o el acto administrativo que lo actualice, modifique o sustituya), indica que: (...) Para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se solicitara por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario avaluador capacitado por el IGAC, con que cuente la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo del área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrán en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de la cuales se regula la materia".*

NOTA: se aclara que en este canon de arrendamiento no se encuentran incluido los servicios públicos.

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28.54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA.	N/A	N/A	N/A	N/A	$ 828.535,21

Para obtener el valor indicado en el cuadro anterior, se tiene como base el comunicado oficial GS-2025-230546-MEVAL del 05 de agosto de 2025 y su anexo que corresponde al avaluó realizado por parte del perito de la oficina de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, donde entre otras cosas indica que; se deben tener presente los lineamientos institucionales según lo indicado en el instructivo 024 DIPON-DIRAF 70 DEL 14/09/2020.

Nota: se aclara que en este canon de arrendamiento no se encuentran incluidos los servicios públicos.

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor total estimado del presente proceso contractual equivale a la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOS PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS ($ 9.942.422,55) moneda legal colombiana, IVA incluido, distribuidos en pagos mensuales de OCHOCIENTOS VEINTE OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA CINCO PESOS CON VEINTIÚN CENTAVOS ($ 828.535,21) IVA incluido, se pagara en mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles siguientes al inicio del presente contrato, teniendo en cuenta la siguiente información.

ÍTEM	RUBRO	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	CANT	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA,	VALOR TOTAL ESTIMADO, INCLUIDO IVA,
1	No aplica	MEVAL	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUIN DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA.	N/A	12	828.535,21	$ 9.942.422,55
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 9.942.422,55

Capitán **GIANINE DEL CARMEN MOSQUERA HERNÁNDEZ**
Comandante Grupo de Auxiliares MEVAL
Dueña de la necesidad

Subintendente **Guillermo Valderrama Graciano**
Comandante Sección Auxiliares de Policía MEVAL
Estructurador del estudio previo

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso cuyo objeto es la "*ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28,54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUIN MALLARINO DE LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA.*"

Aplica	Anexos
X	Certificación de la necesidad
X	Especificaciones técnicas mínimas
☐	Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales)
X	Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
X	Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
☐	Ficha técnica
☐	Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
☐	Obligaciones del ARRENDATARIO (no aplica para mínima cuantía)

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

- Otros documentos adjuntos al Estudio previo
- Comunicado oficial GS-2025-200501-MEVAL Solicitud actualización avaluó cafetería
- Comunicado oficial GS-2025-230546-MEVAL, respuesta a la solicitud de avalúo
- Comunicado oficial GS-2025-251948-MEVAL, Evento de cotización
- Comunicado oficial GS-2025-272541-MEVAL, invitación para participar en el proceso.
- Comunicación oficial GS-2025-266362-MEVAL solicitud estudio de confiabilidad.
- Comunicación oficial GS-2025-270176-MEVAL Respuesta estudio de confiabilidad
- ACTA - 081147 - COSEC-AUXPO - 2.21 de reunión de trabajo verificación de cotizaciones

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

En mí calidad de Jefe Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN que revisadas las instalaciones Policiales Carlos Holguín Mallarino existe un espacio de 28,54 M2, destinado para la prestación del servicio de cafetería, que podrá ser arrendado a un tercero que cuente con la capacidad administrativa, logística y financiera para la prestación del servicio de cafetería, cuyos beneficiarios será el personal uniformado, no uniformado y visitantes a las instalaciones policiales.

ÍTEM	UNIDAD	CÓDIGO SAP - SILOG	DESCRIPCIÓN	MEDIDA	NECESIDAD REAL	EXISTENCIA ALMACÉN	CANTIDAD ADQUIRIR	DÉFICIT
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Firma,

Intendente Jefe **REINEL ARBEY RESTREPO BEDOYA**
Jefe Grupo Bienes Raíces Policía Metropolitana del Valle de Aburrá (E)

Para lo anterior se diligencia la información en el siguiente cuadro:

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON ÁREA DE 28,54 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES POLICIALES CARLOS HOLGUÍN DE LA POLICIAL METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA, el cual limita por el oriente con espacio para cafeteria y zonas verdes aledaña, por el sur con espacio destinado para archivo de preci, por el norte con otra cafeteria, por el occidente con el alojamiento del personal destinado para la seguridad de instalaciones.		
2	Utilizar el inmueble, ubicado en las instalaciones policiales Carlos Holguin, únicamente para la prestación del servicio de cafeteria.		
3	El arrendatario se compromete a suministrar los productos propios de cafeteria, exceptuando los derivados de alcohol y tabaco. Debidas frias, jugos naturales, frutas, milo, lácteos, fritos, parvas y confiteria, snacks y aperitivos entre otros.		
4	El arrendatario suministrará alternativas de productos a ofrecer referentes al servicio de cafeteria.		
5	El arrendatario deberá mantener unos precios minimos competitivos con el mercado, haciendo ajustes únicamente bajo criterios justificados y se debe mantener en disponibilidad para su comercialización por lo menos durante un (1) año. Dentro de los cinco (5) días siguientes al inicio del contrato, el arrendatario presentará al supervisor el listado de precios de los productos que ofrecerá en la cafeteria y se deberán sostener por el término de un (1) año. En caso que el arrendatario requiera realizar modificaciones en los precios de los productos, deberá presentar la solicitud por escrito debidamente justificada al supervisor, quien avalará el cambio, en caso de ser procedente.		
6	Cumplir con las condiciones de seguridad exigidas por la Policia Metropolitana del Valle de Aburra y las exigidas por el jefe de seguridad de las instalaciones policiales Carlos Holguín.		
7	El horario para el ingreso de alimentos y proveedores se realizará bajo la supervisión y control del jefe de seguridad y el personal de seguridad de las instalaciones permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados.		
8	El arrendatario se compromete a remitir al supervisor del contrato como minimo con cinco (5) días de antelación al inicio de labores, las hojas de vida y copia carnet expedido por autoridad competente en manipulación de alimentos del personal que laborará con él y la hoja de vida del arrendatario, con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones sanitarias, así mismo se dará traslado de las mismas para ser sometido a estudio de seguridad, De igual forma, deberá informar con diez (10) días de anterioridad cualquier cambio que quiera realizar al personal que labora en el local arrendado.		
9	**RELACIÓN LABORAL:** los empleados del ARRENDATARIO durante la ejecución del contrato no tendrán ningún vinculo laboral con la Policia Nacional, por tanto, cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa		

