MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL

ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN ESPOL No. 45-1-300057 25
CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL - ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO" Y LA CADENA COMERCIAL OXXO COLOMBIA SAS CUYO OBJETO ES: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO", PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMARKET.

Entre los suscritos, de una parte la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"**, quien actúa a través de su representante legal o su delegado encargado, quien en adelante se denominará la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"**, y por la otra, el **ARRENDATARIO**, debidamente identificado como aparece en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO", hemos convenido celebrar el presente contrato, previos los siguientes considerandos: **a)** Que se elaboró el estudio previo de conformidad con lo señalado en la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias. **b)** Que el presente proceso se adelantó bajo la modalidad de contratación directa arrendamiento y adquisición de inmuebles, Artículo 2 numeral 4 literal I de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, **c)** Que la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"** designará un supervisor para el presente contrato, el cual mantendrá comunicación con el CONTRATISTA, durante el desarrollo del contrato y ejercerá las funciones prescritas en la Resolución 00090 del 15 de enero de 2018 de la Policía Nacional **d)** Que habiéndose dado cumplimiento a todos los trámites y requisitos que exige la contratación administrativa para este tipo de contrato (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 y demás normas complementarias), es procedente la celebración del mismo, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO:** El objeto del presente contrato es el señalado en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADES DEL CONTRATO:** El presente contrato está orientado a lograr la efectiva y eficiente prestación del servicio propio de la Policía Nacional, en consecuencia, el **ARRENDATARIO** se compromete para con la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"** a cumplir con el objeto requerido para suplir las necesidades definidas en el estudio previo. En tal sentido, queda claro que todas las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, derivadas del presente contrato, así como de la naturaleza de su objeto y las finalidades por él previstas, son obligaciones de resultado. Estas finalidades deberán tenerse en cuenta para la adecuada comprensión e interpretación del presente contrato, especialmente en lo que concierne a sus reglas y condiciones, así como para determinar el alcance de los derechos y obligaciones que el mismo atribuye a las partes. **CLÁUSULA TERCERA - VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO:** Para efectos legales, fiscales y presupuestales, el valor del contrato asciende a la suma descrita en el anexo No.1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA CUARTA - FORMA DE PAGO. EL ARRENDATARIO** pagará a la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"** de conformidad con lo dispuesto en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO" **PARÁGRAFO - CUENTA PARA PAGOS:** Los pagos del canon de arrendamiento se realizarán en la cuenta que se indica en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO", a favor de la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO". CLÁUSULA QUINTA - PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato es el señalado en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA SEXTA - VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato será de cuatro (4) meses adicionales al plazo de ejecución. **CLÁUSULA SÉPTIMA - LUGAR DEL BIEN ARRENDADO:** El sitio en el cual se prestará el arrendamiento objeto del presente contrato será el que aparece en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA OCTAVA - FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** La forma de ejecución del contrato es la señalada en el anexo No. 1 "DATOS

DEL CONTRATO". **CLÁUSULA NOVENA - MONEDA DEL CONTRATO:** La moneda del presente contrato es pesos colombianos**. CLÁUSULA DÉCIMA - DERECHOS DEL ARRENDATARIO:** En general, son derechos del **ARRENDATARIO** además de los previstos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993: 1.) Recibir en perfecto estado las instalaciones entregadas en calidad de arrendamiento. 2.) Tener acceso a los elementos físicos necesarios para desarrollar el objeto del contrato, en caso que los mismos sean necesarios, y cumplir con sus obligaciones. 3.) Obtener la colaboración necesaria de la POLICÍA NACIONAL LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO" para el adecuado desarrollo del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA - OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDATARIO:** En general, son obligaciones del **ARRENDATARIO: 1)** Recibir en calidad de arrendamiento un espacio físico dentro de las instalaciones de la Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro", para la prestación del servicio de minimarket. **2)** Cumplir con el objeto contractual. **3)** Cumplir con las especificaciones técnicas. **4)** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. **5)** Responder en los plazos que la **Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro"** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. **6)** Cumplir con las obligaciones laborales y las del código sustantivo de trabajo, frente al Sistema de Seguridad Social Integral, parafiscales, riesgos laborales y salarios. **7)** Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular respondiendo civil y penal por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida, que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. **8)** Constituir en debida forma y aportar al grupo contractual y seguimiento de la **Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro"** o quien haga sus veces, dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al a suscripción del contrato, la Garantía única y cancelar los pagos a que hubiere lugar. **9)** Restituir a la **Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro"** los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado, y a responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados de propiedad de la Policía Nacional, así como por los daños o perjuicios que cauce a terceros. **10)** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el ARRENDATARIO deberá informar de tal evento a la **Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro"** y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias. **11)** Asumir la responsabilidad de toda infracción Restituir a la Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro" los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado, y a responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados de propiedad de la Policía Nacional, así como por los daños o perjuicios que cauce a terceros. **12)** por inadecuada gestión de insumos o residuos, omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio o en el transcurso de la actividad objeto del presente proceso **13)** Constituyen derechos y obligaciones del ARRENDATARIO los contenidos en el artículo 5° de la ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual. **14)** Restituir los espacios arrendados a la Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro" a la terminación del contrato de arrendamiento sin necesidad de requerimiento alguno. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DERECHOS DE LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA: 1.)** Supervisar el desarrollo y ejecución del presente contrato, y acceder a los documentos e información que soportan la labor del **ARRENDATARIO**. **2.)** Solicitar y recibir información técnica respecto de los bienes y/o servicios suministrados por el **ARRENDATARIO** en desarrollo del objeto del presente contrato. **3.)** Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumpla con los requerimientos técnicos exigidos. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA - OBLIGACIONES DE LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA: 1)** Poner a disposición del **ARRENDATARIO** los bienes y lugares que se requieran en el presente contrato para la ejecución y entrega del objeto contratado. **2)** Una vez se surta el proceso de contratación estatal, signar un Supervisor, a través de quien **LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDATARIO**. **3)** Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través

