Página: 1 de 1	ELABORAR ESTUDIOS PREVIOS CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
Código: 1LF-FR-0072		
Fecha: 17/06/2024	REVISIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS	
Versión: 2		

UNIDAD POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA

Fecha recibo estudio: 02 ENE 2026 **Fecha de aprobación:** 04 ENE 2026 **Lugar:** Oficina Contratos Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería **No. Consecutiva revisión:** _____. **Nro. SISCO:** N/A	
OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERÍA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FÁTIMA MONTERÍA, PARA EL USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL UNIFORMADO ACTIVOS, EN USO DE BUEN RETIRO, NO UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL, SUS BENEFICIARIOS E INVITADOS.	**VALOR: $28.200.000,00**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: CONTRATACIÓN DIRECTA	
FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO: Intendente LUIS MIGUEL PULIDO MORENO - Responsable Ubicación Laboral – Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería	
OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO: por recomendación del grupo de contratos MEMOT se realizan las siguientes correcciones. • *Corregir Justificación de la necesidad.* • Se indica que se debe corregir el encabezado en la parte de las garantías del proceso.	

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO (UNIDAD DUEÑA NECESIDAD)	IJ	FELIPE JAVIER JAIMES MENDOZA	
ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA)	SI	ALBIS SAMIR RAMOS RIVERA	
GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA	ST	LAURA VANESSA MORALES AVILEZ	
JEFE ÁREA Y GRUPO ESTUDIOS PREVIOS DILOF (QUIEN APRUEBA)	___	_____	_____
ASESOR JURÍDICO UNIDAD (QUIEN REVISA EL ESTUDIO PREVIO)	SI	EYDER SOCARRAS VARGAS	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

FECHA:	NOVIEMBRE	VALOR:	
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**
----------	----------	----------	----------

POLICÍA METROPOLITANA SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA

Montería, 04 ENE 2026

I. ASPECTOS GENERALES DEL ESTUDIO PREVIO.

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

1.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL OBJETO

ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERÍA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FÁTIMA MONTERÍA, PARA EL USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL UNIFORMADO ACTIVOS, EN USO DE BUEN RETIRO, NO UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL, SUS BENEFICIARIOS E INVITADOS.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131502	Servicio de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	Servicios inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor total estimado del presente proceso de contratación será por la suma de **veintiocho millones doscientos mil pesos ($28.200.000,00)**, discriminados en **doce (12) cánones mensuales** de **dos millones trescientos cincuenta mil pesos ($2.350.000,00)**. IVA incluido.

Nota: En el valor del canon de arrendamiento no está incluido los servicios públicos.

El canon de arrendamiento se determina de acuerdo a lo establecido en el Instructivo **Nro. 024 DIPON-DIRAF-70** del 14 de septiembre de 2020, que trata sobre los ***"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL",*** en su numeral 2.1, por tal motivo, el área total destinada para el arrendamiento de acuerdo al avalúo realizado por el señor Subintendente **SAMIR JAFET PATIÑO LONDOÑO,** perito Avalador certificado del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Montería (MEMOT), corresponde a 235 Mts², y el valor estimado es el siguiente:

ÁREA	CANT.	VR. CANON MENSUAL CON IVA INCLUIDO	VR. TOTAL, ESTIMADO IVA INCLUIDO
235 Mts2	12 MESES	$2.350.000,00	$28.200.000,00

SERVICIOS PÚBLICOS. Los pagos por concepto de servicios públicos (agua y energía) se realizarán de acuerdo con las facturas o con la medición de los contadores instalados en el punto:

Servicio	No. de Medidor o Contador
Acueducto y alcantarillado	A21FA692646
Energía y aseo	5151792

Dichos valores deberán ser asumidos por el arrendatario y cancelados en mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes o según la fecha de corte establecida en la respectiva factura.

	Nota: El arrendatario estará en la obligación de remitir al supervisor del contrato, por correo electrónico o por el medio más expedito, el soporte de pago correspondiente a los servicios públicos.
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	No aplica
1.4 CLASE DE CONTRATO	Contrato de Arrendamiento, (Ley 1150 del 2007 Artículo 2, Numeral 4, Literal i)
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Persona natural, legalmente constituida y habilitada para celebrar contratos de arrendamiento en Colombia. Con experiencia en la administración, operación o arrendamiento de inmuebles destinados a actividades comerciales, preferiblemente en el sector de alimentos (restaurantes, cafeterías, tiendas). Para la verificación de capacidad jurídica se verificó el registro mercantil y los registros de antecedentes con el fin de que el proponente no este incurso en causales de inhabilidad o incompatibilidad para contratar con el Estado. Persona natural - **ÁLVARO JAVIER SÁNCHEZ MAZA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.063.284.599 de Montelíbano, dirección Dg. 23 4 22 Brr La Granja, correo electrónico asociaciondiscapacidadsport@hotmail.com, teléfono 3175164722.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Para satisfacer las necesidades propias de una cafetería y piscina para el personal Policial, beneficiarios, visitantes adscritos a la Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería, se requiere arrendar un espacio físico al interior de las instalaciones del Colegio Nuestra Señora Fátima Montería.

En atención a lo anterior, se hace necesario entregar en arrendamiento de un área de 235 metros cuadrados, para que se restablezca el servicio de cafetería y piscina, cuyo objetivo principal será para la venta de refrescos y bebidas tales como agua, gaseosas, licores y mecatos, entendiéndose que los productos no atenten contra la salud y la imagen de la Institución.

Con la prestación de este servicio mejoraría la calidad de vida y el bienestar del personal policial. Se debe brindar un óptimo servicio, con calidad, implementando los parámetros establecidos para la manipulación y preparación de alimentos y la atención al público.

i) Justificación

La unidad cuenta actualmente con un local destinado como cafetería y piscina al interior de las instalaciones del Colegio Nuestra Señora Fátima Montería, el cual se requiere arrendar a fin de evitar deterioro en las estructuras y brindar el servicio de qué trata el presente estudio previo.

II) Para qué se contrata

Con la prestación del servicio de cafetería y piscina al interior de las instalaciones del Colegio Nuestra Señora Fátima Montería contribuye con la seguridad del personal policial, se crean espacios de fortalecimiento de los vínculos laborales, mejora la calidad de vida del personal; así como de una manera indirecta se puede dinamizar la labor administrativa logrando una mayor eficacia.

III) Población Beneficiada

Personal uniformado activo, personal en uso de buen retiro, personal no uniformado de la Policía Nacional, sus beneficiarios e invitados, así como la población policial flotante que requieren los diferentes servicios de la parte administrativa u operativa.

La alternativa viable es de arrendar este local a un tercero, que preste el servicio con calidad, comodidad, profesionalismo y dedicación, ya que la unidad no cuenta con el personal de planta para cubrir esta demanda y para el pago de los servicios públicos y mantenimiento de las instalaciones no hay los recursos disponibles para tal fin.

IV) La oportunidad

La Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería, requiere los servicios de cafetería y piscina a partir del mes de enero de 2026, con el fin de atender las necesidades y mejorar la calidad de vida y bienestar del personal que hace uso de las instalaciones policiales.

El desarrollo de este contrato no perturbará el normal proceso de las actividades allí realizadas y ofrece las condiciones de seguridad para todo el personal que visite las instalaciones.

Habida cuenta, 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 garantizar la prestación del servicio, en condiciones de calidad, salubridad y organización; esto incluye el hecho que el contratista debe asumir costos, como son los elementos para la puesta en marcha del objeto contractual, conforme a lo ofrecido en su propuesta, por tal razón se ha establecido 12 meses calendarios, como tiempo de duración del contrato, a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato. (Acta de inicio).

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR

A través del comunicado oficial Nro. GS-2025-092476-MEMOT, de fecha 22 de diciembre de 2025, publicado en el SECOP II, dentro del proceso PN MEMOT C 033 2025, se solicitó a posibles oferentes la presentación del portafolio de servicios.
Para tal efecto, se estableció como fecha y hora límite para la entrega de las propuestas el día 26 de diciembre de 2025, a las 18:00 horas. Una vez vencido dicho plazo, se recibió una (1) propuesta comercial.

Posteriormente, el día 29 de diciembre de 2025, se llevó a cabo reunión, la cual quedó soportada mediante el Acta Nro AE-2025-031763-MEMOT, con el fin de determinar el oferente relacionado en el numeral 1.5 del presente estudio previo, teniendo en cuenta que este cumple con los requisitos exigidos y presenta variación en los productos ofertados en el menú.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería Yeny Eventos Gourmet	92-1-10021-21 del 13/09/2021	ARRENDAMIENTO DE PUNTOS DE SERVICIOS (PISCINA, CAFETERÍA Y RESTAURANTE) DEL CENTRO RECREACIONAL DE LA METROPOLITANA DE SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA.	Normatizar el anexo técnico.	No se presentó
Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería ÁLVARO JAVIER SÁNCHEZ MAZA	92-1-10023-23 del 15/09/2023	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE LAS INSTALACIONES DE LA SEDE SOCIAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA.	Normatizar el anexo técnico.	No se presentó

- **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

CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el numeral 4º del artículo 2º 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 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, solamente en los siguientes casos.*"

Causales de esta modalidad:

- Arrendamiento de bienes inmuebles, literal i) del numeral 4º del artículo 2º 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.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Los factores de verificación técnica están descritos en el anexo **"ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS"** del presente estudio previo, las cuales se comprobarán como **CUMPLE** o **NO CUMPLE** y se acreditan a través de la documentación que en cada caso se indique.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

No Aplica para este estudio previo.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

No Aplica para este estudio previo.

4.1.3 EXPERIENCIA

No Aplica para este estudio previo.

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

La experiencia del personal y su forma de acreditación, se encuentran descritas en el anexo **"ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS".**

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

No Aplica para este estudio previo.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

La otras condiciones técnicas y su forma de acreditación, se encuentran descritas en el anexo **"ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS"** las cuales serán verificadas como **CUMPLE** o **NO CUMPLE.**

4.1. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No Aplica para este estudio previo.

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

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

4.3.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No Aplica para este estudio previo.

4.3.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

No Aplica para este estudio previo.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El inmueble está ubicado al interior de las instalaciones del Colegio Nuestra Señora Fátima Montería, kilómetro 5 vía Cerete Montería – Córdoba, Barrio Mocarí.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El contrato que resulte del presente proceso se ejecutará en tracto sucesivo, previa coordinación con el supervisor del contrato.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de doce (12) meses contados a partir de la expedición del acta de inicio.

El plazo de ejecución podrá prorrogarse por un periodo igual a la mitad del contrato inicial con previa solitud de manifestación de interés de alguna de las partes; es de aclarar que de proceder a la prórroga se realizará el incremento del canon de arrendamiento de acuerdo a lo establecido en la ley o sus equivalentes.

Nota 1: se realizará con cuarenta y cinco (45) días de anticipación el aviso por escrito de la terminación del contrato por designación de cualquiera de las partes y/o solicitud de manifestación de prórroga.

Nota 2: al término del cumplimiento del plazo de ejecución, el arrendatario debe hacer entrega del espacio y elementos del mismo.

5.4. FORMA DE PAGO

El arrendatario se obliga a pagar el canon de arrendamiento a la Policía Metropolitana de Montería, mediante consignación bancaria a la cuenta corriente fondos especiales 110-310-00201-9 del banco popular, el valor correspondiente al canon de arrendamiento mensuales durante doce (12) meses, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente al inicio del contrato y subsiguiente de cada mes por un valor de dos millones trescientos cincuenta mil pesos ($2.350.000,00). IVA incluido, así:

BIEN INMUEBLE	VALOR CANON MENSUAL	MESES	VALOR TOTAL DEL CANON
ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERÍA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FÁTIMA MONTERÍA, PARA EL USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL UNIFORMADO ACTIVOS, EN USO DE BUEN RETIRO, NO UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL, SUS BENEFICIARIOS E INVITADOS.	$2.350.000,00	12	$28.200.000,00

En caso de no coincidir la fecha de ejecución con los primeros (5) días del mes, al momento de iniciar la ejecución del contrato, se realizará la liquidación de los días que falten para iniciar el mes siguiente, de esta forma, los pagos podrán realizarse dentro de los primeros (5) cinco días de cada mes anticipadamente. De lo actuado se dejará constancia en el acta de inicio.

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

Nota 1. El contratista debe coordinar con el supervisor del contrato para que a través de la oficina de tesorería de la Policía Metropolitana de Montería se emita la orden de consignación.

SERVICIOS PÚBLICOS. Los servicios públicos domiciliarios deben ser asumidos por el arrendatario, así:

ENERGÍA Y ASEO: los servicios públicos de energía al igual que las contribuciones complementarias a estos, sanciones y costas, estarán a cargo del **ARRENDATARIO,** y deben ser cancelados directamente a la empresa prestadora del servicio, una vez quede perfeccionado y en ejecución el contrato (Acta de inicio).

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo al igual que las contribuciones complementarias a estos, sanciones y costas, estarán a cargo del **ARRENDATARIO,** y deben ser cancelados directamente a la empresa prestadora del servicio, una vez quede perfeccionado y en ejecución el contrato (Acta de inicio).

Nota: una vez realizado el pago de los servicios públicos domiciliarios por parte del ARRENDATARIO, deberá enviar copias del comprobante de pago con sus respectivos sellos bancarios al supervisor del contrato, con el fin de que obre como antecedente dentro el acervo documental del proceso contractual.

5.5. SUPERVISOR

El supervisor del contrato será el jefe del Grupo de talento humano de la Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería y/o quien haga sus veces o quien designe el ordenador del gasto para tal fin; quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato e informará a la Metropolitana de Montería de la Policía Nacional cualquier anomalía que se presente con la ejecución del mismo de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 26 de la ley 80 del 1993, los artículos 83 y 84 de la ley 1474 del 2011, la resolución 00090 del 2018 y demás normas que regulen la materia.

5.6. OBLIGACIONES DEL 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 del presente proceso se efectuará de **FORMA TOTAL,** previo cumplimiento de los criterios técnicos, económicos y jurídicos establecidos en el presente proceso contractual y de acuerdo a lo establecido en el capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.11., del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015.

