METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI

Santiago de Cali, Valle del Cauca, 11 NOV 2025

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE".

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

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor estimado para el canon mensual de arrendamiento del espacio establecido para la presente contratación, corresponde a la suma de **SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($731.000,00)** IVA incluido.

El valor total del contrato durante la vigencia será de doce (12) meses, asciende a la suma de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($8.772.000,00),** IVA incluido.

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	UNIDAD DESCRIPCIÓN	REC	CANT MESES	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY (SI APLICA)	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IMPUESTOS DE LEY (SI APLICA)
1	N/A	M2DP	"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE".	N/A	12	$ 731.000,00	$ 8.772.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							**$ 8.772.000,00**

El canon de arrendamiento se determina de acuerdo a lo establecido en el instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020 en su numeral 2.1.

Por lo anterior, el canon fue establecido mediante avaluó de renta realizado por el señor Intendente jefe DIEGO MAURICIO PERAZA BARRAGAN perito evaluador del Departamento de Policía Valle, mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-172945-DEVAL del 15 de septiembre de 2025.

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	No aplica.
1.4 CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento de bienes inmuebles Art 32 Ley 80 de 1993, Código Civil y Código de Comercio).
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Persona natural OLGA MILENA NIETO LOPEZ, Identificada con cedula de ciudadanía No. 66.782.245, residente en la calle 47 No. 30-77 Palmira Valle, Celular No. 3207786920. Propietaria del establecimiento de comercio de razón social Restaurante y Cafetería LA FOGATA DE MI ABUELA, NIT. No. 66782245, tiene la capacidad operativa, logística y experiencia en preparación de alimentos, comidas rápidas y demás; así mismo en manejo de restaurantes, cafeterías y cumple con los requisitos de salubridad higiene, manejo de alimentos y disposición final de residuos de acuerdo a la normatividad ambiental y seguridad y salud en el trabajo.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

JUSTIFICACIÓN:

La Policía Metropolitana Santiago de Cali, en cumplimiento de su misión institucional orientada al bienestar del talento humano, requiere adelantar un proceso de contratación directa cuyo objeto es ***"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE"***.

El propósito de esta contratación es garantizar la prestación continua y adecuada del servicio de alimentación al personal uniformado, no uniformado y civil que labora o transita por las instalaciones de la Estación sur de Policía Palmira y del Distrito Especial de Policía Palmira. La existencia de un espacio interno destinado a restaurante y cafetería permite cubrir de manera oportuna las necesidades alimentarias del personal, evitando desplazamientos hacia el exterior que puedan exponer la integridad de los funcionarios o afectar la seguridad institucional.

Actualmente, la Estación no cuenta con personal idóneo ni con equipos que cumplan las especificaciones técnicas para brindar dicho servicio de manera directa. Por tal razón, se hace necesario contratar una persona natural o jurídica que, en calidad de arrendataria, asuma la administración y operación del servicio, cumpliendo con los estándares exigidos de calidad, higiene y salubridad.

La implementación de este servicio dentro de las instalaciones policiales contribuye significativamente al bienestar y rendimiento del personal, al garantizar el consumo de alimentos frescos, preparados bajo condiciones sanitarias adecuadas, y al facilitar la atención de desayunos, almuerzos, cenas y refrigerios, así como la prestación de servicios especiales en eventos institucionales.

Este proceso se adelanta bajo los principios de publicidad, transparencia y pluralidad de oferentes, mediante la invitación pública a posibles interesados en participar, informándoles los términos, condiciones, plazos y requerimientos técnicos necesarios para el arrendamiento del espacio destinado a la cafetería.

Con esta gestión, la Policía Metropolitana Santiago de Cali señala los términos y condiciones para adelantar el proceso de selección del arrendatario garantizando la seguridad alimentaria del personal policial y ofrecer un entorno digno, seguro y funcional que fortalezca la moral, la disciplina y la eficiencia operativa de quienes cumplen con la misión de servir y proteger a la comunidad.

Para el día 31 de octubre de 2025, mediante acta No. AE-2025-110521-DEVAL, se llevó a cabo reunión de evaluación y selección de propuestas, precedida por el señor comandante del Distrito Especial de Policía Palmira, comandante de Estación de Policía Sur Palmira, Responsable Logístico del Distrito Especial de Policía Palmira, donde se trataron temas de los factores de conveniencia, calidad, experiencia, objeto social, entre otros y teniendo en cuenta la manifestación de interés del restaurante LA FOGATA DE MI ABUELA, NIT. No. 66782245 donde se torno conveniente y viable. Quien, además de presentar una oferta económica, expone las siguientes consideraciones de interés: cuenta con experiencia en el mercado desde el año 2012; su constitución jurídica está directamente relacionada con el objeto a contratar y posee amplia trayectoria en la ejecución de contratos iguales o similares (anexa certificaciones). Asimismo, acredita experiencia con la Policía Nacional mediante la ejecución de los contratos No. 11-1-30018-2023 y No. 11-1-30040-2024, anexando las respectivas copias de dichos documentos.

Con base en lo anterior, los funcionarios del Distrito Especial de Policía Palmira, responsables de la necesidad del presente proceso, junto con los servidores asistentes, recomiendan al señor comandante de Distrito continuar con el proceso de contratación para el arrendamiento de las instalaciones propias destinadas a los servicios de cafetería y restaurante, ubicadas en la Estación de Policía Sur Palmira, carrera 24 No. 21–50, barrio Las Victorias, municipio de Palmira, Valle del Cauca.

La señora **Olga Milena Nieto López**, identificada con cédula de ciudadanía No. **66.782.245**, residente en la **calle 47 No. 30–77** de **Palmira, Valle**, actúa como persona natural y propietaria del establecimiento de comercio **Restaurante y Cafetería La Fogata de Mi Abuela**, identificado con **NIT No. 66.782.245**. En virtud de su experiencia operativa demostrada en la administración de cafeterías y el cumplimiento de las normativas sanitarias, se garantiza el bienestar del personal uniformado, no uniformado y de las personas que visitan esta unidad policial, fortaleciendo así la solidez y confiabilidad de la propuesta evaluada.

El desarrollo de este contrato no interferirá con el normal funcionamiento de las actividades institucionales y ofrecerá las condiciones de seguridad necesarias para el personal que labora y presta el servicio dentro de las instalaciones policiales.

ACUERDO INTERNACIONAL O TRATADO DE LIBRE COMERCIO: El objeto del presente estudio, no está sujeto a un acuerdo internacional o tratado de libre comercio vigente para el estado colombiano o en los términos SUBSECCIÓN 1 PLANEACIÓN ARTICULO 2.2.1.1.2.1.1 NUMERAL 8 del decreto 1082 de 2015.

La prestación del servicio de cafetería y restaurante, puede ser en el horario de lunes a domingo en forma continua y en el siguiente horario mínimo:

LUNES A SÁBADO: En la mañana el servicio debe iniciar a partir de las **06:30 horas** hasta las **19:30** horas; igualmente se podrá extender el horario de la noche hasta las **21:00** horas previa coordinación con el Supervisor del Contrato o por necesidad del servicio.

DOMINGO: En la mañana el servicio debe iniciar a partir de las **07:00** horas, con cierre como mínimo a las **17:00 horas**; se podrá extender el horario hasta las **20:00 horas**, previa coordinación con el supervisor del contrato.

De igual forma, en días extraordinarios como son los llamados alistamientos, se deberá coordinar con el supervisor del contrato, el horario de atención a usuarios para el personal que queda laborando en las instalaciones.

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

No perturbará el normal proceso de las actividades allí realizadas y ofrece las condiciones de seguridad para el personal que realiza inducción y presta el servicio en las instalaciones policiales.

Así las cosas, LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI señala los términos y condiciones para adelantar el proceso de selección del arrendatario idóneo, con lo cual se obtenga los siguientes beneficios:

Facilitar la obtención del servicio de alimentación, en condiciones óptimas de nutrición, higiene y salubridad, de manera oportuna y segura; que el personal reciba una excelente atención por parte del arrendatario y sus colaboradores o empleados y se genere en el espacio a arrendar un ambiente que resulte agradable y tranquilo.

Dentro de las políticas planteadas por la Dirección General, está la de buscar el bienestar y comodidad a los integrantes de la institución, sus beneficiarios y visitantes, razón más que suficiente para dar en arrendamiento el espacio físico antes descrito en busca de cumplir estas políticas:

- Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen las medidas para la eficiencia y la trasparencia en Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación de la Administración Pública".

- Ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".

- Decreto 1082 de 2015 "Por medio de cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, normas que introducen nuevas e importantes aplicaciones a la Ley 80 de 1993".

- Documento técnico de soporte para la reglamentación de tiendas escolares saludables, emanado por el Ministerio de Salud Nacional.

De acuerdo con lo señalado en las normas citadas anteriormente y teniendo en cuenta el valor estimado del canon de arrendamiento a cancelar el tiempo estimado para el contrato a celebrar, se precisa que la escogencia del contratista para la ejecución del objeto que trata el presente estudio, se adelantará a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA.

Habida cuenta que se trata de un contrato de naturaleza pública y que es indispensable preservar el equilibrio económico en aras del cumplimiento y buena prestación del servicio, se hace necesario que la vigencia y duración del contrato permitan al arrendatario tal cometido y la Policía Metropolitana Santiago de Cali, pueda contar con un ingreso adicional por el canon que percibirá como producto del arrendamiento del espacio físico dentro de las instalaciones de la Estación Sur de Policía Palmira y el Distrito Especial de Policía Palmira además garantizar la prestación del servicio de cafetería y restaurante con las condiciones de calidad, salubridad y organización legalmente establecidas.

Esto incluye el hecho que el contratista debe asumir costos directos en la adecuación a que haya lugar, equipo menaje y demás elementos para la puesta en marcha del objeto contractual, conforme a lo ofrecido en su propuesta, por tal razón se ha establecido doce (12) meses como termino de duración, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, el cual se adjudicará en **FORMA TOTAL**, se tendrá en cuenta que la oferta presentada cumpla con el canon de arrendamiento, y con todos los requisitos técnicos, jurídicos y económicos establecidos en la invitación del proceso, esta deberá contar con los ítems establecidos en la oferta económica en caso de que no cumpla, la entidad dará aplicación en lo establecido en el decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes en lo que se refiere a la contratación directa.

La cafetería se encontraría ubicada en la carrera 24 NO. 21 – 50, barrio Las Victorias del municipio de Palmira Valle barrio, dentro de las instalaciones de la Estación Sur de Policía Palmira, teniendo un área para arrendar así:

- Cafetería y restaurante 88,07 M2 para la Estación Sur de Policía Palmira.
- Área de cocina dotada, área de atención y exhibición de los productos.
- Servicios públicos domiciliarios: Red de energía, Red de acueducto y alcantarillado y gas natural

SERVICIOS PÚBLICOS

El cobro de servicios públicos se realizará de acuerdo a lo establecido en el Instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL", Numeral 2. POLICÍA NACIONAL COMO ARRENDADORA:

2.2 "**Medidores de servicios públicos**: el inmueble, franja o área a arrendar, debe contar con un medidor o medidores independientes o derivados del principal, por lo que la unidad policial arrendadora antes del inicio del contrato de arrendamiento, deberá hacer la instalación de cada uno, y garantizar su buen funcionamiento (calibración de equipo, mantenimiento preventivo y correctivo), con el fin de tomar la lectura veraz del consumo (kWh y m3) de cada servicio público, para el cobro de los mismos al arrendamiento así:

- ✓ La unidad asumirá el gasto de la instalación de las acometidas y la calibración de cada medidor, haciendo la programación con antelación al inicio del contrato cuando se requiera la instalación de los mismos, con el fin de lograr la ejecución normal del contrato.
- ✓ La lectura de los medidores se hará en el sitio, en presencia del supervisor del contrato y el arrendatario, en la fecha de corte programada.