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

En mí calidad de Jefe Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN que revisadas las instalaciones Policiales Carlos Holguín Mallarino existe un espacio de 28,54 M2, destinado para la prestación del servicio de cafetería, que podrá ser arrendado a un tercero que cuente con la capacidad administrativa, logística y financiera para la prestación del servicio de cafetería, cuyos beneficiarios será el personal uniformado, no uniformado y visitantes a las instalaciones policiales.

ÍTEM	UNIDAD	CÓDIGO SAP - SILOG	DESCRIPCIÓN	MEDIDA	NECESIDAD REAL	EXISTENCIA ALMACÉN	CANTIDAD ADQUIRIR	DÉFICIT
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

Firma,

Capitán **YULI EUGENIA GÓMEZ TOVAR**
Jefe Grupo Bienes Raíces Policía Metropolitana del Valle de Aburrá

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	sus actuaciones no será responsabilidad de la Policía Nacional – Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.		
10	El arrendatario se compromete a cumplir con 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. (Deberá anexar fotocopia de la vinculación de sus trabajadores a las E.P.S., pensiones, riesgos profesionales y cajas de compensación lo cual será verificado por el supervisor del contrato).		
11	El arrendatario se compromete a que el personal que labore dentro de la cafetería se encuentre debidamente dotado de su vestuario y uniformado y con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal (delantal, tapabocas, gorro y zapatos cerrados), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación (carnet). El personal debe usar vestimenta de trabajo que cumpla los siguientes requisitos: de color claro que permita visualizar fácilmente su limpieza; con cierres o cremalleras y /o broches en lugar de botones u otros accesorios que puedan caer en el alimento; sin bolsillos ubicados por encima de la cintura; cuando se utiliza delantal, este debe permanecer atado al cuerpo en forma segura para evitar la contaminación del alimento y accidentes de trabajo. La empresa será responsable de una dotación de vestimenta de trabajo en número suficiente para el personal manipulador, con el propósito de facilitar el cambio de indumentaria el cual será consistente con el tipo de trabajo que desarrolla.		
12	Dentro de los diez (10) primeros días de cada mes anexar fotocopia de la vinculación de sus trabajadores a las E.P.S., pensiones, riesgos profesionales y cajas de compensación.		
13	**REQUISITOS DEL PERSONAL:** el arrendatario deberá presentar dentro de los cinco días de suscrito el contrato los certificados en manipulación de alimentos del personal contratado para la atención en la cafetería que certifiquen el control de calidad de alimentos, lo cual será verificado por el supervisor del contrato.		
14	El arrendatario debe mantener en impecable estado de aseo el sitio objeto del contrato, como lo exige las condiciones de higiene y sanitarias, seguridad industrial y comercial y buenas prácticas de manufactura establecidas en el Decreto 3075 de 1997 y Resolución 2674 de 2013, o cualquier otra disposición que los modifique, adicione o reemplace.		
15	El arrendatario se compromete a utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales deberán cumplir entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, para lo cual la Policía Nacional podrá solicitar inspección de autoridades sanitarias		
16	Los equipos y elementos utilizados en el desarrollo de las actividades deben estar limpios y desinfectados antes de ser utilizados. Se debe garantizar el buen estado y las condiciones de operación de los elementos para evitar accidentes de trabajo. Los utensilios deberán ser de material de acero inoxidable, no tóxico, ni corrosivo, ni en madera o plástico. Suministrar y mantener los equipos necesarios como menajes y demás que se requieran para el cumplimento del objeto contractual que se deben manejar mediante inventario, el arrendatario debe dotar al personal de un sistema de identificación (carnet), manteniendo al alcance del personal esta documentación actualizada (incluye los registros de la vacunación correspondiente de los empleados) y demás que se requiera de acuerdo a las normas de seguridad industrial y salubridad pública.		
17	**MANTENIMIENTO DE LOS ALIMENTOS.** El arrendatario garantizará que los alimentos se conserven en condiciones adecuadas que mantengan sus		