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

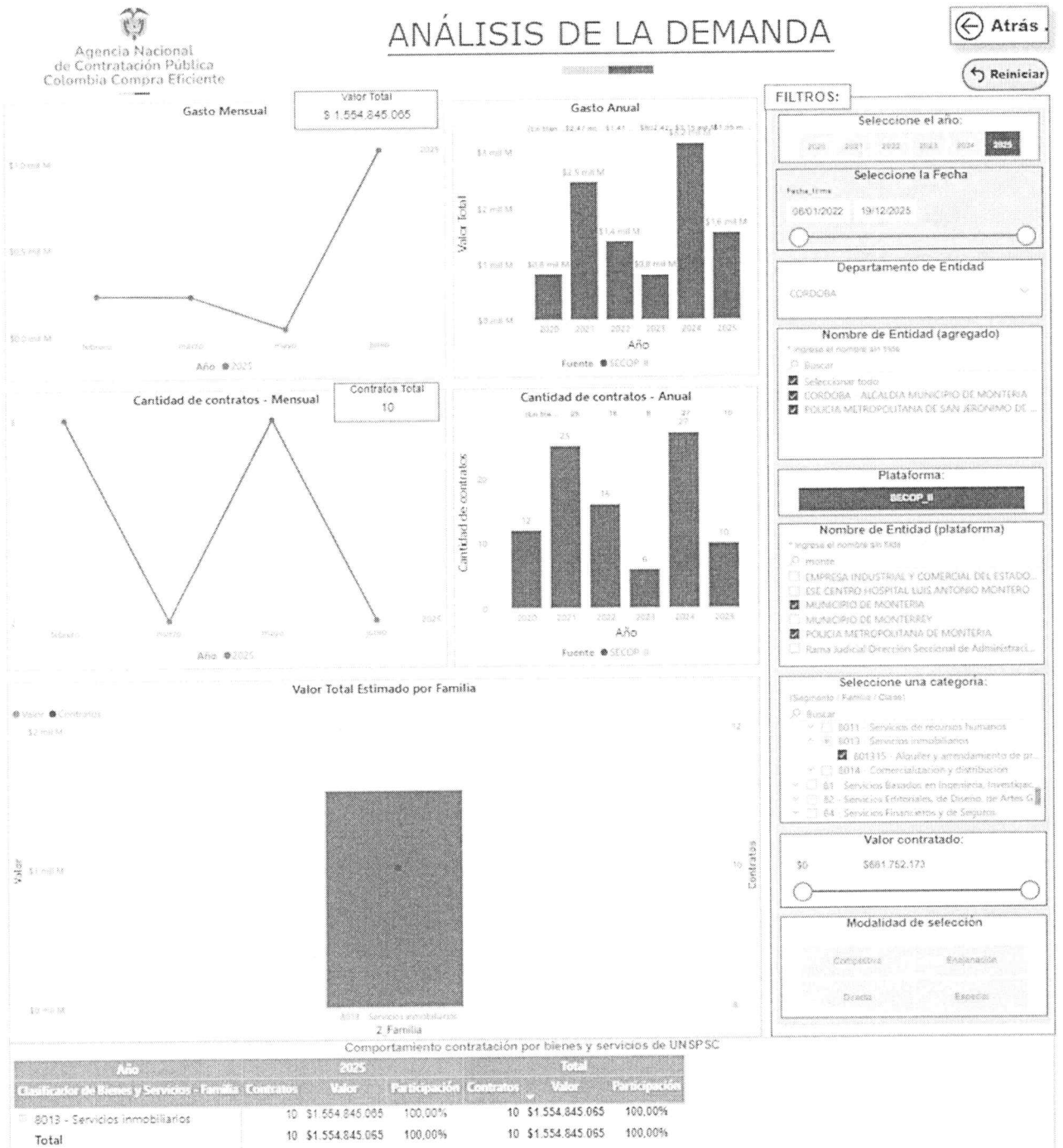
Efectuado el análisis de los riesgos de la contratación teniendo en cuenta el nivel y extensión de los mismos, se estima que el contratista los debe amparar constituyendo cualquiera de las garantías con templadas en el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015. Según lo establecido en el anexo *ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO* del presente estudio de conveniencia y oportunidad.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

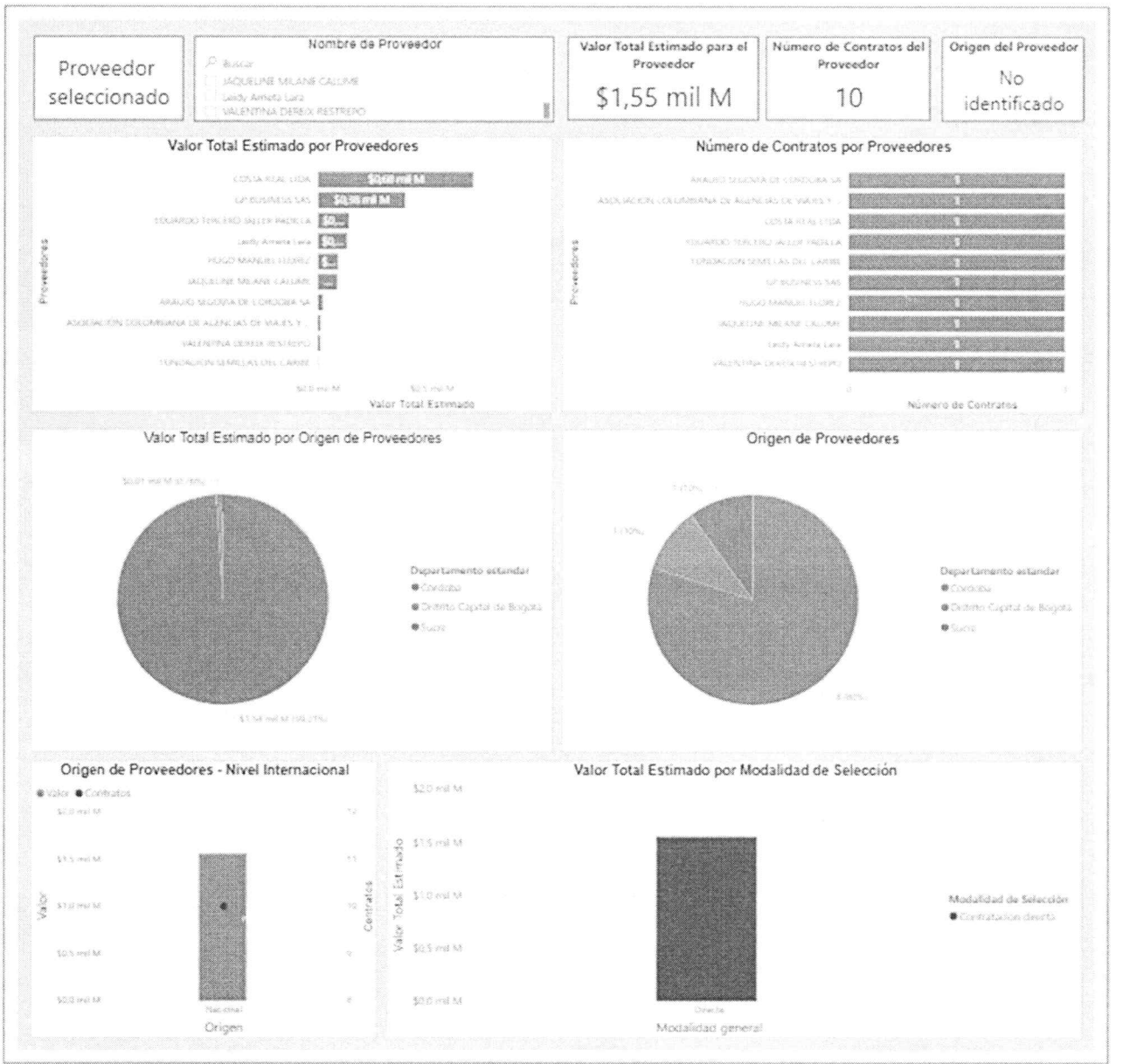
Haciendo uso de la herramienta "*visualización de Análisis de la Demanda*", dispuesta por la Agencia Nacional de Contratación Publica Colombia Compra Eficiente, se realizó el análisis de la oferta en

las vigencias 2022, 2023, 2024 y 2025 para la Policía Nacional, conforme a la clasificación UNSPSC 801315, estableciendo lo siguiente:



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2025			Total		
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación
8013 - Servicios inmobiliarios	10	$1.554.845.065	100,00%	10	$1.554.845.065	100,00%
Total	10	$1.554.845.065	100,00%	10	$1.554.845.065	100,00%



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.

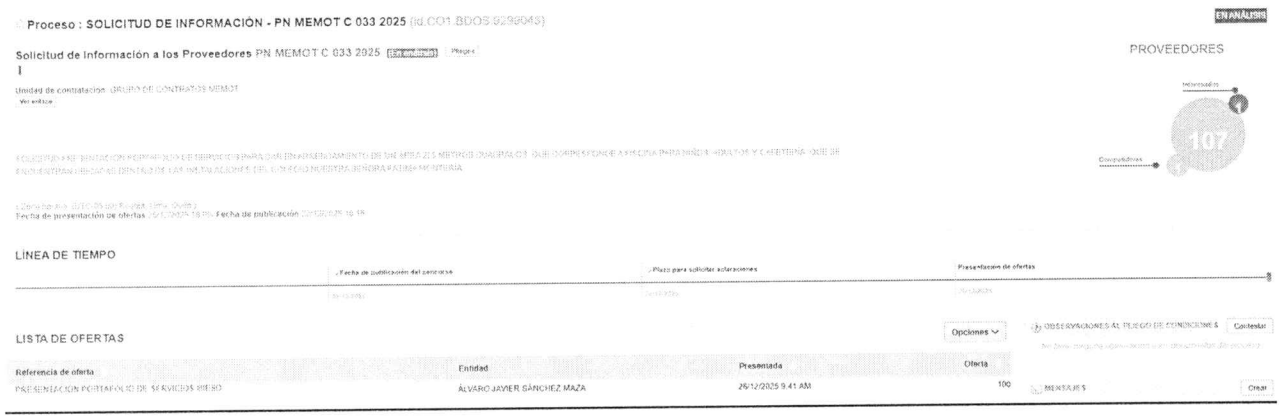
La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

A nivel departamental y municipal existen, diferentes personas jurídicas y naturales comerciantes, con capacidad de prestar el servicio objeto del presente proceso, garantizando las condiciones técnicas establecidas en el presente estudio de conveniencia, de las cuales se escogió por parte del ordenador del gasto a una persona natural y su portafolio de servicios para obtener en arrendamiento de un área 235 metros cuadrados, que corresponde a piscina para niños, adultos y cafetería, que se encuentran ubicadas dentro de las instalaciones del Colegio Nuestra Señora Fátima Montería.

Mediante comunicación oficial GS-2025-092476-MEMOT, de fecha 22 de diciembre de 2025, publicado a través del SECOP II, dentro del proceso PN MEMOT C 033 2025, se solicitó a diferentes oferentes portafolio de servicios para el presente estudio de mercado así:



Solamente se recibió el portafolio de servicios de un (1) oferente que se relacionan a continuación: **Alvaro Javier Sánchez Maza.**

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: en la ciudad de Montería, se encuentra variedad en la prestación del servicio de restaurantes, cafeterías, casas banqueteras, empresas de servicios alimenticios (Catering); que puedan cumplir con el desarrollo del objeto del contractual del presente proceso y las condiciones técnicas exigidas. Por tratarse de una modalidad de Contratación Directa, es importante contratar con un tercero confiable e idóneo, situación que conllevo a la entidad a elevar solicitud a presentar en arriendo espacios para el funcionamiento de cafetería y piscina.

Siendo respetuosos del principio de publicidad, dentro del presente estudio de conveniencia y oportunidad, se solicitó la cotización y presentación del portafolios de servicio mediante proceso número PN MEMOT C 033 2025, el cual fue publicado en la plataforma del SECOP II, en calidad de estudio de mercado, del cual se recibió por ese medio electrónico el portafolios de servicio del siguiente establecimiento así:

PROVEEDOR	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
Alvaro Javier Sánchez Maza	DG. 23 No. 4 – 22 La granja	3175164722	asociaciondiscapacidadsport@gmail.com

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 emitió concepto mediante procedimiento: Realizar Avalúos Comerciales a los Bienes Inmuebles Formato

de Avaluó para Bienes Inmuebles código: 2BS-FR-0033, con el fin de determinar y establecer la cuantía del canon de arrendamiento según lo establecido Instructivo No. 024 DIPO-DIRAF-70 del 14 de septiembre de 2020 que trata *"LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL"*.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: la Policía Metropolitana de Montería no asume en forma directa la responsabilidad administrativa por el costo de oportunidad; la estabilidad del bien, saturación de los mercados, bajas en la moneda, caída de precios por diversos factores y reconocidas por los entes reguladores del mercado.

Además, se toma 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.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: la Policía Metropolitana de Montería, requiere arrendar el espacio destinado para la prestación del servicio de cafetería y piscina, con el fin de garantizar el bienestar de la comunidad de uniformados, para así ofrecer un sitio seguro, ágil y cercano donde adquirir alimentos, dando continuidad al desarrollo de las actividades diarias de los uniformados.

COSTOS INDIRECTOS: El arrendatario debe tener en cuenta todos los gastos que generen la ejecución del mismo, pago de parafiscales al personal bajo su cargo, pago de salarios, gastos administrativos y demás erogaciones que le asista establecidos en la normatividad legal (traslados, insumos, pólizas, certificaciones). Los servicios públicos domiciliarios deben ser asumidos por el arrendatario.

4. MONEDA A CONTRATAR

La contratación se efectuará en moneda legal colombiana (pesos colombianos).

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Se realizó la consulta de procesos con objeto similar o igual al del presente proceso adelantados por otras Entidades durante la vigencia 2023 y 2024, en la página del Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II (página www.colombiacompra.gov.co), de lo cual se relacionan los siguientes:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL – BATALLÓN DE COMANDO Y APOYO DE INFANTERÍA DE MARINA N°.6 MOZT DE COLOMBIA S.A.S	ARRIENDO DE 01 LOCAL DENOMINADO "LOCAL COMERCIAL", CON UN ESPACIO APROXIMADO DE 23 M2, UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA BASE DE ENTRENAMIENTO DE INFANTERÍA DE MARINA, PARA USO EXCLUSIVO DE VENTA DE PRENDAS Y ARTÍCULOS MILITARES.	053-ARC-CBCAI6-ARR-2022 DE FECHA 29/09/2022	056-ARC-CBCAI6-2022	11.900.000 VALOR TOTAL DE CONTRATO, (850.000,00) CANON MENSUAL DEL ARRIENDO.
POLICÍA NACIONAL, METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA	ENTREGA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO DE 87,82 M² DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA TIENDA ESCOLAR UBICADA EN LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO SANTO DOMINGO DE GUZMÁN	12-1-10045-23 30/06/203	PN MEVAL CD 008 2023	$ 6.071.935,60

Nota: es importante mencionar que los precios de referencia del SECOP no son aplicables al presente proceso contractual, toda vez que se trata del arrendamiento de un inmueble con características técnicas específicas, ubicación geográfica determinada y mediante una Contratación Directa, haciendo inviable algún tipo de búsqueda y comparativo en cuanto a los costos por arriendo de inmuebles con otras entidades estatales en la presente vigencia, motivo por el cual no será tenido en cuenta para la estimación del precio.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

Se realizó la verificación de los últimos contratos celebrados en las vigencias 2021 y 2023 de la Policía Metropolitana de Montería, para el servicio de arrendamiento; así:

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería Yeny Eventos Gourmet	92-1-10021-21	ARRENDAMIENTO DE PUNTOS DE SERVICIOS (PISCINA, CAFETERÍA Y RESTAURANTE) DEL CENTRO RECREACIONAL DE LA METROPOLITANA DE SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA.	$11.781.000	$12.443,092,20
2	Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería ÁLVARO JAVIER SÁNCHEZ MAZA	92-1-10023-23	Arrendamiento de un local ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE LAS INSTALACIONES DE LA SEDE SOCIAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA.	$19.696.032,72	$22.305.757,06

Nota: es importante mencionar que los precios históricos NO son aplicables al presente proceso contractual, toda vez que, a partir del presente año, el evaluó varía de manera considerable respecto a los años anteriores.

- **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

En atención a que el presente proceso contractual se desarrollará por la modalidad de Contratación Directa con persona determinada, no existe un catálogo o portal web donde se pueda consultar los precios, por lo tanto, este numeral no se tendrá en cuenta para determinar el valor estimado de la contratación.

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

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

Para determinar el canon de arrendamiento mensual del área destinada para el servicio de cafetería y restaurante para la Policía Metropolitana de Montería, se tuvo en cuenta el avaluó realizado por el perito evaluador certificado del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Montería.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERÍA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FÁTIMA MONTERÍA, PARA EL USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL UNIFORMADO ACTIVOS, EN USO DE BUEN RETIRO, NO UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL, SUS BENEFICIARIOS E INVITADOS.	N/A	N/A	N/A	$2.350.000,00 AVALUÓ
VALOR TOTAL					$2.350.000,00

- **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 DE UN ÁREA 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERÍA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FÁTIMA MONTERÍA, PARA EL USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL UNIFORMADO ACTIVOS, EN USO DE BUEN RETIRO, NO UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL, SUS BENEFICIARIOS E INVITADOS.	N/A	N/A	N/A	$2.350.000,00 AVALUÓ	**$2.350.000,00 AVALUÓ**
VALOR TOTAL						$2.350.000,00

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

El valor total estimado de la presente contratación es de veintiocho millones doscientos mil pesos ($28.200.000,00), discriminados en doce (12) cánones mensuales de dos millones trescientos cincuenta mil pesos ($2.350.000,00), valor que incluye IVA y demás impuestos de ley, discriminados de la siguiente manera:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	REC.	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA
1	N/A	N/A	MEMOT	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERÍA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FÁTIMA MONTERÍA, PARA EL USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL UNIFORMADO ACTIVOS, EN USO DE BUEN RETIRO, NO UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL, SUS BENEFICIARIOS E INVITADOS.	12 MESES	$2.350.000,00	**$28.200.000,00**
VALOR TOTAL ESTIMADO							$28.200.000,00

Luis Miguel pulido Moreno

Intendente LUIS MIGUEL PULIDO MORENO

Responsable Ubicación Laboral – Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERÍA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FÁTIMA MONTERÍA, PARA EL USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL UNIFORMADO ACTIVOS, EN USO DE BUEN RETIRO, NO UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL, SUS BENEFICIARIOS E INVITADOS.