del Supervisor designado para el efecto, exigiéndole la ejecución idónea y oportuna del objeto a contratar. **4)** 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-ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO",** sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. **5)** Solicitar y recibir información técnica respecto del bien ó servicio y demás del **ARRENDATARIO** en desarrollo del objeto del contractual. **6)** Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA - DESTINACIÓN**: Los espacios físicos objeto del presente contrato serán destinados exclusivamente para la prestación del servicio de minimarket, por lo tanto, no podrá ser cambiado, ni almacenar o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que afecten la seguridad de la instalaciones e higiene de los alimentos. PARÁGRAFO: Se excluyen de esta prohibición los elementos necesarios para el desarrollo de la actividad propia del objeto del contrato, para lo cual deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESERVA DEL PRESENTE CONTRATO: El ARRENDATARIO** se obliga para con la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA** a no suministrar ninguna clase de información o detalle a terceros y a mantener como documentación reservada, todos los aspectos que conozca en el cumplimiento del presente contrato, así como los asuntos técnicos e instalaciones de la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"** conocidos o que llegaren a ser conocidos por el **ARRENDATARIO**, durante el desarrollo con posterioridad a la ejecución del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - MEJORAS: EL ARRENDATARIO** tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere (Artículo 2028 a 2030 del Código Civil) y no podrá realizar otras sin el previo consentimiento de la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO". PARÁGRAFO PRIMERO**: Las partes contratantes manifiestan que las adecuaciones que se hagan con miras al funcionamiento del servicio de minimarket, no tienen la calidad de mejoras y deberán estar autorizadas por la dirección de la Escuela. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: Los avisos de identificación pueden ser colocados al ingreso del inmueble arrendado, conservando la Uniformidad, formalidad y estética de la Unidad Policial, donde se encuentra ubicada. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA - SERVICIOS PÚBLICOS:** Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, estarán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados los dentro los cinco (5) cinco días calendario, siguientes a la fecha del recibido de la comunicación oficial por concepto de la liquidación mensual con relación a las lecturas de los medidores de agua (M3) y energía (Kw) consumidos durante el mes que certifique el supervisor del contrato, en la siguiente cuenta, a nombre de la Escuela de Postgrados de Policía a la cuenta corriente Numero 110-044-00089-1 del banco popular. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En ningún caso podrá el **ARRENDATARIO** hacer modificación alguna a las instalaciones eléctricas o de tuberías sin previo permiso escrito por parte de la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"** y será responsable por las modificaciones que haga sin consentimiento**. PARÁGRAFO SEGUNDO:** El incumplimiento de las obligaciones por parte del ARRENDATARIO legitimará a la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"**, para dar por terminado el presente contrato y para solicitar la restitución respectiva. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA - INDEMNIDAD:** el **ARRENDATARIO** se obliga a mantener indemne a la **POLICÍA NACIONAL- ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO",** de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus actuaciones con ocasión de la ejecución del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA a.) MULTA POR INCUMPLIMIENTO PARCIAL.** En caso de mora o de incumplimiento parcial de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato por causas imputables al **ARRENDATARIO**, las partes acuerdan que la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"**, hará efectivas multas sucesivas, cuyo valor se liquidará con base en el cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo y hasta por quince (15) días calendario. **PARÁGRAFO PRIMERO**: el valor de la multa no será reintegrable aún en el supuesto que se dé posterior ejecución a la obligación incumplida. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: la imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que haya lugar por la mora o el incumplimiento.

Sobre electrónico E9D9308ED-70CD-4782-9B0D-2208CD75CD2F

CLÁUSULA VIGECIMA. CLÁUSULA PENAL: en caso de declaratoria de caducidad, de incumplimiento parcial o total de las obligaciones derivadas del presente contrato, incluyendo la de plazo, el **ARRENDATARIO** pagará a la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"**, a título de estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total o proporcional al incumplimiento parcial que no supere el porcentaje señalado, sin que su pago extinga las obligaciones contractuales, incluyendo las que dieron lugar a su imposición. De igual forma, habrá lugar a la aplicación de la cláusula penal pecuniaria por el simple retardo. Para efectos de calcular el monto del incumplimiento parcial relativo a la obligación de plazo de ejecución, se empleará la misma fórmula de estimación de valor contemplada en la multa por incumplimiento parcial; no obstante, la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"** se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales por encima del monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. **VIGÉSIMA PRIMERA. EXIGIBILIDAD DEL VALOR DE LAS SANCIONES Y CLÁUSULA PENAL:** una vez en firme la resolución por medio de la cual se impone alguna de las sanciones o indemnizaciones establecidas en las cláusulas decima séptima y décima octava del presente negocio jurídico, el **ARRENDATARIO** dispondrá de quince (15) días calendario para proceder de manera voluntaria a su pago. En caso de no pago voluntario, la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO"** descontará su valor según el caso, a título de compensación (art. 1714 C.C.), de los saldos a favor del **ARRENDATARIO**, del presente o de cualquier otro negocio jurídico suscrito con la Policía Nacional si los hubiere, la exigibilidad de la garantía única de cumplimiento, o por cualquier otro medio para obtener el pago, entre ellos, a través de la jurisdicción coactiva. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - CESIONES Y SUBCONTRATOS: EL ARRENDATARIO:** no podrá ceder en todo o en parte el presente contrato a persona alguna natural o jurídica, nacional o extranjera, sin previa autorización escrita de la **ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO**, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar dicha autorización. La celebración de subcontratos no relevará al **ARRENDATARIO** de las responsabilidades que asume en virtud del presente contrato. La POLICÍA NACIONAL no adquirirá relación alguna con los SUBCONTRATISTAS. PARÁGRAFO 1: Si el Arrendatario es objeto de fusión, escisión o cambio de control, la ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO está facultado a conocer las condiciones de esa operación. En consecuencia, el Arrendatario se obliga a informar oportunamente a la ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO de la misma y solicitar su consentimiento. **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - SUPERVISOR:** El supervisor del contrato será el establecido en el anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO". **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: El ARRENDATARIO** declara bajo la gravedad del juramento, la cual se entenderá cumplida con la suscripción del presente Contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en la ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - SUSPENSIÓN TEMPORAL:** Las partes podrán suspender temporalmente el plazo de ejecución del contrato, cuando se presenten causas que impidan la ejecución temporal o transitoria, por ocurrencia de un imprevisto o hecho inevitable, una vez establecida en debida forma la causal se suscribirá un acta entre las partes, donde conste el evento, su causa, el término de la suspensión y aquellas previsiones que se consideren necesario consignar. El tiempo de suspensión no se computará para los efectos del plazo extintivo del presente contrato. Para el reinicio de la ejecución y, superada la situación que originó la suspensión del plazo de ejecución, se suscribirá la correspondiente acta de reinicio PARÁGRAFO: La entidad enviará al garante copia de las actas de suspensión y reanudación, al día siguiente de su suscripción. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS:** Si con ocasión del desarrollo y ejecución del contrato, surgieren diferencias o discrepancias entre las partes, estas se comprometen a utilizar los mecanismos de solución directa previstos en el artículo 68 de la Ley 80 de 1993 y demás normas complementarias. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** Para el perfeccionamiento y ejecución del presente contrato se requiere de las firmas de las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - DOCUMENTOS:** Entre otros, los documentos que a continuación se

relacionan se consideran para todos los efectos parte integrante del presente contrato y en consecuencia producen sus mismos efectos u obligaciones jurídicas y contractuales: **1.)** La propuesta y la oferta del ARRENDATARIO en aquellas partes aceptadas por la **POLICÍA NACIONAL - ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO". 2.)** Anexos del contrato. **3.)** Documentos que suscriban las partes. **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA - LIQUIDACIÓN:** El presente contrato se podrá liquidar de conformidad con lo señalado en los artículos 60 de la Ley 80 de 1993 y 11 de la Ley 1150 de 2007. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA - VEEDURÍAS CIUDADANAS:** El presente contrato está sujeto a la vigilancia y control ciudadano, en los términos que señala el artículo 66 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - RÉGIMEN LEGAL:** Este contrato se regirá por el Estatuto General de Contratación Administrativa vigente y sus decretos reglamentarios, las leyes de presupuesto, ley 1150 Julio 16 de 2007 y decreto 1082 del 26 de mayo de 2015, las demás normas concordantes que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente contrato y las disposiciones de la Policía Nacional que apliquen. **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos, las partes acuerdan como domicilio contractual el Distrito Capital de Bogotá, para constancia de lo anterior, se firma en un (1) original en Bogotá, D.C., 18 DIC 2025

LA POLICÍA NACIONAL - ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO".