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	propiedades evitando la contaminación cruzada de estos, para lo cual el arrendatario se aprovisionará del mobiliario necesario para su correcto mantenimiento y conservación (neveras, enfriadores, congeladores, vitrinas, anaqueles, entre otros.)		
18	El arrendatario se compromete a mantener en perfecto estado de aseo todos sus elementos, equipos y utensilios para una óptima atención y a realizar las fumigaciones y desinfecciones necesarias para su adecuado estado de limpieza.		
19	**CARACTERÍSTICAS DE LOS INSUMOS.** La materia prima que se utilice debe ser de óptima calidad, para lo cual el arrendatario debe manejar una lista de especificaciones de los víveres a comprar, indicando las características que le exigirá al proveedor para cada tipo de víveres. Sin excepción, los alimentos vulnerables o perecederos como la leche, derivados, lácteos, carnes, aves, huevos y pescados, deben ser comprados en establecimientos que posean el respectivo registro sanitario de la autoridad competente. Estos tipos de alimentos deben comprarse preferiblemente a diario, en los casos en los cuales no sea posible, máximo dos (2) veces por semana cuando se garantice un almacenamiento a temperaturas adecuadas. Los enlatados deben tener el respectivo registro sanitario y rotulado y, además, deben ser revisados minuciosamente para eliminar los que presenten envases deteriorados, magullados, rotos, corroídos o con gas. Los productos de panadería deben conseguirse en establecimientos con registro sanitario y comprarse con empaques herméticos, preferiblemente plásticos y debidamente rotulados.		
20	El proponente se compromete a presentar dentro de su oferta el programa de aseo, desinfección, fumigación y control microbiológico que adelantará especificando entre otros su periodicidad, la cual deberá ser como mínimo la exigida por las autoridades competentes.		
20	El supervisor del contrato, hará una revista a las instalaciones donde se manipularán y almacenarán los alimentos cada dos meses, con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones higiénicas y técnicas necesarias.		
22	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.		
23	El proponente se compromete a tener en forma permanente el personal que atenderá el servicio de cafetería de lunes a viernes de 06:00 a 17:00 horas y sábados, domingo y festivos de 07:00 a 16:00 horas, con el personal calificado e idóneo y certificado en manipulación de alimentos.		
24	El arrendatario deberá contar con el personal suficiente para brindar un servicio de forma oportuna, amable y que brinde un servicio con los más altos estándares de calidad en atención.		
25	El arrendatario se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas.		
26	El arrendatario se compromete atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la Policía Nacional por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias etc.).		

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
27	**LISTADO DE PRECIOS:** El arrendatario se compromete a publicar los precios de los productos que venderá en el local y/o espacio destinado para prestar el servicio en un lugar visible dentro de las instalaciones donde se presta el servicio de cafetería los cuales deberán estar acordes a los precios del mercado en virtud de lo anterior el supervisor del contrato realizará los controles de manera periódica. El arrendatario se compromete a mantener un stokc de materias primas y productos en inventario para atender la demanda correspondiente, cuando por razones de la oferta de mercado no se puedan adquirir, el arrendatario contara con un tiempo no mayor a dos días hábiles para la adquisición de los mismos, lo anterior con el fin de poder brindar un servicio con calidad. **Nota 1**: el aumento de los precios de los productos será de acuerdo a las respectivas alzas en los precios de mercado, los cuales se realizarán con coordinación del supervisor del contrato. **Nota 2**. La empresa arrendataria deberá contar con un sistema automático de cobro de los productos el cual debe ser estandarizado, donde el cobro sea el mismo independientemente de la persona que se encuentre cumpliendo la función como cajero.		
28	**LISTADO DE PRECIOS:** El arrendatario se compromete a publicar precios competitivos de los productos que venderá en el local destinado para prestar el servicio de cafetería en un lugar visible. El arrendatario se compromete a mantener un stock de materias primas y productos en inventario (totalidad de Productos incluidos en el contrato) para atender la demanda correspondiente, cuando por razones de la oferta de mercado no se puedan adquirir, el arrendatario contara con un tiempo no mayor a dos días hábiles para la adquisición de los mismos. La no adquisición de los mimos sin causa justificada constituye incumplimiento al contrato **Nota 1**: en caso de que el arrendatario requiera la inclusión de productos los cuales no queden contemplados en el contrato ya que estos son los más rotativos en el mercado, deberá solicitar por escrito al supervisor del contrato para lo cual deberán ser precios del mercado común, verificado y aprobados por el supervisor del contrato y de acuerdo al objeto del contrato. Cuando se vaya a suspender la venta de un producto el cual se encuentra incluido en el contrato deberá ser informado por escrito al supervisor del contrato quien determinará la viabilidad de la mencionada solicitud, previa consulta con el ordenador del gasto de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.		
29	El arrendatario se compromete a no vender bebidas alcohólicas, instalar máquinas de juegos de azar o suerte o aleatorios, ni expender sustancias que produzcan dependencia física o síquica.		
30	El arrendatario deberá garantizar la cadena de frio de los productos que lo requieran.		
31	El arrendatario se compromete a realizar el mantenimiento técnico preventivo y correctivo del equipamiento y elementos y a la reposición de los mismo, que para el efecto le entregue en inventario la Policía Nacional, sin costo alguno para la Institución.		