Aplica

Anexos

(Los anexos se imprimen junto con el estudio previo)

- ☐ 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

(Seleccionar los formatos que aplican para el proceso de selección)

- ☐ 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

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

Otros _____

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

En mí calidad de jefe del grupo de talento humano la Policía Metropolitana de Montería, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN que verificado la planta de personal en la unidad no existe personal con las competencias que cumplan con el perfil requerido para satisfacer la necesidad del presente estudio previo, por tal razón la única manera de resolver la necesidad es mediante la contratación de persona jurídica o natural para la prestación del servicio.

Intendente jefe **JAIMES MENDOZA FELIPE JAVIER**
Jefe grupo Talento Humano MEMOT (E)

El oferente deberá marcar con una X, en el siguiente cuadro, su manifestación voluntaria de aceptación de cumplimiento o no cumplimiento a las especificaciones técnicas establecidas en los siguientes cuadros, además presentará según sea el caso los documentos solicitados en algunas de las condiciones técnicas requeridas.

REQUISITOS GENERALES:

1. Las especificaciones técnicas requerida son de obligatorio cumplimiento, de no hacerlo, la propuesta se considerará inhabilitada.
2. En la columna **CUMPLE / NO CUMPLE,** se verificarán las especificaciones técnicas ofertadas por la firma

La Policía Metropolitana de Montería, tendrá como parámetro de evaluación técnica el diligenciamiento el presente anexo y cada una de sus numerales por parte de los oferentes, en el cual se encuentran las especificaciones técnicas de todos los elementos a recibir, además de la descripción de requisitos que los oferentes deberán cumplir.

ÍTEM	Nro. EMPLEADOS	PERFILES	HORARIOS	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	1	<u>Administrador General (1).</u> El contratista presentará hoja de vida de la persona que laborará en la cafetería de la sede social, con los siguientes documentos adicionales: 1. Fotocopia de la cédula, certificado de antecedentes disciplinarios de la procuraduría, certificado judicial expedido por la Policía Nacional y formatos de afiliación a EPS, Pensiones y ARL. 2. Validación de la experiencia.	El servicio se deberá prestar de lunes a sábado desde las 08:00 a las 18:00 horas, con posibilidad de extenderse hasta las 21:00 horas, previa coordinación y autorización por parte del supervisor del contrato. Domingos y festivos desde las 08:00 a las 17:00 horas, con posibilidad de extenderse hasta las 20:00 horas, previa coordinación y autorización por parte del supervisor del contrato. Los horarios podrán ser modificados de acuerdo con las necesidades del servicio y previa coordinación entre el supervisor del contrato y el contratista.	20 días calendario posteriores al inicio del contrato.		
2	**EVENTOS ESPECIALES:** Durante la programación de eventos especiales para grupos, se debe contar la máxima disponibilidad de empleados, para que la atención brindada sea óptima y de excelente calidad.					

EMPAQUES					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
3	El oferente debe cumplir con las disposiciones de la Resolución 2674 de 2013 en su capítulo IV, artículo 17 sobre "Envases y embalajes". Los empaques, envases y/o material desechable deben ser aptos para	1. El oferente entregará certificación de compromiso firmado por el representante legal. 2. El oferente anexara ficha técnica de fabricación de los productos para envasar o	Se anexa con la oferta.		

	alimentos, pero con el menor impacto posible al medio ambiente. El oferente, deberá garantizar que los elementos para envasar los alimentos que apliquen para su consumo y suministro, deberán contener características de biodegradabilidad; en cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional, para los elementos de aseo y cafetería, en especial vasos, empaques, desechables para alimentos.	servir alimentos, donde se relacionen sus características biodegradabilidad.			

EQUIPOS Y UTENSILIOS					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
4	La sede social para su funcionamiento, requiere para su servicio de cafetería, mesas y sillas, el oferente debe suministrar los elementos, los cuales cumplirán con los siguientes requisitos: Deben estar fabricados con materiales resistentes al uso, ambientes húmedos y altas temperatura del medio ambiente. Deben ser de materiales que puedan ser fácilmente lavables con agentes químicos, que se puedan evidenciar fácilmente su limpieza y desinfección. Todas las mesas y sillas, deben ser fácilmente accesibles o desmontables para la limpieza, desinfección e inspección. Todas las mesas y sillas, deben poseer un acabado liso, no poroso, no absorbente y estar libres de defectos, grietas u otras irregularidades que puedan atrapar partículas de alimentos o microorganismos que afectan la inocuidad de los alimentos.	Certificación de compromiso del ítem firmado por el representante legal.	Se anexa con la oferta.		

DOCUMENTOS TRANSVERSALES ENTRE SGSST, SGA, ALIMENTOS Y BEBIDAS					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
5	**ATENCIÓN DE AUDITORÍAS Y VISITAS INTERNAS Y EXTERNAS.** El arrendatario debe estar disponible para las diferentes auditorias y visitas internas y externas, al igual que auditorias o visitas por parte de las autoridades ambientales, sanitarias y del Ministerio de Trabajo al punto de servicio. En donde	Compromiso firmado por el representante legal	Se anexa con la oferta.		

	deberá tener en las instalaciones arrendadas la documentación pertinente y establecida como soportes en las condiciones técnicas del contrato. Para ello, el supervisor del contrato, notificará previamente al arrendatario sobre las fechas de ejecución de las respectivas auditorias o visitas programadas para la Entidad e informará en el momento que las autoridades lleguen a las instalaciones a realizar las respectivas visitas e inspecciones que apliquen según su competencia.				

CRITERIOS DE CUMPLIMIENTO "VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS" PARA EL ESPACIO EN CALIDAD DE ARRENDATARIO DE LA SEDE SOCIAL DECRETO Nro. 1686 DE 2012					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
6	El oferente garantizará y se comprometerá a cumplir con los siguientes requisitos: 1. La venta de bebida alcohólicas nacionales o importadas, deben estar autorizada por el INVIMA mediante el Registro Sanitario. 2. El cumplimiento del Decreto No. 1686 de 2012, Capítulo VI, "*Rotulado y Etiquetado*", donde las bebidas alcohólicas nacionales e importadas. 3. Las bebidas alcohólicas deben tener los sellos impuestos de "*licor y Tabaco*" respectivos de acuerdo al grado de licor. 4. Cumplir con lo establecido en la Ley 124 de 1994 artículo 1 "*Prohíbase el expendio de bebidas embriagantes a menores de edad*"	Compromiso firmado por el representante legal	Se anexa con la oferta.		

ÍTEM	PRODUCTOS ALIMENTICIOS				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
7	El contratista entregará: Lista de los alimentos y bebidas que venderá en el punto de servicio.	Lista de precios: El contratista publicará la lista de precios en las instalaciones de la	Portafolio		

	La lista de precios propuesta debe ser sostenida por toda la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquier cambio debe ser presentado previa verificación con los precios del mercado, en una solicitud formal, emitiendo los motivos correspondientes la cual una vez aprobado por el supervisor del contrato se presentará ante el ordenador del gasto para su aprobación, dejando soporte documental de las actuaciones.	sede social, cuando se le dé inicio al contrato.			

DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ÍTEM	EQUIPOS Y UTENSILIOS				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
8	El contratista durante la vigencia del contrato, debe cumplir con las disposiciones de la Resolución 2674 de 2013 en su capítulo II "Equipos y Utensilios", Artículos 8, 9 y 10.	El contratista entregará al supervisor del contrato el compromiso firmado por el representante legal de la realización del mantenimiento de equipos, que incluya: 1. Mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos. 2. Calibración de los equipos de refrigeración y/o congelación. 3. Certificación firmada por el representante legal, donde se indique que los equipos y utensilios, se encuentran en buen estado y que no representan ningún riesgo locativo, ni de contaminación de alimentos para el punto de servicio.	Durante la ejecución del contrato.		

ÍTEM	SERVICIO DE ALIMENTOS				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
9	El contratista durante la vigencia del contrato debe visualizar en habladores un procedimiento donde indique la manera como debe realizarse (paso a paso) de desinfección, con el	El contratista deberá instalar señalización informativa donde se tendrá en cuenta: Avisos o habladores en el área de procesamiento en referencia al procedimiento lavado de manos, limpieza y desinfección de equipos y utensilios.	El supervisor del contrato verificará en forma mensual el cumplimiento de lo solicitado en el ítem.		

	tipo de desinfectante, concentración y tiempo de exposición.				

ÍTEM	CRITERIOS DE CUMPLIMIENTO "VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS" PARA TENEDORES DE ESPACIO EN CALIDAD DE ARRENDATARIOS DE LA SEDE SOCIAL (DECRETO No. 1686 DE 2012)				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
10	El arrendatario colocará letreros alusivos de acuerdo a los dispuesto en la Ley 124 de 1994 – "Prohíbe expendio de bebidas embriagantes a menores de edad"	El arrendatario deberá instalar señalización informativa donde se tendrá en cuenta: avisos o habladores en el área de venta y/o distribución de bebidas alcohólicas	Permanente durante la ejecución del contrato.		
11	El arrendatario colocará letreros alusivos de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 1956 de 2008 "Por el bien de su salud, este espacio está libre de humo de cigarrillo o de tabaco"; "Respire con tranquilidad, este espacio libre de humo de tabaco"; "Bienvenido, este es un establecimiento libre de humo de" ab"co". Los avisos no deben incluir fig – ra alusivas al cigarrillo ni ningún recordatorio de marca.	El arrendatario deberá instalar señalización informativa donde se tendrá en cuenta: avisos o habladores en el área de venta y/o distribución de bebidas alcohólicas.	Permanente durante la ejecución del contrato.		
12	El arrendatario presentará mensualmente el consolidado de la facturación de compra de las bebidas alcohólicas al supervisor del contrato, quien verificará que la facturación cumpla con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, como acción de garantía de que no se esté comprando licor de contrabando ni que se esté evadiendo impuestos.	El arrendatario presentara al supervisor del contrato un informe mensual de la consolidación de las facturas, para validar el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 617 del Estatuto Tributario	Mensualmente, durante la vigencia del contrato.		

PLAN DE SANEAMIENTO BÁSICO Resolución 2674 de 2013 Capítulo VI Artículo 26 literales 1, 2, 3 y 4					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO POR PROGRAMA	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
13	El contratista deberá presentar el "PLAN DE SANEAMIENTO" a desarrollar en las instalaciones a arrendar, donde se discriminen los programas: Limpieza y desinfección, desechos sólidos, control de plagas; en cuanto al abastecimiento y suministro de agua potable, este líquido vital (agua); de acuerdo a lo establecido en la Resolución 2674 de 2013 en su capítulo VI, artículo 26 y en cumplimiento a la Resolución 01801 del 19/04/2018 del Ministerio de Defensa.	El contratista entregará al supervisor del contrato: 1. El cronograma de limpieza y desinfección. 2. Formatos de limpieza y desinfección debidamente diligenciados, de acuerdo al cronograma establecido. 3. Fichas técnicas y hojas de seguridad de los detergentes y desinfectantes.	Bimensual durante el tiempo de ejecución del contrato, de acuerdo al cronograma de limpieza y desinfección establecido.		

	Donde el "PLAN DE SANEAMIENTO", deberá ser un documento escrito donde se relacionen los objetivos, alcance de ejecución, procedimientos, cronogramas, formatos de registros y listas de chequeo por cada programa antes referenciado y demás que sean necesarios, teniendo en cuenta los servicios, actividades y productos ofrecidos para el cumplimiento del objeto contractual. Este Documento debe contener como mínimo los soportes referenciados por la normatividad, así como las actividades y soportes que se relacionan enseguida para cada programa.	4. Formatos de registro y listas de chequeo, debidamente diligenciadas de los seguimientos realizados a cada uno de los programas del "PLAN DE SANEAMIENTO"; los cuales deben estar disponibles en las instalaciones arrendadas. **Nota**: El encargado del diligenciamiento del formato lo designará el contratista.			

CON LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

CONDICIONES DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
14	El Arrendatario se compromete a cumplir con todos los requisitos legales ambientales vigentes concernientes con su actividad económica, bienes y servicios ofrecidos. En especial la Ley 55 de 1993, Ley 1973 del 2019, Ley 2232 del 2022 Decreto 1076 de 2015, Resolución 02309 de 1986, Resolución 0634 de 2015, Resolución 2184 de 2019, Guía Técnica GTS-USNA 009 del 2007 – ICONTEC. NTC 5310 del 2004.	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		
15	Para los residuos peligrosos que se lleguen a generar por parte del arrendatario en cumplimiento del objeto del contrato; actividades de lavado, desafección, actividades de control de plagas y vectores. Deberá cumplir con el manejo y disposición final adecuada establecida en el Decreto 1076 del 26/05/2015 - TÍTULO 6 "RESIDUOS PELIGROSOS" - Artículo 2.2.6.1.1.1. al Artículo 2.2.6.2.3.6; enfatizando en lo que determina el Artículo 2.2.6.1.4.4, incisos "a y b" del Decreto en referencia, "Son obligaciones del consumidor o usuario final de productos o sustancias químicas con propiedad peligrosa:	Compromiso de realizar y asumir la gestión integral, adecuada y segura de los residuos peligrosos generados en cumplimiento del objeto del contrato y demás actividades o situaciones a su responsabilidad que se puedan presentar en las instalaciones arrendadas; firmada por el Representante Legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		

	a) Seguir las instrucciones de manejo seguro suministradas por el fabricante o importador del producto o sustancia química hasta finalizar su vida útil y; b) Entregar los residuos o desechos peligrosos posconsumo provenientes de productos o sustancias químicas con propiedad peligrosa, al mecanismo de devolución o retorno que el fabricante o importador establezca." De esto todos los costos y logísticas para la gestión y disposición final segura, será asumida por el arrendatario y de sus proveedores.				
16	El arrendatario se compromete durante la vigencia y ejecución del objeto del contrato, a desarrollar y cumplir con las buenas prácticas ambientales con relación al ahorro y uso eficiente del agua y la energía, así como el manejo integral de residuos sólidos (no peligrosos y peligrosos), establecidas por el punto de servicio, en el marco de la Implementación del Sistema de Gestión Ambiental - SGA y que contribuyan al cumplimiento de la política ambiental y objetivos ambientales institucionales. En donde debe realizar actividades de socialización, sensibilización y/o capacitación al personal a su cargo, en estas temáticas.	Compromiso de promover y desempeñar buenas prácticas ambientales en las instalaciones arrendadas y todo el punto de servicio, durante la vigencia del contrato; firmada por el representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		
17	El arrendatario, debe garantizar que no se hará vertimiento o disposición directa o indirectamente a la red sanitaria de aguas residuales existente en el punto de servicio o cuerpos de agua superficiales aledaños, de residuos que contengan sustancias químicas, residuos de comida, residuos de aceites vegetales u otros elementos que puedan alterar de manera significativa las características fisicoquímicas y denominación de las aguas residuales vertidas en el punto de servicio o generar obstrucción de la red sanitaria. De lo cual se deberá dar estricto cumplimiento durante la ejecución del contrato, con el fin de no ser objeto de sanciones ambientales o afectar los sistemas de tratamiento para las plantas de tratamiento de agua residual	Compromiso firmado por el representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		

	(donde exista este tipo de tratamiento en las instalaciones del Contratante).				