2.3 Aunado a los preceptos normativos y técnicos señalados en el numeral 1.1 del presente documento para los casos donde la Institución actúa como arrendadora, la unidad deberá igualmente considerar los aspectos que a continuación se relacionan, para efectos de prever los términos relativos a su cumplimiento:

Pago de servicios públicos: será responsabilidad del arrendatario, el pago de las facturas por el consumo de los servicios públicos domiciliarios y los cobros por sanciones, costas y multas generadas por la falta de pago de los mismos, los cuales deben ser consignados en la cuenta de fondos especiales de la Policía Nacional.

Mediante suscriptor No. 4604806929/2021, No. 20A648024 y No. 18487543 se identifica el servicio de energía, acueducto, alcantarillado y gas, prestado por las Empresas CELSIA S.A, Acuavalle y Gases de occidentes para las instalaciones donde funciona la Estación de Policia Palmira, el cual presenta facturación mensual y mediante

comunicado se certificará por parte del responsable logistico de la unidad, la cuantificación del consumo según lectura del medidor testigo. De igual manera se cetificará el consumo de energía, agua y gas.

El supervisor del contrato informará al contratista, mediante comunicación escrita el valor a pagar teniendo en cuenta el costo del metro cúbico, kilovatio (kwh) así como aquellos otros estipendios cobrados por las empresas prestadoras de servicios a prorrata según su consumo mensual, respectivamente; según certificaciones emitidas por el responsable de Servicios Públicos e Impuesto Predial DEVAL.

El ARRENDATARIO se obliga a pagar a favor del ARRENDADOR, el canon mensual en forma ANTICIPADA pagará dentro de los cinco (05) primeros días de cada mes y el primer pago se realizará proporcional a la fecha de suscripción del contrato, en la cuenta corriente No. 110-587000589 código de recaudo 3 del Banco Popular a nombre de la FONDOS INTERNOS DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI (los valores del arriendo instalaciones e IVA) y a la cuenta corriente 110-587000290 Banco Popular a nombre de la FONDOS DE SERVICIOS DE PERSONAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI (el valor de los servicios públicos), así mismo, el contratista entregará copia del comprobante de pago o transferencia virtual al supervisor del contrato, quien procedera a solicitar se confirme la consignaciòn del canon de arrendamiento y la entrega de la factura electronica para ser agregada en el informe de supervisión que se presente de manera mensual ante la oficina de contratos de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

Los cobros de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía alumbrado público y las tasas de seguridad asociadas al cobro sobre la base de consumo en KWH de energía, establecidas mediante ordenanza No. 425 del 01 de agosto de 2016 de la Gobernación del Valle de Cauca, Decreto reglamentario No. 01-24-1457 del 31 de octubre de 2016, implemento el cobro por concepto **Tasa De Seguridad y Convivencia,** por lo tanto se describen los conceptos que el arrendatario asumirá aunado al valor del consumo facturado, de acuerdo a la lectura que presente cada medidor (acueducto y energía), así:
Por lo cual se hace necesario realizar una operación matemática, así:

VALOR A PAGAR POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS = (Valor consumo total facturado en el mes (incluye todos los gravámenes) / cantidad de KWH o M3 facturados en el mes) x Cantidad de KWH o M3 consumidos según medidor testigo.

SERVICIOS PUBLICOS CAFETERIA COMANDO DIEBU	UNIDAD DE MEDIDA	LECTURA
ACUEDUCTO	M3	Medidor testigo
ALCANTARILLADO	M3	Medidor testigo
ENERGIA	KWH	Medidor testigo
ALUMBRADO PUBLICO (AP)	8,0 % (X) $ facturado	Consumo
TASA SEGURIDAD (TS) - GOBERNACION VALLE DEL CAUCA	$ 1 (X) $ facturado	Consumo
GAS DOMICILIARIO	M3	Consumo

Teniendo en cuenta la necesidad de arrendar la cafetería y restaurante para que brinde un servicio al personal uniformado y no uniformado que labora en el Distrito Especial de Policía Palmira, así como los visitantes, el señor Intendente jefe DIEGO MAURICIO PERAZA BARRAGAN, perito valuador del Grupo del Departamento de Policía Valle, realizó el avaluó para determinar el precio del canon de arrendamiento, donde se determinó que el valor mensual para la cafetería y restaurante se calcula en **SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($731.000,00)** IVA incluido, para un valor total de **OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE ($8.772.000,00),** IVA incluido, por un periodo de doce (12) meses.

CONCEPTO	MES	TOTAL PAGO MENSUAL
"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE"	1er Mes	$731.000,00
	2do Mes	$731.000,00
	3er Mes	$731.000,00
	4to Mes	$731.000,00
	5to Mes	$731.000,00
	6to Mes	$731.000,00
	7mo Mes	$731.000,00
	8vo Mes	$731.000,00
	9no Mes	$731.000,00
	10mo Mes	$731.000,00
	11vo Mes	$731.000,00
	12do Mes	$731.000,00
VALOR TOTAL		$8.772.000,00

Dentro de las políticas planteadas por la Dirección General, está la de buscar el bienestar y comodidad a los integrantes de la institución, razón más que suficiente para dar en arrendamiento el espacio físico antes descrito en busca de cumplir estas políticas, la Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen las medidas para la eficiencia y la trasparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación de la Administración Pública", Ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública"; y el decreto 1082 de 2015 " Por medio de cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, normas que introducen nuevas e importantes aplicaciones a la Ley 80 de 1993".

Es indispensable realizar la contratación del arrendamiento de la cafetería y restaurante, con la apertura a un proceso de contratación con la señora OLGA MILENA NIETO LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.782.245, residente en la calle 47 No. 30-77 Palmira Valle, que por su experiencia garantiza el suministro de alimentación con estándares de calidad, adecuación de instalaciones en condiciones excelentes de presentación y aseo, mobiliario, equipos, además de personal idóneo debidamente capacitado en manipulación y preparación de alimentos, permitiendo la satisfacción del cliente y con el ofrecimiento de precios asequibles a los funcionarios de la unidad, de acuerdo a las acciones realizadas, así:

Para el - día 31 de octubre de 2025, mediante acta No. AE-2025-110521-DEVAL, se llevó a cabo reunión de evaluación de la única propuesta, precedida por el señor Comandante del Distrito Especial de Policía Palmira, Comandante de Estación de Policía Sur, Responsable Logístico del Distrito Especial de Policía Palmira, donde se trataron temas de los factores de conveniencia, calidad, experiencia, objeto social, entre otros y teniendo en cuenta la manifestación de interés del restaurante (LA FOGATA DE MI ABUELA), donde se torno conveniente y viable acceder a la manifestación de interés, quien además de tener una oferta económica también presenta las siguientes consideraciones de interés, cuenta con experiencia en el mercado desde el año 2012, su constitución Jurídica está directamente ligada con el objetivo a contratar, tiene una amplia experiencia en contratos iguales o similares. (Anexa Certificaciones).

(...) Por lo anterior, los funcionarios asistentes, recomiendan al señor comandante de Estación continuar el proceso de contratación de arrendamiento instalaciones propias destinadas a los servicios de cafetería y restaurante, ubicada en la estación de policía sur palmira, ubicada en la carrera 24 no. 21 – 50, barrio Las

Victorias de Palmira Valle", con la señora OLGA MILENA NIETO LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.782.245, expedida en Palmira – Valle del Cauca, residente en la calle 47 No. 30-77 Palmira Valle, Celular No. 3207786920, propietaria del establecimiento de comercio de razón social LA FOGATA DE MI ABUELA, NIT. No. 66782245-2, quien tiene la capacidad operativa, logística y experiencia demostrada en preparación de alimentos, comidas rápidas y demás; así mismo en manejo de restaurantes, cafeterías y cumple con los requisitos de salubridad higiene, manejo de alimentos y disposición final de residuos de acuerdo a la normatividad ambiental y seguridad y salud en el trabajo, debido a que cuenta con experiencia requerida en la propuesta evaluada, en la cual se evidencio una oferta que garantiza el bienestar del personal uniformado que actualmente labora en la Estación Sur de Policía Palmira y el Distrito Especial de Policía Palmira, como las personas que visitan esta unidad policial (..).

Dado los resultados obtenidos y al impacto generado en vigencias anteriores en los funcionarios uniformados y no uniformados que laboran en la Estación de Policía Sur y el Distrito Especial de Policía Palmira y sumado a que no se cuenta con el personal idóneo y especializado para prestar el servicio requerido, se considera necesario arrendar un espacio para la implementación de cafetería y restaurante de la unidad.

En ese orden de ideas, se invita que un tercero para que tome en arriendo este espacio y dé un uso adecuado de los mismos, por medio de una eficiente administración de la cafetería y restaurante objeto del presente proceso de contratación de las áreas funcionales de la cafetería y se realice en el mes de diciembre del año 2025.

I. FORMA DE SATISFACER ESTA NECESIDAD

La Policía Metropolitana Santiago de Cali – Estación Sur de Policía Palmira del Departamento de Policía Valle no cuenta con el personal idóneo y los elementos que cumplan con las especificaciones solicitadas en el presente estudio previo, es necesario adquirir el servicio en forma externa, logrando de esta forma el objetivo propuesto, luego entonces, la unidad optó en cumplimiento a los principios de publicidad y pluralidad de oferentes, eleva la invitación a través de comunicado oficial No. GS-2025-196234-DEVAL del 20/10/2025, avisos en el ingreso de la Estación Sur de Policía Palmira y difusión en el Departamento del Valle y Santiago de Cali por parte de la emisora radio Policía Cali, soportado mediante comunicados oficiales No. GS-2025-180777-DEVAL del 26/09/2025 y No. GS-2025-190313-MECAL, donde se les hace saber la forma de ejecución, los plazos, los gastos administrativos, las especificaciones técnicas que se requieren para el arrendamiento de instalaciones de la Estación de Policía Sur Palmira, del Distrito Especial de Policía Palmira, para la prestación del servicio de cafetería y restaurante tipo autoservicio.

Por lo anterior, se obtuvo respuesta por parte de la señora OLGA MILENA NIETO LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.782.245, expedida en Palmira – Valle del Cauca, residente en la calle 47 No. 30-77 Palmira Valle, Celular No. 3207786920, propietaria del establecimiento de comercio de razón social LA FOGATA DE MI ABUELA, NIT. No. 66782245-2, quien tiene la capacidad operativa, logística y experiencia demostrada en preparación de alimentos, comidas rápidas y demás; así mismo en manejo de restaurantes, cafeterías y cumple con los requisitos de salubridad higiene, manejo de alimentos y disposición final de residuos de acuerdo a la normatividad ambiental la contratación se adelantará bajo la modalidad de Contratación Directa.