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	Para adelantar dichos mantenimientos deberá solicitar aprobación al supervisor del contrato.		
32	Los equipos extras que requiera el oferente para la organización en la prestación del servicio objeto del contrato, serán aportados por el arrendatario sin costo adicional para la POLICIA NACIONAL.		
33	El arrendatario se compromete, previa autorización de la Policía Metropolitana del valle de Aburrá, a realizar las reparaciones locativas y a adquirir el equipamiento y accesorios necesarios cuando las circunstancias lo ameriten. Así mismo, se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa del contratante. El proponente se compromete a devolver el inmueble, el equipamiento y utensilios entregados en óptimas condiciones, y a responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados de propiedad de la Policía Nacional, salvo el deterioro normal, así como por los daños o perjuicios que cause a terceros.		
34	El arrendatario se compromete a atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la Policía Nacional por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos qué para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuesta, entrevista, buzón de sugerencias, etc.)		
35	El arrendatario certifica que cumple con el Decreto 1072 de 2015 "P*or medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo*" especialmente en el artículo 2.2.4.6.16 sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo. De acuerdo a lo anterior deberá diligenciar el formato establecido en la invitación Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo.		
36	**CAPACIDAD OPERATIVA.** Teniendo en cuenta que las instalaciones no cuentan con la totalidad de la logística necesaria para el funcionamiento de la cafetería de acuerdo al inventario anexo al presente proceso, por lo tanto, con el fin de garantizar el buen funcionamiento del mismo el futuro arrendatario deberá certificar por escrito que tiene la capacidad operativa, medios logísticos y de personal idóneo para cumplir con el objeto del contrato.		
37	El arrendatario se compromete una vez se encuentre en funcionamiento la cafetería a gestionar en un periodo no mayor a un (1) mes, la licencia sanitaria expedida por la Dirección Local de Salud, lo cual será verificado por el supervisor del contrato.		
38	El arrendatario deberá tener en el inmueble sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes, y de no contar con ello una vez adjudicado el contrato, deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos (presentar plan de acción para esta actividad).		
39	**CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS AMBIENTALES** – el oferente certifica contar con un sistema de Gestión Ambiental (SGA) certificado y cumplir con la normatividad ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales más significativos asociados a su actividad productiva. • El arrendatario deberá tener los permisos, licencias que dieran lugar dentro del desarrollo de su actividad productiva. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesaria tramitar antes, durante y al finalizar el presente contrato, será asumida como responsabilidad directa del arrendatario.		

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	MANEJO DE SUSTANCIAS QUIMICAS: • Para el manejo adecuado de sustancias químicas el arrendatario debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 55 de 1993 Por medio de la cual se aprueba el "Convenio No. 170 y la Recomendación número 177 sobre la Seguridad en la Utilización de los Productos Químicos en el trabajo", adoptados por la 77a. Reunión de la Conferencia General de la O.I.T., Ginebra, 1990. • El arrendatario debe prever que todas las sustancias químicas que se manejen dentro de las actividades mencionadas, posean su rotulo de identificación y las hojas de seguridad de los productos a emplear para la prestación de este servicio, (jabones, detergentes, blanqueadores, limpiavidrios, ambientadores, etc.) especificando los 16 ítems así: identidad del producto, información sobre componentes, identificación de peligros, primeros auxilios, inflamabilidad y explosión, medidas en caso de derrames o escapes, manipulación y almacenamiento, control de exposición / protección personal, propiedades físicas y químicas, estabilidad y reactividad, información toxicológicas, información ecológica, consideraciones relativas a la eliminación, información relativas al transporte, e informaciones reglamentarias. **PARTICIPACIÓN PROGRAMAS AMBIENTALES** • Participar en las diferentes actividades, como charlas y sensibilizaciones sobre el tema ambiental, aportando significativamente a cada uno de los programas ambientales implementados en la unidad, como lo es el ahorro del agua, ahorro de la energía, gestión integral de residuos aprovechables, manejo seguro de productos químicos entre otros enfocadas al mejoramiento del Sistema de Gestión Ambiental y cuidado y preservación del medio ambiente. • Aplicar buenas prácticas ambientales en el uso y ahorro eficiente de los recursos, con el fin de reducir en impacto ambiental, producto de las actividades y servicios que allí se ofrezcan. **FORMACION Y CAPACITACION** • Dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en la Unidad como aporte a la Política Ambiental en pro de la conservación del medio ambiente. • El personal que desarrolle las actividades de cafetería, será sometido a un plan de capacitación y sensibilización por parte del grupo de gestión ambiental de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá con el fin de reforzar las competencias para dar cumplimiento a lo establecido en la política ambiental en la Policía Nacional y contribuir a mantener el proceso de certificación ambiental según la norma ISO 14001 de 2004. **NOTA: todas estas actividades serán verificada por el supervisor del contrato.** El arrendatario se compromete a impartir instrucciones, socializaciones y/o capacitaciones al personal bajo su cargo en temas ambientales tales como: • Gestión integral de residuos sólidos y líquidos, con medidas que permitan disminuir la cantidad de residuos generados. • Usos de elementos de protección personal • Manejos de sustancias químicas		