COMPROMISOS MENSUALES

ÍTEM	CONDICIONES SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
18	Saneamiento Básico	El supervisor verificara el control de vectores y plagas del espacio arrendado.	Durante la ejecución del contrato de forma mensual.		
19	El arrendatario debe realizar el pago de las prestaciones Sociales a las que está obligado de acuerdo a la modalidad de contrato que tenga con las personas que prestan sus servicios,	Enviar al supervisor del contrato mensualmente la planilla detallada del pago de seguridad social del personal vinculado a la actividad, desde el momento de adjudicado el contrato hasta la terminación del mismo.	Durante la ejecución del contrato de forma mensual.		

PERSONAL Y PERFILES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PISCINA DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO					
Ítem	Nro. empleados	Perfiles	Fecha de Entrega	Cumple	No Cumple
20	1	NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO. **El contratista se obliga presentar al supervisor del contrato la hoja de vida de un (1) operario certificado en mantenimiento y operación de piscinas, expedida por institución pública o privada**, en la cual se indique expresamente la intensidad horaria y el tiempo de formación. El operario deberá acreditar una experiencia mínima de un (1) año en labores de aseo, limpieza, desinfección y aplicación de productos químicos para piscinas. La hoja de vida deberá estar acompañada de los siguientes documentos: 1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía. 2. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. 3. Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional.	20 días calendario posteriores al inicio del contrato.		

		4. Copia del certificado de formación en mantenimiento y operación de piscinas. 5. Certificaciones laborales que acrediten la experiencia mínima requerida. 6. Certificado de afiliación vigente al sistema de seguridad social integral.			
21	1	NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO. El contratista deberá presentar al supervisor del contrato la hoja de vida de una (1) persona con certificación en curso de **socorrista y/o salvavidas acuático y primeros auxilios**, expedida por institución pública o privada, en la cual se indique expresamente la intensidad horaria y el tiempo de formación. El funcionario deberá acreditar una experiencia mínima de un (1) año en actividades de salvamento acuático. La hoja de vida deberá estar acompañada de los siguientes documentos: 1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía. 2. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. 3. Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional. 4. Copia del certificado de formación en socorrismo, salvamento acuático y primeros auxilios. 5. Certificaciones laborales que acrediten la experiencia mínima requerida. 6. Certificado de afiliación vigente al sistema de seguridad social integral.	20 días calendario posteriores al inicio del contrato.		

CRITERIOS DE CUMPLIMIENTO LEY 1209 DE 2008 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN NORMAS DE SEGURIDAD EN PISCINAS*" Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS.					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
22	El oferente garantizará y se comprometerá a cumplir con los siguientes requisitos: 1. No se debe permitir el acceso a menores de doce (12) años sin la compañía de un adulto.	Compromiso firmado por el representante legal	Se anexa con la oferta.		

	2. Deberá mantenerse permanentemente el agua limpia y sana, cumpliendo los requisitos higiénico-sanitarios establecidos por la respectiva autoridad sanitaria. El tratamiento de desinfección química debe cumplir las condiciones que establezca el reglamento para proteger la salud de los usuarios. 3. Se deberá tener un botiquín de primeros auxilios con material para curaciones. 4. Deberán permanecer en el área de la piscina por lo menos dos (2) flotadores circulares con cuerda y un bastón con gancho. 5. Se deberá escribir en colores vistosos y en letra grande, visible con claridad para cualquier persona la profundidad máxima de la piscina. 6. Deberá haber en servicio las veinticuatro (24) horas del día en el sitio de la piscina un teléfono o citófono para llamadas de emergencia. 7. Es obligatorio implementar dispositivos de seguridad homologados, como son: barreras de protección y control de acceso a la piscina, detectores de inmersión o alarmas de agua que activen inmediatamente un sistema de alarma provisto de sirena y protección para prevenir entrampamientos. 8. Se deberá marcar de forma visible la profundidad de la piscina. Las piscinas de adultos deberán ser marcadas en tres (3) partes indicando la profundidad mínima, la máxima y la intermedia.				

ÍTEM	SERVICIO DE ASEO, SUMINISTRO DE QUÍMICOS Y LIMPIEZA INTEGRAL PARA PISCINA DE LA SEDE SOCIAL.	CUMPLE	NO CUMPLE
	DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
23	El contratista deberá suministrar los insumos químicos requeridos para el adecuado funcionamiento de la piscina y garantizar su uso conforme a la normatividad vigente, en especial lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 554 de 2015, "*Por el cual se regula la Ley 1209 de 2008*". Asimismo, durante la ejecución del contrato, el contratista deberá remitir al supervisor un informe que contenga, como mínimo, la siguiente información:		

	• Fichas técnicas de los insumos químicos adquiridos en el marco del proceso contractual. • Hojas de seguridad de los productos, en idioma español, de conformidad con la normatividad aplicable. • Matriz de control y contabilidad respecto al almacenamiento y manejo de las sustancias químicas, garantizando la trazabilidad y seguridad en su uso.		
24	El contratista se obliga a que la prestación de los servicios de aseo y limpieza de la piscina, así como del servicio de salvavidas, se realice dentro de la jornada laboral legalmente establecida.		
25	El contratista deberá suministrar de manera obligatoria la dotación correspondiente al personal encargado de las actividades de **mantenimiento y suministro de químicos**, así como al **personal salvavidas**, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, higiene, presentación personal y cumplimiento de las normas vigentes en materia de salud ocupacional y seguridad en el trabajo. La dotación mínima requerida será la siguiente: • **Para el personal de mantenimiento y suministro de químicos:** ○ Gorra. ○ Pantalón tipo trusa. ○ Blusa de manga larga en lycra. ○ Pantaloneta impermeable. • **Para el personal salvavidas:** ○ Uniforme adecuado para labores acuáticas (camiseta y pantaloneta en material de secado rápido). ○ Gorra o visera de protección solar. ○ Silbato reglamentario.		

* CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES*

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El arrendatario **NO** podrá, bajo ninguna circunstancia, organizar, promover o permitir la realización de eventos con fines políticos dentro de las instalaciones de la Policía Nacional.		
2	El arrendatario no podrá utilizar áreas que no estén comprendidas dentro del avalúo del predio objeto de arrendamiento. Cada vez que se requiera el uso de la cancha de fútbol, el oferente deberá solicitarlo por escrito al señor Comandante de la Policía Metropolitana de San Jerónimo de Montería, indicando: • La actividad a realizar. • La duración del evento. • El horario previsto. • El número de personas que asistirán. • Un listado de participantes con número de documento de identidad, con el fin de realizar la verificación de antecedentes.		

	Parágrafo: En el caso de actividades que involucren niños, niñas y adolescentes, deberá remitirse la información de los adultos acompañantes responsables, incluyendo sus datos de identificación.		
3	El arrendatario no podrá subarrendar, total ni parcialmente, el espacio dado en arriendo, salvo en los casos expresamente autorizados por la ley y con la previa autorización escrita del arrendador.		
4	El arrendatario deberá realizar un registro de las personas invitadas por parte del personal policial que ingresen a la sede social, las cuales deberán ser entregadas al supervisor del contrato de manera mensual.		
5	El arrendatario solo podrá realizar eventos a particulares en el momento que realice solicitud dirigida al Comandante de la Policía Metropolitana de San Jerónimo de Montería independiente por cada actividad, donde se especifique la descripción de la actividad, cantidad de personas, listado con documento de identidad para verificación de antecedentes, previa coordinación y aprobación del supervisor del contrato.		
6	El arrendatario se compromete a no instalar máquinas de juegos de azar, suerte o aleatorios y expender sustancias ilícitas.		
7	El arrendatario se compromete a restituir a la Policía Nacional-Policía Metropolitana de Montería, en buen estado, las instalaciones dispuestas para la ejecución del contrato, subsanando las observaciones que al respecto plantee el arrendador al finalizar el contrato.		
8	El arrendatario se compromete a que las mejoras que pudieran llegar a realizar en los espacios entregados en arrendamiento, correrán por cuenta y riesgo del contratista, sin que la Policía Metropolitana de Montería deba realizar algún tipo de compensación.		
9	El arrendatario se compromete a que responderá por cualquier daño que ocasione al inmueble entregado en arrendamiento o a los bienes entregados para la ejecución del objeto contractual.		

Luis Miguel Pulido Moreno

Intendente LUIS MIGUEL PULIDO MORENO

Responsable Ubicación Laboral – Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MAS	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 CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL CONTRATO.	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN VIGENCIA DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS.	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL CONTRATISTA DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO FINANCIERO	DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL. FRENTE A TERCEROS	DOSCIENTOS (200) SMLMV	CONTRATISTA	VIGENTE POR EL TÉRMINO DE LA EJECUCIÓN 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, LA PÓLIZA DE CONTENER COMO MÍNIMO EN ADICIÓN A LA COBERTURA BÁSICA DE PREDIOS LABORES Y OPERACIONES LOS AMPAROS CONTEMPLADOS EN EL DECRETO 1082 DE 2015.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN, COBERTURA / VIGENCIA
Multa	Riesgo Jurídico	La no constitución dentro del término y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la póliza de garantía única y/o alguno de los requisitos de legalización.	Multa cuyo valor se liquidará con base en un cero punto dos (0.2%) del valor del contrato.	Contratista	La multa se aplicará por cada día de retardo y hasta por diez (10) días.	Cuando el contratista 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 Jurídico	Incumplimiento Parcial	Multas cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar.	Contratista	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de treinta (30) 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 contratista.

Clausula Penal Pecuniaria	Riesgo Jurídico	Incumplimiento Total Declaratoria de Caducidad	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Contratista	El veinte por ciento (20%) del valor total del contrato cuando se trate de incumplimiento total del contrato y proporcional al incumplimiento parcial del contrato.	Ampara el incumplimiento parcial o total del contrato por parte del contratista, se busca el pago parcial y definitivo de los perjuicios que se causen a la entidad.

Luis Miguel pulido Moreno

Intendente LUIS MIGUEL PULIDO MORENO

Responsable Ubicación Laboral – Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

NUMERO	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN DEL RIESGO	CATEGORÍA	A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTOS CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUES				AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
													PROBABILID	IMPACTO	VALORACIÓ	CATEGORÍA					COMO SE REALIZA EL MONITOREO	PERIODICIDAD ¿CUÁNDO?
1	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	No cumplimiento total del contrato	Desmejora en las condiciones de bienestar del personal	3	4	7	alto	Contratista	Conminar al contratista al cumplimiento del contrato, aplicar multas, clausula penal pecuniario y ejecutar pólizas.	2	3	5	Medio	Si	Supervisor del contrato	Desde el inicio del contrato	Terminación del contrato	Supervisión permanente	Informe de supervisión mensual y/o de novedad en caso de incumplimiento
2	General	Externo	Ejecución	Operacional	Mala calidad en la Prestación del servicio.	Poca afluencia de usuarios	3	4	7	alto	Contratista	Conminar al contratista al cumplimiento del contrato, aplicar multas, clausula penal pecuniaria y ejecutar pólizas.	2	3	5	Medio	Si	Supervisor del contrato	Desde el inicio del contrato	Terminación del contrato	Supervisión permanente	Informe de supervisión mensual y/o de novedad en caso de incumplimiento
3	General	Interno	Selección	Económico	No pago de salarios a sus empleados	Insuficiente capacidad de atención para la prestación de servicios requeridos	3	4	5	medio	Contratista	Conminar al contratista al cumplimiento del contrato, aplicar multas, clausula penal pecuniaria y ejecutar pólizas.	1	1	2	Bajo	No	Contratista	Desde la selección de personal y forma de contratar	En el proceso de selección por parte del contratista	Supervisión permanente	Informe de supervisión mensual y/o de novedad en caso de incumplimiento con el pago de los mismos.
5	General	Externo	Ejecución	Operacional	No pago del canon de arrendamiento y servicios públicos domiciliarios	Paralización en la prestación del servicio.	3	4	7	alto	Contratista	Conminar al contratista al cumplimiento del contrato, aplicar multas, clausula penal pecuniaria y ejecutar pólizas.	2	3	5	Medio	Si	Supervisor del contrato	Desde el inicio del contrato	Terminación del contrato	Supervisión permanente	Informe de supervisión mensual y/o de novedad en caso de incumplimiento

Luis Miguel pulido moreno

Intendente LUIS MIGUEL PULIDO MORENO

Responsable Ubicación Laboral – Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería

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

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

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

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 METROPOLITANA DE MONTERÍA** 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 de contratos de la **POLICÍA METROPOLITANA DE MONTERÍA** 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 DE MONTERÍA** de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. El ARRENDATARIO será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato cuando con ellos cause perjuicio a la Policía Nacional o a terceros.

9. El ARRENDATARIO se compromete a cumplir todas las normas de higiene, sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, establecidos, articulo 567 de la ley 9 de 1979.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

    MATERIA AMBIENTAL: los parámetros ambientales a incluir en los procesos contractuales de arriendo de espacios para servicios de cafeterías y piscina que funcionan en unidades policiales, así:

1. El arrendatario deberá realizar el tratamiento de los residuos especiales, desde la generación, almacenamiento, recolección, transporte, separación y disposición final, así como lo expresa la Resolución 02309 de 1986 "Por la cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Titulo III de la parte 4a. del Libro 10. del Decreto Ley 2811 de 1974 y de los Titulos 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 prohibe el vertimiento, la disposición, o permitir que se disponga directa o indirectamente a la red de alcantarillado público y/o en cuerpos de agua de uso público o privado cualquier residuo o sustancia sólida, liquida o gaseosa que sea considerada como peligrosa", según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, expedida por el presidente de la República de Colombia, o la norma que la modifique o sustituya.

3. Atendiendo lo dispuesto en Ley 1973 del 19/07/2019 expedida por el Congreso de Colombia "por medio de la cual se regula y prohibe el ingreso, comercialización y uso de bolsas y otros materiales plásticos en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina e islas menores que lo componen, y se dictan otras disposiciones en sus artículos 6, 7 y 8, y en la Resolución 2184 del 2019, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible "Por el cual se modifica la resolución 668 de 2016, sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones", el arrendatario deberá:

   - ✓ Eliminar el uso de las bolsas plásticas, como acción contundente para el manejo de residuos y cuidado de los recursos naturales.
   - ✓ Prohibir el uso de pitillos plásticos como medida de conciencia sobre el daño a los recursos naturales y el desperdicio incontrolado de las ciudades que terminan en rellenos sanitarios sin ningún aprovechamiento.
   - ✓ Eliminar el uso de mezcladores plásticos.
   - ✓ 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.

4. El arrendatario se compromete a realizar un adecuado manejo de sustancias químicas, como lo establece la Ley 55 del 2 de julio de 1993 que expide el Congreso de Colombia "Que trata Convenio 170 sobre la seguridad en la utilización de los productos químicos en el trabajo

5. 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 2018 sobre uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones"

6. 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.

7. El arrendatario deberá garantizar que los equipos eléctricos cumplan con normas técnicas de eficiencia energética (de cómputo y periférico), es decir, que tengan un bajo consumo de energía y que cuenten con opciones de encendido, hibernación y apagado (entregar fichas técnicas de los equipos), conforme la NTC 5310 Eficiencia energética en equipos de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el Reglamento Técnico de Etiquetado-RETIQ-.

8. El arrendatario deberá aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, que contribuyan al cumplimiento de la Política Ambiental y Objetivos Ambientales Institucionales, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales.

9. 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)"

10. 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

13. El contratista deberá cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Nro. 1072 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo" y la Resolución Nro. 0312 de 2019 "Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo".

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.

Ciudad, seleccionar la fecha.

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

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

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

PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.

SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:

COMPROMISOS ASUMIDOS.