Coronel **GERMÁN RAFAEL SIERRA CHAPARRO**
Director Escuela de Postgrados de Policía

ARRENDATARIO,

ANDRES MORALES MALDONADO
Cédula de Extranjería No. 7582315
Representante Legal CADENA COMERCIAL OXXO COLOMBIA SAS

Elaboró:
SI. Leidy Tatiana Valero Alvarado
ESPOL/GRUCO

Reviso:
IJ. Carlos Andrés Martínez
ESPOL/GRUCO

Reviso:
CT. Marlón Andrés Rojas Beltrán
ESPOL/ADMON (E)

Reviso:
TC. ANDREA DEL PILAR CARRILLO PRIETO
ESPOL/SUDIE

Reviso:
ASE04. CLARA ELENA ORTIZ GONZÁLEZ
ESPOL/ASJUR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PN ESPOL No.
CELEBRADO ENTRE LA POLICÍA NACIONAL - ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO" Y LA CADENA COMERCIAL OXXO COLOMBIA SAS CUYO OBJETO ES: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO", PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMARKET.

ANEXO No. 1
"DATOS DEL CONTRATO"

CONTRATO	**No.** 45-1-300057 25
ARRENDADOR	ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO" NIT: 800.226.849-9
REPRESENTANTE LEGAL Y/O DELEGADO	Coronel **GERMÁN RAFAEL SIERRA CHAPARRO**
CÉDULA DE CIUDADANÍA No.	74.183.178 de Sogamoso – Boyacá
CARGO	Director de la Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro"
DISPOSICIÓN DE NOMBRAMIENTO	Resolución número 1476 de 29 de abril de 2024 expedida por el Ministerio de Defensa Nacional.
RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN	Resolución Nro. 00011 del 02 de enero de 2025 de la Dirección General de la Policía Nacional Colombia, Modificada y Adicionada por la Resolución Nro. 00346 del 12 de febrero de 2025.
ARRENDATARIO	**NOMBRE:** CADENA COMERCIAL OXXO COLOMBIA SAS **NIT:** 900.236.520-7 **REPRESENTANTE LEGAL:** ANDRES MORALES MALDONADO **DOCUMENTO IDENTIDAD:** CE No. 7582315 **CIUDAD NOTIFICACIÓN:** Bogotá D.C. **DIRECCIÓN:** Carrera 19 # 89-21 Edificio Hydra **TELÉFONOS**: (601) 7444545 **DIRECCIÓN ELECTRÓNICA:** juan.lopezgomez@oxxo.com
CONSIDERANDOS	Que el presente contrato se deriva de la contratación directa PN ESPOL CD 035 2025.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	La Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro" designará uno o varios funcionarios de la entidad como supervisor(es), la actividad iniciará desde la notificación y hasta su liquidación, quien(es) vigilará (n) la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la *Resolución 00090 del 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". Y de acuerdo a la 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,* en lo previsto en los artículos 83 y 84.
CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO", PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MINIMARKET.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80131500	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresa, y servicios administrativos.	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones

CLAUSULA TERCERA- VALOR

El valor total estimado de la contratación por doce (12) meses asciende a VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS **($ 26.440.800,00 m/cte) así:**

ESPACIOS	TOTAL, ÁREA M2	VALOR CANON MENSUAL	VALOR TOTAL CONTRATO (12 MESES)
MINIMARKET	78, 1 m²	$ 2.203.400,00	$26.440.800,00
VALOR TOTAL			$26.440.800,00

<table>
<tr><td></td><td>NOTA: el valor del canon de arrendamiento no incluye el costo de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.</td></tr>
<tr><td>CLAUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO</td><td>El arrendatario pagará de manera anticipada el valor del canon de arrendamiento mensual a la Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro" en moneda legal colombiana así:
<table>
<tr><th>VALOR CANON MENSUAL (Ajustado al mil más cercano)</th><th>VALOR TOTAL CONTRATO (12 MESES)</th></tr>
<tr><td>$ 2.203.400,00</td><td>$26.440.800,00</td></tr>
</table>
Los pagos siguientes por concepto de canon mensual de arrendamiento, serán realizados en mensualidades <u>anticipadas</u>, dentro de los cinco (5) días calendario que correspondan con la fecha de inicio del contrato. El valor correspondiente será consignado a nombre de la Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro", en las siguientes plataformas digitales:

BANCA MOVIL BBVA La ruta es: pagar arriendo / pagar nueva factura / en la lupa colocar El código de recaudo 2834 / Concepto del pago arriendos 509 / diligenciar la información solicitada.

PSE A TRAVÉS DEL SIGUIENTE LINK:
https://www.zonapagos.com/t_escuposespol/pagos.asp
Concepto del pago arriendos 509

ATRAVES DE LOS CORRESPONSALES BANCARIOS: SUPER GIROS ó PAGA TODO, deberás indicar al cajero del punto que realizarás un recaudo de BBVA al código de recaudo 2834 ESTUDIOS SUPERIORES DE POLICIA / Concepto del pago arriendos 509 e indicar la información que te solicite el cajero.

<u>PAGO SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS</u>

Los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, estarán a cargo del arrendatario y deberán ser cancelados los dentro los cinco (5) cinco días calendario, siguientes a la fecha del recibido de la comunicación oficial por concepto de la liquidación mensual con relación a las lecturas de los medidores de agua (M3) y energía (Kw) consumidos durante el mes que certifique el supervisor del contrato, en la siguiente cuenta, a nombre de la Escuela de Postgrados de Policía:
<table>
<tr><td>Banco:</td><td>Banco Popular</td></tr>
<tr><td>Cuenta:</td><td>Corriente</td></tr>
<tr><td>Numero:</td><td>110-044-00089-1</td></tr>
</table>
Una vez efectuado el pago del canon de arrendamiento y de los servicios públicos, deberá entregar copia de los recibos de pago de los mismos al supervisor de contrato al correo electrónico espol.evcal@correo.policia.gov.co; y así mismo enviar copia del pago a los correos electrónicos del grupo financiero espol.grute@correo.policia.gov.co y grupo de contratos a espol.ofcon@policia.gov.co.

Los demás servicios como gas natural, televisión, telefonía, internet entre otros que llegara a tener, deberán ser cancelados oportunamente por el arrendatario de acuerdo a los términos establecidos por las entidades prestadoras del servicio, debiendo presentar copia de las facturas una vez canceladas ante el supervisor del contrato.</td></tr>
</table>

	El valor del servicio de aseo no se incluye porque el arrendatario tiene a su cargo la disposición de residuos originados por alimentos crudos y preparados; lo cual está debidamente descrito en el ANEXO condiciones técnicas. Adicionalmente la Escuela de Postgrados tiene un costo fijo en su factura por ese concepto. **Medidores:** Con el fin de tomar la lectura veraz a la fecha de corte de cada servicio público consumido (kWh y m3) y así poder hacer el cobro de los mismos al arrendatario, se bebe contar con un medidor o medidores que sean independientes o derivados del principal lo cual le corresponde a la Escuela de Postgrados de Policía hacer la instalación de cada uno, y garantizar su buen funcionamiento (calibración del equipo, mantenimiento preventivo y correctivo). La Escuela de postgrados de policía asumirá el gasto de las instalaciones de las acometidas y la calibración de cada medidor haciendo la programación con antelación al inicio del contrato, con el fin de lograr su ejecución normal.
CLAUSULA QUINTA. - PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo de ejecución del contrato, que se derive del presente proceso de selección será por doce (12) meses; contados a partir de la suscripción del acta de inicio. **NOTA:** Al término cumplido del contrato el ARRENDATARIO debe hacer entrega del local sin previa solicitud o aviso por parte del ARRENDADOR. (**NO se prorroga automáticamente).**
CLÁUSULA SÉPTIMA - LUGAR DEL BIEN ARRENDADO	El espacio físico que se dará en arrendamiento para el servicio de minimarket, corresponde a 78,1 M2 para el arrendatario, ubicado en la parte occidental del bloque de comedores de la Avenida Boyacá No. 142A – 55, Barrio Colina Campestre, en la Ciudad de Bogotá D.C.
CLÁUSULA OCTAVA - FORMA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	La forma de ejecución del contrato será de tracto sucesivo, de acuerdo a las exigencias mínimas descritas en el anexo especificaciones técnicas del presente estudio. El arrendatario deberá prestar exclusivamente el minimarket.
CLÁUSULA NOVENA - MONEDA DEL CONTRATO	Pesos colombianos

LA POLICÍA NACIONAL - ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICÍA "MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO".

Coronel **GERMÁN RAFAEL SIERRA CHAPARRO**
Director Escuela de Postgrados de Policía

ARRENDATARIO,

ANDRES MORALES MALDONADO
Cédula de Extranjería No. 7582315
Representante Legal CADENA COMERCIAL OXXO COLOMBIA SAS

Elaboró:
SI. Leidy Tatiana Valero Alvarado
ESPOL/GRUCO

Revisó:
IJ. Carlos Andrés Martínez
ESPOL/GRUCO

Revisó:
CT. Marlón Andrés Rojas Beltrán
ESPOL/ADMON (E)

Revisó:
TC. ANDREA DEL PILAR CARRILLO PRIETO
ESPOL/SUDIE

Revisó:
ASE04. CIARA ELENA ORTIZ GONZÁLEZ
ESPOL/ASJUR

ANEXO 2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS
1	El ARRENDATARIO será el encargado de suministrar la dotación y muebles necesarios para el minimarket, con el fin de brindar un ambiente acogedor y de bienestar para el personal que ingresa a tomar los servicios que se prestaran en la zona asignada para este propósito (parte occidental del bloque de comedores de la Avenida Boyacá No. 142A – 55, Barrio Colina Campestre, en la Ciudad de Bogotá D.C.). La Escuela de Postgrados "Miguel Antonio Lleras Pizarro" será la encargada de suministrar el punto eléctrico, hidráulico e hidrosanitario. Antes de iniciar las actividades de adecuación se debe presentar la propuesta al supervisor del contrato para que sea autorizada, la cual debe tener en cuenta las siguientes consideraciones. • Mínimo impacto ambiental a la zona aledaña. • Condiciones de salubridad (Implementación del Plan de saneamiento Básico), cumplimiento en la manipulación de alimentos de acuerdo a la normatividad vigente y buenas prácticas de manufactura. • Accesibilidad • Punto ecológico • Productos de minimarket con valor nutricional que contribuya a un buen estado de salud. • Precios justos y acordes al mercado • Servicio de manera oportuna y segura El arrendatario es el responsable de todas las actividades necesarias para la puesta en funcionamiento, para lo cual contará con un plazo de 30 días calendario contado a partir de la celebracion del contrato para dar inició a la ejecucion contractual. Término dentro del cual no se generará el pago de arriendo.
2	El ARRENDATARIO deberá 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 Escuela podrá ordenar cada vez que lo estime conveniente la toma de muestras para análisis químicos o bacteriológicos en uso o en stock, las cuales estarán a cargo del arrendatario. EL ARRENDATARIO deberá 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 seguridades sociales parafiscales y riesgos profesionales.
3	Los equipos y elementos utilizados en el desarrollo de las actividades deben estar limpios y desinfectados antes de ser utilizados. Se debe garantizar el buen estado y las condiciones de operación de los elementos para evitar accidentes de trabajo. Los utensilios deberán ser de material de acero inoxidable, no toxico, ni corrosivo, ni en madera o plástico; suministrar y mantener los equipos necesarios como menajes y demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual que se deben manejar mediante inventario.
4	**Servicios que debe prestar el minimarket:** Venta de todo lo relacionado con: surtido de galletería, dulcería, agua en todas sus presentaciones, elementos de aseo personal, bebidas, etc. El arrendatario dentro del minimarket deberá destinar un área para cafetería que cuente con sillas y mesas para el uso de la comunidad académica:

	✓ Cafetería, (variedad de bebidas calientes) ✓ Snacks, dulces y golosinas ✓ Panadería, ✓ Bebidas frías tales como gaseosas, jugos naturales, té, etc. ✓ Frutas ✓ Elementos de aseo personal Deberá contar con la opción de pago en efectivo o con datafono donde se reciba cualquier tipo de tarjeta débito y/o crédito. NOTA: Considerando que el establecimiento comercial dentro de su oferta de productos contiene bebidas con alcohol y considerando que el Decreto 120 de 2010, se aplicará el siguiente protocolo para la venta de estos productos así: - No se puede consumir dentro del establecimiento bebidas alcohólicas. - No se puede vender a personal que porte el uniforme. - No se podrá vender al personal de auxiliares de la Policía (para ellos se entregará la información con antelación por parte del supervisor cada mes). - Velar y hacer cumplir la Ley 124 de 1994 que prohíbe la venta y consumo a menores de edad.
5	EL ARRENDATARIO deberá asegurar que el personal que labore dentro del establecimiento esté debidamente dotado de su vestuario con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal (gorros, guantes, tapabocas industriales, etc.), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación (carnet), manteniendo al alcance del personal esta documentación actualizada (incluye los registros de la vacunación correspondiente de los empleados) y demás que se requiera de acuerdo a las normas de seguridad y salud en el trabajo. Todo el personal que labore en la minimarket debe tener certificados vigentes de: Examen físico general con énfasis osteomuscular, KOH de uñas, Coprológico y Frotis Faríngeo. Curso de manejo de alimentos, Copia carnet y/o certificados de manipulación de alimentos expedidos por la autoridad competente, Copia certificado y/o carnet donde se evidencie que cuenta con la vacuna de hepatitis A y B, Copia y/o certificado del carnet de vacunación del COVID 19.
6	**CALIDAD DE LOS ALIMENTOS:** Todas las materias primas y demás insumos para la venta y almacenados deben cumplir con los requisitos descritos en el Decreto 539 de 2014 y demás normas sobre buenas prácticas de manufactura y salubridad pública. EL ARRENDATARIO deberá realizar el procedimiento de recepción y almacenamiento de los víveres y alimentos de acuerdo a lo establecido por las normas de estándares de alta calidad. Las materias primas e insumos para alimentos cumplirán con los siguientes requisitos: • Recepción de materias primas deben realizarse en condiciones que eviten su contaminación, alteración y daños físicos. • Las materias primas e insumos deben ser inspeccionados previos al uso, clasificados y sometidos a análisis de elaboración cuando así se requieran, para determinar si cumplen con las especificaciones de calidad establecidas. • Las materias primas se someterán a la limpieza con agua potable u otro medio adecuado de ser requerido y a la descontaminación previa a su incorporación en las etapas sucesivas del proceso. • Las materias primas conservadas por congelación que requieren ser descongeladas previo al uso, debe descongelarse a una velocidad controlada para evitar el desarrollo de microorganismos; no podrán ser re congeladas, además, se manipularán de manera que se minimice la contaminación proveniente de otras fuentes.

	• Las materias primas e insumos que requieran ser almacenadas antes de entrar a las etapas del proceso, deberán almacenarse en sitios adecuados que eviten su contaminación y alteración. (estribos o estantes) • Los depósitos de materias primas y productos terminados ocuparán espacios independientes, salvo en aquellos casos en que a juicio de la autoridad sanitaria competente no se presenten peligros de contaminación para los alimentos. • Sin excepción los alimentos vulnerables o perecederos como la leche, derivados lácteos, huevos, entre otros, deberán ser comprados en establecimientos que garanticen la buena calidad de los mismos. • Los enlatados deberán tener la respectiva licencia sanitaria y deberán ser revisados minuciosamente para descartar o eliminar los que presenten coloración, hongos o envases deteriorados, rotos, corroídos, o con presencia de gas interior. • Las zonas donde se reciban o almacenen materias primas estarán separadas de las que se destinan a elaboración o envasado del producto final. La autoridad sanitaria competente podrá eximir del cumplimiento de este requisito a los establecimientos a los cuales no existe peligro de contaminación para los alimentos.
7	EL ARRENDATARIO deberá devolver el espacio físico en las mismas condiciones que le fue entregado. (Todo lo necesario para el funcionamiento está a cargo del contratista) Cualquier daño ocasionado por el contratista deberá ser subsanado antes de la puesta en funcionamiento del minimarket.
8	El ARRENDATARIO deberá adquirir el equipamiento y accesorios necesarios y realizar las obras y modificaciones necesarias para su correcto funcionamiento con autorización expresa del Director de la Escuela.
9	EL ARRENDATARIO deberá desarrollar acciones necesarias para prevenir accidentes para lo cual deberá tener previsto la **ejecución del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo y la señalización correspondiente el cual deberá ser de conocimiento del supervisor del contrato.**
10	EL ARRENDATARIO deberá atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la Escuela de Postgrados de Policía por diferentes razones de acuerdo a su servicio y debe solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias etc.) las cuales se deben verificar periódicamente informado los resultados a la Dirección de la Escuela.
11	EL ARRENDATARIO deberá ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones para la oportuna y buena atención, no generando congestión ni largas filas a la hora de cancelar los productos o servicios en el minimarket.
12	**EL ASEO O LA LIMPIEZA DEL ÁREA ARRENDADA SON POR CUENTA PROPIA DEL ARRENDATARIO** Se debe tener los elementos e insumos necesarios para el aseo del área arrendada, así mismo barrer y limpiar cuantas veces sea necesario, con el fin de mantener en óptimas condiciones las instalaciones. **LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN:** • Deberá implementar y desarrollar un programa de Limpieza y Desinfección con soluciones autorizadas en las concentraciones y dilaciones exigidas, tanto para las instalaciones, superficies de contacto con los alimentos, equipos, utensilios y alimentos en crudo como frutas y verduras. • Deberán desinfectar puertas, paredes y ventanas una vez por semana como mínimo. • Los equipos y elementos de trabajo deben permanecer limpios y desinfectado antes de ser utilizado, deberán estar en buen estado y en condiciones de operación para evitar accidentes. • El equipo y los utensilios deben tener superficies lisas y bordes redondeados para facilitar su limpieza y desinfección. • Los equipos y utensilios de minimarket que entren en contacto con los alimentos beberán lavarse, enjuagarse antes y después de cada uso. • Se deben utilizar pinzas, tenedores, cucharas o palas para manipular o servir los alimentos.

	• Las mesas de trabajo deben ser de material no poroso (aluminio).
13	EL ARRENDATARIO deberá adquirir en sitios legalmente establecidos y reconocidos todos los víveres, alimentos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento de la minimarket. Se le prohíbe el ingreso y venta de productos de contrabando o en mal estado. Los alimentos deberán contar con fecha de elaboración y de vencimiento, para lo cual deberán mantener vigilancia permanente de los mismos y así mantener alimentos con fechas vigentes. Sin excepción los alimentos vulnerables o perecederos como la leche, derivados lácteos, carnes, huevos, frutas entre otros, deberán ser comprados en establecimientos que garanticen la buena calidad de los mismos. Los enlatados deberán tener la respectiva licencia sanitaria y deberán ser revisados minuciosamente para descartar o eliminar los que presenten coloración, hongos o envases deteriorados, rotos, corroídos, o con presencia de gas interior.
14	EL ARRENDATARIO deberá realizar el mantenimiento técnico preventivo y correctivo del equipamiento y demás equipos que se utilizan diariamente. (que le haya sido entregado por la entidad y la reposición del equipo si fuere del caso que para el efecto le entregue en inventario la Escuela, sin costo alguno para la POLICIA NACIONAL. Para adelantar dichos mantenimientos deberá solicitar aprobación al Supervisor del contrato.) **NOTA**: Se debe realizar mantenimiento preventivo y correctivo cuando sea necesario, con el fin de conservar los bienes, lo cual contribuye a la buena prestación del servicio. Por lo tanto, EL ARRENDATARIO deberá contar con un archivo, donde se manejen los documentos de mantenimiento de todos los equipos del establecimiento (inventarios de los elementos propios y de los equipos entregados por parte de la Policía Nacional)
15	**HORARIO**: El horario para la atención al público, será el determinado por la Escuela según la programación de estudios de los cursos de ascenso, especializaciones y maestrías, en todo caso esos cambios serán avisados con anterioridad, por lo que en principio deberá permanecer abierto para atención 7 días de la semana, según la necesidad, mínimo dentro de los siguientes horarios: **Domingo a Domingo:** 24 horas al dia.
16	EL ARRENDATARIO por ningún motivo deberá vender sustancias psicoactivas o cualquier otro tipo de bebida que generen dependencia, ni instalar máquinas de juegos de azar o suerte o aleatorios.
17	Correrá por cuenta del arrendatario la vigilancia o seguridad interna del espacio arrendado (minimarket), y la viabilidad de instalar circuito cerrado de televisión.
18	**PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD:** • El arrendatario deberá mantener los medios necesarios para garantizar la seguridad de todas las personas que ingresen al local como: botiquín, extintores y demás que sean necesarios en caso de emergencia. • Durante la ejecución del contrato, el arrendatario en todo momento proveerá los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de sus empleados y trabajadores que desarrollen las actividades objeto del presente proceso contractual. • El arrendatario exigirá a sus empleados en todo momento el uso de elementos de protección personal durante la ejecución de las actividades. • El arrendatario será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir los empleados, trabajadores o terceras personas, resultantes de la negligencia o descuido del arrendatario, por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del arrendatario.

19	**PRACTICAS HIGIÉNICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN:** Toda persona mientras trabaje directamente en la manipulación o elaboración de alimentos, debe adoptar las practicas higiénicas y medidas de protección que a continuación se establece: • Mantener una esmerada limpieza e higiene personal y aplicar buenas prácticas higiénicas en sus labores, de manera que se evite la contaminación del alimento y de las superficies de contacto con este. • Lavado de manos con agua y jabón antes de comenzar su trabajo cada vez que salga y regrese al área asignada y después de manipular cualquier material u objeto que pudiera representar un riesgo de contaminación para la alimentación. • Desinfección de las manos cuando los riesgos asociados con la etapa del proceso así lo justifiquen. • Mantener el cabello recogido y cubierto totalmente mediante malla, gorro u otro medio efectivo, y utilización de tapa bocas.} • Mantener las uñas cortas, limpias y sin esmalte. • Uso de calzado cerrado, de material resistente e impermeable y de tacón bajo. • El arrendatario está obligado a cumplir con las normas de seguridad e higiene en la industria de la alimentación, de acuerdo con el Decreto 539 de 2014, Ley 9 de 1979, Ley 1480 de 2011, Resolución 2674 de 2013 y demás normatividad que dicten al respecto, y demás normativa sanitaria, de calidad y de protección al consumidor vigente expedida por el Gobierno Nacional y las autoridades competentes (INVIMA y Secretarías de Salud). • Prever y garantizar la calidad de la alimentación para evitar brotes de ETAS. • Los alimentos que han sido descongelados, no se pueden volver a congelar. • El tiempo de manipulación de alimentos potencialmente peligrosos antes de tratamiento térmico, debe ser menor a tres horas. • Deberá descongelarse solamente la cantidad que se va a preparar y con la anticipación necesaria, para evitar descomposición. • Deberá hacerse una revisión cuidadosa para descartar cualquier alimento en mal estado (que presente cambios de olor, color, sabor). • Los alimentos que se sirven crudos o fríos deberán prepararse lejos del calor para luego ser almacenados en refrigerador, en recipientes debidamente tapados hasta el momento de ser servidos (ensaladas, frutas, postres, carnes, frías). • Las grasas o aceites utilizados no lo deberán ser en forma excesiva y menos cuando se haya usado para preparar alimentos fuertes como pescado, se deberá descartar toda la grasa que presente olor o aspecto desagradable. • Deberán descartarse los productos, cuya envoltura se encuentre rota, rasgada, contaminada con orina, heces fecales de roedores y otros animales. • Deberán descartarse los productos envasados que presenten decoloración, hongos, natas o cuyos envases estén rotos, quebrados, entreabiertos o corroídos y los enlatados inflados o cuyo contenido este lleno de espuma o mal olor. • Se deberán utilizar alimentos cuyas fechas de vencimiento sean anteriores a la del día de utilización o consumo.
20	**CONTROL DE PLAGAS, ROEDORES Y RASTREROS:** Ejecutar programas bimestrales de Control Integral de Plagas, que incluyan como mínimo actividades de desinsectación y desratización. El contratista deberá entregar al supervisor del contrato los certificados de aplicación, fichas técnicas y hojas de seguridad de los productos utilizados, para su incorporación al proceso contractual. El programa deberá cumplir estrictamente con la Ley 9 de 1979, la Resolución 2674 de 2013 (en lo relativo al Programa de Control de Plagas del Plan de Saneamiento), así como con la normatividad vigente sobre manejo de plaguicidas y saneamiento ambiental, incluyendo los Decretos Únicos Reglamentarios 1070 de 2015 y 1076 de 2015, y cualquier norma que los modifique, complemente o sustituya.

	Todos los productos químicos utilizados (insecticidas y plaguicidas) deberán contar con Registro Sanitario vigente emitido por el Instituto Nacional de Vigilancia de Medicamentos y Alimentos – INVIMA.
21	Contribuir a la minimización de los riesgos de enfermedad de intoxicaciones de los usuarios, que pueden ser ocasionados o transmitidos a través de los alimentos consumidos en el servicio de minimarket. El arrendatario deberá ejercer un control para dar cumplimiento a lo consagrado en el Decreto 539 de 2014 demás normas que los modifique, complemente o sustituya. Cuando por descuido, imprevisión, negligencia ocurran hechos de intoxicación o hechos relacionados por la mala manipulación de los alimentos EL ARRENDATARIO será el único y directo responsable.
22	**COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL** Como aporte al SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA POLICÍA NACIONAL (RESOLUCIÓN NÚMERO 03924 DEL 24 JUNIO DE 2016) y a la implementación de las compras verdes o compras públicas sostenibles el arrendatario deberá: • Emplear de preferencia productos con sello o certificación ambiental. De igual forma, en los procesos de limpieza y mantenimiento se deben utilizar productos biodegradables cuya eficiencia sea comprobable. • El arrendatario asume ante las autoridades ambientales la responsabilidad que conlleva exceder los parámetros de vertimientos que se presenten por el desarrollo de presente objeto contractual. Lo anterior debe comprobarse mediante un análisis físico químico a la correspondiente muestra puntual, cuando sea requerida por la autoridad competente. **MANEJO ADECUADO DE RESIDUOS:** El arrendatario presentará el plan de gestión integral de residuos aprovechables – no peligrosos, **(15 días después de la firma del contrato),** donde establezca en cumplimiento a las diferentes regulaciones ambientales para el adecuado manejo de residuos. • Los residuos sólidos deben ser removidos frecuentemente de las áreas de producción y disponerse de manera que eliminen la generación de malos olores, insectos y roedores. • El arrendatario debe presentar de forma mensual al supervisor del contrato, el certificado de disposición adecuada de residuos originados por alimentos crudos y preparados; está prohibido darlos para el levante de animales de consumo humano. • El establecimiento debe disponer recipientes y bolsas apropiadas para la recolección y almacenamiento de los residuos sólidos, según el código de colores establecidos por la unidad. • El lugar para almacenar los residuos debe estar debidamente señalizado, en perfecto estado de limpieza y orden, apartado de la zona de almacenamiento de los alimentos. En general, su ubicación debe evitar todo riesgo de contaminación cruzada. • El arrendatario acoge el plan de manejo de residuos de la Escuela de Postgrados de Policía, por lo tanto, deberá solicitar dicho documento a la oficina de planeación-ESPOL en coordinación con el al supervisor del contrato. • El arrendatario, se abstiene del uso y distribución de empaques y demás elementos requeridos para el desarrollo de la actividad económica que sean fabricados en polietileno expandido (ICOPOR) o plástico de único uso. **RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS:** • El arrendatario será el responsable de la correcta clasificación, selección, almacenamiento y transporte de los residuos generados, al lugar que destine la unidad (CENTRO DE ACOPIO), en los horarios establecidos en el **plan de manejo de residuos de la Escuela de Postgrados de Policía.**

	MANEJO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS. • Para el manejo adecuado de sustancias químicas el arrendatario debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 55 de 1993 Por medio de la cual se aprueba el "Convenio No. 170 y la Recomendación número 177 sobre la Seguridad en la Utilización de los Productos Químicos en el trabajo", adoptados por la 77a. Reunión de la Conferencia General de la O.I.T., Ginebra, 1990. Cumplimiento del Decreto 1496 del 6 de agosto de2018, por el cual se adopta el sistema Globalmente Armonizado de clasificación y etiquetado de productos químicos y se dictan otras disposiciones. • El arrendatario debe tener y presentar, para consulta o inspección, la ficha técnica y la hoja de seguridad de todos los productos químicos que se empleen en la prestación del servicio: (jabones, detergentes, blanqueadores, limpiavidrios, ambientadores, etc.), especificando: identidad del producto, información sobre componentes, identificación de peligros, primeros auxilios, inflamabilidad y explosión, medidas en caso de derrames o escapes, manipulación y almacenamiento, control de exposición / protección personal, propiedades físicas y químicas, estabilidad y reactividad, información toxicológicas, información ecológica, consideraciones relativas a la eliminación, información relativas al transporte, e informaciones reglamentarias. **PARTICIPACIÓN PROGRAMAS AMBIENTALES** • El arrendatario debe participar en las actividades de información y educación ambiental implementadas en la unidad, como aspecto de mejoramiento del Sistema de Gestión Ambiental. • El arrendatario aplica y promueve las buenas prácticas ambientales asociadas al ejercicio del objeto del presente contrato.
23	La lista de precios al consumidor final debe corresponder a la presentada en la oferta y debe ser autorizada por el supervisor del contrato antes de iniciar la atención al público.
24	El arrendatario deberá contar con los formatos para el control de fechas de vencimiento de los productos y que son almacenados, con el fin de soportar la estrategia adecuada de rotación e inventario de productos PEPS (Primero que entra y primero que salga).
25	Los alimentos preparados no servidos que sobraron del día anterior, por ningún motivo se realizara la venta de estos productos al día siguiente.
26	**APLICAR LAS POLÍTICAS DE AUSTERIDAD EN EL GASTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS** EL ARRENDATARIO debe implementar sistemas ahorradores de agua en las distintas áreas de lavado con el fin de reducir su consumo y reducir el costo del servicio. Al igual que las buenas prácticas en el ahorro de energía eléctrica.
27	Mantener elementos de aseo (traperos, escobas, recogedores) y el área de lavado de los mismos en óptimo estado de limpieza y desinfección al igual que en un sitio de almacenamiento, debe estar alejado de los alimentos.
28	**El ARRENDATARIO deberá anexar dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato**, las hojas de vida correspondiente al personal auxiliar que laborara con él y carnet de manipulación de alimentos vigente, al igual que el concepto de aptitud médica donde se confronte el estado de salud de los colaboradores manipuladores de alimentos (Los exámenes de laboratorio a realizar son: Frotis de garganta, KOH de uñas, coprológico y examen físico) teniendo en cuenta en lo establecido en el Decreto 539 de 2014 en el "...*El personal manipulador de alimentos debe haber pasado por un reconocimiento médico antes de desempeñar esta función*; documentación que deberá ser entregada al supervisor del contrato para que adelante los respectivos estudios de seguridad del contratista y de sus empleados.

	Así mismo, deberá efectuarse un reconocimiento médico cada vez que se considere necesario por razones clínicas y epidemiológica. El arrendatario tomará las medidas necesarias para que no se permita contaminar los alimentos directa o indirectamente por ninguna persona que se sepa o sospeche que padezca de alguna enfermedad susceptible de transmitirse por los alimentos que sea portadora de una enfermedad semejante, o que presente heridas infectadas, irritaciones cutáneas infectadas o diarrea. Todo manipulador de alimentos que represente un riesgo de este tipo deberá ser apartado de la manipulación de alimentos. En el momento de realizar cualquier cambio en el personal, debe aportar estos registros en la hoja de vida, para ser aprobados por el supervisor del contrato, con mínimo ocho días con anterioridad.
29	El espacio arrendado es únicamente donde se desarrollarán las actividades de minimarket, por lo tanto, áreas comunes podrán ser utilizadas por la entidad, para el desarrollo de actividades misionales, previa coordinación con el arrendatario y supervisor del contrato, lo anterior no deberá causar traumatismos en la prestación del servicio.
30	Las sanciones por omisión de permisos, concesiones, licencias, trámites o cualquiera que se genere y que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y al final del contrato, serán asumidas como responsabilidad exclusiva del contratista.
31	El horario para el ingreso de insumos y proveedores será de 07:00 a 17:00 horas, los 7 días de la semana, y se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones de la Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro", permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados.
32	El ARRENDATARIO **anexò en su oferta la relación de los servicios que ofrecerá (portafolio de servicios)**, con los correspondientes precios, los cuales deben ser acordes con las condiciones de mercado.
33	El pago de los servicios públicos está a cargo del contratista, de acuerdo a los consumos registrados en los medidores instalados por la Escuela de Postgrados de Policía "Miguel Antonio Lleras Pizarro".
34	Queda prohibido otorga créditos al personal en caso de realizarlas quedará bajo su responsabilidad y la Escuela no se responsabilizará de dichas deudas ni servirá de intermediario para su cobro. El vender y cobrar a los usuarios los productos y/o servicios ofrecidos en forma directa, será de responsabilidad exclusiva del arrendatario y los acuerdos a que lleguen de pago con el cliente.

CONDICIONES TÉCNICAS AMBIENTALES	
ITEM	**CONDICIONES AMBIENTALES**
35	El contratista se compromete a contribuir con la protección del ambiente y los recursos naturales a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos generados, por acción directa o de terceros partícipes en el cumplimiento del objeto contractual, Así, sus servicios deben adoptar el ejercicio de buenas prácticas ambientales, en concordancia con la "Guía Operacional del Sistema de Gestión Ambiental de la Policía Nacional". Código: 1DS-GU-0025. En este marco, el contratista debe acoger los programas ambientales establecidos por la Escuela de Postgrados de Policía para la gestión de residuos y uso eficiente de agua y energía.

Cualquier infracción de carácter ambiental generada por la omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes, durante o al finalizar el servicio, será asumido como responsabilidad del contratista.

Como aporte al SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA POLICÍA NACIONAL (RESOLUCIÓN NÚMERO 03924 DEL 24 JUNIO DE 2016) y a la implementación de las compras verdes o compras públicas sostenibles el arrendatario deberá:

- Emplear de preferencia productos con sello o certificación ambiental. De igual forma, en los procesos de limpieza y mantenimiento se deben utilizar productos biodegradables cuya eficiencia sea comprobable.
- El arrendatario asume ante las autoridades ambientales la responsabilidad que conlleva exceder los parámetros de vertimientos que se presenten por el desarrollo de presente objeto contractual. Lo anterior debe comprobarse mediante un análisis físico químico a la correspondiente muestra puntual, cuando sea requerida por la autoridad competente, o por la Escuela de Posgrados de Policía.

MANEJO ADECUADO DE RESIDUOS:

- El arrendatario presentará el plan de gestión integral de residuos sólidos (**15 días después de la firma del contrato),** donde establezca en cumplimiento a las diferentes regulaciones ambientales para el adecuado manejo de residuos aprovechables, ordinarios, especiales y peligrosos.
- Los residuos deben ser removidos frecuentemente de las áreas de producción y disponerse de manera que eliminen la generación de malos olores y la consecuente atracción de insectos y roedores.
- El arrendatario deberá garantizar la gestión adecuada de los residuos orgánicos generados durante la ejecución del contrato, lo que incluye la entrega de estos a un gestor ambiental que certifique su aprovechamiento en un proceso autorizado. Las certificaciones deberán ser presentadas al supervisor de contrato.
- En caso de producir aceite vegetal usado, se debe presentar el correspondiente registro ante la Secretaría Distrital de Ambiente como generador y, periódicamente presentar las certificaciones de disposición adecuada de este elemento.
- El arrendatario deberá instalar dentro del establecimiento puntos ecológicos o contenedores, con el fin de asegurar la separación de los residuos plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos dentro del sistema de Gestión Ambiental implementado en las instalaciones. Además, deberá realizar la segregación en la fuente para la disposición final en el chut de residuos en bolsas de color acorde a las directrices establecidas por el equipo del SGA, separar adecuadamente los residuos sólidos y líquidos del material orgánico y reciclable.

BLANCO	NEGRO	VERDE
Residuos aprovechables limpios y secos, como plástico, vidrio, metales, papel y cartón.	Residuos no aprovechables como el papel higiénico; servilletas, papeles y cartones contaminados con comida; papeles metalizados, entre otros.	Residuos orgánicos aprovechables como los restos de comida, residuos de corte de césped y poda de jardín, etc. Los residuos de alimentos crudos y preparados deben ser dispuestos como especiales por el contratista. No van al punto de acopio de la escuela.

	• El lugar para almacenar los residuos debe estar debidamente señalizado, en perfecto estado de limpieza y orden, apartado de la zona de almacenamiento de los alimentos. En general, su ubicación debe evitar todo riesgo de contaminación cruzada. • **El arrendatario acoge el plan de manejo de manejo de residuos de la Escuela de Postgrados de Policía, por lo tanto, deberá solicitar dicho documento a la oficina de planeación-ESPOL en coordinación con el al supervisor del contrato.** • El arrendatario, se abstiene de usar artículos de polietileno expandido (ICOPOR) y plásticos de único uso, para servir alimentos. **RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS:** • El arrendatario será el responsable de la correcta clasificación, selección, almacenamiento y transporte de los residuos generados, al lugar que destine la unidad (CENTRO DE ACOPIO), en los horarios establecidos en el **plan de manejo de residuos de la Escuela de Postgrados de Policía.** **MANEJO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS.** • Para el manejo adecuado de sustancias químicas el arrendatario debe dar cumplimiento a lo establecido en la ley 55 de 1993 Por medio de la cual se aprueba el "Convenio No. 170 y la Recomendación número 177 sobre la Seguridad en la Utilización de los Productos Químicos en el trabajo", adoptados por la 77a. Reunión de la Conferencia General de la O.I.T., Ginebra, 1990. Cumplimiento del Decreto 1496 del 6 de agosto de2018, por el cual se adopta el sistema Globalmente Armonizado de clasificación y etiquetado de productos químicos y se dictan otras disposiciones. • El arrendatario debe tener y presentar, para consulta o inspección, la ficha técnica y la hoja de seguridad de todos los productos químicos que se empleen en la prestación del servicio: (jabones, detergentes, blanqueadores, limpiavidrios, ambientadores, etc.), especificando: identidad del producto, información sobre componentes, identificación de peligros, primeros auxilios, inflamabilidad y explosión, medidas en caso de derrames o escapes, manipulación y almacenamiento, control de exposición / protección personal, propiedades físicas y químicas, estabilidad y reactividad, información toxicológicas, información ecológica, consideraciones relativas a la eliminación, información relativas al transporte, e informaciones reglamentarias. **PARTICIPACIÓN PROGRAMAS AMBIENTALES** • El arrendatario debe participar en las actividades de información y educación ambiental implementadas en la unidad, como aspecto de mejoramiento del Sistema de Gestión Ambiental. • El arrendatario aplica y promueve las buenas prácticas ambientales asociadas al ejercicio del objeto del presente contrato.

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL REQUERIMIENTO
36	El contratista deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo y demás normas que lo complementen, para lo cual el oferente deberá diligenciar el formulario "SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO" y **presentarlo junto con la propuesta**.
37	**El arrendatario anexó oficio firmado** por el representante legal o persona natural donde se compromete **Una vez inicie la ejecución del contrato y de manera mensual** a presentar los siguientes soportes al supervisor del contrato, así:

	Planilla(s) integrada(s) de liquidación de aportes, con la afiliación vigente de los trabajadores a (E.P.S., A.F.P., A.R.L.) de acuerdo al nivel de riesgo durante la ejecución del contrato (Riesgo 5, conforme al Resolución No. 768 de 2022).
38	**El arrendatario anexó oficio firmado** por el representante legal o persona natural donde se compromete **Durante la ejecución contractual** a cumplir con las responsabilidades establecidas en el Artículo No. 2.2.4.6.10, del Decreto 1072 de 2015 "Responsabilidades de los trabajadores". Procurar el cuidado integral de su salud; 2. Suministrar información clara, veraz y completa sobre su estado de salud; 3. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la empresa; 4. Informar oportunamente al empleador o contratante acerca de los peligros y riesgos latentes en su sitio de trabajo; 5. Participar en las actividades de capacitación en seguridad y salud en el trabajo definido en el plan de capacitación del SG–SST; y 6. Participar y contribuir al cumplimiento de los objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST. Si la actividad está relacionada con actividades reglamentadas para el SG-SST, (alturas, eléctrico, espacios confinados, entre otras) la persona natural deberá presentar licencia vigente que contemple habilitación para el desempeño de la tarea. Fotocopia de licencia y/o certificado vigente del personal que realizará actividades reglamentadas para el SG-SST (alturas, eléctrico, espacios confinados, entre otras), o un certificado firmado por el responsable del SG-SST y representante legal donde manifieste que para el objeto contractual no se requiere el desarrollo de dichas actividades. Garantizar la tenencia de Elementos de Protección Personal acorde a las necesidades de la tarea y según los riesgos de cada tarea a ejecutar.
39	**El arrendatario anexó oficio firmado** por el representante legal o persona natural donde se compromete **Para la ejecución del contrato**: Adicional a los requerimientos exigidos para la ejecución del contrato lo siguiente: • Desarrollar las actividades necesarias para dar cumplimiento de las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratistas a los riesgos encontrados, en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad. • Utilizar permanente los Elementos de Protección Personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados con la tarea contratada. • Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo, o el diagnostico de actividades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad a contratar. • En caso de presentarse un accidente de trabajo que afecte personal del contratista, dentro de las instalaciones de esta unidad policial, le corresponde al contratista realizar el respectivo reporte e investigación dentro del tiempo reglamentario, según lo establecido en la Resolución 1401 del 14 mayo de 2007. Así mismo presentará copia de la documentación al Grupo de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Escuela de Postgrados de Policía. • Entregar al contratante, los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista. Participar en todas las actividades del plan de emergencias que se programen por el contratante para el área donde se desarrollarán las tareas.

40. EXPERIENCIA PROPONENTE

Con el fin de garantizar la calidad del servicio, así como evitar incumplimientos en la ejecución del futuro contrato, CADENA COMERCIAL OXXO COLOMBIA SAS acredito experiencia mínima de dos (2) años en la prestación del servicio de restaurante, expendio de comidas preparadas y/o ventas de productos alimenticios, en mínimo un establecimiento de comercio, ya sea restaurante, asadero o cafetería. Dicha experiencia fue presentada como certificación.

41. Para dar inicio a la ejecución del contrato es necesario que el arrendatario cuente como mínimo con el siguiente personal, el cual debe aportar las hojas de vida al supervisor del contrato con los respectivos certificados de experiencia así:

Cantidad mínima	Cargo a Desempeñar	Experiencia especifica	% Dedicación ejecución total, del contrato
1	Administrador	Experiencia especifica como administrador mínimo un (01) año	50%
1	Líder administrador	Experiencia especifica como administrador mínimo un (01) año	50%
3	Auxiliares, cada uno en turnos de ocho horas	Experiencia especifica como auxiliar de minimarket mínimo un (01) año	100%

Para acreditar la experiencia se deberá anexar antes del inicio de ejecución del contrato la respectiva hoja de vida del personal ofrecido con los respectivos soportes:

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

En el evento que se cambie el personal, este deberá cumplir con la experiencia requerida, el cual deberá contar con la viabilidad del supervisor del contrato.

Coronel **GERMÁN RAFAEL SIERRA CHAPARRO**
Director Escuela de Postgrados de Policía

ARRENDATARIO,

ANDRES MORALES MALDONADO
Cédula de Extranjería No. 7582315
Representante Legal CADENA COMERCIAL OXXO COLOMBIA SAS

Elaboró:
SI. Leidy Tatiana Valero Alvarado
ESPOL/GRUCO

Reviso:
IJ. Carlos Andrés Martínez
ESPOL/GRUCO

Reviso:
CT. Marlón Andrés Rojas Beltrán
ESPOL/ADMON (E)

Reviso:
TC. ANDREA DEL PILAR CARRILLO PRIETO
ESPOL/SUDIE

Reviso:
ASE04. CLARA ELENA ORTIZ GONZÁLEZ
ESPOL/ASJUR