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	• El lugar donde se almacenen los residuos estará debidamente señalizado, en perfecto estado de limpieza y orden, deberá estar apartado de la zona de almacenamiento de los alimentos. En general su ubicación debe ser de tal forma que se evite la contaminación cruzada. • El arrendatario se compromete a realizar un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos generados, cumpliendo con el programa Gestión Integral de Residuos de la Unidad. El arrendatario, evitará el uso de poliestireno expandido (ICOPOR) para servir alimentos. **RECOLECCION DE BASURAS:** • El arrendatario será el responsable de la correcta clasificación, recolección y transporte de los residuos generados, al lugar que destine la unidad (CENTRO DE ACOPIO), debidamente separados, según las políticas ambientales de la institución y en los horarios establecidos para la misma responsabilidad sin generar desorden o desaseo en el lugar de disposición. • Para una correcta limpieza se debe eliminar la suciedad (materia orgánica), utilizando detergentes que sean biodegradables y a continuación, retirar con abundante agua hasta acabar con cualquier resto de detergente, ya que éstos pueden interferir en el proceso de desinfección. • Las canecas de basura se limpiarán y desinfectarán cada vez que se vacíen. Deben tener tapa. • El arrendatario deberá realizar cronograma y ejecutar el plan de fumigación y ejecución contra roedores e insectos, para la ejecución del contrato de arrendamiento, lo cual será verificado por el supervisor del contrato. **LIMPIEZA Y DISPOSICION DE TRAMPAS DE GRASA.** • El arrendatario deberá instalar al inicio de ejecución del contrato un dispositivo portátil para la retención de grasas, aceites y material solido generados por la actividad de lavado de loza, con el objeto de aumentar la efectividad en el pre-tratamiento de las aguas residuales que se generan, el cual podrá desinstalar una vez cumpla con el periodo de ejecución del contrato. • El arrendatario se compromete a realizar un mantenimiento de las trampas de grasas con una periodicidad mínimo de 2 veces al mes dependiendo de la capacidad de la misma y controles ambientales implementado en la cafetería este mantenimiento se realizará a través de personal técnico o tecnólogos hidráulicos, sanitarios o afines, los residuos retirados deberán ser entregados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental para el manejo de estos residuos, quienes certificaran el tratamiento aplicado, indicando la cantidad de residuos retirados y la fecha. • El personal que realice el mantenimiento y limpieza de las trampas de grasas, deberán tener todos los elementos de protección personal adecuados para su limpieza (como guantes, botas, overol, protector respiratorio teniendo encuentra los olores que se generan), de igual forma el personal debe estar capacitado en la limpieza de trampas de grasas y saneamiento básico, preferiblemente que la limpieza y mantenimiento las realice una empresa especializada en el tema.		

<table>
<tr><th>ÍTEM</th><th>CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS</th><th>CUMPLE</th><th>NO CUMPLE</th></tr>
<tr><td></td><td>

MANEJO ADEUCADO DE RESIDUOS:

- El arrendatario deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimientos, 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 de SGA, separar adecuadamente los residuos sólidos y líquidos del material orgánico y reciclable.

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

- Evitará el uso de poliestireno (más conocido como ICOPOR), para servir alimentos.

- El arrendatario se compromete aplicar las buenas prácticas de manufactura BPM, con arreglo a lo previsto en el Decreto 3075 DE 1997 y la Resolución 2674 de 2013 expedida por el Ministerio de Protección Social.

- Garantizar que los detergentes, desinfectantes y demás sustancias utilizadas en el servicio de cafetería estén debidamente identificados y guardados de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y fuera del área de procesamiento de los alimentos.

- El arrendatario realizara un plan de gestión integral de residuos no peligrosos aprovechables, (30 días después de la firma del contrato), donde se establezca en cumplimiento a las diferentes regulaciones ambientales y el adecuado manejo que se realizara a los mismos.

- Los residuos sólidos deben ser removidos frecuentemente de las áreas de producción y disponerse de manera que se eliminen la generación de malos olores, insectos y roedores.

- El establecimiento debe disponer de recipientes y bolsas apropiadas, según el código de colores establecidos por la unidad para la recolección y almacenamiento de los residuos sólidos, así:

<table>
<tr><th>RESIDUOS APROBECHABLES</th><th>RESIDUOS ORGANICOS APROBECHABLES</th><th>RESIDUOS NO APROBECHABLES</th></tr>
<tr><td>(Plástico, Cartón, Vidrio, Papel, Metales)</td><td>(Restos de comida, desechos agrícolas)</td><td>(Papel higiénico, Servilletas, Papeles y cartones contaminados con comida)</td></tr>
<tr><td>BOLSA DE COLOR BLANCO</td><td>BOLSA DE COLOR VERDE</td><td>BOLSA DE COLOR NEGRO</td></tr>
</table>