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

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

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

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

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

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

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

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

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

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

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

Asimismo, debe tener en cuenta que los acuerdos contrarios a la libre competencia, es decir, aquellos que tengan por objeto la colusión (convenio o contrato hecho en forma fraudulenta o engañosa) en los procesos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas,1 son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

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

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

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

El proponente:

_____

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

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

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

Código: 1LF-FR-0202	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Fecha: 22/12/2024	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 3		

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	CALLE 6 # 85-33	Nombre del Inmueble:	SEDE SOCIAL DE LA POLICÍA METROPOLITANA SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA
Barrio/vereda/sector/urb.:	MOCARI	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	N/A	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	MONTERIA	Fecha de la visita:	28/11/2025
Departamento:	CORDOBA	Fecha Entrega Informe:	02/12/2025

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	CESIÓN A TÍTULO GRATUITO	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	294	No. Documento Registro:	140-36874
Fecha expedición ó firma:	04/07/1972	Fecha de Registro:	4/07/1972
Entidad que lo Expide:	NOTARIA	Círculo Registral:	NOTARIA PRIMERA
Titular:	LA NACION POLICIA NACIONAL	Propietario:	POLICIA NACIONAL
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	03/06/2022	Fecha Ingreso UNIDAD:	10/04/1972
Entidad que lo Expide:	IGAC	No.Registro SAP/SILOG:	80040700000000000001914773
Titular en Catastro:	POLICIA NACIONAL	ID_Sistema Información:	**4040**
Código Catastral:	8455-367952-53268-0	Número Predial Nacional:	01-05-00-00-0002-0056-0-00-00-0000

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Zona de lotes de terreno para desarrollar (construir).
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	3
No. Documento POT :	No. 003 DE MAYO DE 2021	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasNat., Tel.Fijo.
Fecha de Aprobación:	17/05/2021	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Primaria (vía Nacional)
Clase Suelo Ubicación:	URBANO	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Interdepartamental - intermunicipal - Veredal - Interno.
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	**$ 4.725.046.000,00**

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	**235,00**		Forma Geométrica:	POLÍGONO IRREGULAR RECTÁNGULAR
Fuente Área de terreno:	MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO		Ubicación en Manzana:	MEDIANERO
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado		SIN INVASIONES	Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE: 211°10'53,13"
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OESTE: 1820°28'39,50"
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS

Colindantes del predio:	**NORTE:**	en una línea mixta varios y múltiples sectores colinda con el caserío del pueblo denominado Mocarí, y por el Sur: en línea recta de seiscientos treinta metros (630 mts) colinda con el resto de la finca Nueva York o Mocarí.	**ESTE:**	que es el frente en una línea recta en longitud de ochenta y ocho metros con quince centímetros (80.15 mts) con zona verde y carretera que de Monteria conduce a Cereté
	SUR:	que es la lateral izquierda en línea recta y longitud de sesenta y ocho metros (68 mts) colinda con el resto de la finca Nueva York	**OESTE:**	que es el fondo en línea recta y longitud de sesenta y ocho metros (68 mts) colinda con el resto de la finca Nueva York o Mocarí

Amenazas y Riesgos:	NO	Fuente de los linderos:	Escritura Pública
Afectaciones:	**NO**	Unidad Contable terreno:	**MEMOT**

OBSERVACIONES 1:

El encargo valuatorio del presente informe es para el contrato de arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la Sede Social de la Policia Metropolitana San Jerónimo de Montería. La información fue tomada del archivo documental que reposa en el Grupo Bienes Raices de la unidad.

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 1: Si el predio tiene construcciones a cargo de diferentes unidades policiales, relaciones primero las de la unidad policial que predomina y así sucesivamente.

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	Piscina para niños y adultos	205,00	M2	1	BUENA (2)	44	MEMOT
2	Cafetería	30,00	M2	1	ACEPTABLE (2,5)	44	MEMOT
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10		**235,00**					

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras: MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO

No.	NOMBRE ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A						
B						
C						
D						
E						

6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	CUBRIMIENTOS MURO	PISOS	CONSERVACIÓN
1	MADERA BURDA	BLOQUE Y/O LADRILLO	CUBIERTA ORNAMENTAL	BUENA	BUENA	ESTUCO PLÁSTICO	BALDOSIN DECORADO	BUENA
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

OBSERVACIONES 2:

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BANO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	MEDIANO	CERÁMICA	NO APLICA	REGULAR	GRANDE	PAPEL COMÚN	NO APLICA	REGULAR
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A	TABLÓN DE GRES	ACEPTABLE
B		
C		
D		
E		

OBSERVACIONES 3:

7. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES Y/O ZONAS DURAS

Nota 2: En este capítulo debe escoger un método de avalúo que más se ajuste al tipo de inmueble y hacer el cálculo por cada construcción y zona dura del Cap.6

Método Valuatorio:	DE RENTA	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO1)
Valor M2 adoptado zonas duras	$ 10.000	Valor Total de Terreno:	$ 2.350.000,00

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 3: En este capítulo relacione los precios de las construcciones y zonas duras, que fueron objeto de estudio en el presente avalúo.

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	Piscina para niños y adultos	205,00	M2	1	$ 2.100.000,00	MEMOT
2	Cafetería	30,00	M2	1	$ 2.496.500,00	MEMOT
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A						
B						
C						
D						
E						

OBSERVACIONES 4:

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

Nota 4: En este capítulo relacione en resumen los valores finales del terreno, construcciones y zonas duras, agrupados pos unidad policial contable.

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	**$ 0,00**		
CONTRUCCIONES 1:	**$ 0,00**		
ZONAS DURAS	**$ 2.350.000,00**	DOS MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS	**MEMOT**
TOTAL:	**$ 2.350.000,00**	**DOS MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS**	**MEMOT**

OBSERVACIONES 5:

NOTAS ACLARATORIAS Y CONSIDERACIONES:

A diferencia del arrendamiento de vivienda urbana, el incremento del canon de arrendamiento para inmuebles de uso comercial no está regulado por la ley, mientras que los contratos de arrendamiento de vivienda están regulados por la Ley 820 de 2003, los contratos de arriendo comercial, se fijan teniendo en cuenta el Código de Comercio y el Civil, normas que establecen respecto al aumento del canon, una libertad contractual, esto quiere decir que las partes (arrendador y arrendatario) pueden fijar el aumento que quieran en el contrato.

Bajo las premisas anteriores, el valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente avaluó, se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes. (La unidad de medida del avalúo comercial es metro cuadrado (M2) para el cálculo de las medidas tomadas en terreno, sin embargo, el valor comercial estimado para el canon de arrendamiento, podrá variar según el área final que se establezca en el negocio jurídico).

El cálculo del valor comercial del canon mensual de arrendamiento no incluye el pago de servicios públicos domiciliarios, gastos de administración y/o servicios complementarios que tenga el predio, por lo cual se debe verificar en el estudio previo que queden incluidos los servicios de acueducto, energía y gas si existiera de forma individual.

El método valuatorio adoptado, se rige de acuerdo con los señalado en la Resolución 620 del 23/09/2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

El valor adoptado como canon de arrendamiento en el avaluó incluye IVA (19%) de conformidad con el impuesto a las ventas establecido en los contratos de arrendamiento analizados en el estudio de mercado, el cual, por regla general está gravado con una tarifa general del 19%, aplicable a los bienes destinados para comercio, locales, oficinas, bodegas, lotes, etc.

El objeto y alcance del presente informe está definido el Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICIA NACIONAL", enmarcado dentro de los principios del proceso de contratación directa establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional y la Resolución No.00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa.

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**Subintendente SAMIR JAFET PATIÑO LONDOÑO**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 10774619 expedida en Montería - Cordóba
No. CELULAR:	3112532965
CORREO ELECTRÓNICO:	samir.patino@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	Policia Metropolitana de Montería - MEMOT
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	Grupo Bienes Raices
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	Jefe Grupo Bienes Raices MEMOT

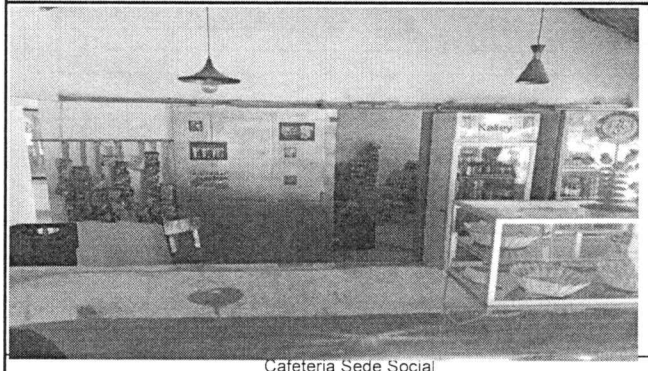
10. ANEXOS

Nota 5: Adjunte los documentos que relacionó en el presente informe valuatorio, principalmente donde se le solicito la "FUENTE DE LA INFORMACIÓN".

1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	1
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	3
3	Certificado Catastral	No. de Folios:	1

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

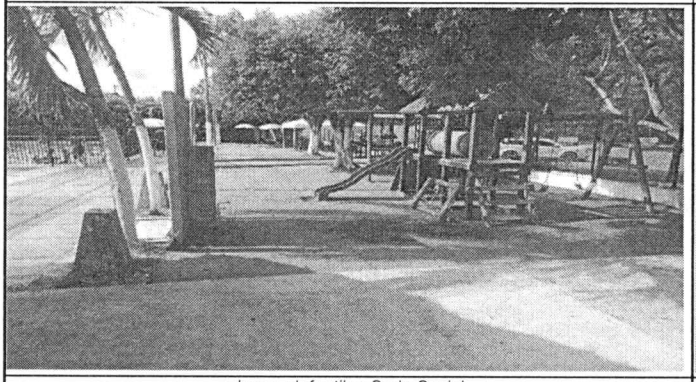
Nota 6: Para instalaciones del ambitó misional se deben agregar minimo 12 de fotos (donde se inlcuya panoramica del inmueble, fachada entrada principal, guadia y sala de radio, oficina principal, sala comedor o sal Star, patio o parqueadero descubierto, baño principal, cocina, alcoba o alojamientos, cubierta, cerramiento y garitas), los demás ambitos o instalaciones como lotes, garajes, bodegas y lotes funerarios, entre otros, anexar mínimo seis (6) fotos, agregando los campos que sean necesarios.



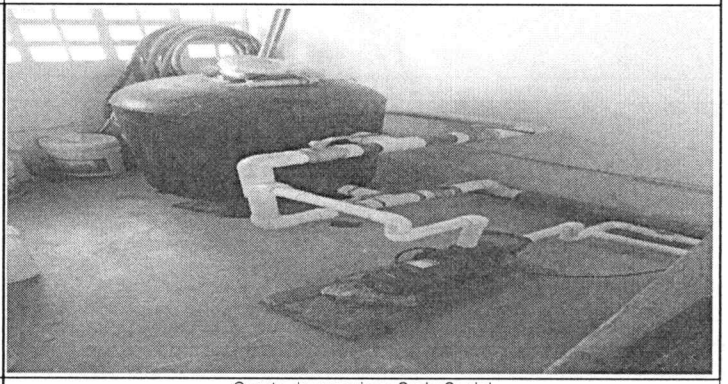
Cafeteria Sede Social



Piscina Sede Social



Juegos Infantiles Sede Social



Cuarto de maquinas Sede Social

ANEXO 2. CALCULOS VALOR TERRENO

ANEXO 3. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

Nota 8: Anexe el cuadro de cálculos del valor de las construcciones y zonas duras.

1. CALCULOS VALOR ARRENDAMIENTO SEDE SOCIAL POLICIA METROPOLITANA (BIESO)

No.	VALOR (M2)	FUENTE
1	$19.400,00	ENCUESTAS
2	$19.000,00	
3	$20.000,00	
4	$19.500,00	

No DE PRECIOS MERCADO INMOBILIARIO
4

CALCULOS				
S1	-	75,00	5625	75
S2	-	475,00	225625	475
S3		525,00	275625	525
S4		25,00	625	25

$$\bar{X} = \frac{\Sigma X_i}{N}$$

MEDIA		
X	$	19.475,00

COEFICIENTE DE VARIACION	
V	1,82786019

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

DESVIACION ESTANDAR		
S	$	355,98

$$S = \sqrt{\frac{\Sigma (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

AREA	VALOR TOTAL
235,00	$ 4.576.625,00

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONTRUCCION	44	80	55,00%	2,5	47,22%	$19.475	$9.196	$10.279	$ 10.000

$ 10.000,00	235,00	$ 2.350.000,00

	POLICÍA METROPOLITANA DE MONTERÍA SOLICITUD DE INFORMACIÓN	Página	1

Nro. GS-2025- 2396284764 **- MEMOT**

Montería, 22 de diciembre de 2025

Señor(a)
OFERENTES PROCESO
ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERIA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FATIMA MONTERIA.

Asunto: solicitud portafolio de servicios

La Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería, tiene la necesidad de dar en "***ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERIA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FATIMA MONTERIA, PARA EL USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL UNIFORMADO ACTIVOS, EN USO DE BUEN RETIRO, NO UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL, SUS BENEFICIARIOS E INVITADOS***". Para tal fin, esta entidad adelantará un proceso de contratación directa y solicita de manera respetuosa la presentación del portafolio de servicios de las empresas interesadas, con el fin de ser analizado y considerado dentro del proceso de selección de un posible arrendatario.

En cumplimiento de la normatividad contractual, ambiental, de manipulación de alimentos y del sistema de seguridad y salud en el trabajo, la Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería establece, en los aspectos jurídicos, técnicos y económicos, las siguientes consideraciones:

1). CANON DE ARRENDAMIENTO: De acuerdo con el avalúo realizado sobre un espacio en las instalaciones de la Sede Social de la Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería, destinado al funcionamiento de cafetería y piscina, elaborado por el señor subintendente **Samir Jafet Patiño Londoño**, perito evaluador certificado del Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Montería (MEMOT), mediante el formato 1LF-FR-0202 versión 3 "*Formato de Avalúo para Bienes Inmuebles*", se establece como valor del canon de arrendamiento la suma de **veintiocho millones doscientos mil pesos ($28.200.000,00)**, discriminados en **doce (12) cánones mensuales** de **dos millones trescientos cincuenta mil pesos ($2.350.000,00)**, valor que incluye IVA.

Nota: Los pagos por concepto de servicios públicos (agua y energía) se realizarán de acuerdo con las facturas o con la medición de los contadores instalados en el punto:

Servicio	No. de Medidor o Contador
Acueducto y alcantarillado	A21FA692646
Energía y aseo	5151792

Dichos valores deberán ser asumidos por el arrendatario y cancelados en mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes o según la fecha de corte establecida en la respectiva factura.

El arrendatario estará en la obligación de remitir al supervisor del contrato, por correo electrónico o por el medio más expedito, el soporte de pago correspondiente a los servicios públicos.

2). LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO: El espacio que se requiere dar en arrendamiento dentro de la ejecución del objeto de la presente solicitud está ubicado en las instalaciones de la Sede Social de la policía Metropolitana san Jerónimo de Montería kilómetro 5 vía Cerete Montería (Córdoba) Barrio Mocarí.

3). PLAZO: El plazo de ejecución del contrato será de **doce (12) meses**, una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento del contrato, aprobación de la garantía única y suscripción del acta de inicio por parte del supervisor y el arrendatario.

4). REQUISITOS TÉCNICOS OBJETO DE VERIFICACIÓN:

CONDICIONES TÉCNICAS "BUENAS PRACTICAS DE MANUFACTURA"

ANEXO No. 2

REQUISITOS TÉCNICOS OBJETO DE VERIFICACIÓN

El proponente deberá cumplir con la totalidad de las especificaciones técnicas que corresponda a cada uno de los ítems exigidos en la descripción contenida en el anexo condiciones técnicas.

REQUISITOS TÉCNICOS OBJETO DE VERIFICACIÓN

Con el ánimo de asegurar las condiciones higiénico-sanitarias de los posibles oferentes y contribuir a la minimización de riesgos de enfermedades de intoxicaciones a los usuarios que puedan ser ocasionados o transmitidos a través de bebidas y alimentos, el futuro arrendatario deberá ejercer control para dar cumplimiento a estas normas especialmente las consagradas en la Ley 1209 de 2008 "Por medio de la cual se establecen normas de seguridad en piscinas.", Resolución 2674 de 2013 "Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto-Ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones", Resolución No. 777 de 2021 "Por medio de la cual se definen los criterios y condiciones para el desarrollo de las actividades económicas, sociales y del Estado y se adopta el protocolo de bioseguridad para la ejecución de estas".

En el portafolio de servicios, es necesario acreditar que se compromete a cumplir con la totalidad de las siguientes especificaciones técnicas; las cuales se encuentran divididas en las etapas contractuales.