De igual forma, se indica que esta contratación no está cobijada por un Acuerdo Internacional o un Tratado de Libre Comercio, ni cumplimiento de reciprocidad vigente para el Estado Colombiano en los términos del Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación Emitido por la entidad COLOMBIA COMPRA EFICIENTE.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI – OLGA MILENA NIETO LOPEZ	11-1-30088-2024	"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, DE LA ESTACION SUR DE POLICIA PALMIRA VALLE, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50 BARRIO LAS VICTORIAS MUNICIPIO DE PALMIRA - VALLE DEL CAUCA"	PN MECAL CD 023 2024	Cumplió con lo establecido en el contrato	Ninguno
POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI – OLGA MILENA NIETO LOPEZ	11-1-30049-2023	"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, DE LA ESTACION SUR DE POLICIA PALMIRA VALLE, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50 BARRIO LAS VICTORIAS MUNICIPIO DE PALMIRA - VALLE DEL CAUCA"	PN MECAL CD 014 2023	Cumplió con lo establecido en el contrato	Ninguno

Una vez verificados los antecedentes administrativos que reposan en el expediente contractual de la entidad, se logró identificar (02) procesos con el mismo objeto contractual para las vigencias 2023, 2024 y 2025 respectivamente.

- **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

La modalidad de contratación que procede para este caso es CONTRATACION DIRECTA de acuerdo al artículo 2, numeral 4 LITERAL I de la ley 1150 de 2007, SUBSECCION 4 ARTICULO 2.2.1.2.1.4.11 del DECRETO 1082 de 26 de mayo de 2015, por lo cual se reglamenta el modo de selección para el arrendamiento de bienes inmuebles.

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

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

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

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

Para este tipo de contratos deberá revisarse lo dispuesto en el numeral 2.2.4.2.5.3 de la resolución 03049 de 2014 y el instructivo 024 del 2020 de DIRAF.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnicas están descritos en el Anexo No. 2 del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

Este aspecto se verificará en el **Anexo 2** Especificaciones Técnicas Mínimas

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

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA (En caso que aplique)

Este aspecto se verificará en el Anexo 2 Especificaciones técnicas Mínimas.

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (En caso de que aplique)

Este aspecto se verificará en el Anexo 2 Especificaciones técnicas Mínimas.

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)

Este requisito se encuentra consignado en el anexo de ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS y será verificado por los miembros del comité evaluador técnico.

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

Este aspecto se verificará en el Anexo 2 Especificaciones técnicas Mínimas.

El oferente que participe en el presente proceso contractual deberá certificar que garantizará cada uno de los servicios que se presten en el empleo de las buenas prácticas de manufactura, en relación preparación, elaboración, envasado, almacenamiento, transporte y distribución de alimentos para consumo humano, con el objeto de garantizar que los alimentos se preparen en condiciones sanitarias adecuadas y se disminuyan los riesgos inherentes a la producción, debiendo cumplir con la normatividad de higiene, salubridad en la preparación y distribución de la alimentación estipulada en el Decreto 3075 de 1997 y la Resolución 2674 de 2013, o cualquier otra disposición que los modifique, adiciones o reemplace, también deberá certificar que las máquinas dispensadoras cuenten con regulaciones ambientales.

4.2. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica.

4.3. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

No aplica.

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

No aplica.

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica.

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE ENTREGA O LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El bien inmueble se encuentra ubicado en la parte interna de las instalaciones de la Estación Sur de Policía Palmira del Departamento de Policía Valle, ubicado en la carrera 24 no. 21 – 50 barrio las victorias municipio de Palmira, corresponde a las locaciones destinadas para el funcionamiento de la cafetería y restaurante, durante los siete días de la semana.

INSTALACIÓN	DIRECCIÓN
Estación Sur de Policía Palmira	carrera 24 no. 21 – 50 barrio Las Victorias

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

La ejecución del contrato será en pagos mensuales por concepto del canon de arrendamiento los primeros cinco días, por valor de **SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($731.000,00),** incluidos impuestos de ley.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El presente proceso tendrá un plazo de ejecución de doce (12) meses, contados a partir de la notificación de la carta de inicio de contrato:

Nota: al término del cumplimiento del plazo de ejecución, el arrendatario debe hacer entrega del espacio determinado para el funcionamiento de la cafetería y restaurante del Comando de Departamento de Policía Valle, al supervisor del contrato resultante del presente proceso. El contrato no se prorroga automáticamente.

Duración del Contrato: con arreglo en lo señalado en las consideraciones del numeral 1.1 del instructivo No. 024 DIPON DIRAF del 14/09/2020, el contrato de arrendamiento debe suscribirse por un periodo máximo de un (1) año.

5.4. FORMA DE PAGO

El Arrendatario se obliga a cancelar el valor del canon mensual anticipado de SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE ($731.000,00) con IVA incluido, el cual será cancelado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles, de acuerdo a la fecha de aprobación de la póliza, la carta de notificación al arrendatario y al cumplimiento de los requisitos de ejecución. El valor total del contrato asciende a la suma de *OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS* M/CTE ($ 8.772.000,00) con IVA incluido, valor total por doce (12) meses, a favor de la Policía Nacional – a la cuenta de fondos internos de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali, así:

NOMBRE: **FONDOS INTERNOS DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI**
Numero: **110-587000589 código de recaudo 3**
NIT. No: **800140625-5**
TIPO: **Cuenta corriente**
Banco: **Popular**

Una vez realizada las consignaciones deberá enviar copias originales de dichos documentos a la oficina de Responsable Logístico del Distrito Especial de Policía Palmira, al correo deval.dpalmira-adm@policia.gov.co, deval.dpalmira@policia.gov.co, así mismo, debe enviar copia a la oficina de contratos de la Metropolitana Santiago de Cali y al supervisor del contrato para que sirva como soporte documental del proceso contractual.

No obstante, el incumplimiento del plazo acarreara un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retraso y hasta por quince (15) días calendario.

El incremento por canon de arrendamiento se llevará a cabo cada doce (12) meses y este se realizará automáticamente de acuerdo a la inflación (IPC) decretada por el DANE del año inmediatamente anterior.

Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, estarán a cargo del contratista, por parte del supervisor del contrato se deberá verificar de manera mensualmente el consumo de los servicios en kwh (energía eléctrica), de acuerdo al resultado que marque el medidor testigo, y el grupo de bienes raíces de la unidad expedirá certificación para el pago de los mismo por el valor del consumo.

El **valor de estos servicios públicos** deberá ser cancelado a la cuenta de fondos de servicios de personal de la Policía Metropolitana de Santiago de Cali así.

NOMBRE: **FONDOS DE SERVICIOS DE PERSONAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI**
Número: **110-587000290**
NIT. No: **800140625-5**
TIPO: **Cuenta corriente**
Banco: **Popular**

NOTA: el arrendatario deberá presentar al supervisor del contrato mensualmente si es personal jurídica, de la última *planilla de pago de aportes parafiscales y seguridad social integral*, según aplique, acompañada de una certificación expedida por el Revisor Fiscal o Representante Legal donde se certifique estar al día con dichos pagos; y si es persona natural, fotocopia de la última planilla de aportes al sistema de seguridad social integral,

junto con la fotocopia del recibo de consignación donde conste el pago de dichos conceptos, según sea el caso, para su verificación por parte del Grupo de Tesorería de la Policía Metropolitana Santiago de Cali.

En ningún caso podrá EL ARRENDATARIO efectuar modificación alguna a las instalaciones, sean eléctricas o de otra índole, sin previo permiso escrito por parte del arrendador.

Así mismo se compromete a efectuar el respectivo cargue de los documentos antes mencionados en la PLATAFORMA SECOPII. De conformidad con lo estatuido con la Guía de Gestión Contractual del SECOP II.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será el Responsable Logístico del Distrito Especial de Policía Palmira, o quien haga sus veces, y/o quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 00090 de 15 de enero de 2018 "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014,* así como también la verificación y vigilancia, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 01956 del 25 de abril de 2018 y Resolución No. 0312 de 2019, por parte del contratista o quienes hagan sus veces en su cargo.

Así mismo el supervisor deberá realizar seguimiento continuo a las condiciones estipuladas en el contrato, verificando las posibles novedades con el mismo, para lo cual deberá informar las mismas de manera inmediata al contratista y al ordenar del gasto, cargando posteriormente de manera mensual en la plataforma del SECOP II de Colombia Compra Eficiente lo correspondiente a los informes de supervisión y verificación de facturas de los bienes o servicios adquiridos en el presente proceso, tal como se establece en la Guía de Gestión Contractual del SECOP II, lo cual es una función del supervisor, verificando la ejecución del contrato tanto física como digitalmente.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará de manera total de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 del 2015 y respetando los principios que orientan la administración pública, a quien cumpla con los requerimientos en la invitación a ofertar.

Para la adjudicación del presente proceso se tendrá en cuenta el resultado final de la evaluación jurídica, técnica y económica.

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

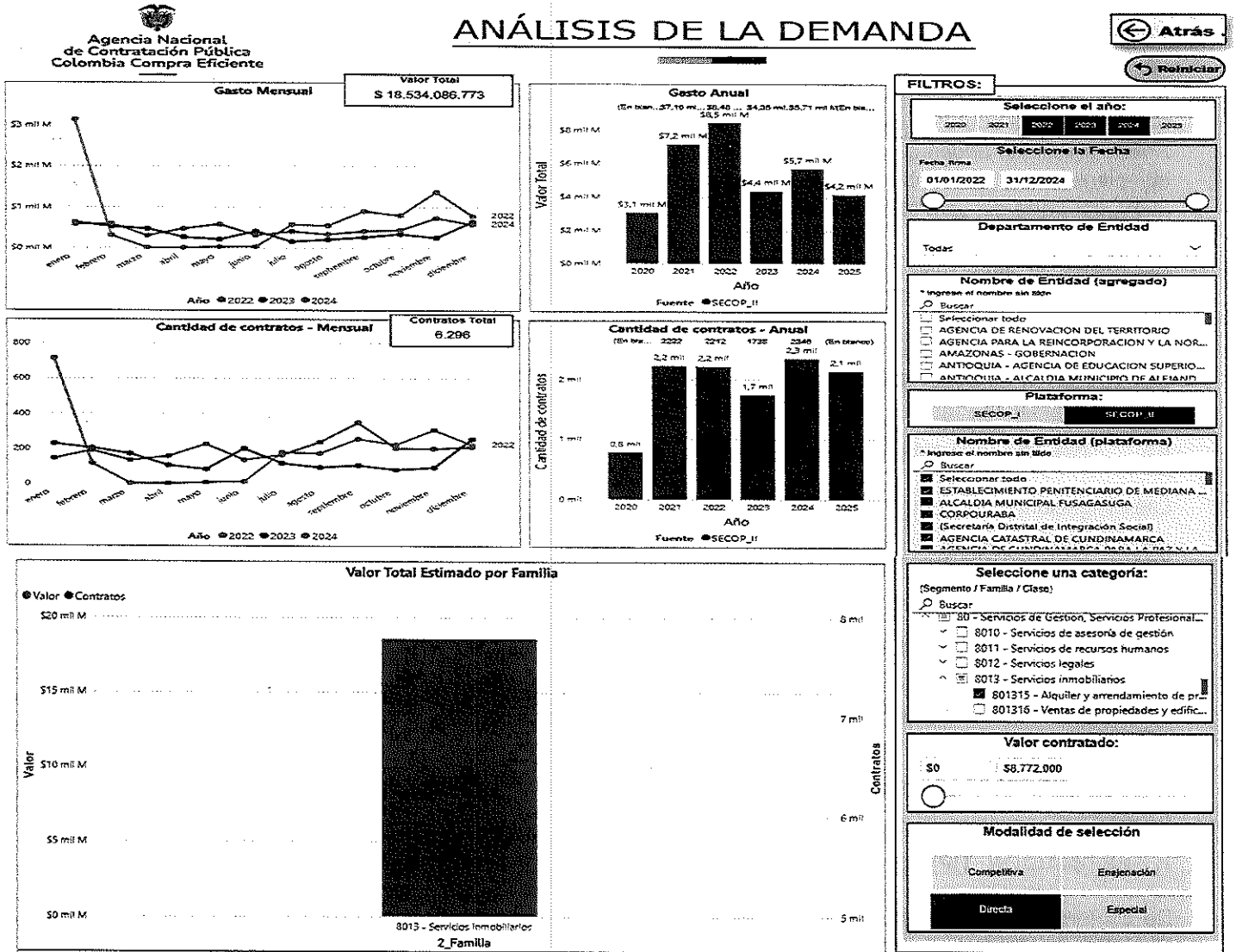
De conformidad con indicado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Proceso de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente, una vez realizada la matriz de riesgos indica en dicho manual y de conformidad a los lineamientos y metodologías expuestas en el mismo, la estimación del riesgo (probabilidad de ocurrencia del siniestro) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente el "Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)", publicado por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Se realiza la consulta en la página virtual del estado colombiano www.colombiacompra.gov.co, revisando los contratos que se suscribieron durante las últimas tres (03) vigencias (2022, 2023 y 2024), con objeto igual o similar, encontrando los siguientes, así:

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO – MAES



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022			2023			2024			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	2212	$8.475.507.635	45,73%	1738	$4.351.963.710	23,48%	2346	$5.706.615.428	30,79%	6296	$18.534.086.77
Total	2212	$8.475.507.635	45,73%	1738	$4.351.963.710	23,48%	2346	$5.706.615.428	30,79%	6296	$18.534.086.77

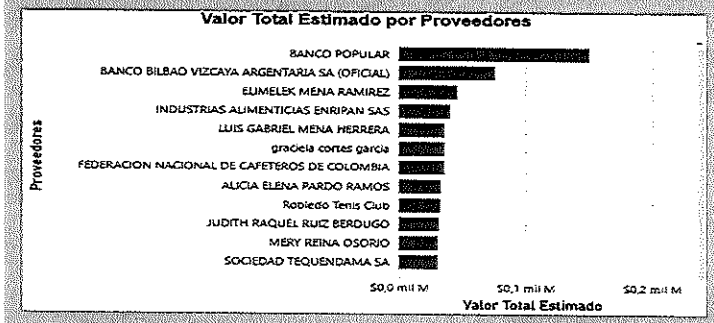
Proveedor seleccionado

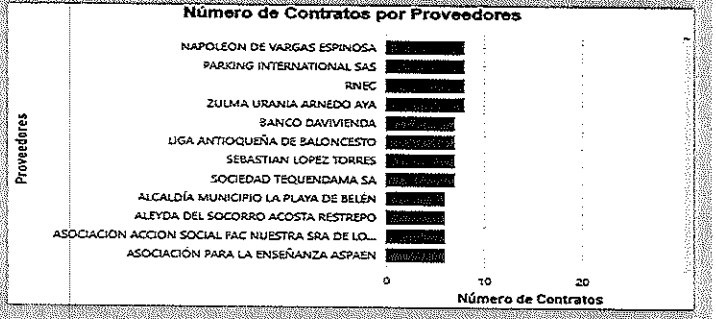
Nombre de Proveedor

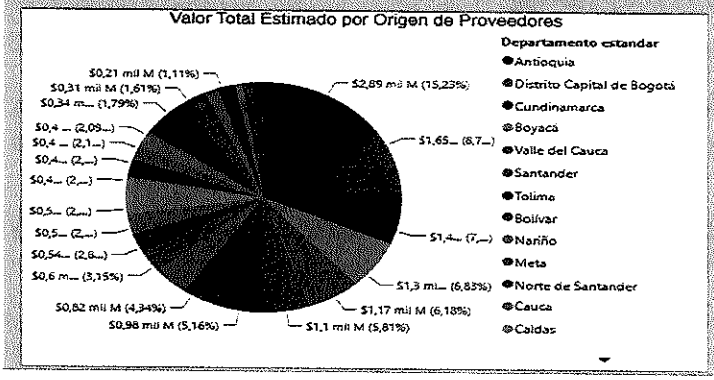
Buscar

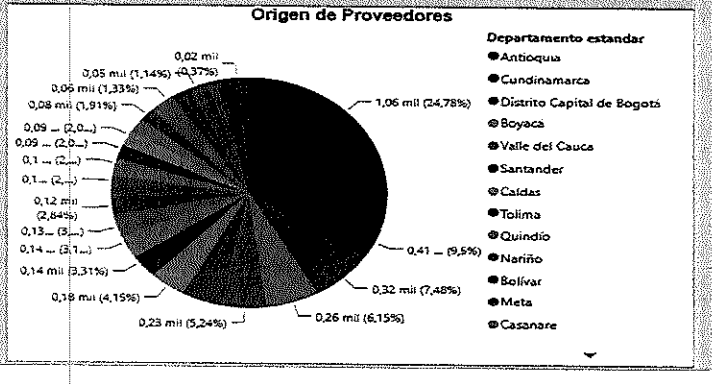
- Seleccionar todo
- ACTITUD PRODUCTIVA PARA EL DESARROLLO
- BEATRIZ HELENA VALENCIA GIRALDO

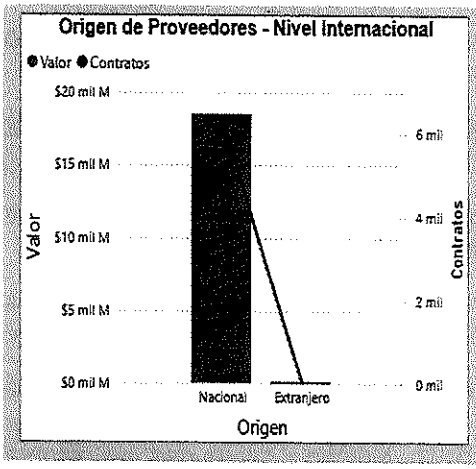
Valor Total Estimado para el Proveedor	Número de Contratos del Proveedor	Origen del Proveedor
$18,53 mil M	6296	No identificado

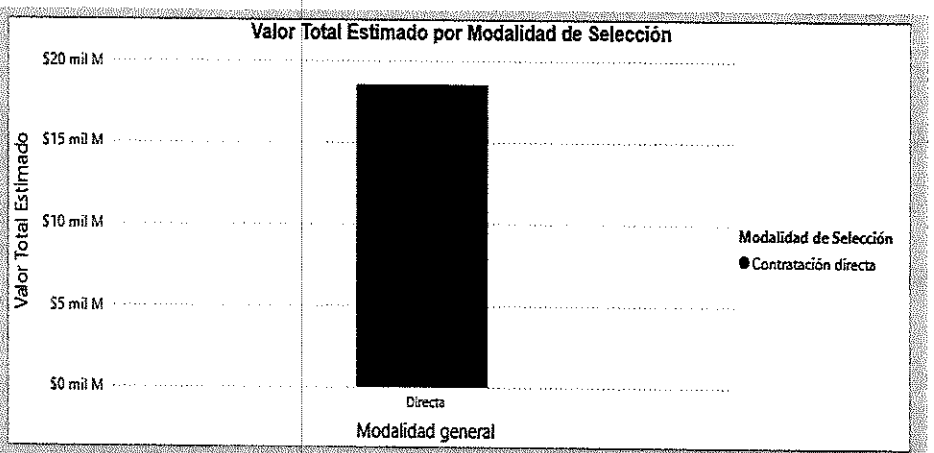












De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.

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.

De acuerdo a las gráficas del análisis de la demanda reflejada anteriormente, se puede establecer que el comportamiento de la contratación para el objeto relacionado con, **"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE",** se evidencia un mayor gasto en el mes de enero de 2022, resaltando que durante las vigencias 2022, 2023 y 2024 se celebró un total de 6.296 contratos relacionados con este objeto contractual, siendo el año 2024 con el mayor número de contratos (2.346) siendo el mes de febrero de 2022 con más contratos celebrados (1.085).

UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE

Fuente: Colombia Compra Eficiente / Modelo de Abastecimiento Estratégico

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

Por lo tanto, LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI, señala los términos y condiciones para adelantar el proceso de selección del arrendatario, con lo cual se obtenga siguientes beneficios: Facilitar la obtención del servicio de alimentación, en condiciones óptimas de nutrición, higiene y salubridad.

La prestación del servicio de cafetería y restaurante, puede ser en el horario de lunes a domingo en forma continua y en el siguiente horario mínimo:

LUNES A SÁBADO: En la mañana el servicio debe iniciar a partir de las **06:30 horas** hasta las **19:30** horas; igualmente se podrá extender el horario de la noche hasta las **21:00** horas previa coordinación con el Supervisor del Contrato o por necesidad del servicio.

DOMINGO: En la mañana el servicio debe iniciar a partir de las **07:00** horas, con cierre como mínimo a las **17:00 horas**; se podrá extender el horario hasta las **20:00 horas**, previa coordinación con el supervisor del contrato.

De igual forma, en días extraordinarios como son los llamados alistamientos, se deberá coordinar con el supervisor del contrato, el horario de atención a usuarios para el personal que queda laborando en las instalaciones.

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

El desarrollo de este contrato no perturbará el normal proceso de las actividades allí realizadas y ofrece las condiciones de seguridad para el personal que realiza inducción y presta el servicio en las instalaciones policiales.

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

Dentro de las políticas planteadas por la Dirección General, está la de buscar el bienestar y comodidad a los integrantes de la institución, sus beneficiarios y visitantes, razón más que suficiente para dar en arrendamiento el espacio físico antes descrito en busca de cumplir estas políticas:

- Ley 1150 de 2007, "Por medio de la cual se introducen las medidas para la eficiencia y la trasparencia en Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación de la Administración Pública".

- Ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública".

- Decreto 1082 de 2015 "Por medio de cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional, normas que introducen nuevas e importantes aplicaciones a la Ley 80 de 1993".

- Documento técnico de soporte para la reglamentación de tiendas escolares saludables, emanado por el Ministerio de Salud Nacional.

De acuerdo con lo señalado en las normas citadas anteriormente y teniendo en cuenta el valor estimado del canon de arrendamiento a cancelar el tiempo estimado para el contrato a celebrar, se precisa que la escogencia del contratista para la ejecución del objeto que trata el presente estudio, se adelantará a través de la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA.

Habida cuenta que se trata de un contrato de naturaleza pública y que es indispensable preservar el equilibrio económico en aras del cumplimiento y buena prestación del servicio, se hace necesario que la vigencia y duración del contrato permitan al arrendatario tal cometido y la Policía Metropolitana Santiago de Cali, pueda contar con un ingreso adicional por el canon que percibirá como producto del arrendamiento del espacio físico dentro de las instalaciones de la Estación de Policía Sur Palmira y el Distrito Especial de Policía Palmira y además garantizar la prestación del servicio de cafetería y restaurante con las condiciones de calidad, salubridad y organización legalmente establecidas.

Esto incluye el hecho que el contratista debe asumir costos directos en la adecuación a que haya lugar, equipo menaje y demás elementos para la puesta en marcha del objeto contractual, conforme a lo ofrecido en su propuesta, por tal razón se ha establecido doce (12) meses como termino de duración, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato, el cual se adjudicará en **FORMA TOTAL**, se tendrá en cuenta que la oferta presentada cumpla con el canon de arrendamiento, y con todos los requisitos técnicos, jurídicos y económicos establecidos en la invitación del proceso, esta deberá contar con los ítems establecidos en la oferta económica en caso de que no cumpla, la entidad dará aplicación en lo establecido en el decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes en lo que se refiere a la contratación directa.

La cafetería se encontraría ubicada en la carrera 24 NO. 21 – 50 barrio Las Victorias municipio de Palmira, dentro de las instalaciones de la Estación Sur de Policía Palmira, teniendo un área para arrendar así:

- Cafetería y restaurante 88,07 M2 para la Estación Sur de Policía Palmira

- Área de cocina dotada, área de atención y exhibición de los productos

- Servicios públicos domiciliarios: Red de energía, Red de acueducto y alcantarillado y gas natural.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

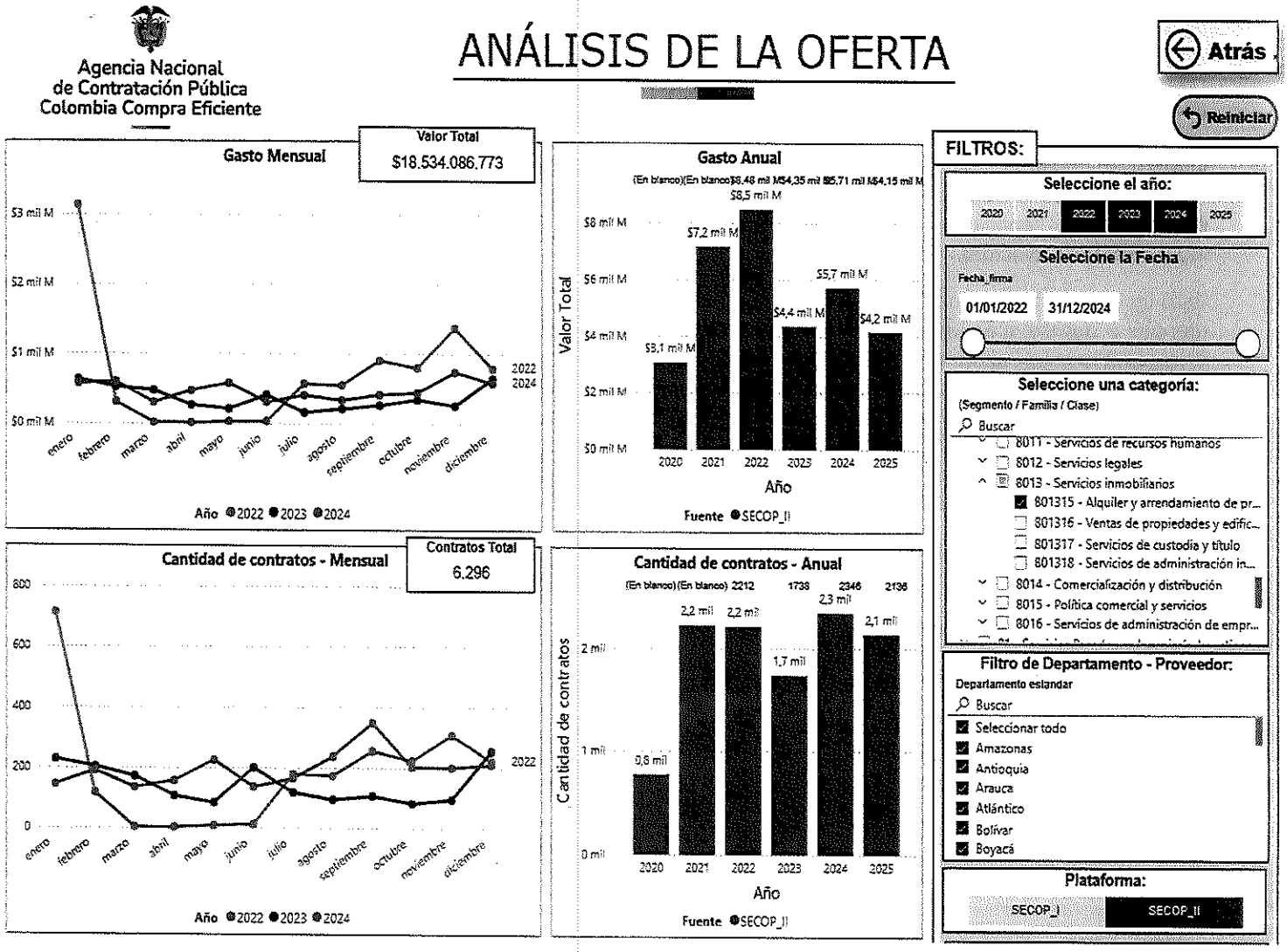
DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

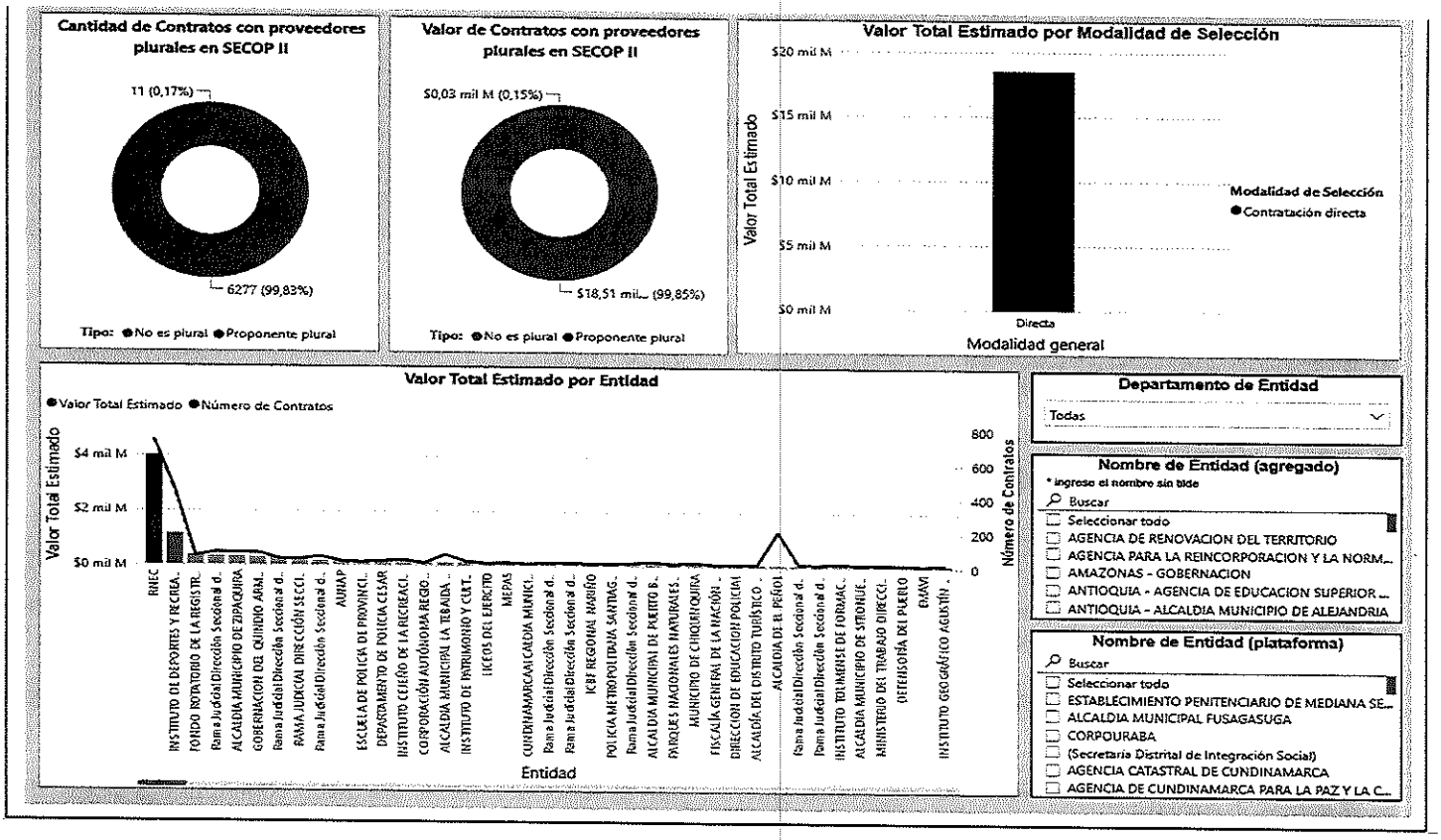
La Policía Metropolitana Santiago de Cali – Departamento de Policía puede subsanar esta necesidad, realizando un contrato de arrendamiento con una persona natural o jurídica, debidamente establecida que cuyo objeto social sea acorde a prestar el servicio de arrendamiento instalaciones propias destinadas a los servicios de cafetería y restaurante, en la Estación Sur de Policía Palmira del Departamento de Policía Valle, ubicado en la carrera 24 nro. 21 – 50 barrio las victorias municipio de palmira Valle del Cauca.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Se realiza la consulta en la página virtual del estado colombiano www.colombiacompra.gov.co, revisando los contratos que se suscribieron durante las últimas tres (03) vigencias (2022, 2023 Y 2024), con objeto igual o similar.

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO – MAES





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022			2023			2024			Total	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	2212	$8.475.507.635	45,73%	1738	$4.351.963.710	23,48%	2346	$5.706.615.428	30,79%	6296	$18.534.086.77
Total	**2212**	**$8.475.507.635**	**45,73%**	**1738**	**$4.351.963.710**	**23,48%**	**2346**	**$5.706.615.428**	**30,79%**	**6296**	**$18.534.086.77**

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.

De acuerdo a las gráficas del análisis de la oferta reflejada anteriormente, se puede establecer que el comportamiento de la contratación para el objeto relacionado con, "ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE", se evidencia un mayor gasto en el mes de diciembre de 2022, resaltando que durante las vigencias 2022, 2023 Y 2024 se celebró un total de 6.296 contratos relacionados con este objeto contractual, siendo el año 2024 con el mayor número de contratos (2.346) siendo el mes de febrero de 2022 con más contratos celebrados (1.085).

Fuente: Colombia Compra Eficiente / Modelo de Abastecimiento Estratégico

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

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR

Podrá participar La señora OLGA MILENA NIETO LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.782.245, expedida en Palmira – Valle del Cauca, residente en la calle 47 No. 30-77 Palmira Valle, Celular No. 3207786920, como persona natural, cuya actividad comercial se encuentra relacionada con el objeto del contrato y cuenta con la capacidad, idoneidad y experiencia requerida,

Así las cosas, el día 31 de octubre de 2025, se expide acta No. AE-2025-110521-DEVAL, en uno de sus apartes relaciona:

(...) Por lo anterior, los funcionarios asistentes, recomiendan al señor ordenador del gasto continuar el proceso de contratación de arrendamiento instalaciones propias destinadas a los servicios de cafetería y restaurante, ubicada en la Estación de Policía Sur Palmira, ubicada en la carrera 24 no. 21 – 50, barrio Las Victorias de Palmira Valle, la señora OLGA MILENA NIETO LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.782.245, expedida en Palmira – Valle del Cauca, residente en la calle 47 No. 30-77 Palmira Valle, Celular No. 3207786920, propietaria del establecimiento de comercio de razón social LA FOGATA DE MI ABUELA, NIT. No. 66782245-2, quien tiene la capacidad operativa, logística y experiencia demostrada en preparación de alimentos, comidas rápidas y demás; así mismo en manejo de restaurantes, cafeterías y cumple con los requisitos de salubridad higiene, manejo de alimentos y disposición final de residuos de acuerdo a la normatividad ambiental y seguridad y salud en el trabajo, debido a que cuenta con experiencia requerida en la propuesta evaluada, en la cual se evidencio una oferta que garantiza el bienestar del personal uniformado que actualmente labora en la Estación de Policía Sur del Del Distrito Especial de Policía Palmira, como las personas que visitan esta unidad policial (..).

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: De acuerdo al procedimiento para el arrendamiento de inmueble en los eventos en que la entidad actué como arrendadora, para efectos arrendar un bien inmueble se solicita el concepto de un perito evaluador, mediante comunicado oficial electrónico No. GS-2025-172945-DEVAL del 15/09/2025, se dio respuesta por parte del perito, del avaluó donde se estableció la cuantía del canon de arrendamiento, según lo establecido en el Instructivo No. 024 SUDIR/DIRAF - 70 del 14/09/2020.

COSTO DE OPORTUNIDAD: Tomando como base el análisis anterior, procede a fijar el precio de referencia para el presente proceso de contratación teniendo en cuenta el valor informado por el avalador, el cual se indexa con los establecimientos similares y externos que presentan la misma modalidad de servicio en esta ciudad.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: El valor del canon de arrendamiento que se percibe por concepto del alquiler del espacio propio destinado para el funcionamiento del restaurante y la cafetería, el cual se verá reflejado en la

adquisición de elementos para la prestación del servicio policial. Aunado a ello, se beneficia al personal que labora en la unidad, optimizando el bienestar de los funcionarios al contar con un lugar exclusivo para esta clase de atención, facilitar la obtención del servicio de alimentación en condiciones óptimas de nutrición, higiene y salubridad; de manera oportuna y segura; que el personal reciba una excelente atención por parte del arrendatario y sus colaboradores para con ello generar un ambiente agradable y tranquilo.

COSTOS INDIRECTOS: Para el desarrollo del contrato, el arrendatario debe tener en cuenta todos los impuestos de ley que se generan con la ejecución del mismo, pago de parafiscales al personal bajo su cargo, pago de salarios, gastos administrativos y demás erogaciones que le asista.

4. MONEDA A CONTRATAR:

La contratación se efectuará en Moneda Legal Colombiana (pesos colombianos).

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

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

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

5.1 PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios, se consultó la página web de contratación pública www.colombiacompra.gov.co revisando los contratos publicados que se suscriben por otras entidades en las últimas vigencias (2022, 2023 y 2024), con objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, encontrando lo siguiente:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DE CONTRATO	FECHA	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
POLICIA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA RESTAURANTE Y CAFETERIA EL DOGOR	ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE EN EL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	PN MEBUC CD 012 2024 74-1-10084-24	29/12/2024	$ 21.636.530,52
DEPARTAMENTO DE POLICIA SUCRE - GLOBAL SERVICE SAS	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADA EN CENTRO RECREATIVO SINCELEJO DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA SUCRE	PN DESUC CD 002 2023 39-1-10002-2023	01/03/2023	$ 5.969.040,00
COMANDO DE LA POLICIA METROPOLITANA DE PEREIRA	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DONDE FUNCIONA LA CAFETERIA Y RESTAURANTE DEL CASINO DE OFICIALES DEL COMANDO DE LA POLICIA METROPOLITANA DE PEREIRA	PN MEPER CD 019 2022 82-1-10018-2022	08/07/2022	$ 16.391.232,00

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

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

5.2 PRECIOS HISTÓRICOS

Verificados los antecedentes de los procesos de contratación adelantados durante las vigencias (2022, 2023 y 2024), solo se pudo establecer que la entidad contrato el mismo proceso en la vigencia 2019, como se relacionan más adelante, así:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI – CASA EVETOS SOLA2	11-1-30087-2024	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA BASE DEL DISTRITO ESPECIAL DE POLICÍA BUENAVENTURA, UBICADA EN LA CARRERA 19 E NO. 6 - 90 BARRIO EL TABOR DE BUENAVENTURA	$ 555.100,00	N/A
2	POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI – CASA EVETOS SOLA2	11-1-30058-2023	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA BASE DEL DISTRITO ESPECIAL DE POLICIA BUENAVENTURA, UBICADA EN LA CARRERA 19E No. 6-90 BARRIO EL TABOR DE BUENAVENTURA	$ 475.000,00	N/A
3	POLICIA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI - LUIS ALVARO QUITIAN BOBADILLA	11-1-30065-2022	ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADA EN LA CALLE 21 No. 1 N 65, SOTANO DEL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA SANTIAGO DE CALI	$ 957.226,48	N/A

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

- **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

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

5.4 PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE"	No aplica	No aplica	$ 731.000,00	$ 731.000,00	$ 731.000,00
VALOR TOTAL		No aplica	No aplica	$ 731.000,00	$ 731.000,00	$ 731.000,00

Nota: Teniendo en cuenta que el valor establecido en la referencia SECOP II no es compatible con los costos actuales del mercado en cuanto al objeto del presente proceso, no se tendrán en cuenta para el análisis del valor estimado, de igual forma el valor histórico no se tendrán en cuenta en atención a lo dispuesto en el Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70.

- **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	"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE"	No aplica	No aplica	$ 731.000,00	$ 731.000,00	$ 731.000,00
VALOR TOTAL		No aplica	No aplica	$ 731.000,00	$ 731.000,00	$ 731.000,00

Nota: teniendo en cuenta que el valor establecido en la referencia SECOP II no es compatible con los costos actuales del mercado en cuanto al objeto del presente proceso, no se tendrán en cuenta para el análisis del valor estimado, de igual forma el valor histórico no se tendrán en cuenta en atención a lo dispuesto en el Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70.

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD MESES	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA	VALOR TOTAL ESTIMADO INLCUIDO IVA, EXENTO DE IVA O EXCLUIDO DE IVA SEGÚN CORRESPONDA
1	No aplica	No aplica	M2DP	"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE"	12	$ 731.000,00	$ 731.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							**$ 8.772.000,00**

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

Intendente jefe **BISBY ANDRÉS SUAREZ SÁNCHEZ**
Responsable Logístico Distrito Especial de Policía Palmira

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de contratación directa, cuyo objeto es contratar el **"ARRENDAMIENTO INSTALACIONES PROPIAS DESTINADAS A LOS SERVICIOS DE CAFETERIA Y RESTAURANTE, UBICADA EN LA ESTACIÓN DE POLICÍA SUR PALMIRA, UBICADA EN LA CARRERA 24 NO. 21 – 50, BARRIO LAS VICTORIAS DE PALMIRA VALLE".**

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

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

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

Formato de Avalúo para Bienes Inmuebles Código: 2BS-FR-0033

Carta de presentación e intención de la propuesta – anexo menú

Solicitud divulgación por medio de la emisora del proceso comunicación oficial No. GS-2025-180777-DEVAL del 26/09/2025

Respuesta Solicitud divulgación por medio de la emisora del proceso comunicación oficial No. GS-2025-190313-MECAL del 08/10/2025

acta No. AE-2025-110521-DEVAL de fecha 31/10/2025 trata selección oferente.

Cámara de comercio

Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía

Registro único tributario (RUT)

Antecedentes disciplinarios (procuraduría), antecedentes fiscales (contraloría), antecedentes judiciales (Policía Nacional), y antecedentes de registros nacional de medidas correctivas (Policía Nacional).

Carta de exoneración de pagos parafiscales

Constancia de afiliación a Entidad Promotora de Salud

Formulario el cual manifiesta no encontrarse en curso de inhabilidades e incompatibilidades para contratar con el Estado.

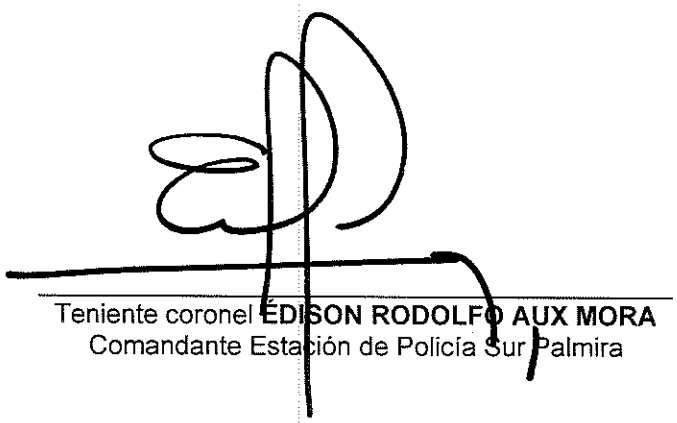
ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
CERTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD	

ANEXO No. 1

En calidad de comandante de la Estación de Policía Sur Palmira, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACION, que la entidad requiere arrendar un espacio en las instalaciones Policiales de la Estación Sur de Policía Palmira, para que sea destinado como cafetería y restaurante para el uso de los funcionarios y demás personas que pernotan y visitan dichas instalaciones. Es de anotar que la entidad no cuenta con el personal idóneo con el cual se garantice la prestación del servicio requerido, por tal motivo se considera viable la contratación con un tercero.

Por tal razón la única forma de satisfacer la necesidad institucional, es mediante el contrato de arrendamiento.

Firma,



Teniente coronel **EDISON RODOLFO AUX MORA**
Comandante Estación de Policía Sur Palmira

ANEXO No. 2

ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS

La Policía Nacional de Colombia – POLICIA METROPOLITANA DE CALI tendrá como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento presente anexo condiciones técnicas mínimas habilitantes y cada uno de sus numerales por parte del oferente, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas de los bienes y/o servicios a adquirir, además de la descripción de requisitos netamente técnicos que el oferente deberá cumplir, los cuales tendrán como criterio evaluador (CUMPLE o NO CUMPLE).

CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS HABILITABLES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El arrendatario se **compromete por escrito** a ofrecer alimentos de excelente calidad teniendo en cuenta que algunos productos son de mayor riesgo para la salud así: ALIMENTOS DE MAYOR RIESGO EN SALUD PÚBLICA. Para efectos del decreto 3075 de 1997 modificado y complementado por la Resolución 2674 de 2013 se consideran alimentos de mayor riesgo en salud pública los siguientes: - Carne, productos cárnicos y sus preparados. - Leche y derivados lácteos. - Productos de la pesca y sus derivados. - Productos preparados a base de huevo. - Alimentos de baja acidez empacados en envases sellados herméticamente. (pH > 4.5) - Alimentos o Comidas preparados de origen animal listos para el consumo. - Agua envasada. - Alimentos infantiles. Y los que haya sido incluido por parte del ministerio de salud posterior al decreto antes en mención. Lo anterior con la autorización y visto bueno de las autoridades sanitarias competentes (Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos INVIMA), (Dirección Territoriales de Salud) o con la entidad que ejerza inspección vigilancia y control en el manejo y control de alimentos		
2	El arrendatario se **compromete por escrito** a tener en forma permanente dentro de su stand de personal que atenderá, personal calificado e idóneo que cumpla con los requisitos de salubridad e higiene; y una vez adjudicado el contrato deberán diligenciar formato para estudio de seguridad que realiza la SIPOL. (verificación solicitada por parte del supervisor del contrato)		
3	El arrendatario se **compromete por escrito** 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 ordenar cada vez que lo estime conveniente la toma de muestras para análisis químicos o bacteriológicos en uso o en stock.		
4	El arrendatario se **comprometerá por escrito** que tendrá los empleados necesarios establecidos en el presente estudio evitando traumatismos y demoras en la atención y se compromete hacer entrega al supervisor copia de las hojas de vida del personal que trabajará en la cafetería, copia del contrato, copia de Afiliación a un Fondo de Pensión, Salud y ARL, como cotizante mensualmente junto con el certificado de pago del canon de arrendamiento.		
5	El arrendatario se **compromete por escrito** a informar cualquier cambio que quiera realizar con el personal que labora en las instalaciones del local y hacer llegar la correspondiente documentación al supervisor del contrato para su aprobación.		
6	El arrendatario se **compromete por escrito** a cumplir las obligaciones laborales y las del código sustantivo de trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo el cual será a cargo exclusivo del arrendatario incluido salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social.		

7	El arrendatario se **compromete por escrito** a que el personal que labore esté debidamente dotado de su vestuario y uniformado, con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal (gorros, guantes, tapabocas etc.), también debe dotar al personal de uniformes de color claro con su respectivo nombre, de material anti fluido y un sistema de identificación (carnet). Para ello, deberá anexar el certificado de Manipulación de Alimentos expedido por la Secretaria de Salud y/o entidades sanitarias competentes, del oferente y/o su personal a cargo, (fecha de expedición no superior a un año)		
8	El arrendatario se **compromete por escrito** a realizar las reparaciones locativas y a adquirir el equipamiento y accesorios necesarios cuando las circunstancias lo ameriten **previa solicitud al comandante de la Policía Metropolitana de Cali**. Abstenerse de realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa del contratante.		
9	El arrendatario se **compromete por escrito** a desarrollar acciones necesarias para prevenir accidentes para lo cual deberá tener previsto la ejecución de un programa de seguridad industrial y la señalización correspondiente.		
10	El arrendatario se **compromete por escrito** a pagar el canon de arrendamiento pactado por adelantado, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. El incumplimiento da lugar al cierre de forma inmediata del establecimiento, se reanudará el servicio una vez se encuentra a paz y salvo, si es el caso. El pago se realizará conforme a las condiciones del contrato establecido en el estudio previo.		
11	El horario para el ingreso de alimentos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones, para lo cual se debe permitir la revisión de los vehículos, documentos de los mismos, velando que cumplan con la normatividad vigente Ley 769 de agosto de 2002		
12	El oferente se **compromete por escrito** a ofertar todos los productos relacionados en el presente estudio y a mantenerlos en disponibilidad para su comercialización durante la ejecución del contrato y a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención del usuario.		
13	El arrendatario se **compromete por escrito** a mantener en completo aseo las instalaciones del servicio de alimentos, el área usada por los usuarios del servicio prestado por el contratista y disposición de residuos sólidos como lo exige las condiciones de higiene y sanitarias vigentes.		
14	**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 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		

15	El arrendatario se **compromete por escrito** a realizar el mantenimiento y/o calibración de los equipos asignados (neveras, congeladores, licuadoras y hornos a gas y eléctricos como aquellos que requieren este servicio, para el caso de la calibración donde aplique), certificado por la Organismo Nacional de Acreditación Colombiana - ONAC, mínimo una vez durante la ejecución del contrato, o cuando se requiera por fallas técnicas, registrando el servicio prestado (mantenimiento, calibración y/o verificación), aclarando parámetros como: cantidad y tipo de refrigerante, aceites lubricantes, entre otros, con su respectiva certificación de mantenimiento y/o calibración al supervisor del contrato. Los residuos retirados deberán ser entregados a un gestor acreditado por la autoridad ambiental para el manejo de éstos, quien certificará el tratamiento aplicado, indicando la cantidad de residuos retirados y la fecha correspondiente a la certificación, la cual deberá ser entregada al supervisor, conforme a lo señalado en el artículo 2.2.2.1 .15.1 del Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015 que expide el Presidente de la República de Colombia "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible", y el Decreto 284 del 2018 "Por el cual se adiciona el Decreto 1076 de 2015, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la Gestión Integral de los Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos - RAEE y se dictan otras disposiciones".		
16	El arrendatario se **compromete por escrito** a realizar mantenimiento del ducto de escape de los gases y vapores de la campana de extracción (a todas las campanas para remover la grasa, en filtro, extractores de grasa o ventiladores especialmente diseñados para remover los vapores de la grasa y crear, a la vez, una barrera con el fuego), con una periocidad mínimo de tres (3) meses a partir del inicio de la actividad productiva, o por saturación de la misma que exija realizar el mantenimiento en menor tiempo a lo establecido, procedimiento que debe realizarse por la empresa a cargo, conforme a la guía técnica GTS-USNA Sectorial 009 del 2007- ICONTEC.		
17	El arrendatario se compromete Atendiendo lo dispuesto en Ley 1973 del 19/07/2019 expedida por el Congreso de Colombia "Por medio de la cual se regula y prohíbe el ingreso, comercialización y uso de bolsas y otros materiales plásticos en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina e islas menores que lo componen, y se dictan otras disposiciones" en sus artículos 6, 7 y 8, y en la Resolución 2184 del 2019, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "Por el cual se modifica la resolución 668 de 2016, sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones", el arrendatario deberá: 1. Eliminar el uso de las bolsas plásticas, como acción contundente para el manejo de residuos y cuidado de los recursos naturales. 2. Prohibir el uso de pitillos plásticos como medida de conciencia sobre el daño a los recursos naturales y el desperdicio incontrolado de las ciudades que terminan en rellenos sanitarios sin ningún aprovechamiento. 3. Eliminar el uso de mezcladores plásticos. 4. Prohibir el uso de envases, portacomidas y cualquier recipiente de poliestireno expandido (ICOPOR), para realizar la sustitución de estos elementos o productos, por materiales que no contaminen el ambiente.		
18	El arrendatario se **compromete por escrito** a devolver el inmueble, el equipamiento y utensilios entregados en óptimas condiciones, y a responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad sobre los bienes inventariados de propiedad de la Policía Nacional, así como por los daños o perjuicios que cause a terceros.		
19	El arrendatario deberá garantizar que todo el material que se entregará a la Policía Nacional sea de forma digital o en medio reutilizable, los escritos deberán estar ajustados		

	de acuerdo a la Directiva Presidencial 04 de 2012 "Política Cero Papel" (aplica a los contratos que deben presentar informes digitales, información digital y o facturas físicas y magnéticas)'.		
20	El arrendatario **compromete por escrito** a que prestación del servicio de cafetería tipo gourmet, se hará de lunes a Domingo en forma continua y en el siguiente horario mínimo: LUNES A SÁBADO: El servicio debe iniciar a partir de las **06:30 horas** hasta las 19:**30 horas** Nota: Se podrá extender el horario de la noche hasta las **21:00** horas previa coordinación con el supervisor del contrato o por necesidad del servicio. DOMINGO: El servicio debe iniciar a partir de las **07:00** horas, con cierre como mínimo a las **17:00 horas**, Se podrá extender el horario hasta las **20:00 horas**, previa coordinación con el supervisor del contrato. Igualmente, en días especiales, como son los llamados alistamientos, se deberá coordinar con el supervisor del contrato, el horario de atención a usuarios para el personal que queda laborando en las instalaciones. Así mismo, el proponente se compromete a atender y a tener la disponibilidad en las instalaciones para los servicios especiales o eventos si se llegaren a necesitar (celebración de reuniones de trabajo y otros).		
21	El arrendatario se compromete por escrito a cumplir las siguientes normas de seguridad para el uso del restaurante y cafetería, así: • No se debe permitir el acceso a la cocina a menores de 12 años sin la compañía de un adulto. • Se deberá tener un botiquín de primeros auxilios con material para curaciones, en caso de urgencia.		
22	El oferente **certifica por escrito,** donde garantizará 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.		
23	El servicio de restaurante debe contar como mínimo con venta de desayuno, almuerzo y cena todos los días de la vigencia del presente contrato, así mismo se deberá anexar listado de los productos y precios ofertados: De cafetería, restaurante y otros productos alimenticios, para lo cual, se tomará como referente los precios del mercado y las necesidades de la población objeto del presente estudio.		
24	El arrendatario velará por el cuidado de los elementos utilizados en sus actividades y además, los equipos de prevención y de extinción de incendios (extintores).		
25	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.		
26	El arrendatario se compromete a realizar desinfección general en las instalaciones relacionadas en el objeto, como mínimo tres (3) veces durante la vigencia del contrato empleando los plaguicidas que cumplan con las normas y registros sanitarios establecidos, sin perjuicio a la salud y al medio ambiente. (presentar documento o plan de desinfección)		

CONDICIONES AMBIENTALES

ÍTEM	CONDICIONES AMBIENTALES QUE DEBE CUMPLIR EL ARRENDATARIO	CUMPLE	NO CUMPLE
1	**MANEJO ADEUCADO DE RESIDUOS:** El arrendatario deberá realizar el tratamiento de los residuos especiales, desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, separación y disposición final, así como lo expresa la Resolución 02309 de 1986 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título III de la parte 4a. del Libro lo. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Títulos I, II y XI de la Ley 09 de 1979, en cuanto a Residuos Especiales", y deberá hacerse responsable por la contaminación, sus consecuencias y sanciones. Por ende, el manejo de los residuos especiales (grasas, sedimentos aceites, sólidos y demás que sean de origen de la prestación de servicios de cafetería y restaurante), así como de cualquier tipo de contaminación ocasionada por éstos, y por las consecuencias que se pueden originar sobre la salud humana o sobre el medio ambiente, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar y sean impuestas por la autoridad ambiental de la citada Resolución 02309 de 1986.		
2	El arrendatario no puede realizar vertimiento de sustancias peligrosas, "*se prohíbe el vertimiento, la disposición, o permitir que se disponga directamente o indirectamente a la red de alcantarillado público y/o de cuerpos de agua de uso público o privado cualquier residuo o sustancia sólida, liquida o gaseosa que sea considerada peligrosa*", según lo establecido en el decreto 1076 de 2015, expedida por el presidente de la República de Colombia, o norma que la modifique o sustituya.		
3	El contratista 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. **NOTA**: 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.		
4	El arrendatario deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, la Resolución 02309 de 1986 expedida por el Ministerio de Salud, conforme el artículo 35 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del procedimiento en materia de Residuos Sólidos Especiales", y en atención a la Resolución 2184 de 2019 'Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones" De conformidad con los dispuesto en la Resolución 2640 de 2007 que expide el Gerente General del Instituto Colombiano Agropecuario — ICA "Por la cual se reglamentan las condiciones sanitarias y de inocuidad en la producción primaria de ganado porcino destinado al sacrificio para consumo humano' el arrendatario deberá realizar el manejo adecuado de los residuos orgánicos (lavazas), generados durante la ejecución del contrato, acorde con lo dispuesto por el Instituto Colombiano Agropecuario — ICA, para lo cual deberá llevar un control de generación y disposición de los mismos, y presentar informe al supervisor del contrato de manera mensual en el que especifique cuál es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que no se utilice para la alimentación de ganado porcino.		

5	El arrendatario deberá, garantizar que todas las sustancias químicas que se utilicen para la prestación de servicio dentro de las instalaciones policiales, posean rótulo de identificación y las hojas de seguridad, especificando los siguientes ítems: ✓ 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 toxicológica ✓ Información ecológica ✓ Consideraciones relativas a la eliminación ✓ Información relativa al transporte ✓ Informaciones reglamentarias Esta información deberá ser allegada en idioma español al supervisor del contrato, en aras de atender efectivamente cualquier situación de emergencia, conforme al Decreto 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".		
7	Cuando las aguas residuales no domésticas, no reúnan las condiciones de calidad exigidas para su vertimiento a la red de alcantarillado público, el arrendatario está obligado a realizar tratamiento previo de vertimientos, conforme con los parámetros fisicoquímicos de monitoreo y sus valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de aguas residuales no domesticas (según resultados de laboratorio de análisis físico químicos de las aguas residuales no domesticas), por ende, deberán ser objeto de tratamiento previo, mediante un sistema adecuado y permanente que garantice el cumplimiento en todo momento de los valores de referencia, conforme a lo señalado en el artículo 16 de la Resolución 0631 de 2015, expedida por el Ministerio de Ambiente y desarrollo sostenible "Por el cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales a cuerpos de agua superficiales y a los sistemas de alcantarillado público y se dictan otras disposiciones".		
8	El arrendatario realizará mantenimiento de la trampa de grasa (externa o fija) de acuerdo a los controles operacionales que establezca el responsable del Sistema de Gestión Ambiental de la Policía Nacional o el técnico, tecnólogo o profesional en temáticas ambientales (a partir del inicio del contrato y la prestación del servicio). Los residuos retirados deberán ser entregados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental para el manejo de los mismos.		
9	El arrendatario realizará con personal técnico idóneo, el mantenimiento de la trampa de grasa (portátil) con una prioridad diaria (a partir del inicio del contrato y la prestación del servicio). 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. **NOTA**: la limpieza de los residuos generados en las trampas de grasa será asumida por el contratista		

10	El Contratista se compromete que el personal bajo su responsabilidad, deberá contemplar capacitaciones en temas ambientales como: impactos ambientales, manejo de residuos sólidos, líquidos, escombros entre otros, donde se realice el manejo y actuación de los mismos, e igualmente identificar los elementos utilizados (químicos, eléctricos, manufacturación, entre otros), para el bien o servicio que se va a realizar, de acuerdo a cada actividad específica que se desarrolle. Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y/o al final del contrato, serán asumidas bajo su responsabilidad.		
11	El arrendatario no debe encontrarse registrado en el Registro Único de Infractores Ambiental RUIA, actualizado por el aplicativo Vital de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA. El cual podrá ser verificado en la página web: http://www.anla.gov.co/ciudadania/sistemas-de-informacion/ruia-registro-unico-de-infractoresambientales		
12	El arrendatario se **compromete por escrito** a dar disposición final de aceites de cocina usados en cumplimiento a la Resolución 0316 del 2018 emitida por el Ministerio de Ambiente y desarrollo sostenible "Por el cual se establece las disposiciones relacionadas con la disposición de aceites de cocina usados y se dictan otras disposiciones".		

CAPACIDAD OPERATIVA

ÍTEM	CONDICIONES MINIMAS QUE DEBE CUMPLIR LOS EMPLEADOS DEL ARRENDATARIO	CUMPLE	NO CUMPLE
01	Los equipos, muebles, enseres y otros extras que requiera El futuro arrendatario para la organización y producción de suministros materia del contrato, serán aportados por él mismo, sin costo adicional para la Policía Nacional. Igualmente, el futuro arrendatario deberá adquirir bajo su propia cuenta y riesgo, materias primas, mercado y todos los bienes o los demás insumos que necesite o requiera para el funcionamiento del servicio de cafetería tipo gourmet, para dar cumplimiento a su obligación contractual liberando de hecho al arrendador de cualquier responsabilidad frente a terceros por obligaciones adquiridas por el futuro arrendatario.		

Intendente jefe **BISBY ANDRÉS SUAREZ SÁNCHEZ**
Responsable Logístico Distrito Especial de Policía Palmira

ANEXO No. 3

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

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en el Titulo III Capítulo I del Decreto 1510 de 2013.

GARANTÍAS DEL PROCESO

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
Garantía Única	RIESGO JURIDICO	Incumplimiento del contrato	10% del Valor del Contrato	Arrendatario	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y 60 días más.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante el plazo de ejecución y liquidación del contrato. La estimación del riesgo cubre el 10% del valor del contrato como quiera que se pretende el pago parcial o definitivo de los perjuicios que cause a la entidad, en los mismos términos de la Cláusula Penal pecuniaria.
Garantía Única	RIESGO JURIDICO	Calidad del Servicio	50% del Valor del Contrato	Arrendatario	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato	Ampara el riesgo por la entrega de los bienes de mala calidad. Por el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato.
Garantía Única	RIESGO JURÍDICO	No pago de Salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales	5% del Valor del Contrato	Arrendatario	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más	Ampara a la entidad los perjuicios que se le ocasione por el incumplimiento de las obligaciones laborales a que este obligado el contratista derivado de la contratación del personal utilizado para la ejecución
Garantía Única	RIESGO OPERATIVO	Daños a terceros por responsabilidad civil extracontractual por la ejecución del contrato.	200 SMMLV, de acuerdo al decreto 1082 del 26 de mayo de 2015	Arrendatario	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato	Ampara los daños producidos por el contratista con ocasión de la ejecución de contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la entidad contratante como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad extracontractual del contratista o su subcontratista. La póliza deberá contener como mínimo, en adición a la cobertura básica de predios, labores y operaciones los amparos contemplados en el artículo no. 2.2.1.2.3.1.17 del decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURIDICO	La no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única	Multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos (0.2%) del valor del contrato	ARRENDADOR	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días	Cuando el arrendador no constituya dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios, a póliza de garantía única
MULTA	RIESGO JURIDICO	Incumplimiento parcial	Multas cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar	ARRENDADOR	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de quince (15) días calendario que se descontará del saldo que le adeude la entidad. esta sanción se impondrá mediante acto administrativo motivado en el que se expresara las causas que dieron lugar a ella	Ampara la mora o incumplimiento parcial de alguna obligación derivada del contrato por causas imputables al arrendador
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURIDICO	Incumplimiento total declaratoria de caducidad	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	ARRENDADOR	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 arrendador, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad
Cláusula de indemnidad		Sera obligación del contratista mantener indemne a la Policía Nacional- Policía Metropolitana Santiago de Cali, de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.				ARRENDADOR

RIESGO IDENTIFICADO:

1. No pago del canon de arrendamiento
2. Preparación y venta irregular de los alimentos y que cause intoxicaciones, así mismo accidente de personas que laboran en la cafetería o a terceros.
3. No pago de salarios y prestaciones a empleados del arrendatario

		Numero de riesgos identificados		
		01	**02**	**03**
Clase		Especifico	especifico	especifico
Fuente		Interno	interno	interno
Etapa		Ejecución	ejecución	ejecución
Tipo		Financiero	operativo	operativo
Descripción (Qué puede pasar y, como puede ocurrir)		No pago del canon de arrendamiento	Preparación y venta irregular de los alimentos y que cause intoxicaciones, así mismo accidente de personas que laboran en la cafetería o a terceros	No pago de salarios y prestaciones a empleados del arrendatario
Consecuencia de la ocurrencia del evento probabilidad		No se podría recaudar el recurso oportunamente	Provoca un Producto no Conforme, Perjuicios en la salud del personal	Provocaría quejas o demandas injustificadas al arrendador
Prioridad		3	2	3
impacto		2	5	2
Valoración del riesgo		5	7	5
Categoría		Medio	Riesgo alto	medio
¿A quién se le asigna?		Arrendatario	Arrendatario	arrendatario
Tratamiento/ controles a ser implementados		Realizar pre avisos para el pago oportuno	Exigir a los interesados los documentos sanitarios de ley para el personal que manipula los alimentos. Así mismo reconocer el lugar donde se prepararán los alimentos. Exigir las pólizas que amparen el riesgo a terceros.	Exigir al arrendatario afiliación de sus empleados a seguridad social, riesgos profesionales y cancelar oportunamente los salarios y prestaciones a que haya lugar. Para ello deberá presentar amparo de seguro contra dicho riesgo.
Impacto después del tratamiento	Prioridad	1	1	1
	impacto	2	2	2
	Valoración del riesgo	3	3	3
	Categoría	Riesgo bajo	Riesgo bajo	Riesgo bajo
¿Afecta la ejecución del contrato?		No	no	no
Persona responsable por implementar el tratamiento		Supervisor del contrato. Así mismo se exigirá la presentación de póliza para dar inicio al contrato.	Se exigirá la presentación de póliza para dar inicio al contrato. Se deja por parte de quien tiene la necesidad en el ECO, del grupo de contratos para hacer cumplir las condiciones exigidas en la invitación y en el contrato, además del supervisor del contrato, quien verifica	Se exigirá la presentación de póliza para dar inicio al contrato, y el supervisor deberá estar pendiente de que el personal empleado no tenga este tipo de novedades.

			permanentemente la ejecución del mismo.	
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento		A partir de la carta de inicio contrato	A partir de la carta de inicio contrato	A partir de la carta de inicio contrato
Fecha estimada en que se completa el tratamiento		Fecha final del contrato y/o hasta la notificación de la sanción por incumplimiento, si aplica.	Fecha final del contrato y/o hasta la notificación de la sanción por incumplimiento, si aplica.	Fecha final del contrato y/o hasta la notificación de la sanción por incumplimiento, si aplica. Y hasta el plazo de amparo después del contrato que son tres 3 años.
Monitoreo y Revisión	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Mediante comunicación escrita	Acta de revista física a instalaciones, fotografías del lugar, podría efectuarse a través de visita con entes sanitarios de la ciudad. Informe del supervisor.	Verificando a través del supervisor los empleados que tenga el arrendatario y que cumpla con sus obligaciones laborales.
	Periodicidad ¿Cuándo?	Mensualmente	En cualquier momento ejecución.	En cualquier momento de la ejecución.

Intendente jefe **BISBY ANDRÉS SUAREZ SÁNCHEZ**
Responsable Logístico Distrito Especial de Policía Palmira

ANEXO No. 4

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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

2. Una vez se surta el proceso de contratación estatal, asignar un supervisor, a través de quien la **POLICÍA NACIONAL** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **CONTRATISTA**.

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

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

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la POLICÍA NACIONAL, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

6. Pagar al **CONTRATISTA** en la forma pactada y con sujeción a las disponibilidades presupuestales y de PAC previstas para el efecto.

7. 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.

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

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

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

ANEXO No. 5

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto contractual.

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

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

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

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

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

7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá Informar de tal evento a la Policía Metropolitana Santiago de Cali de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.

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 de que se hayan suministrado.

10. CATALOGACIÓN. - EL CONTRATISTA deberá proporcionar la información necesaria para denominar, clasificar, identificar y numerar los artículos de abastecimiento relacionados y/o incluidos en el objeto del contrato, dentro del plazo y en las condiciones señaladas por el Supervisor, quien acreditará el cumplimiento de la presente cláusula, mediante un certificado en que conste la entrega total de la información requerida. La presente certificación será necesaria para la liquidación del contrato. Entendiéndose no finalizada la entrega de los bienes objeto del contrato, en tanto no se cumplan las obligaciones de la cláusula de catalogación.

11. Incluir todas aquellas obligaciones que el contratista debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. Tener además en cuenta lo establecido en la resolución 03049 del 2014, *"Por medio del cual se adopta el Manual de*

Contratación de la Policía Nacional", actualizada, modificada y complementada por las Resoluciones Nos. 00090 del 2018 apéndice 1 y apéndice 2 del 2020.

12. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y los lineamientos del gobierno nacional.

13. Para la facturación de los bienes o servicios contratados, se debe tener en cuenta los lineamientos y parámetros contemplados en la circular externa 016 del 09 de marzo de 2021 establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se implementa el modelo de recepción de facturas de venta, notas débito y/o notas crédito, la cual es de obligatorio cumplimiento, de acuerdo con la Directiva Presidencial 09 del 17 de septiembre de 2020 "*Lineamientos para el Pago de Proveedores del Estado*" y la Resolución No. 000042 del 05 de mayo de 2020, "*Por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos*" y el registro de la factura electrónica de venta.

14. 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.