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

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	• La firma arrendadora no deberá estar registrada en el Registro Único de Infractores Ambientales (RUIA), actualizado por Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA). • Todos los residuos generados por estas actividades incluyendo material de empaque, deberán ser manejados por el oferente de una manera ambientalmente segura y responsable. Residuos potencialmente peligrosos incluyen productos obsoletos, productos fuera de especificación, material contaminado, residuos líquidos y material absorbente que ha sido utilizado para limpieza. • El arrendatario deberá aplicar las buenas prácticas ambientales y demás exigencias que se establezcan en el sistema de Gestión Ambiental, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales. Debe garantizar la adecuada disposición de los residuos peligrosos como aceites y grasas utilizadas, al igual que el tratamiento adecuado de los trapos contaminados producto de la actividad. El cambio de piezas en los equipos a los cuales se les hizo mantenimiento, debe ser informado y debe suministrar el certificado de la disposición final, de ser el caso, por el tratamiento de residuos peligrosos.		
40	**COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL** Como aporte al SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA POLICÍA NACIONAL, y a la implementación de las compras verdes o compras públicas sostenibles el contratante deberá realizar las siguientes actividades: • El arrendatario empleará de preferencia productos con Sello Ambiental Colombiano u otro reconocimiento a nivel nacional o internacional, como certificaciones en la norma ISO 14001 por entes certificadores acreditados, de igual forma aquellos que se utilicen deben ser productos biodegradables reconocidos. **PREVENCION DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD:** • Ubicar, mínimo un extintor y un botiquín de primeros auxilios, el cual como mínimo debe contener: Antiséptico, gel antibacterial, apósitos, gasas, vendas, aplicadores, esparadrapo, curitas, algodón, guantes de látex, tapabocas, suero fisiológico o solución salina, tijeras, entre otros que se requieran para la atención de primeros auxilios, dentro de las instalaciones de la cafetería. • Durante la ejecución del contrato, el arrendatario en todo momento proveerá los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de sus empleados y trabajadores que desarrollen las actividades objeto del presente proceso contractual. • El arrendatario exigirá a sus empleados en todo momento el uso de elementos de protección personal durante la ejecución de las actividades, dentro y fuera de la unidad. • El arrendatario será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir los empleados, trabajadores o terceras personas, resultantes de la negligencia o descuido del arrendatario, por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del ARRENDATARIO.		

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	• Ahorro y uso eficiente de recursos • Normatividad ambiental • Saneamiento básico • Gestión del riesgo que garantice el buen manejo de los riesgos asociados a su productividad. El arrendatario deberá presentar el plan de manejo ambiental para la mitigación de los impactos ambientales generados en sus actividades productivas, todos los programas documentados los cuales deben contener: • Alcance. • Objetivos. • Responsables. • Descripción de actividades.1 • Cronograma. • Indicadores que serán del control de la empresa arrendadora.		
41	**PRACTICAS HIGIÉNICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN:** Toda persona mientras trabaje directamente en la manipulación o elaboración de alimentos, debe adoptar las practicas higiénicas y medias de protección que a continuación se establece: • Mantener una esmerada limpieza e higiene personal y aplicar buenas prácticas higiénicas en sus labores, de manera que se evite la contaminación del alimento y de las superficies de contacto con este. • Lavado de manos con agua y jabón antes de comenzar su trabajo cada vez que salga y regrese al área asignada y después de manipular cualquier material u objeto que pudiera representar un riesgo de contaminación para la alimentación. • Desinfección de las manos cuando los riesgos asociados con la etapa del proceso así lo justifiquen. • Mantener el cabello recogido y cubierto totalmente mediante malla. gorro u otro medio afectivo se debe tapa bocas • Mantener las uñas cortas, limpias y sin esmalte. • Uso de calzado cerrado, de material resistente e impermeable y de tacón bajo. • El arrendatario se obliga a cumplir con las normas de seguridad e higiene en la industria de la alimentación, de acuerdo con el Decreto 3075 de 1997, Ley 9 de 1979 y Resolución 2674 de 2013 • Prever y garantizar la calidad de la alimentación para evitar brotes de ETAS. • Los alimentos que han sido descongelados, no se pueden volver a congelar. • El tiempo de manipulación de alimentos potencialmente peligrosos antes de tratamiento Térmico, debe ser menor a tres horas. • Deberá descongelarse solamente la cantidad que se va a preparar y con la anticipación necesaria, para evitar descomposición.		

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	• Deberá hacerse una revisión cuidadosa para descartar cualquier alimento en mal estado (que presente cambios de olor, color, sabor). • Los alimentos que se sirven crudos o fríos deberán prepararse lejos del calor para luego ser almacenados en refrigerador, en recipientes debidamente tapados hasta el momento de ser servidos (ensaladas, frutas, postres, carnes, frías). • Las grasas o aceites utilizados no lo deberán ser en forma excesiva y menos cuando se haya usado pare preparar alimentos fuertes como pescado, deberá toda la grasa que presente olor o aspecto desagradable. • Deberán descartarse, cuya envoltura se encuentre rota, raída, contaminada con orina, heces fecales de roedores y otros animales. • Deberán descartarse los productos envasados que presenten decoloración, hongos, natas o cuyos envases estén rotos, quebrados, entreabiertos o corroídos y los enlatados inflados o cuyo contenido este lleno de espuma o mal olor. • Deberán descartarse los huevos cuyas cascaras tengan fisuras, rotos o manchas. No se deberá sobrecargar de aliños en forma que encubra características de la normalidad o que puedan ocasionar trastornos gástricos. Se deberán utilizar alimentos cuyas fechas de vencimiento sean anteriores a la del día de utilización.		
42	**DESCRIPCIÓN.** ***Documentación.*** El arrendatario debe mantener disponibles y debidamente actualizados entre otros, los siguientes documentos en relación con el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST: • La política y los objetivos de la empresa en materia de seguridad y salud en el trabajo SST, firmados por el empleador. • Matriz de peligros asociada a las actividades a ejecutar en el servicio contratado y sus planes de control. • El plan de trabajo anual en seguridad y salud en el trabajo - SST de la empresa, firmado por el empleador y el responsable del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST; • El programa de capacitación anual en seguridad y salud en el trabajo - SST, así como de su cumplimiento incluyendo los soportes de inducción, reinducción y capacitaciones de los trabajadores dependientes, ARRENDATARIOS, cooperados y en misión; • Registros de entrega de equipos y elementos de protección personal; • Registro de entrega de los protocolos de seguridad, de las fichas técnicas cuando aplique y demás instructivos internos de seguridad y salud en el trabajo;		