PERSONAL, PERFILES Y HORARIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍA Y PISCINA: Se determinó de acuerdo a las necesidades los perfiles descritos y en los horarios establecidos (en concordancia con la ley), a fin de brindar un servicio de calidad, minimizando las afectaciones y/o quejas por parte de los usuarios, así:

ÍTEM	Nro. EMPLEADOS	PERFILES	HORARIOS	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
1	1	Administrador General (1). El contratista presentará hoja de vida de la persona que laborará en la cafetería de la sede social, con los siguientes documentos adicionales: 1. Fotocopia de la cédula, certificado de	El servicio se deberá prestar de lunes a sábado desde las 08:00 a las 18:00 horas, con posibilidad de extenderse hasta las 21:00 horas, previa coordinación y autorización por parte del supervisor del contrato. Domingos y festivos desde las 08:00 a las	20 días calendario posteriores al inicio del contrato.		

luis.pulidom luis.pulidom luis.pulidom

		antecedentes disciplinarios de la procuraduría, certificado judicial expedido por la Policía Nacional y formatos de afiliación a EPS, Pensiones y ARL. 2. Validación de la experiencia.	17:00 horas, con posibilidad de extenderse hasta las 20:00 horas, previa coordinación y autorización por parte del supervisor del contrato. Los horarios podrán ser modificados de acuerdo con las necesidades del servicio y previa coordinación entre el supervisor del contrato y el contratista.			
2	**EVENTOS ESPECIALES:** Durante la programación de eventos especiales para grupos, se debe contar la máxima disponibilidad de empleados, para que la atención brindada sea óptima y de excelente calidad.					

EMPAQUES					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
3	El oferente debe cumplir con las disposiciones de la Resolución 2674 de 2013 en su capítulo IV, artículo 17 sobre "Envases y embalajes". Los empaques, envases y/o material desechable deben ser aptos para alimentos, pero con el menor impacto posible al medio ambiente. El oferente, deberá garantizar que los elementos para envasar los alimentos que apliquen para su consumo y suministro, deberán contener características de biodegradabilidad, en cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación de la Policía Nacional, para los elementos de aseo y cafetería, en especial vasos, empaques, desechables para alimentos.	1. El oferente entregará certificación de compromiso firmado por el representante legal. 2. El oferente anexara ficha técnica de fabricación de los productos para envasar o servir alimentos, donde se relacionen sus características biodegradabilidad.	Se anexa con la oferta.		

EQUIPOS Y UTENSILIOS					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
4	La sede social para su funcionamiento, requiere para su servicio de cafetería, mesas y sillas, el oferente debe suministrar los elementos, los cuales cumplirán con los siguientes requisitos: Deben estar fabricados con materiales resistentes al uso, ambientes húmedos y altas temperatura del medio ambiente.	Certificación de compromiso del ítem firmado por el representante legal.	Se anexa con la oferta.		

	Deben ser de materiales que puedan ser fácilmente lavables con agentes químicos, que se puedan evidenciar fácilmente su limpieza y desinfección. Todas las mesas y sillas, deben ser fácilmente accesibles o desmontables para la limpieza, desinfección e inspección. Todas las mesas y sillas, deben poseer un acabado liso, no poroso, no absorbente y estar libres de defectos, grietas u otras irregularidades que puedan atrapar partículas de alimentos o microorganismos que afectan la inocuidad de los alimentos.				

DOCUMENTOS TRANSVERSALES ENTRE SGSST, SGA, ALIMENTOS Y BEBIDAS					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
5	**ATENCIÓN DE AUDITORÍAS Y VISITAS INTERNAS Y EXTERNAS.** El arrendatario debe estar disponible para las diferentes auditorias y visitas internas y externas, al igual que auditorias o visitas por parte de las autoridades ambientales, sanitarias y del Ministerio de Trabajo al punto de servicio. En donde deberá tener en las instalaciones arrendadas la documentación pertinente y establecida como soportes en las condiciones técnicas del contrato. Para ello, el supervisor del contrato, notificará previamente al arrendatario sobre las fechas de ejecución de las respectivas auditorias o visitas programadas para la Entidad e informará en el momento que las autoridades lleguen a las instalaciones a realizar las respectivas visitas e inspecciones que apliquen según su competencia.	Compromiso firmado por el representante legal	Se anexa con la oferta.		

CRITERIOS DE CUMPLIMIENTO "VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS" PARA EL ESPACIO EN CALIDAD DE ARRENDATARIO DE LA SEDE SOCIAL DECRETO Nro. 1686 DE 2012					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
6	El oferente garantizará y se comprometerá a cumplir con los siguientes requisitos: 1. La venta de bebida alcohólicas nacionales o importadas, deben estar autorizada por el INVIMA mediante el Registro Sanitario. 2. El cumplimiento del Decreto No. 1686 de 2012, Capítulo VI, "*Rotulado y Etiquetado*", donde las bebidas alcohólicas nacionales e importadas. 3. Las bebidas alcohólicas deben tener los sellos impuestos de "*licor y Tabaco*" respectivos de acuerdo al grado de licor. 4. Cumplir con lo establecido en la Ley 124 de 1994 artículo 1 "*Prohíbase el expendio de bebidas embriagantes a menores de edad*"	Compromiso firmado por el representante legal	Se anexa con la oferta.		

ÍTEM	PRODUCTOS ALIMENTICIOS				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
7	El contratista entregará: Lista de los alimentos y bebidas que venderá en el punto de servicio. La lista de precios propuesta debe ser sostenida por toda la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquier cambio debe ser presentado previa verificación con los precios del mercado, en una solicitud formal, emitiendo los motivos correspondientes la cual una vez aprobado por el supervisor del contrato se presentará ante el ordenador del gasto para su aprobación, dejando soporte documental de las actuaciones.	Lista de precios: El contratista publicará la lista de precios en las instalaciones de la sede social, cuando se le dé inicio al contrato.	Portafolio		

luis.pulidom luis.pulidom luis.pulidom

DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

ÍTEM	EQUIPOS Y UTENSILIOS				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
8	El contratista durante la vigencia del contrato, debe cumplir con las disposiciones de la Resolución 2674 de 2013 en su capítulo II "Equipos y Utensilios", Artículos 8, 9 y 10.	El contratista entregará al supervisor del contrato el compromiso firmado por el representante legal de la realización del mantenimiento de equipos, que incluya: 1. Mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos. 2. Calibración de los equipos de refrigeración y/o congelación. 3. Certificación firmada por el representante legal, donde se indique que los equipos y utensilios, se encuentran en buen estado y que no representan ningún riesgo locativo, ni de contaminación de alimentos para el punto de servicio.	Durante la ejecución del contrato.		

ÍTEM	SERVICIO DE ALIMENTOS				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
9	El contratista durante la vigencia del contrato debe visualizar en habladores un procedimiento donde indique la manera como debe realizarse (paso a paso) de desinfección, con el tipo de desinfectante, concentración y tiempo de exposición.	El contratista deberá instalar señalización informativa donde se tendrá en cuenta: Avisos o habladores en el área de procesamiento en referencia al procedimiento lavado de manos, limpieza y desinfección de equipos y utensilios.	El supervisor del contrato verificará en forma mensual el cumplimiento de lo solicitado en el ítem.		

ÍTEM	CRITERIOS DE CUMPLIMIENTO "VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS" PARA TENEDORES DE ESPACIO EN CALIDAD DE ARRENDATARIOS DE LA SEDE SOCIAL (DECRETO No. 1686 DE 2012)				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
10	El arrendatario colocará letreros alusivos de acuerdo a los dispuesto en la Ley 124 de 1994 – "Prohíbe	El arrendatario deberá instalar señalización informativa donde se	Permanente durante la		

	expendio de bebidas embriagantes a menores de edad"	tendrá en cuenta: avisos o habladores en el área de venta y/o distribución de bebidas alcohólicas	ejecución del contrato.		
11	El arrendatario colocará letreros alusivos de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 1956 de 2008 "Por el bien de su salud, este espacio está libre de humo de cigarrillo o de tabaco"; "Respire con tranquilidad, este espacio libre de humo de tabaco"; "Bienvenido, este es un establecimiento libre de humo de" ab"co". Los avisos no deben incluir fig – ra alusivas al cigarrillo ni ningún recordatorio de marca.	El arrendatario deberá instalar señalización informativa donde se tendrá en cuenta: avisos o habladores en el área de venta y/o distribución de bebidas alcohólicas.	Permanente durante la ejecución del contrato.		
12	El arrendatario presentará mensualmente el consolidado de la facturación de compra de las bebidas alcohólicas al supervisor del contrato, quien verificará que la facturación cumpla con el Artículo 617 del Estatuto Tributario, como acción de garantía de que no se esté comprando licor de contrabando ni que se esté evadiendo impuestos.	El arrendatario presentara al supervisor del contrato un informe mensual de la consolidación de las facturas, para validar el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 617 del Estatuto Tributario	Mensualmente, durante la vigencia del contrato.		

PLAN DE SANEAMIENTO BÁSICO
Resolución 2674 de 2013 Capítulo VI Artículo 26 literales 1, 2, 3 y 4

ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO POR PROGRAMA	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
13	El contratista deberá presentar el "PLAN DE SANEAMIENTO" a desarrollar en las instalaciones a arrendar, donde se discriminen los programas: Limpieza y desinfección, desechos sólidos, control de plagas; en cuanto al abastecimiento y suministro de agua potable, este líquido vital (agua); de acuerdo a lo establecido en la Resolución 2674 de 2013 en su capítulo VI, artículo 26 y en cumplimiento a la Resolución 01801 del 19/04/2018 del Ministerio de Defensa. Donde el "PLAN DE SANEAMIENTO", deberá ser un documento escrito donde se relacionen los objetivos, alcance de ejecución, procedimientos, cronogramas, formatos de registros y listas de chequeo por cada programa antes referenciado y demás que sean necesarios, teniendo en cuenta los servicios, actividades y productos	El contratista entregará al supervisor del contrato: 1. El cronograma de limpieza y desinfección. 2. Formatos de limpieza y desinfección debidamente diligenciados de acuerdo al cronograma establecido. 3. Fichas técnicas y hojas de seguridad de los detergentes y desinfectantes. 4. Formatos de registro y listas de chequeo, debidamente diligenciadas de los seguimientos realizados a cada uno de los programas del "PLAN DE SANEAMIENTO", los cuales deben estar disponibles en las instalaciones arrendadas.	Bimensual durante el tiempo de ejecución del contrato, de acuerdo al cronograma de limpieza y desinfección establecido.		

	ofrecidos para el cumplimiento del objeto contractual. Este Documento debe contener como mínimo los soportes referenciados por la normatividad, así como las actividades y soportes que se relacionan enseguida para cada programa.	**Nota**: El encargado del diligenciamiento del formato lo designará el contratista.			

CON LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

CONDICIONES DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL					
ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
14	El Arrendatario se compromete a cumplir con todos los requisitos legales ambientales vigentes concernientes con su actividad económica, bienes y servicios ofrecidos. En especial la Ley 55 de 1993, Ley 1973 del 2019, Ley 2232 del 2022 Decreto 1076 de 2015, Resolución 02309 de 1986, Resolución 0634 de 2015, Resolución 2184 de 2019, Guía Técnica GTS-USNA 009 del 2007 – ICONTEC. NTC 5310 del 2004.	Compromiso firmado por el Representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		
15	Para los residuos peligrosos que se lleguen a generar por parte del arrendatario en cumplimiento del objeto del contrato; actividades de lavado, desafección, actividades de control de plagas y vectores. Deberá cumplir con el manejo y disposición final adecuada establecida en el Decreto 1076 del 26/05/2015 - TÍTULO 6 "RESIDUOS PELIGROSOS" - Artículo 2.2.6.1.1.1. al Artículo 2.2.6.2.3.6; enfatizando en lo que determina el Artículo 2.2.6.1.4.4, incisos "a y b" del Decreto en referencia, "Son obligaciones del consumidor o usuario final de productos o sustancias químicas con propiedad peligrosa: a) Seguir las instrucciones de manejo seguro suministradas por el fabricante o importador del producto o sustancia química hasta finalizar su vida útil y; b) Entregar los residuos o desechos peligrosos posconsumo provenientes de productos o sustancias químicas con propiedad peligrosa, al mecanismo de	Compromiso de realizar y asumir la gestión integral, adecuada y segura de los residuos peligrosos generados en cumplimiento del objeto del contrato y demás actividades o situaciones a su responsabilidad que se puedan presentar en las instalaciones arrendadas; firmada por el Representante Legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		

	devolución o retorno que el fabricante o importador establezca." De esto todos los costos y logísticas para la gestión y disposición final segura, será asumida por el arrendatario y de sus proveedores.				
16	El arrendatario se compromete durante la vigencia y ejecución del objeto del contrato, a desarrollar y cumplir con las buenas prácticas ambientales con relación al ahorro y uso eficiente del agua y la energía, así como el manejo integral de residuos sólidos (no peligrosos y peligrosos), establecidas por el punto de servicio, en el marco de la Implementación del Sistema de Gestión Ambiental - SGA y que contribuyan al cumplimiento de la política ambiental y objetivos ambientales institucionales. En donde debe realizar actividades de socialización, sensibilización y/o capacitación al personal a su cargo, en estas temáticas.	Compromiso de promover y desempeñar buenas prácticas ambientales en las instalaciones arrendadas y todo el punto de servicio, durante la vigencia del contrato; firmada por el representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		
17	El arrendatario, debe garantizar que no se hará vertimiento o disposición directa o indirectamente a la red sanitaria de aguas residuales existente en el punto de servicio o cuerpos de agua superficiales aledaños, de residuos que contengan sustancias químicas, residuos de comida, residuos de aceites vegetales u otros elementos que puedan alterar de manera significativa las características fisicoquímicas y denominación de las aguas residuales vertidas en el punto de servicio o generar obstrucción de la red sanitaria. De lo cual se deberá dar estricto cumplimiento durante la ejecución del contrato, con el fin de no ser objeto de sanciones ambientales o afectar los sistemas de tratamiento para las plantas de tratamiento de agua residual (donde exista este tipo de tratamiento en las instalaciones del Contratante).	Compromiso firmado por el representante legal.	En el momento de la presentación de la oferta.		

COMPROMISOS MENSUALES

ÍTEM	CONDICIONES SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO				
	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
18	Saneamiento Básico	El supervisor verificara el control de vectores y plagas del espacio arrendado.	Durante la ejecución del contrato de forma mensual.		
19	El arrendatario debe realizar el pago de las prestaciones Sociales a las que está obligado de acuerdo a la modalidad de contrato que tenga con las personas que prestan sus servicios,	Enviar al supervisor del contrato mensualmente la planilla detallada del pago de seguridad social del personal vinculado a la actividad, desde el momento de adjudicado el contrato hasta la terminación del mismo.	Durante la ejecución del contrato de forma mensual.		

PERSONAL Y PERFILES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PISCINA DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO					
Ítem	Nro. empleados	Perfiles	Fecha de Entrega	Cumple	No Cumple
20	1	NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO. **El contratista se obliga presentar al supervisor del contrato la hoja de vida de un (1) operario certificado en mantenimiento y operación de piscinas, expedida por institución pública o privada**, en la cual se indique expresamente la intensidad horaria y el tiempo de formación. El operario deberá acreditar una experiencia mínima de un (1) año en labores de aseo, limpieza, desinfección y aplicación de productos químicos para piscinas. La hoja de vida deberá estar acompañada de los siguientes documentos: 1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía. 2. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. 3. Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional.	20 días calendario posteriores al inicio del contrato.		

luis.pulidom luis.pulidom luis.pulidom

		4. Copia del certificado de formación en mantenimiento y operación de piscinas. 5. Certificaciones laborales que acrediten la experiencia mínima requerida. 6. Certificado de afiliación vigente al sistema de seguridad social integral.			
21	1	**NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO.** El contratista deberá presentar al supervisor del contrato la hoja de vida de una (1) persona con certificación en curso de **socorrista y/o salvavidas acuático y primeros auxilios**, expedida por institución pública o privada, en la cual se indique expresamente la intensidad horaria y el tiempo de formación. El funcionario deberá acreditar una experiencia mínima de un (1) año en actividades de salvamento acuático. La hoja de vida deberá estar acompañada de los siguientes documentos: 1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía. 2. Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación. 3. Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional. 4. Copia del certificado de formación en socorrismo, salvamento acuático y primeros auxilios. 5. Certificaciones laborales que acrediten la experiencia mínima requerida. 6. Certificado de afiliación vigente al sistema de seguridad social integral.	20 días calendario posteriores al inicio del contrato.		