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
	• Los reportes y las investigaciones de los incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales de acuerdo con la normatividad vigente; • Los programas de vigilancia epidemiológica de la salud de los trabajadores, incluidos los resultados de las mediciones ambientales y los perfiles de salud arrojados por los monitores biológicos, si esto último aplica según priorización de los riesgos. • Formatos de registros de las inspecciones a las instalaciones, máquinas o equipos • Evidencias de las gestiones adelantadas para el control de los riesgos • La matriz legal actualizada que contemple las normas del Sistema General de Riesgos Laborales que le aplican a la empresa. • Certificado vigente que acredite al personal en la asistencia al curso de manipuladores de alimentos y bioseguridad. • La documentación relacionada con el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo -SG-SST, debe estar redactada de manera tal, que sea clara y entendible por las personas que tienen que aplicarla o consultarla. Igualmente, debe ser revisada y actualizada cuando sea necesario difundirse y ponerse a disposición de todos los trabajadores, en los apartes que les compete.		
43	El arrendatario deberá efectuar las cotizaciones mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral sobre una base mínima del 40% del valor mensualizado del canon de arrendamiento previsto en el contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA). Para este efecto, será pertinente efectuar la imputación de costos y deducciones, siempre que se cumplan los criterios determinados en el artículo 107 del Estatuto Tributario.		
44	**CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN:** Confidencialidad e integridad de la información institucional: Dada la naturaleza de las actividades a realizar en desarrollo del objeto contractual, el contratista debe garantizar mediante documento firmado por el representante legal la preservación de la integridad y confidencialidad de la información institucional a la cual llegare a tener acceso directamente o por intermedio de terceros; en tal virtud, adoptará todas las medidas que sean necesarias para impedir su duplicación, sustracción, divulgación, alteración, ocultamiento o utilización indebida y suscribirá con la entidad los formatos de confidencialidad o reserva a que haya lugar. En virtud del presente contrato, el oferente seleccionado se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del futuro contrato; así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo. El oferente deberá firmar un acuerdo de confidencialidad y no revelación de la información.		

Capitán **GIANINE DEL CARMEN MOSQUERA HERNÁNDEZ**
Comandante Grupo de Auxiliares MEVAL
Dueña de la necesidad

Subintendente **Guillermo Valderrama Graciano**
Comandante Sección Auxiliares de Policía MEVAL
Estructurador del estudio previo

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

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA PRECONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
	No aplica	No aplica				
	No aplica	No aplica				

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA UNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO, Y DOS MESES MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TÉRMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL SERVICIO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MÁS,	AMPARA EL RIESGO DE MALA CALIDAD DEL SERVICIO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DOCE (12) MESES MÁS, BUSCANDO RESARCIR EL DETRIMENTO CAUSADO A LA ENTIDAD DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	NO PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES	5% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO.	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS.	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL ARRENDATARIO DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO FINANCIERO	DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL POR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DOSCIENTOS (200) SMMLV	ARRENDATARIO	VIGENTE POR EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.	AMPARA LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR EL ARRENDATARIO 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 ARRENDATARIO O SUS SUBARRENDATARIO.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TERMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA PÓLIZA DE GARANTÍA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DIA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DIAS	CUANDO EL ARRENDATARIO 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 JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN CERO PUNTO CINCO (0.5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR	ARRENDATARIO	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 SANCIÓN SE IMPONDRÁ MEDIANTE	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACION DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL ARRENDATARIO

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
					ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	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 ARRENDATARIO, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

Capitán **GIANINE DEL CARMEN MOSQUERA HERNÁNDEZ**
Comandante Grupo de Auxiliares MEVAL
Dueña de la necesidad

Subintendente **Guillermo Valderrama Graciano**
Comandante Sección Auxiliares de Policía MEVAL
Estructurador del estudio previo

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

N	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL ARRENDADOR TERMINE EL CONTRATO, ANTES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL MISMO.	TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	1	5	6	ALTO	ARRENADATARIO	APLICACIÓN DE LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO.	1	5	6	ALTO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Dialogando con el arrendatario para escuchar inconvenientes y causas	Mensualmente
2	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	USUARIOS CON PERJUICIOS A CAUSA DE LOS PRODUCTOS COMERCIALIZADOS	DEMANDAS POR PARTE DE LOS USUARIOS	3	5	8	EXTREMO	ARRENDATARIO	APLICACIÓN DE LA PÓLIZA DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	3	5	8	EXTREMO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Verificando la calidad de los servicios	Diariamente
3	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	EL NO PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS	QUE NO SE CUENTA CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS REQUERIDOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES	3	4	7	ALTO	ARRENDATARIO	APLICACIÓN DE LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO.	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Verificando el pago de los servicios	Mensualmente
4	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	NO PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	APLICACIÓN DE LA POLIZA DE CUMPLIMIENTO.	1	2	3	BAJO	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	verificando el pago del canon de arrendamiento	Mensualmente
5	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	REGULATORIOS	EL NO CUMPLIMIENTO CON LO ESTIPULADO EN EL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DECRETO 1072 DE 2015	ACCIDENTES DE TRABAJO POR NO TENER LOS ELEMENTOS Y POSIBLES DEMANDAS DE LOS TRABAJADORES	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	REVISAR DIARIAMENTE QUE LOS TRABAJADORES TENGAN TODOS LOS ELEMENTOS DE PROTECCIÓN NECESARIOS PARA REALIZAR	1	2	3	BAJO	Si	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Revisión diaria en las instalaciones del inmueble para verificar que los trabajadores posean los elementos de protección para cumplir sus labores	Diariamente

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

POLICÍA NACIONAL

						ANÁLISIS DEL RIESGO Y					SUS LABORES.	IA DE MITIGARLO									
6	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	AMBIENTAL	EL ARRENDATARIO NO REALIZA MANTENIMIENTO A LAS TRAMPAS DE GRASAS Y NO EFECTÚA EL MANEJO ADECUADO LOS RESIDUOS	NO CUMPLIMIENTO CON EL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y PROBLEMAS DE MALOS OLORES Y SALUBRIDAD E HIGIENE	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	REVISAR DIARIAMENTE QUE LAS TRAMPAS DE GRASAS LE REALICEN EL MANTENIMIENTO NECESARIO Y EL MANEJO DE LOS RESIDUOS Y BASURA CUMPLA CON LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL	1	2	3	BAJO	Si	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	Verificación diaria en las instalaciones del inmueble revisando que las trampas de grasas y recolección de residuos cumplan con la normatividad ambiental	Diariamente
7	ESPECIFICO	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	POCA AFLUENCIA DE USUARIOS	PERDIDAS ECONÓMICAS POR FALTAS DE VENTAS QUE PUEDEN GENERAR QUIEBRA FINANCIERA DEL ARRENDATARIO	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	DEJAR CLARO AL ARRENDATARIO QUE LA AFLUENCIA DE USUARIOS PUEDEN VARIAR DE ACUERDO AL INGRESO DE PERSONAL ENTRE FUNCIONARIOS Y POBLACION FLOTANTE	1	2	3	BAJO	Si	DUEÑO DE LA NECESIDAD	Etapa de planeación	A la firma del contrato	Reiterando al arrendatario que haga los estudios económicos de costo – beneficio antes de celebrar el contrato	Antes de lanzar el proceso de contratación
8	ESPECIFICO	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	PROBLEMAS ESTRUCTURALES DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE ARRENDAR	PROBLEMAS DE HUMEDAD E INUNDACIÓN DEL INMUEBLE	3	4	7	BAJO	ENTIDAD	VERIFICACIÓN POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO E INFORMAR AL ORDENADOR DEL GASTO PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES	1	2	3	BAJO	Si	DUEÑO DE LA NECESIDAD	Etapa de planeación	Hasta el término del plazo de ejecución	Revisión del estado del inmueble antes y durante la ejecución del contrato	Diariamente
9	ESPECIFICO	INTERNO	PLANEACIÓN	ECONÓMICO	NO PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES, INDEMNIZACIONES LABORALES	EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	3	4	7	BAJO	ARRENDATARIO	APLICACIÓN DE LA POLIZA QUE AMPARA EL PAGO DE SALARIOS Y OBLIGACIONES LABORALES	1	2	3	BAJO	Si	SUPERVISOR DEL CONTRATO	inicio de ejecución del contrato	Hasta el término del plazo de ejecución	verificando el pago del canon de arrendamiento	Mensualmente

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

Capitán **GIANINE DEL CARMEN MOSQUERA HERNÁNDEZ**
Comandante Grupo de Auxiliares MEVAL
Dueña de la necesidad

Subintendente **Guillermo Valderrama Graciano**
Comandante Sección Auxiliares de Policía MEVAL
Estructurador del estudio previo

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**.

1. Cumplir con el objeto contractual.

2. Cumplir con las especificaciones técnicas

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

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

5. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.

6. Constituir en debida forma y aportar al Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.

7. 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.

8. 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 Policía Metropolita del Valle de Aburra de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

9. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.

10. Cumplir con el canon de arrendamiento pactado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

11. 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.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMATO DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	

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, ARRENDATARIOs 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 ARRENDATARIO o subARRENDATARIO a los riesgos encontrados en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.

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, ARRENDATARIOs, subARRENDATARIOs, 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: 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, ARRENDATARIOs 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.

- 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 ARRENDATARIO, 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

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 **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **arrendatario**.

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

4. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el 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 POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

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

8. Incluir aquellas obligaciones propias de cada proceso que coadyuven al cumplimiento de las obligaciones contractuales.

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

10. **EL ARRENDADOR,** está exento de toda responsabilidad laboral, fiscal y comercial generada por las relaciones surgidas entre **EL ARRENDATARIO** y sus empleados, el Estado y sus proveedores.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
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,1 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

_____