CRITERIOS DE CUMPLIMIENTO LEY 1209 DE 2008 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN NORMAS DE SEGURIDAD EN PISCINAS*" Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS.

ÍTEM	CUMPLIMIENTO	PRODUCTO	FECHA DE ENTREGA	CUMPLE	NO CUMPLE
22	El oferente garantizará y se comprometerá a cumplir con los siguientes requisitos:	Compromiso firmado por el representante legal	Se anexa con la oferta.		

	1. No se debe permitir el acceso a menores de doce (12) años sin la compañía de un adulto. 2. Deberá mantenerse permanentemente el agua limpia y sana, cumpliendo los requisitos higiénico-sanitarios establecidos por la respectiva autoridad sanitaria. El tratamiento de desinfección química debe cumplir las condiciones que establezca el reglamento para proteger la salud de los usuarios. 3. Se deberá tener un botiquín de primeros auxilios con material para curaciones. 4. Deberán permanecer en el área de la piscina por lo menos dos (2) flotadores circulares con cuerda y un bastón con gancho. 5. Se deberá escribir en colores vistosos y en letra grande, visible con claridad para cualquier persona la profundidad máxima de la piscina. 6. Deberá haber en servicio las veinticuatro (24) horas del día en el sitio de la piscina un teléfono o citófono para llamadas de emergencia. 7. Es obligatorio implementar dispositivos de seguridad homologados, como son: barreras de protección y control de acceso a la piscina, detectores de inmersión o alarmas de agua que activen inmediatamente un sistema de alarma provisto de sirena y protección para prevenir entrampamientos. 8. Se deberá marcar de forma visible la profundidad de la piscina. Las piscinas de adultos deberán ser marcadas en tres (3) partes indicando la profundidad mínima, la máxima y la intermedia.				

luis.pulidom luis.pulidom luis.pulidom

ÍTEM	SERVICIO DE ASEO, SUMINISTRO DE QUÍMICOS Y LIMPIEZA INTEGRAL PARA PISCINA DE LA SEDE SOCIAL.	CUMPLE	NO CUMPLE
	DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO		
23	El contratista deberá suministrar los insumos químicos requeridos para el adecuado funcionamiento de la piscina y garantizar su uso conforme a la normatividad vigente, en especial lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 554 de 2015, "*Por el cual se regula la Ley 1209 de 2008*". Asimismo, durante la ejecución del contrato, el contratista deberá remitir al supervisor un informe que contenga, como mínimo, la siguiente información: • Fichas técnicas de los insumos químicos adquiridos en el marco del proceso contractual. • Hojas de seguridad de los productos, en idioma español, de conformidad con la normatividad aplicable. • Matriz de control y contabilidad respecto al almacenamiento y manejo de las sustancias químicas, garantizando la trazabilidad y seguridad en su uso.		
24	El contratista se obliga a que la prestación de los servicios de aseo y limpieza de la piscina, así como del servicio de salvavidas, se realice dentro de la jornada laboral legalmente establecida.		
25	El contratista deberá suministrar de manera obligatoria la dotación correspondiente al personal encargado de las actividades de **mantenimiento y suministro de químicos**, así como al **personal salvavidas**, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, higiene, presentación personal y cumplimiento de las normas vigentes en materia de salud ocupacional y seguridad en el trabajo. La dotación mínima requerida será la siguiente: • **Para el personal de mantenimiento y suministro de químicos:** o Gorra. o Pantalón tipo trusa. o Blusa de manga larga en lycra. o Pantaloneta impermeable. • **Para el personal salvavidas:** o Uniforme adecuado para labores acuáticas (camiseta y pantaloneta en material de secado rápido). o Gorra o visera de protección solar. o Silbato reglamentario.		

* CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES*

ÍTEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El arrendatario **NO** podrá, bajo ninguna circunstancia, organizar, promover o permitir la realización de eventos con fines políticos dentro de las instalaciones de la Policía Nacional.		
2	El arrendatario no podrá utilizar áreas que no estén comprendidas dentro del avalúo del predio objeto de arrendamiento.		

	Cada vez que se requiera el uso de la cancha de fútbol, el oferente deberá solicitarlo por escrito al señor comandante de la Policía Metropolitana de San Jerónimo de Montería, indicando: • La actividad a realizar. • La duración del evento. • El horario previsto. • El número de personas que asistirán. • Un listado de participantes con número de documento de identidad, con el fin de realizar la verificación de antecedentes. **Parágrafo:** En el caso de actividades que involucren niños, niñas y adolescentes, deberá remitirse la información de los adultos acompañantes responsables, incluyendo sus datos de identificación.		
3	El arrendatario no podrá subarrendar, total ni parcialmente, el espacio dado en arriendo, salvo en los casos expresamente autorizados por la ley y con la previa autorización escrita del arrendador.		
4	El arrendatario deberá realizar un registro de las personas invitadas por parte del personal policial que ingresen a la sede social, las cuales deberán ser entregadas al supervisor del contrato de manera mensual.		
5	El arrendatario solo podrá realizar eventos a particulares en el momento que realice solicitud dirigida al comandante de la Policía Metropolitana de San Jerónimo de Montería independiente por cada actividad, donde se especifique la descripción de la actividad, cantidad de personas, listado con documento de identidad para verificación de antecedentes, previa coordinación y aprobación del supervisor del contrato.		
6	El arrendatario se compromete a no instalar máquinas de juegos de azar, suerte o aleatorios y expender sustancias ilícitas.		
7	El arrendatario se compromete a restituir a la Policía Nacional-Policía Metropolitana de Montería, en buen estado, las instalaciones dispuestas para la ejecución del contrato, subsanando las observaciones que al respecto plantee el arrendador al finalizar el contrato.		
8	El arrendatario se compromete a que las mejoras que pudieran llegar a realizar en los espacios entregados en arrendamiento, correrán por cuenta y riesgo del contratista, sin que la Policía Metropolitana de Montería deba realizar algún tipo de compensación.		
9	El arrendatario se compromete a que responderá por cualquier daño que ocasione al inmueble entregado en arrendamiento o a los bienes entregados para la ejecución del objeto contractual.		

luis.pulidom luis.pulidom luis.pulidom

5). GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y CUATRO (4) MESES MAS	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 CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL CONTRATO.	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TÉRMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN VIGENCIA DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MÁS.	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL CONTRATISTA DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO FINANCIERO	DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA-CONTRACTUAL. FRENTE A TERCEROS	DOSCIENTOS (200) SMLMV	CONTRATISTA	VIGENTE POR EL TÉRMINO DE LA EJECUCIÓN 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, LA PÓLIZA DE CONTENER COMO MÍNIMO EN ADICIÓN A LA COBERTURA BÁSICA DE PREDIOS LABORES Y OPERACIONES LOS AMPAROS CONTEMPLADOS EN EL DECRETO 1082 DE 2015.

6). DOCUMENTOS: Es necesario, adjuntar al portafolio de servicios la documentación que más adelante se relaciona y realizar la cotización de los productos establecidos a continuación.

- Registro Único Tributario (RUT)
- Certificación de Existencia y Representación Legal o registro mercantil (Certificación Cámara de Comercio)
- Fotocopia cédula de ciudadanía ampliada al 150% legible
- Certificado Antecedentes Disciplinarios Procuraduría
- Certificado Responsabilidad Fiscal de la Contraloría
- Certificado Antecedentes Judiciales
- Certificado Registro Nacional de Medidas Correctivas
- Certificado REDAM
- El arrendatario se compromete a cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SGSST
- El oferente seleccionado se compromete a cumplir las condiciones técnicas mínimas para el proceso de contratación.

7). **PRESENTACIÓN PORTAFOLIO DE SERVICIOS:** relacionar la propuesta del portafolio de servicios a ofrecer para el respectivo proceso.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRESENTACIÓN O VOLUMEN	PRECIO AL PUBLICO
1			
2			
3			
4			

Nota: las propuestas recibidas posteriores a la fecha y hora de entrega no serán tenidas en cuenta para participar dentro del proceso de selección.

Atentamente,

Luis Miguel pulido M

Intendente **LUIS MIGUEL PULIDO MORENO**
Jefe Grupo Talento Humano MEMOT (E)
Cedula 80.174.340

Calle 29 5 – 61, barrio Centro
Teléfonos 3503069177
memot.gutah@policia.gov.co
www.policia.gov.co

luis.pulidom luis.pulidom luis.pulidom

Montería, 25 de diciembre de 2025

Sres:
POLICÍA METROPOLITANA SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA
E.S.M

Cordial saludo,

Por medio de la presente, nos permitimos poner a su consideración nuestro **portafolio de servicios**, manifestando formalmente nuestro interés en participar en el futuro proceso de contratación cuyo objeto es el "*Arrendamiento de un área de 235 metros cuadrados, correspondiente a piscina para niños, adultos y cafetería, ubicadas dentro de las instalaciones del Colegio Nuestra Señora de Fátima de Montería, para el uso exclusivo del personal uniformado activo, en uso de buen retiro, personal no uniformado de la Policía Nacional, sus beneficiarios e invitados*".

Nuestra propuesta está orientada a ofrecer un servicio que garantice condiciones adecuadas de seguridad, bienestar, recreación y comodidad para los usuarios autorizados, cumpliendo con los estándares exigidos para este tipo de instalaciones y actividades.

Así mismo, manifestamos nuestro compromiso de cumplir integralmente con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), así como con todas las condiciones técnicas, normativas y legales mínimas requeridas dentro del proceso de contratación, asegurando el adecuado funcionamiento y mantenimiento de las áreas objeto del arrendamiento.

Quedamos atentos a cualquier información adicional que consideren pertinente y agradecemos la atención brindada a la presente.

Atentamente,



ALVARO JAVIER SANCHEZ MAZA
C.C. 1.063.284.599 de Montelíbano

Teniendo en cuenta las necesidades del personal de la policía Nacional y particulares el restaurante A.J GOURMET HOUSE en la sede social bieso, damos a conocer el portafolio de los productos y servicios a prestar como restaurante, bar, mesas de billar, salón de eventos, piscina, administración de torneos futbolísticos, los cuales tienen precios asequibles para la comunidad policial y particulares.

Como objetivo principal, es lograr tener un espacio de bienestar y recreación para nuestra policía Nacional, ´pensionados, personal discapacitado y comunidad en general, donde se disfruten su estancia con sus familias y amigos disfrutando de una buena mesa y buen servicio.

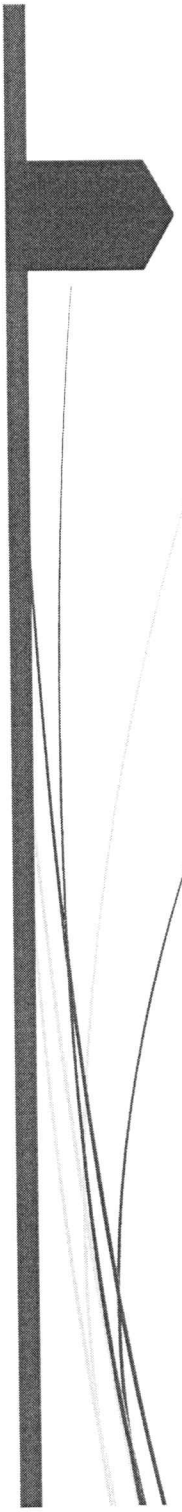
El servicio de restaurante de ser necesario de acuerdo a las necesidades de los asistentes al lugar será suministrado por externos.

Como atención especial se realizara un descuento del 20% al Personal activo y Pensionados de la Policía Nacional y sus beneficiarios directos en el servicio de piscina.

PORTAFOLIO DE SEVICIOS

MECATOS

Papas fritas grandes	4.000
Papas fritas pequeña	3.000
Detodito grande	4.000
Detodito mega	7.000
Manimoto	2.000
Mani con pasa	2.000
ROSQUITAS	2.000
Chocolatina	3.000
Galleta festival	1.500
Helado en vasito	3.500
Chococono	5.000
Paletas	3.500



BEBIDAS

Jugos naturales en agua	6.000
Jugos naturales en leche	7.000
Gaseosa 350 ml	4.000
Jugos hit 350 ml	4.500
Gaseosa 250 ml	2.500
Pony Malta	3.500
Gatorade	5.000
Agua en botella grande	3.000
Agua en botella pequeña	1.500

LICORES

Cervezas nacionelas (Aguila-Aguila light-Poker- Costeñita)	3.500
cervezas importadas (budweser-Heineken – coronita, club Colombia.	4.500
Corona	6.000
Smirnoff	8.000
Botella de un litro (Ron Medellin y Ron Viejo de Caldas 8 años y Aguardientes)	90.000
Botella de 450 ml (Ron Medellin y Ron Viejo de caldas y aguardientes	50.000
Buchanan's Deluxe botella	250.000
Buchanan's Master botella	270.000
Old Parr botella	270,000

SERVICIOS

Servicio de piscina para mayores de 8 años	14.000
servicio de piscina para niños de 2 a 8 años	10.000
servicio de hamaca	10.000
Juego de billar	5.000
Juego de rana	5.000
Cancha del futbol por hora	60.000

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141226589951

(415)7707212489984(8020) 000014122658995 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 1 0 6 3 2 8 4 5 9 9 | 6. DV 8

12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Montería 1 2

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 6 3 2 8 4 5 9 9

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA	1 6 9	Córdoba 2 3	Montelíbano 4 6 6

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
SANCHEZ	MAZA	ALVARO	JAVIER

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Córdoba 2 3	Montería 0 0 1

41. Dirección principal: DG 23 4 22 BRR LA GRANJA

42. Correo electrónico: Asociaciondiscapacidadsport@hotmail.com

43. Código postal | 44. Teléfono 1: 3 1 7 5 1 6 4 7 2 2 | 45. Teléfono 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2
0 0 2 0	2 0 1 6 1 1 0 1	9 3 1 9	2 0 1 8 0 2 0 7			

Ocupación

51. Código	52. Número establecimientos
	1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	2 2																								

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

22- Obligado a cumplir deberes formales a

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
54. Código																				

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre SANCHEZ MAZA ALVARO JAVIER

985. Cargo CONTRIBUYENTE

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141226589951

(415)7707212489984(8020) 000014122658995 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
1 0 6 3 2 8 4 5 9 9	8	Impuestos y Aduanas de Montería 1 2	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
Establecimiento de comerci 0 2	Expendio a la mesa de comidas preparadas 5 6 1 1

162. Nombre del establecimiento: AJ GOURMET HOUSE

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
Córdoba 2 3	Montería 0 0 1

165. Dirección: DG 23 4 22 BRR LA GRANJA

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
2 3 0 0 5 8	2 0 2 5 1 1 1 4
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**
3 1 7 5 1 6 4 7 2 2	

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio

165. Dirección:

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio

165. Dirección:

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	**169. Fecha de cierre**

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 14/11/2025 - 16:14:24
Recibo No. S001163195, Valor 5800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 4vHj9hu5Wy

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sil.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=22 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : ALVARO JAVIER SANCHEZ MAZA
Identificación : CC. - 1063284599
Nit : 1063284599-8
Domicilio: Montería, Córdoba

MATRÍCULA

Matrícula No: 230057
Fecha de matrícula: 14 de noviembre de 2025
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : DG 23 4 22 BRR LA GRANJA
Barrio : BARRIO LA GRANJA
Municipio : Montería, Córdoba
Correo electrónico : asociaciondiscapacidadsport@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 3175164722
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : DG 23 4 22 BRR LA GRANJA
Barrio : BARRIO LA GRANJA
Municipio : Montería, Córdoba
Correo electrónico de notificación : asociaciondiscapacidadsport@hotmail.com
Teléfono para notificación 1 : 3175164722

La persona natural **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: I5611
Actividad secundaria Código CIIU: C1084
Otras actividades Código CIIU: I5621

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Expendio a la mesa de comidas preparadas

INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

Estado de la situación financiera:
Activo corriente: $3.000.000,00
Activo no corriente: $0,00
Activo total: $3.000.000,00
Pasivo corriente: $0,00
Pasivo no corriente: $0,00
Pasivo total: $0,00
Patrimonio neto: $3.000.000,00
Pasivo más patrimonio: $3.000.000,00

Estado de resultados:
Ingresos actividad ordinaria: $3.000.000,00
Otros ingresos: $0,00
Costo de ventas: $0,00
Gastos operacionales: $0,00
Otros gastos: $0,00
Gastos por impuestos: $0,00
Utilidad operacional: $0,00
Resultado del periodo: $0,00

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: AJ GOURMET HOUSE
Matrícula No.: 230058
Fecha de Matrícula: 14 de noviembre de 2025
Último año renovado: 2025

CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 14/11/2025 - 16:14:24
Recibo No. S001163195, Valor 5800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 4vHj9hu5Wy

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sil.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=22 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Categoria: Establecimiento de Comercio
Dirección : DG 23 4 22 BRR LA GRANJA
Barrio : BARRIO LA GRANJA
Municipio: Monteria, Córdoba

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA NATURAL TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $3.000.000,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : I5611.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

INFORMACION COMPLEMENTARIA a. Que los datos del empresario y/o establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. b. Se realizo la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT) Este certificado refleja la situación juridica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario juridico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA

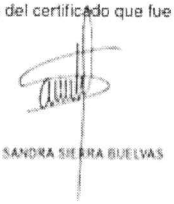
CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 14/11/2025 - 16:14:24
Recibo No. S001163195, Valor 5800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 4vHj9hu5Wy

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=22 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



SANDRA SIERRA BUELVAS

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.063.284.599**

SANCHEZ MAZA
APELLIDOS

ALVARO JAVIER
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-JUL-1989**
MONTERIA
(CORDOBA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.74 ESTATURA | **A+** G.S. RH | **M** SEXO

24-JUL-2007 MONTELIBANO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

P-1302500-38164732-M-1063284599-20071221 0044307355O 02 279574083

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 286761914

PIB
20:30:43

Bogotá DC, 22 de diciembre del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) ALVARO JAVIER SANCHEZ MAZA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 1063284599:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Carlos William Rodríguez Millán
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy lunes 22 de diciembre de 2025, a las 20:24:43, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	1063284599
Código de Verificación	1063284599251222202443

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HELENA PATRICIA GARCÍA MAYA
Contralora Delegada EF

Generó: WEB

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 08:21:15 PM horas del 22/12/2025, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **1063284599**

Apellidos y Nombres: **SANCHEZ MAZA ALVARO JAVIER**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

DIJIN

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano:
5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

CONSULTA EN LÍNEA DE INHABILIDADES DE QUIENES HAYAN SIDO CONDENADOS POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 21:21:51 horas del 22/12/2025, el ciudadano identificado con cédula de ciudadanía No. **1063284599,** Apellidos y Nombres **SANCHEZ MAZA ALVARO JAVIER**

NO REGISTRA INHABILIDAD

La presente consulta se tendrá en consideración por la entidad o empresa **policía metropolitana san jerónimo de Montería**, con NIT **900800975-3** y su utilización es exclusivamente dentro del proceso de selección al cargo, oficio o profesión, en cumplimiento de la Ley 1918 del 12/07/2018 *"por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones"* y su Decreto Reglamentario 753 del 30/04/2019 *"por medio del cual se reglamenta la Ley 1918 de 2018"*, con observancia de las Leyes 1581 del 17/10/2012, 1712 del 06/03/2014 y demás normatividad rectora frente al tratamiento de datos.

TIC

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 1063284599 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 23/12/2025 03:25 PM

Código Verificación: **2769GF8BU3**

Válida hasta: **23/03/2026**

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA
GRUPO DE CONTRATOS

Fecha:	Montería, 29 de diciembre de 2025		
Hora de inicio:	08:10	**Hora de finalización:**	08:40
Lugar:	Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería (Sala CIEPS)		

ACTA -AE-2025-031763 AREAD - GRUCO – 2.25

QUE TRATA DE LA REUNIÓN SOSTENIDA ENTRE EL SEÑOR CORONEL HÉCTOR RUIZ ARIAS, COMANDANTE POLICÍA METROPOLITANA SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA, COMITÉ DE ADQUISICIONES Y EL RESPONSABLE DE LA ESTRUCTURACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO, CON EL FIN DE DETERMINAR EL CONTRATISTA PARA EL *"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERÍA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FÁTIMA MONTERÍA, PARA EL USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL UNIFORMADO ACTIVOS, EN USO DE BUEN RETIRO, NO UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL, SUS BENEFICIARIOS E INVITADOS"*.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación de asistentes
2. Lectura del acta anterior
3. Verificación de los compromisos
4. Temas a tratar...

   4.1. Valor del contrato
   4.2. Verificación de propuestas – portafolio de servicios
   4.3. Selección de oferente.
   4.4 Observaciones

5. Compromisos

DESARROLLO

1. Verificación de asistentes

En la Sala CIEPS de la Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería se reunieron el señor coronel. Héctor Ruiz Arias, en calidad de ordenador del gasto; teniente coronel. Miguel Ricardo Moncaleano Ocampo, capitán. Jhon Jairo Semanate Usaquén, subteniente. Laura Vanessa Morales Avilez, intendente jefe. Jhon Ney Ricardo Marquez y el señor subintendente. Eyder Socarras Vargas, integrantes del Comité de Adquisiciones; así como el señor intendente Luis Miguel Pulido Moreno, responsable de la estructuración del estudio previo, con el fin de analizar las propuestas del portafolio de servicios en el área piscina para niños, adultos, cafetería y bebidas presentadas por el oferente interesado en participar en el proceso de contratación directa denominado ***"ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERÍA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FÁTIMA MONTERÍA"*.**

2. Lectura del acta anterior

(No aplica)

3. Verificación de los compromisos

(No aplica)

4. Temas a tratar

De conformidad con el procedimiento código: 2BS-PR-0006 Realizar Contratación Directa tarea Nro. 10, la presente reunión tiene por objeto determinar el contratista para dar en arriendo de un área 235 metros cuadrados, que corresponde a piscina para niños, adultos y cafetería, que se encuentran ubicadas dentro de las instalaciones del Colegio Nuestra Señora Fátima Montería.

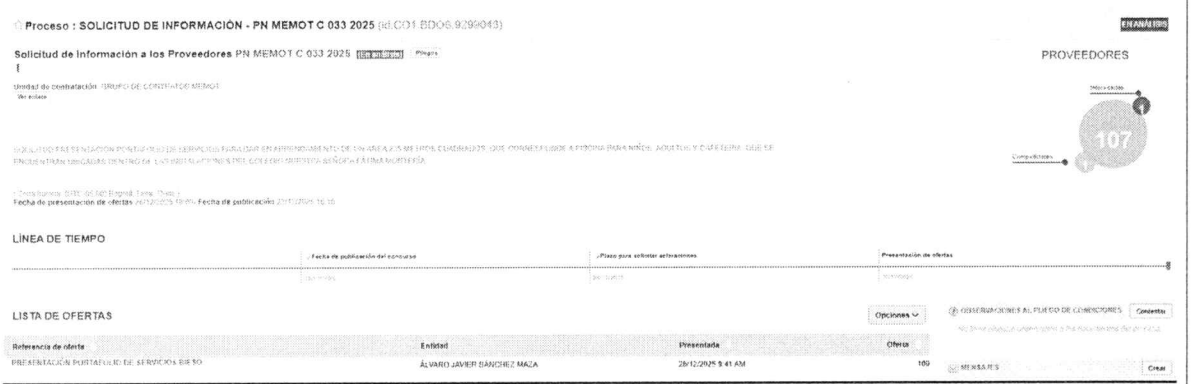
4.1. Valor del contrato

El valor total estimado de la presente contratación es de **veintiocho millones doscientos mil pesos ($28.200.000,00)**, discriminados en **doce (12) cánones mensuales** de **dos millones trescientos cincuenta mil pesos ($2.350.000,00)**, valor que incluye IVA.

4.2. Verificación de propuestas – portafolio de servicios

Ante la necesidad de dar continuidad a los servicios de piscina para niños y adultos, cafetería y bebidas que se ofrecen dentro de las instalaciones del Colegio Nuestra Señora de Fátima de Montería, mediante comunicado oficial Nro. GS-2025-092476-MEMOT, de fecha 22 de diciembre de 2025, publicado a través del SECOP II, dentro del proceso PN MEMOT C 033 2025, se solicitó a posibles oferentes la presentación del portafolio de servicios y una propuesta formal, con el fin de seleccionar la oferta más conveniente de acuerdo con la necesidad del servicio requerido. Para tal efecto, se estableció como fecha y hora límite para la entrega de las propuestas el día 26 de diciembre de 2025 a las 18:00 horas, así:

Soporte de solicitud de portafolio enviado



Propuestas recepcionadas - una (1)

Persona Natural: Alvaro Javier Sánchez Maza
Cedula de ciudadanía 1.063.284.599 de Montelíbano
Presenta los siguientes documentos:

- Portafolio de servicio
- Registro Único Tributario (RUT)
- Certificación Cámara de Comercio
- Fotocopia cédula de ciudadanía
- Certificado Antecedentes Disciplinarios Procuraduría
- Certificado Responsabilidad Fiscal de la Contraloría
- Certificado Antecedentes Judiciales
- Certificado Registro Nacional de Medidas Correctivas

- Certificado REDAM
- El arrendatario se compromete a cumplir con la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SGSST.
- El oferente seleccionado se compromete a cumplir las condiciones técnicas mínimas para el proceso de contratación.

Teniendo en cuenta las necesidades del personal de la policía Nacional y particulares el restaurante A.J GOURMET HOUSE en la sede social bieso, damos a conocer el portafolio de los productos y servicios a prestar como restaurante, bar, mesas de billar, salón de eventos, piscina, administración de torneos futbolísticos, los cuales tienen precios asequibles para la comunidad policial y particulares.

Como objetivo principal, es lograr tener un espacio de bienestar y recreación para nuestra policía Nacional, ´pensionados, personal discapacitado y comunidad en general, donde se disfruten su estancia con sus familias y amigos disfrutando de una buena mesa y buen servicio.

El servicio de restaurante de ser necesario de acuerdo a las necesidades de los asistentes al lugar será suministrado por externos.

Como atención especial se realizara un descuento del 20% al Personal activo y Pensionados de la Policía Nacional y sus beneficiarios directos en el servicio de piscina.

PORTAFOLIO DE SEVICIOS

MECATOS	
Papas fritas grandes	4.000
Papas fritas pequeña	3.000
Detodito grande	4.000
Detodito mega	7.000
Manimoto	2.000
Mani con pasa	2.000
ROSQUITAS	2.000
Chocolatina	3.000
Galleta festival	1.500
Helado en vasito	3.500
Chococono	5.000
Paletas	3.500

BEBIDAS

Jugos naturales en agua	6.000
Jugos naturales en leche	7.000
Gaseosa 350 ml	4.000
Jugos hit 350 ml	4.500
Gaseosa 250 ml	2.500
Pony Malta	3.500
Gatorade	5.000
Agua en botella grande	3.000
Agua en botella pequeña	1.500

LICORES

Cervezas nacionelas (Aguila-Aguila light-Poker- Costeñita)	3.500
cervezas importadas (budweser-Heineken – coronita, club Colombia.	4.500
Corona	6.000
Smirnoff	8.000
Botella de un litro (Ron Medellin y Ron Viejo de Caldas 8 años y Aguardientes)	90.000
Botella de 450 ml (Ron Medellin y Ron Viejo de caldas y aguardientes	50.000
Buchanan's Deluxe botella	250.000
Buchanan's Master botella	270.000
Old Parr botella	270,000

SERVICIOS

Servicio de piscina para mayores de 8 años	14.000
servicio de piscina para niños de 2 a 8 años	10.000
servicio de hamaca	10.000
Juego de billar	5.000
Juego de rana	5.000
Cancha del futbol por hora	60.000

4.3. Selección del oferente.

Se selecciona la propuesta presentada por el señor **Álvaro Javier Sánchez Maza**, persona natural, por las siguientes razones:

4.3.1 Se realizó la evaluación de la documentación exigida, así como la comparación de los productos y servicios ofertados, verificándose que estos se ajustan plenamente a la necesidad del servicio requerido.

4.3.2 El oferente certifica el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas para la prestación de los servicios de cafetería y piscina, los cuales se desarrollarán en los puntos de servicio ubicados dentro de las instalaciones del Colegio Nuestra Señora de Fátima de Montería.

4.3.3 De conformidad con lo indicado en la solicitud del portafolio de servicios, en la cual se estableció de manera expresa el valor del canon de arrendamiento y los costos asociados a los servicios públicos, el oferente no presentó observaciones ni objeciones, aceptando las condiciones económicas y contractuales propuestas.

4.4. Observaciones

N/A

5. compromisos

Actividad	Responsable	Fecha de entrega
1). Presentar ante el grupo de contratos MEMOT el respectivo estudio previo.	IT. Luis Miguel Pulido Moreno	2 de enero de 2026
3). Resolución de Justificación	SI. Albis Samir Ramos Rivera	5 de enero de 2026
2). Realizar la invitación	SI. Albis Samir Ramos Rivera	5 de enero de 2026

LAURA MORALES

ST LAURA VANESSA MORALES AVILEZ
Jefe Grupo de Contratos MEMOT
Secretaria Reunión

CR HÉCTOR RUIZ ARIAS
Comandante Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería

Elaborado: SI. Albis Sami Ramos Rivera (GRUCO)
Revisado: ST. Laura Vanessa Morales Avilez (GRUCO)
Fecha de elaboración: 29/12/2025
Ubicación: Contratos 2026

Anexo (s): (i) listado en planilla.

Calle 29 5-61 Barrio Centro, Montería
Teléfono 7812525
memot.gruco@policia.gov.co
ww.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA
GRUPO DE CONTRATOS

Fecha:	Montería, 29 de diciembre de 2025		
Hora de inicio:	08:10	**Hora de finalización:**	08:40
Lugar:	Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería (Sala CIEPS)		

ACTA -AE-2025-031763- AREAD - GRUCO – 2.25

QUE TRATA DE LA REUNIÓN SOSTENIDA ENTRE EL SEÑOR CORONEL HÉCTOR RUIZ ARIAS, COMANDANTE POLICÍA METROPOLITANA SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA, COMITÉ DE ADQUISICIONES Y EL RESPONSABLE DE LA ESTRUCTURACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO, CON EL FIN DE DETERMINAR EL CONTRATISTA PARA EL "*ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA 235 METROS CUADRADOS, QUE CORRESPONDE A PISCINA PARA NIÑOS, ADULTOS Y CAFETERÍA, QUE SE ENCUENTRAN UBICADAS DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COLEGIO NUESTRA SEÑORA FÁTIMA MONTERÍA, PARA EL USO EXCLUSIVO DEL PERSONAL UNIFORMADO ACTIVOS, EN USO DE BUEN RETIRO, NO UNIFORMADO DE LA POLICÍA NACIONAL, SUS BENEFICIARIOS E INVITADOS*".

ASISTENTES

GR.	NOMBRES Y APELLIDOS	UNIDAD O DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	CEDULA DE CIUDADANÍA	TELÉFONO	FIRMA
TC.	Iral. Eduardo Ospino	SUBCO	memot.subco@policia.gov.	75'056.269	3106804335	
CT.	Jhon Jairo Semanate	Adm. (E)	Jhon.Semanate1255@	1099200094	3102328242	
IT	Luis Miguel pulido M.	Gutah	miguel.pulido@correo	80174340	3206767561	
IN	Jhon Ney Ricardo Márquez	PLANE	Ney.ricardo@correapx	8056575	3127995675	

Calle 29 No- 5.61
Teléfono: 7812525
memot.gruco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA