ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ
"MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ".

Vélez Santander, 08 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 ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131500	Servicios de Gestión, servicios profesionales de empresas y servicios administrativos	Servicios Inmobiliarios	Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones	------

1.2 VALOR ESTIMADO

El canon de arrendamiento se establece de acuerdo a lo citado en el subnúmeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo II1 de la Resolución número 03049 del 30 de julio de 2014, "Por la cual se adopta el manual de contratación de la policía nacional*, indica que "(...) para efectos de la determinación del canon de arrendamiento, se solicitará por parte de la dependencia encargada de la elaboración de los estudios previos, el apoyo del funcionario evaluador capacitado por el IGAC, con que cuente la unidad policial y de no contar con este, se requerirá el apoyo al área de infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, o de la dependencia que haga sus veces y que cuenta con personal capacitado por el IGAC, para establecer la cuantía del canon de arrendamiento, para lo cual se tendrán en cuenta todas las variables aplicables al caso particular y las normas legales vigentes, a través de las cuales se regula la materia.

Se estableció la base del canon de arrendamiento a cobrar mediante avaluó más incremento del IVA, como se observa en la siguiente tabla:

BASE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO A COBRAR	+ VALOR IVA (19%)	VALOR AVALÚO + IVA
$333.109,64	$ 63.290,83	$ 396.400,47

Adicionalmente, por tratarse de un asunto de aproximación de cifras y valores numéricos, obra dilucidar que el procedimiento de aproximación hace referencia al comúnmente establecido en las reglas matemáticas, la cual se identifica con la acción de acercar números reales decimales que se convierten en otros números con menor cantidad de cifras para facilitar su lectura y realización de operaciones.

Los números decimales se aproximan a otros mediante dos tipos de acciones, que son el truncamiento y el redondeo; la primera se identifica que la supresión de cifras a partir de una determinada; mientras que la segunda busca el acercamiento con un número que tenga cantidad especifica de cifras decimales.

La más generalizada es el redondeo, dado que busca llegar u obtener el número más cercano con las características deseadas, por tal razón la aproximación opera para acercar un numero dado a números menores o mayores que cumplan con las condiciones fijadas. Esta circunstancia, genera dos modos de aproximación que son la aproximación o redondeo a la baja, por defecto (acercar al número menor) o aproximación al alta, por exceso (aproximación a un número mayor), también denominadas descendente o ascendente en su orden.

Este método generalmente aceptado dispone que cualquier fracción de un entero que cumpla con la condición de ser menor que 0,5 se aproxima a la baja (aproximación descendente o por defecto) y cualquier fracción mayor o igual que 0,5 se aproxima al alza (aproximación ascendente o por exceso). En los dos casos, la aproximación al entero a decimal, menor o mayor, en un universo de cantidades o valores reduce la distorsión en términos de probabilidades, considerando que los valores aproximados a la baja tendrían su correspondencia con los valores aproximados al alza; es decir, unas aproximaciones se compensarían con las otras.

En sentido general la aproximación se utiliza para trabajar con números decimales infinitos o números decimales largos, a los cuales se disminuyen el número de sus cifras decimales o se acercan a un número entero; no obstante, también se puede aplicar esta acción para aproximar números enteros a diferentes órdenes en números de diferentes cifras de acuerdo con las necesidades y requerimientos.

En virtud de lo anterior, dando aplicación al artículo 1.3.1.1.1., del Decreto 1625 del 11 de octubre de 2016 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria", esta unidad policial aproxima el valor del VALOR AVALÚO + IVA , al múltiplo de diez pesos ($10.00) más cercano, con el fin de evitar que los pagos por parte del arrendatario se realicen por un valor mayor al estipulado y a futuro puedan llegar a causar una variación a la ecuación financiera del futuro contrato y obligue a la partes a realizar trámites innecesarios que desgaten la función de la administración.

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR ESTIMADO CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (INCLUIDO IVA)	VALOR TOTAL ESTIMADO (INCLUIDO IVA)

1	-	-	ESREY	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.	12 Meses	$ 396.450	$ 4.757.400
						VALOR TOTAL CONTRATO	$ 4.757.400

El valor total estimado del contrato de arrendamiento por (12) MESES es la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($4.757.400) M/CTE con IVA INCLUIDO** con pagos mensuales anticipados por la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ($396.450) M/CTE con IVA INCLUIDO,** por doce (12) meses, este valor NO incluye el pago de servicio público (ENERGÍA ELÉCTRICA).

El valor del presente canon de arrendamiento obedece al correo electrónico sin número DECUN/AREAD-GUBIR del 24/10/2025, firmado por el señor Intendente GELMAN STIWENS CASTILLO ÁLVAREZ Jefe Grupo Bienes Raíces DECUN, el cual anexa el formato de avalúo para bienes inmuebles, suscrito por el señor Patrullero **JOSUÉ DANIEL ROMERO OCHOA**, funcionario valuador DECUN.

Nota 1: Se establece que los pagos por concepto de canon de arrendamiento, son de forma mensual y anticipada, deberán realizarse entre los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, por el valor total establecido como canon mensual de arrendamiento; para los meses de inicio y finalización del contrato se deberá cancelar el valor equivalente a los días o la fracción de mes según corresponda.

Nota 2: El valor del presente canon de arrendamiento cuenta con IVA, en atención a las responsabilidades, calidades y atributos a los que esta inscritos a la fecha la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, en el formato único tributario RUT.

Nota 3. El canon de arrendamiento NO incluye el servicio público de energía eléctrica, el cual debe ser cancelado por el arrendatario de acuerdo al consumo que se refleje el respectivo medidor. (energía eléctrica).

1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
					Total	No aplica	No aplica	No aplica

1.4 CLASE DE CONTRATO	Contrato de Arrendamiento (Art 32 Ley 80 de 1993, Código Civil y Código de Comercio).
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	La Escuela de Policía Rafael Reyes, requiere contratar a una persona natural o jurídica, que se encuentre en capacidad para tomar en arriendo un espacio con un área de 16,05 m² destinado para la prestación del servicio de cafetería y frutería a una población que oscila entre 1000 y 1200 personas aproximadamente entre estudiantes, auxiliares de policía y personal profesional plana mayor. Este deberá contar con los medios logísticos (sillas, mesas, vitrinas estantes, exhibidores, neveras etc.) y de personal para la atención del servicio de lunes a domingo, incluyendo festivos y deberá tener como objeto social o actividad expresamente, el objeto de este proceso y cumplir con todos los requisitos exigidos para el mismo, así como no tener inhabilidades e incompatibilidades.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Escuela de Policía Rafael Reyes, en aras de mejorar el bienestar y propender por la seguridad del personal de la unidad (estudiantes, docentes y personal administrativo), como también el de las personas que diariamente confluyen a las instalaciones de la Escuela, requiere contar con el servicio de comercialización de productos alimenticios a través de arrendamiento de espacios destinados para el funcionamiento de cafeterías y fruterías.

Por tal razón, se requiere adelantar proceso de contratación, con el fin de arrendar un (01) espacio destinado para el funcionamiento de cafetería y frutería, ubicado en el estadero de estudiantes de la unidad, toda vez que por la misionalidad y la permanencia del personal de Estudiantes que se encuentran en proceso de formación policial para el grado de Patrullero de Policía, personal de Auxiliares de Policía, personal de planta uniformado y no uniformado, personal profesional que de acuerdo a lo estipulado en el Plan Anual de Educación deben adelantar cursos, seminarios, diplomados, polígonos u otras capacitaciones al interior del claustro, así como personal flotante que a menudo ingresa a las instalaciones a tomar los servicios de sanidad o en calidad de visitantes; se hace necesario dar solución a la problemática de atenciones básicas, tales como hidratación y/o alimentación, tanto del personal discente como docente, además, la unidad cuenta con los espacios necesarios para la prestación de estos servicios que permiten suplir dichas necesidades.

El local que se relaciona en el presente estudio previo para ser arrendado, cuenta con de 16,05 m², y fue denominado como el local No. 01, empezando de izquierda a derecha, donde el local No. 01 será el primero que se encuentra al entrar por la puerta principal del estadero de estudiantes el cual será arrendado en el presente proceso.

Con el arrendamiento del espacio antes mencionado se busca que el personal pueda adquirir con facilidad productos alimenticios, de cafetería, frutería evitando el desplazamiento del personal fuera de las instalaciones y mitigando el riesgo a sufrir cualquier percance que atente contra su integridad. Así mismo, es un mecanismo para generar ingresos por recurso 16 para la unidad, con el fin de ser invertidos en satisfacer diferentes necesidades que se presentan en este centro de formación policial.

Aunado a lo anterior, en el marco de gestión humana fundamentado en competencias y el de bienestar universitario para el personal en proceso de formación policial como una alternativa para la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida de todo el personal que hace parte de la comunidad académica de la Escuela de Policía Rafael Reyes se requiere dar en arrendamiento un espacio destinado para el funcionamiento de una cafetería y frutería en el Estadero de estudiantes de la unidad y así minimizar todos los factores externos que pueden afectar la seguridad del personal que desarrolla actividades académicas en este plantel, ante la evidente posibilidad de atentados o acciones que pongan en riesgo la integridad de

los mismo. Es de anotar que este arrendamiento no está cobijado por los acuerdos internacionales o tratados de libre comercio por tratarse de una CONTRATACIÓN DIRECTA.

Con este contrato se obtendrán recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la Escuela de Policía Rafael Reyes, como lo indica la norma: "Las entidades públicas deberán generar sus propios recursos".

El desarrollo de este contrato no perturbará el normal proceso de las actividades allí realizadas y ofrece las condiciones de seguridad para el personal en dichas instalaciones; por lo anterior, resulta conveniente la entrega en calidad de arrendamiento de un local que se encuentra ubicado dentro de las instalaciones de la Escuela de Policía Rafael Reyes", con el fin de prestar el servicio de cafetería y frutería, ya que en la actualidad nuestra institución cuenta con una población de estudiantes, auxiliares de policía y personal de planta que oscila entre 1000 y 1200 personas.

Para determinar el valor del canon de arrendamiento mensual del presente estudio, se tomó como base de referencia el informe de avalúo de renta de fecha 24/10/2025 realizado mediante correo electrónico sin número DECUN/AREAD-GUBIR suscrito por el señor Patrullero **JOSUÉ DANIEL ROMERO OCHOA** funcionario valuador DECUN.

Dado que el valor del canon de arrendamiento más el incremento del IVA arroja valores con denominaciones en pesos colombianos que actualmente no circulan en el país ($396.400,47), dando aplicación al artículo 1.3.1.1.1., del Decreto 1625 del 11 de octubre de 2016 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria", esta unidad policial aproxima el valor del VALOR AVALÚO + IVA , al múltiplo de diez pesos ($10.00) más cercano, con el fin de evitar que los pagos por parte del arrendatario se realicen por un valor mayor al estipulado y a futuro puedan llegar a causar una variación a la ecuación financiera del futuro contrato y obligue a la partes a realizar trámites innecesarios que desgaten la función de la administración; por lo cual se determinó como canon de arrendamiento mensual para la presente vigencia el valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ($396.450,00) M/CTE con VA INCLUIDO, el valor a cancelar no incluye servicios públicos (energía eléctrica).

En el presente estudio previo la Escuela de Policía Rafael Reyes, atendió el cumplimiento al numeral 2.2.4.2.5.3 de la Resolución No. 030409 del 30/07/2020 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" e instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", Ley 624 del 1989 en su artículo 600 estatuto tributario de Colombia, DECLARACIÓN DE VENTAS - periodo gravable del impuesto sobre las ventas; comunicación oficial No S-2020-035527-DIRAF en su numeral 10.

En atención al Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 numeral 2.2, el cual establece que la zona a arrendar debe contar con un medidor derivado del medidor principal, con el fin que el arrendatario cada mes cancele en la cuenta de fondos especiales de la unidad lo correspondiente a los valores cobrados por concepto de servicios públicos (ENERGÍA ELÉCTRICA) según las lecturas de los medidores y el valor a cancelar de acuerdo al notificado por la supervisión del contrato, el supervisor del contrato junto con el arrendatario, tomarán la lectura del consumo emitido por el medidor independiente instalado en ese espacio lo cual quedará soportado en un acta mensual firmada por las dos partes antes mencionadas, deberá ser cancelado por el arrendatario de acuerdo al consumo, presentando copia del recibo cancelado al supervisor del contrato. Así mismo, la Escuela de Policía Rafael Reyes tiene dentro de las instalaciones nacimientos de agua naturales, de los cuales se provee agua a todas las instalaciones de la unidad, por lo cual no cuenta con medidores o cobros por concepto de acueducto.

Atendiendo la Directiva Administrativa Transitoria 034 DIPON-DITAH 23.2 del 27 de julio de 2021 "Parámetros institucionales para la implementación, seguimiento y control de la estrategia 4D – Un estilo

de vida saludable en la Policía Nacional" tendiente a fomentar la cultura del autocuidado en el personal uniformado y no uniformado de la Policía Nacional y conforme lo dispuesto en el Instructivo No.024/DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional" se deberán implementar y exigir los requisitos establecidos, en los procesos contractuales de arrendamiento de espacios al interior de las instalaciones de policía, destinados para la prestación de servicios (restaurantes, cafeterías, máquinas de snacks y demás relacionados con la provisión de alimentos) para el bienestar del personal de cada unidad.

El espacio a arrendar cuenta con una serie de características, por lo tanto, el arrendatario deberá mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento y conservación.

1. Puerta de acceso en carpintería metálica que posee chapa metálica de color gris en buen estado de conservación con sus respectivas llaves de acceso.
2. Tomas eléctricas en buen estado.
3. Interruptores eléctricos en buen estado.
4. Paredes pintadas en color blanco en pintura tipo I.

Con el propósito de garantizar la transparencia del presente proceso y obtener información del mercado que permita evaluar y seleccionar la alternativa más favorable en términos de calidad, experiencia y servicio para el personal de estudiantes y auxiliares de policía, se expidió la comunicación oficial No. GS-2025-011425-ESREY, mediante la cual se solicitó a los interesados presentar información relacionada con el proceso de arrendamiento de un espacio de 16,05 m², destinado para el funcionamiento de una cafetería y frutería en el local No. 1 del estadero de estudiantes de la Escuela de Policía Rafael Reyes.

Asimismo, la convocatoria para la presentación de esta información fue publicada en la plataforma electrónica de contratación pública SECOP II, bajo el consecutivo SI-ESREY-COAGR-2025-39, permaneciendo abierta por un plazo de cinco (5) días hábiles, desde el 12 hasta el 18 de noviembre de 2025, con cierre a las 17:00 horas. Durante este periodo, se recibieron trece (13) respuestas a la solicitud de información, las cuales fueron tenidas en cuenta para el análisis correspondiente.

Que, mediante el acta No. AE-2025-003627-ESREY del 01 de diciembre de 2025, se llevó a cabo una reunión de trabajo para seleccionar el oferente a invitar al proceso de arrendamiento de un espacio de 16,05 m², destinado para el funcionamiento de una cafetería y frutería en el local No. 1 del estadero de estudiantes de la Escuela de Policía Rafael Reyes.

Que mediante comunicación oficial GS-2025-012855-ESREY de fecha 26/12/2025 signado por la señorita Teniente GISSELLE ALEJANDRA GAMA DÍAZ Jefe Grupo Soporte Logístico (E), se da respuesta a los interesados que presentaron información y se informa que este centro docente por medio de mesa de trabajo selecciono al proponente a invitar.

La Escuela de Policía Rafael Reyes, no cuenta con los recursos logísticos y administrativos necesarios para satisfacer y desarrollar las necesidades del servicio en el suministro de cafetería para el personal de estudiantes y auxiliares de Policía. Por lo anterior, se hace necesario dar en arrendamiento este espacio físico a un tercero para que suministre alimentación y pueda ofrecer y satisfacer la necesidad planteada con un excelente servicio al personal.

La Policía Nacional y la Escuela de Policía Rafael Reyes han adoptado una serie de sistemas: Sistema de Gestión Ambiental, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Sistema de Seguridad en la Información que permiten el mejoramiento de algunos procesos, por lo tanto, el arrendatario deberá asumir un compromiso con el fin de mitigar cualquier tipo de riesgo o incumplimiento a los mismos.

El plazo total para la ejecución del contrato será de **doce (12) meses**, contados a partir de la aprobación de la garantía única, fecha en que se suscribirá el **acta de inicio**, con la presentación al supervisor del contrato los formularios de afiliación a seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) del personal que llevará a cabo todas a las actividades propias para la prestación del servicio.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES/ NELSY ADRIANA BARACALDO MARTIN	95-1-10017-21 30/03/2021	ARRENDAMIENTO LOCAL N° 1, ESPACIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES	PN METUN CD 007 2021	SE EJECUTÓ SIN CONTRATIEMPOS	A LA FECHA NO SE HAN PRESENTADO PROBLEMAS
ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES/ INVERSIONES KALANDA	95-1-10089-22 del 11/11/2022	"ARRENDAMIENTO DE CUATRO ESPACIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES" LOCAL 1	PN METUN CD 014 2022	SE EJECUTÓ SIN CONTRATIEMPOS	A LA FECHA NO SE HAN PRESENTADO PROBLEMAS
ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES/ INVERSIONES KALANDA	58-1-30089-23 del 05/01/2024	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No.1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES	PN ESVEL CD 089-2023	SE EJECUTÓ SIN CONTRATIEMPOS	A LA FECHA NO SE HAN PRESENTADO PROBLEMAS
ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES/ INVERSIONES KALANDA	58-1-30089-23 del 05/01/2024	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No.1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES	PN ESVEL CD 089-2023	SE EJECUTÓ SIN CONTRATIEMPOS	A LA FECHA NO SE HAN PRESENTADO PROBLEMAS
ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES/ EDWIN ARNULFO HERNÁNDEZ FIGUEROA		ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No.1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES	PN ESVEL CD 001-2025	SE ENCUENTRA EN EJECUCIÓN	A LA FECHA NO SE HAN PRESENTADO PROBLEMAS

- **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

Según los expresado por el literal c) del numeral 1.1 Capitulo III de la Resolución No. 03049 de 2014, "Por medio de la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional".

"Se expresa las razones que llevan a escoger la modalidad de selección de que se trate, indicando sobre el particular, los aspectos que se consideran determinantes para la aplicación de una u otra modalidad. (Podrán considerarse para los efectos enunciados las características del objeto a contratar, las circunstancias de la contratación, la cuantía o destinación de los bienes, servicios u obra, naturaleza de los contratantes. Etc.)"

Por lo anterior, se establece la modalidad de contratación directa – arrendamiento de bienes inmuebles, de conformidad con la normatividad vigente, articulo 2, numeral 4, literal I, de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1882 de 2018 las cuales son:

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

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

Causal de esta modalidad:

- Arrendamiento de bienes inmuebles, literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Articulo 2.2.1.2.1.1.11 del Decreto 1082 de 2015:

Las entidades 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 las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

La experiencia requerida se encuentra descrita en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS del presente estudio previo la cual se verificará como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

Con el fin de garantizar la idoneidad del personal que desarrollará las actividades propias del servicio deberán contar con formación, curso y/o capacitación en:

CARGO	FORMACIÓN Y/O CAPACITACIÓN
Atención al Cliente	Contar con cursos y/o capacitación en: • Manipulación de alimentos. • Servicio al cliente.

4.1.3 EXPERIENCIA (No aplica)

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (No aplica)

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

Las condiciones de la capacidad operativa están descritas en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS del presente estudio previo, los cuales se comprobarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Otras condiciones técnicas verificables están descritas en las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS del presente estudio previo la cual se verificará como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.2 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN (No aplica)

4.3 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.3.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

La oferta económica será válida siempre y cuando no sea inferior a la base del canon de arrendamiento fijada por la POLICÍA NACIONAL - ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ" – ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES, mediante el diligenciamiento de la pregunta PROPUESTA ECONÓMICA del cuestionario del SECOP II del proceso, mediante la cual el oferente certifica bajo la gravedad de juramento, que cuenta con la capacidad económica para cubrir el pago del canon de arrendamiento en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes por adelantado y que se compromete a realizar el pago en las condiciones señaladas por la entidad, así como a cancelar lo concerniente al servicio público de energía electrica.

4.4. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN: (No aplica)

4.5 CRITERIOS DE DESEMPATE (No aplica)

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1 LUGAR DE ENTREGA (LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE)

El lugar de ubicación del inmueble denominado Local No. 1, que cuenta con espacio físico con un área 16,05 m², se encuentra ubicado en la carrera 2 No 8 – 98 barrio centro del municipio de Santa Rosa de Viterbo.

5.2 FORMA DE EJECUCIÓN

El espacio físico objeto del arrendamiento será entrega al arrendador para la prestación del servicio de cafetería para el personal de plana mayor, estudiantes y auxiliarles de policía. La forma de ejecución del presente proceso se efectuar en forma total.

5.3 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo total para la ejecución del contrato será de **doce (12) meses**, contados a partir de la aprobación de la garantía única, fecha en que se suscribirá el **acta de inicio**, con la presentación al supervisor del contrato los formularios de afiliación a seguridad social (salud, pensión y riesgos laborales) del personal que llevará a cabo todas a las actividades propias para la prestación del servicio.

Nota 1: En atención al numeral 2.4 del instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 *"Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*, **(...) Prórrogas:** en materia de contratos estatales no aplican las prórrogas o renovaciones automáticas. En todo caso, la prórroga está orientada a ampliar el plazo del contrato, y para el caso del arrendamiento, dicha extensión implicará para el arrendatario, pago del canon de arrendamiento por el término en que se pacte la prórroga del contrato. ***Se podrán hacer adiciones máximo hasta del 50% del valor total del contrato inicial, de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, evento en el cual será necesario evaluar su conveniencia, dejando constancia por escrito de la justificación, en el documento suscrito para el efecto por el*** supervisor del contrato ante el arrendador (Ordenador del Gasto), siempre y cuando el arrendatario manifieste su intención en el sentido de la continuación del contrato de arrendamiento a que haya lugar por lo menos con sesenta (60) días calendario de anticipación al vencimiento del plazo, realizando el incremento al valor del canon de arrendamiento, con base al Índice de Precios al Consumidor (IPC) general.

Nota 2: Al término del plazo de ejecución del contrato el ARRENDATARIO debe hacer entrega del espacio físico, sin previa solicitud o aviso por parte del ARRENDADOR **(No aplican las prórrogas o renovaciones automáticas).**

5.4 FORMA DE PAGO

5.4.1 CANON DE ARRENDAMIENTO

El arrendatario, se obliga a cancelar de FORMA MENSUAL - ANTICIPADA, en moneda legal colombiana con pagos anticipados, correspondientes a la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ($396.450) M/CTE con IVA INCLUIDO** para un valor total a pagar por doce meses por la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($4.757.400,00) M/CTE con IVA INCLUIDO**, por doce (12) meses, este valor NO incluye el pago de servicio público (ENERGÍA ELÉCTRICA).

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR ESTIMADO CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (INCLUIDO IVA)	VALOR TOTAL ESTIMADO

1	-	-	ESREY	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.	12 Meses	$ 396.450	$ 4.757.400
						VALOR TOTAL CONTRATO	$ 4.757.400

- Se establece que los pagos son de forma mensual y anticipada, deberán realizarse entre los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, por el valor total establecido como canon mensual de arrendamiento; para los meses de inicio y finalización del contrato se deberá cancelar el valor equivalente a los días o la fracción de mes según corresponda.

5.4.2 PAGO SERVICIOS PÚBLICOS

El arrendatario, se obliga a cancelar de **FORMA MENSUAL,** en moneda legal colombiana el valor correspondiente al consumo, que será notificado por el supervisor del contrato, por concepto de servicios públicos. (ENERGÍA ELÉCTRICA)

- Se establece que los pagos son de forma mensual y deberán realizarse entre los primeros cinco (05) días hábiles, previos a la notificación por el supervisor del contrato del consumo y valor a cancelar; para los meses de inicio y finalización del contrato se deberá cancelar el valor equivalente a los días o la fracción del mes según corresponda.

- En la fecha que se dé inicio a la ejecución del contrato el supervisor y el arrendatario, les corresponde tomar la lectura (actual) y la del último día del mes de los medidores de energía (kwh), el contratista debe cancelar el valor equivalente al consumo de los días o la fracción del mes.

- Para los siguientes meses el supervisor y arrendatario, les corresponderá, mes a mes tomar lectura del contador, el **primer día del mes**, con el objetivo de conocer el consumo del periodo correspondiente a cobro.

Nota 1: El pago del valor mensual del canon de arrendamiento y servicios públicos se deberá efectuar mediante **orden de consignación emitida por la Tesorería** de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, mediante consignación bancaria a la siguiente cuenta:

Cuenta Corriente No: 11054000026-2
Recaudo Código 1 (Arrendamiento)
Recaudo Código 2 (Servicios públicos)
Fondos Especiales de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez.
Banco: Banco Popular.

Nota 2: El supervisor del contrato y el arrendatario, les corresponderá, mes a mes tomar lectura de cada contador (energía eléctrica) el primer día del mes, con el objetivo de conocer el consumo correspondiente (kilovatio) y proceder a notificar al arrendatario del valor a cancelar, pagando mes vencido.

Una vez efectuadas la consignación por concepto de canon de arrendamiento, el arrendatario debe hacer entrega de la copia al supervisor del contrato junto con las planillas del pago detallado de la seguridad social (EPS, ARL, AFP) del arrendatario y de los empleados.

No obstante, el incumplimiento al pago del valor mensualizado del contrato, en los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, acarreara un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo.

El proponente deberá hacer entrega a la supervisión del contrato copia de la consignación de pago del canon de arrendamiento y de servicios públicos, al día calendario siguiente de haberlos realizado, al Supervisor del Contrato para su respectivo control. (de conformidad con la forma de pago).

5.1. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato estará a cargo del Comandante Sección Estudiantes Escuela de Policía Rafael Reyes o quien haga sus veces o a quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, **quien será notificado** y verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto de la Resolución No. 00090 de 15 de enero de 2018 de la Dirección General de la Policía Nacional "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución No. 03049 de 2014".

Intendente: **BLANCO JIMÉNEZ JULIO CESAR**
e-mail: julio.blanco4432@correo.policia.gov.co
Celular: 311 585 6436

Nota: Con el propósito de ejercer un mayor control, seguimiento y supervisión al presente contrato del cual es nombrada como supervisora, deberá presentar y publicar en el SECOP II y en el Sistema de Información Módulo de Contratación (MCT) un (01) informe de supervisión de forma mensual, de acuerdo a la fecha registrada en el módulo y en formato (2BS-FR-0019), o el documento que lo sustituya o modifique, de igual manera podrá realizar informes periódicos de las actividades que desarrolla el contratista, con el fin de verificar que se cumplan las especificaciones técnicas, estándares de calidad y cronograma establecido, si es del caso; y promover los ajustes y correctivos oportunos para garantizar la correcta ejecución del contrato y/o cuando se presente algún incumplimiento o situación que surja del presente proceso.

5.2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en las **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

5.3. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en las **OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL**

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará en forma total en conformidad a los establecido en el Decreto 1082 de 2015, recaerá en el proponente que cumple el proceso de evaluación y verificación de documentos jurídicos, condiciones técnicas descritas del presente estudio previo, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11, el arrendatario de bienes inmuebles del decreto 1082 de 2015 y el artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007.

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

Como quiera que en la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la sección 3 que comprenden los artículos 2.2.1.2.3.5.1 del Decreto 1082 de 2015 no es obligatoria y la justificación para exigirle o no debe estar en los estudios o documentos previos.

Teniendo en cuenta que se trata de la prestación de servicios el arrendatario se compromete a garantizar los estándares de alta la calidad en la prestación del servicio, se considera pertinente la suscripción de póliza de garantías destinadas a amparar perjuicios de naturaleza contractual, derivadas del cumplimiento, responsabilidad civil extracontractual, pago oportuno de salarios de sus empleados y prestaciones sociales las cuales se relacionan en el presente estudio previo.

La Escuela de Policía Rafael Reyes estima que se tipifican riesgos previsibles que se encuentran cubiertos por los amparos de la garantía única y los demás que puedan afectar la ejecución y el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con la clasificación, probabilidad de ocurrencia, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se pueden realizar y características de su monitoreo siendo necesario estimar su incidencia económica.

II. ESTUDIO DEL SECTOR

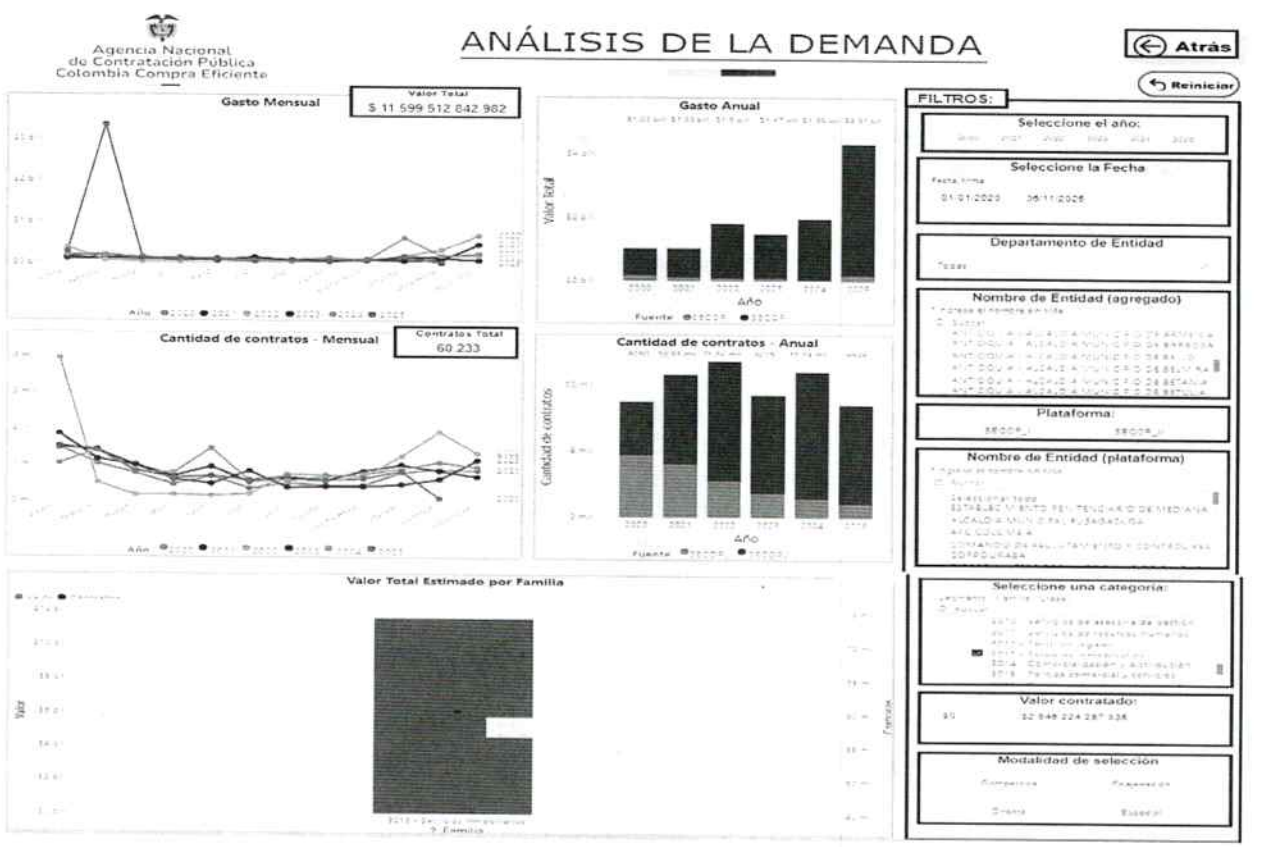
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Escuela de Policía Rafael Reyes adelanta el estudio de algunos puntos particulares frente a la necesidad a contratar tomando la información histórica de la unidad en las últimas tres vigencias, proporcionando herramientas para la toma de decisiones, realizando un comparativo con la información relacionada:

DESCRIPCIÓN	VIGENCIA		
	2023	2024	2025
MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA	CONTRATACIÓN DIRECTA
NÚMERO Y OBJETO DEL CONTRATO	Contrato de arrendamiento 58-1-30064-23 ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 4 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.	Contrato de arrendamiento 58-1-30089-23 ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No.1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.	Contrato de arrendamiento 58-1-30069-24 ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No.4 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.
CANTIDAD DEL BIEN, OBRA O SERVICIO	12 MESES	12 MESES	12 MESES

DESCRIPCIÓN	VIGENCIA		
	2023	2024	2025
AUTORIZACIONES PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDAS PARA SU EJECUCIÓN	No se requiere	No se requiere	No se requiere
VALOR DEL CONTRATO	9.847.500 COP	9.847.500 COP	10.782.660 COP
FORMA DE PAGO-CONDICIONES DE PAGO ESTABLECIDAS	DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES.	DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES.	DENTRO DE LOS PRIMEROS CINCO (05) DÍAS DE CADA MES.
PRESUPUESTO CON CARGO AL CUAL SE HAN SIDO EJECUTADOS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
OFERENTES QUE HAN PARTICIPADO EN EL PROCESO	PRODUCTOS MILANES - DARÍO ORLANDO ESPITIA FUENTES	INVERSIONES KALANDA - DARÍO BENJAMÍN BARACALDO MARTÍN	INDUSTRIAS ÁLVAREZ
COMPORTAMIENTO DE LOS CONTRATISTAS E IMPOSICIÓN DE SANCIONES	El servicio transcurre de forma satisfactoria, AL CONTRATO no se han impuesto multas o sanciones a los que haya lugar.	El servicio transcurre de forma satisfactoria, AL CONTRATO no se han impuesto multas o sanciones a los que haya lugar.	El servicio transcurre de forma satisfactoria, AL CONTRATO no se han impuesto multas o sanciones a los que haya lugar.
LUGARES DE ENTREGA ACORDADOS	El lugar de ubicación del inmueble denominado local N°4, que cuenta con espacio físico con un área 55 m², se encuentra ubicado en la carrera 2 No 8 – 98 barrio centro del municipio de Santa Rosa de Viterbo, delimitado así: de izquierda a derecha, con el local No. 01, siendo el que se encuentra al entrar por la puerta principal del estadero de estudiantes y así sucesivamente.	El inmueble denominado local N°3, se encuentra ubicado en las instalaciones de la Escuela de Policía Rafael Reyes, en la carrera 2 No 8 – 98 barrio centro del municipio de Santa Rosa de Viterbo, delimitado así: empezando de izquierda a derecha, donde el local No 03 será el tercero que se encuentra al entrar por la puerta principal del estadero de estudiantes.	El lugar de ubicación del inmueble denominado local No. 4, que cuenta con espacio físico con un área 16,05 m², se encuentra ubicado en la carrera 2 No 8 – 98 barrio centro del municipio de Santa Rosa de Viterbo, delimitado así: de izquierda a derecha, con el local No. 01, siendo el que se encuentra al entrar por la puerta principal del estadero de estudiantes y así sucesivamente.

DESCRIPCIÓN	VIGENCIA		
	2023	2024	2025
GARANTÍAS EXIGIDAS Y SINIESTROS			
VIGENCIA DEL CONTRATO (PLAZO DE EJECUCIÓN)	12 MESES	12 MESES	12 MESES



Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	
8013 - Servicios inmobiliarios	
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	
ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL PREDIO Y LAS CONSTRUCCIONES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO EN DONDE OPERA LA ZONA FRANCA PERMANENTE DENOMINADA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE BARRANQUILLA UBICADA EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO DE ACUERDO CON EL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE	
ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO LOS PREDIOS Y LAS CONSTRUCCIONES DE PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE COMERCIO INDUSTRIA Y TURISMO EN DONDE OPERA LA ZONA FRANCA PERMANENTE DENOMINADA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE BIENES Y DE SERVICIOS DE CARTAGENA UBICADA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DEPARTAMENTO DE BOLIVAR DE ACUERDO CON EL REGIMEN DE ZONAS FRANCAS APLICABLE	
ARRENDAMIENTO DE VEHICULO AUTOMOR PARA CODECHOCO	
Contratar a título de arrendamiento un Bien Inmueble para uso de parqueaderos de los medios de transporte (vehículosmotos) de los estudiantes docentes servidores públicos contratistas pacientes de la IPS personal de apoyo y visitantes en general de la Institución Universitaria Escuela Nacional del Deporte	
ARRENDAMIENTO DEL EDIFICIO TORRE SQUADRA UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 7ª NO 6344 PARA EL USO EXCLUSIVO Y FUNCIONAMIENTO DE LA JURISDICCIÓN ESPECIAL PARA LA PAZ	
Arrendar el inmueble ubicado en la Carrera 6 No1532 de Bogotá compuesto por las oficinas áreas comunes los usos conexos y servicios que sean necesarios para el normal funcionamiento de la Sede Centro (Edificio antiguo BCH) de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ	
Total	

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO:

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.1.6.1. "Deber de análisis de las Entidades Estatales. La Entidad Estatal debe hacer, durante la etapa de planeación, el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica. La Entidad Estatal debe dejar constancia de este análisis en los Documentos del Proceso". Igualmente, la Guía para la Elaboración de Estudios de Sector G-EES-02 publicado por Colombia Compra Eficiente, se establece que el análisis del sector debe cubrir tres áreas A. Aspectos generales, B. Estudio de la oferta y C. Estudio de la demanda, así:

La necesidad presentada radica en el arrendamiento de un espacio que cuenta con las condiciones de infraestructura necesaria para prestación del servicio de cafetería al personal de estudiantes, auxiliares de policía y personal de plana mayor, es por esto que el mercado al que estaría dirigida la demanda de la necesidad sería una persona natural y/o jurídica que cumpla una serie de requisitos, además de la capacidad, técnica humana y económica para soportar el pago de las obligaciones así como con la demanda de servicios para los cuales se destinara el espacio a entregar en arriendo, para la presente contratación la unidad, podrá determinar que la necesidad se satisface atendiendo los términos previstos en la ley, pero en consonancia con lo señalado en la ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 la entidad podrá contratar directamente cumpliendo las condiciones señaladas en el art. artículo 2.2.1.2.1.4.1.

Para el presente análisis es necesario establecer que el sector tiene incluido factores, actividades y servicios encaminados a la prestación de un servicio que si bien es cierto no es de primera necesidad, es necesario para la institución y por ende para el personal que conforma la comunidad académica de la Escuela de Policía Rafael Reyes la cafetería, por esta razón la unidad cuenta con un espacio con las condiciones apropiadas para tal efecto.

Con el fin de satisfacer la necesidad de la comunidad académica y teniendo en cuenta que existen el espacio adecuado para la atención y prestación del servicio de cafetería, la unidad toma en algunos casos como referencia las condiciones del mercado local para este caso el municipio de Santa Rosa de Viterbo, a fin de determinar las variables que se tendrán en cuenta para establecer tanto el canon de arrendamiento y de una u otra forma verificar las condiciones de precios, demanda y oferta de algunos servicios que se realizarán en el local a arrendar.

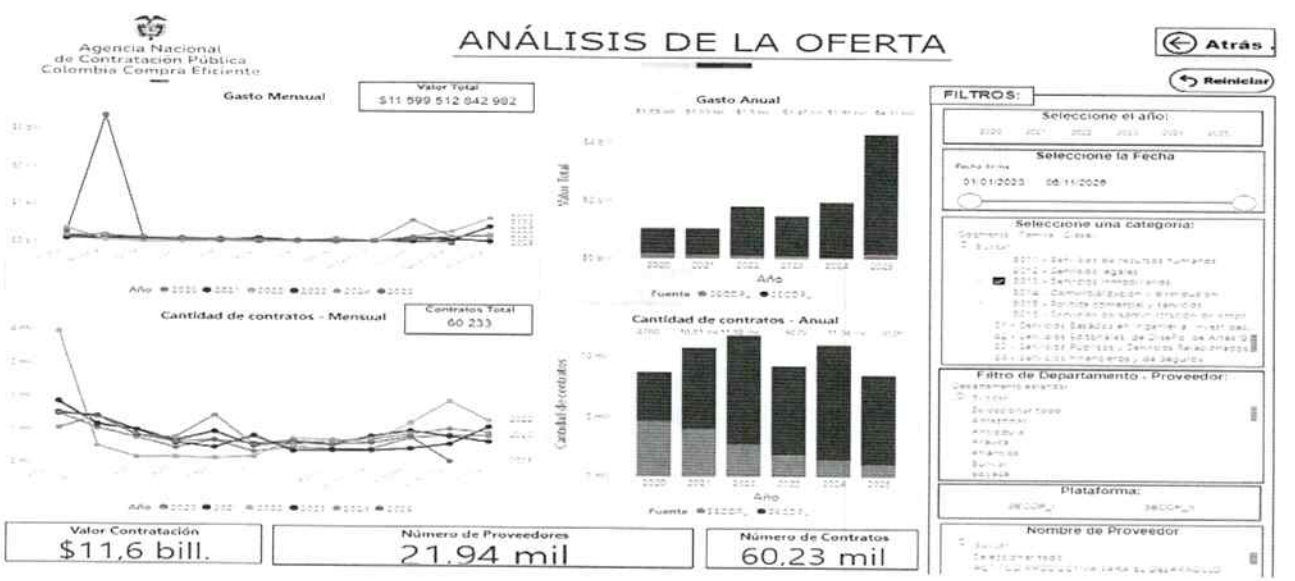
La tercerización de servicios de cafetería en las instituciones tanto públicas como privadas que no cuentan con instalaciones, equipo y personal especializado propio, para el servicio de cafetería, requieren a través de contratos garantizar la prestación de servicio de cafetería o de arrendamiento de espacios físicos, con empresas o personas especializadas, lo cual permite disminuir cargas administrativas y concentrar las organizaciones en sus funciones misionales y también que cumplen con la normatividad vigente en materia ambiental, de seguridad social y de salud y seguridad en el trabajo, como de las demás que son exigibles a este tipo de servicios.

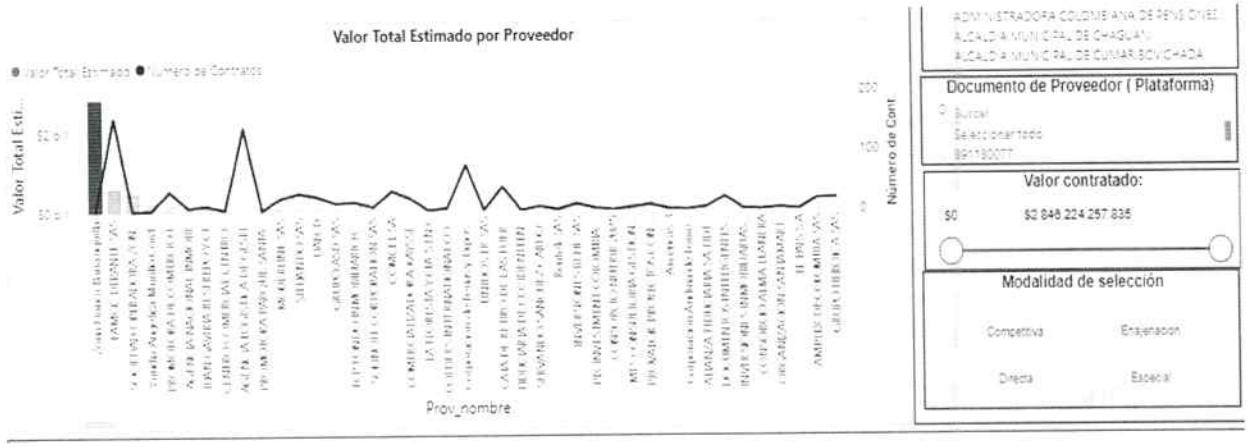
Así mismo, en el mercado existen personas naturales y jurídicas interesados en tomar el arrendamiento el espacio físico objeto del presente estudio previo, lo que permite tener el beneficio de contar con pluralidad de oferentes para una mejor calidad y un buen servicio.

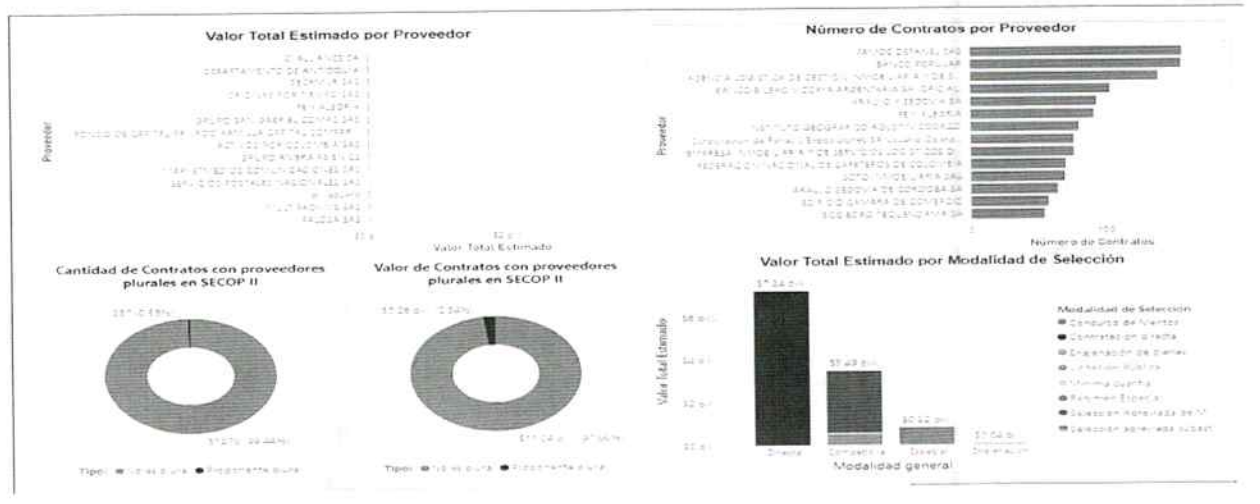
3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

Se realizó estudio de mercado, buscando tener una base de los precios para el objeto contractual requerido, atendiendo principios de cumplimiento, calidad y satisfacción de las necesidades. Por lo general, estos arrendatarios cuentan con la capacidad requerida para atender las exigencias del arrendador, ofreciendo servicios calificados, dada la competitividad del mercado.

En el análisis de la oferta, se les indica a los arrendatarios consultados, cual es el objeto del contrato y su alcance, incluidas las obligaciones administrativas, técnicas, jurídicas y financieras, así como las condiciones técnicas exigidas según necesidades, valor de los impuestos, tiempo de cubrimiento de la garantía y lugar de ejecución de este.







Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	
8011 - Servicios inmobiliarios	
801315 - Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL JARDIN INFANTIL UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE TINJACA BOYACA	
El OTORGANTE entrega a titulo de uso y aprovechamiento económico a EL AUTORIZADO el inmueble denominado Estadio Departamental AMERICO MONTANINIúnicamente bajo las condiciones de este contrato	
1 Dar en arrendamiento a la ARRENDATARIA el inmueble ubicado en CALLE 48 NO 41C49 EL VALLADO del municipio de CALI REGISTRAURIA AUXILIAR N 6 EL VALLADO destinado para el funcionamiento de la sede de la Registraduria Municipal de CALI REGISTRAURÍA AUXILIAR N 6 EL VALLADO departamento de VALLE DEL CAUCA	
ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE TECNOPARQUE COLOMBIA NODO VALLEDUPAR EN ALIANZA ESTRATÉGICA MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA	
ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA LA ADECUADA IMPLEMENTACIÓN DE LA CASA DE JUSTICIA DE BARRIOS UNIDOS	
Arrendar el inmueble ubicado en la carrera 6 Nº 24 13 Barrio Yesca Grande de la ciudad de Quibdó para garantizar la conservación de documentos oficiales archivo histórico ICBF Regional Chocó	
El ARRENDADOR se compromete a dar en arrendamiento a la ARRENDATARIA el inmueble ubicado en CARRERA 2 N 658 8 Centro destinado para el funcionamiento de Registraduria Municipal de SANTA ISABEL departamento de TOLIMA	
Total	

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 adelanto el Proceso de Contratación respectivo

De acuerdo a la consulta realizada en la herramienta de análisis de oferta de Colombia Compra Eficiente (SECOP II), se puede vislumbrar que durante las últimas tres (03) vigencias (2022-2023 y 2024) se ha contratado bajo la clasificación UNSPSC 80131500 de la siguiente manera: vigencia 2022 (9105), 2023

(7473), 2024 (9649) para un total de (26.227) contratos a través de la plataforma de Colombia Compra Eficiente (SECOP II).

https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

Fuente: la consulta fue realizada en la página web Colombia Compra Eficiente/Modelo de Abastecimiento Estratégico.

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Para la presente contratación la entidad tendrá en cuenta los términos previstos en la ley, pero en consonancia con lo señalado en la ley 1150 de 2007 y el decreto 1082 de 2015 la entidad podrá contratar directamente cumpliendo las condiciones señaladas en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto en mención, además se tendrá en cuenta para la selección del oferente, la experiencia con la que cuente en la prestación de este tipo de servicios, además de la capacidad, técnica humana y económica para soportar el pago de las obligaciones así como con la demanda de servicios para los cuales se destinara el espacio a entregar en arriendo.

Se ubica dentro del sector de la economía los posibles proveedores de los bienes y/o servicios para determinar el perfil del oferente respecto de su capacidad de producción, capacidad operativa y capacidad de contratación, a fin de establecer el perfil financiero. Es recomendable identificar los posibles proveedores como aquellos que están en posibilidad de suministrar exactamente el bien o servicio solicitado y en las condiciones requeridas por la unidad ejecutora.

La ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES con el propósito de suministrar al público en general, la información que les permitiera tener la oportunidad de presentar su interés en tomar en arriendo el espacio para tal fin, la señora directora de esta unidad, realizó la convocatoria por la plataforma electrónica de contratación pública SECOP II, bajo el consecutivo SI-ESREY-COAGR-2025-39, mediante el cual se publicó la comunicación oficial No. GS-2025-011425-ESREY, por la cual se solicitó a los interesados presentar información relacionada con el proceso de arrendamiento de un espacio de 16,05 m², destinado para el funcionamiento de una cafetería y frutería en el local No. 1 del estadero de estudiantes de la Escuela de Policía Rafael Reyes.

En desarrollo de esta convocatoria, y conforme a lo dispuesto en el consecutivo SI-ESREY-COAGR-2025-39, se recibieron trece (13) solicitudes de información por parte de los interesados, quienes consultaron sobre los requisitos necesarios para participar en el proceso.

Para adelantar el análisis correspondiente, la Escuela utilizó la plataforma SECOP II como herramienta de difusión nacional dirigida a personas naturales o jurídicas, de manera individual o conjunta (consorcio o unión temporal), cuya actividad económica estuviera relacionada con la prestación de servicios de cafetería y frutería. Como resultado de esta solicitud, se obtuvo la información aportada por los interesados, la cual fue considerada para la verificación y continuidad del estudio previo.

Verificación documentos:

De acuerdo a la verificación realizada de forma detallada y transparente de la información ofertada por cada uno de los oferentes que participaron en la presentación de la información a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP II, mediante reunión de trabajo soportada en el acta No. AE-2025-003627-ESREY del 01 de diciembre de 2025 se determinó al oferente que cumple con los requisitos y condiciones técnicas solicitadas, generando un mayor grado de beneficio a la entidad.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: Para determinar el valor del canon de arrendamiento mensual del presente estudio, se tomó como base de referencia el informe de avalúo de renta de fecha 24/10/2025 realizado mediante correo electrónico sin número DECUN/AREAD-GUBIR del 24/10/2025, firmado por el señor Intendente GELMAN STIWENS CASTILLO ÁLVAREZ Jefe Grupo Bienes Raíces DECUN, el cual anexa el formato de avalúo para bienes inmuebles, suscrito por el señor Patrullero **JOSUÉ DANIEL ROMERO OCHOA**, funcionario valuador DECUN.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: Entregar en arriendo este espacio la Escuela de Policía Rafael Reyes genera recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la misma unidad, como lo indica la norma: "las entidades públicas deberán generar sus propios recursos".

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: Con la prestación de este servicio la Escuela de Policía Rafael Reyes obtendrán recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la misma unidad, como lo indica la norma: "las entidades públicas deberán generar sus propios recursos".
Así mismo, el mayor impacto de los beneficios se verá reflejado en reducir la materialización de riesgos en la seguridad de instalaciones, personal e institucional de la ESREY, toda vez que existirá un lugar confiable, seguro y económico que satisfaga las necesidades académicas de los estudiantes en proceso de formación.

COSTOS INDIRECTOS: Para el desarrollo del proceso contractual el oferente en su propuesta deberá tener en cuenta los costos indirectos tales como: pólizas, impuestos tributarios, servicios públicos, pago de seguridad social, parafiscales a sus empleados, gastos administrativos y demás erogaciones de ley.

4. MONEDA A CONTRATAR

El arrendatario realizara el pago de las obligaciones en moneda legal colombiana (pesos) de acuerdo a la forma de pago establecida.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA/ RESTAURANTE Y CAFETERÍA EL DOGOR	ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CAFETERÍA Y RESTAURANTE EN EL COMANDO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA	74-1-10078-22	PN MEBUC CD 011 2022	17.502.800,4 COP
POLICÍA METROPOLITANA DE VILLAVICENCIO/ RESTAURANTE Y PARRILLA SABOR COLOMBIANO	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA, DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE VILLAVICENCIO	88-1-10001-23	PN MEVIL CD 069 2023	7.729.470 COP

POLICÍA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA/ GERARDO ANTONIO ORTEGA VÁSQUEZ	ARRENDAMIENTO DE UN ÁREA DESTINADA PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL RESTAURANTE Y CAFETERÍA DEL CENTRO VACACIONAL ASTURIAS	74-1-10054-24	PN MEBUC CD 004 2024.	13.413.036 COP
POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO/ MP GRUPO COMERCIAL	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CAFETERÍA Y EL RESTAURANTE DENTRO DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JUAN DE PASTO	94-1-10061-25	PN MEPAS CD 024 2025	6.831.636 COP

*Se puede establecer la referencia SECOP determinada por diferentes modalidades de contratación donde contrataron servicios similares a los del presente estudio previo, no serán tomado como referencia para la estimación del valor del proceso contractual, teniendo en cuenta que no cumplen con las mismas especificaciones técnicas y características del objeto a contratar por la unidad.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES / ORGANIZACIÓN JOFRA SAS	95-1-10018-21 30/03/2021	ARRENDAMIENTO LOCAL N° 2, ESPACIO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES	688.000,00	778.265,60
2	ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES / ORGANIZACIÓN JOFRA SAS	95-1-10090-22 del 11/11/2022	"ARRENDAMIENTO DE CUATRO ESPACIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES" LOCAL 2	725.665,00	820.872,25
3	ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES / PRODUCTOS MILANES - DARÍO ORLANDO ESPITIA FUENTES	58-1-30064-23 del 19/10/2023	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL N° 4 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.	745.945,2	822.250,00
4	ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES / INDUSTRIAS ÁLVAREZ	58-1-30069-24	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 55 M2, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL N° 4 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.	898.555	898.555

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

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

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

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	COTIZACIÓN No. 1	COTIZACIÓN No. 2	COTIZACIÓN No. 3	MENOR VALOR COTIZADO
1	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
VALOR TOTAL					

- **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 ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.	No se toma Ref.	No se toma Ref.	No se toma Ref.	No se toma Ref.	$396.450,00
VALOR TOTAL		No se toma Ref.	No se toma Ref.	No se toma Ref.	No se toma Ref.	$396.450,00

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUE	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR ESTIMADO CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (INCLUIDO IVA)	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	-	-	ESREY	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.	12 Meses	$ 396.450	$ 4.757.400
						VALOR TOTAL CONTRATO	$ 4.757.400

Mayor **CAMILO ERNESTO GRANJA VALLEJO**
Director Escuela de Policía Rafael Reyes (E)

Intendente **JULIO CESAR BLANCO JIMÉNEZ**
Comandante Sección Estudiantes (Estructurador Estudio Previo)

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Seleccionar modalidad de contratación cuyo objeto es **ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.**

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

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

☐ Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

Otros:

- ✓ GS-2026-000176-ESREY de fecha 08/01/2026 solicitud autorización inicio de proceso a la unidad ordenadora del gasto.
- ✓ Formato de avalúo para bienes inmuebles.
- ✓ Formato revisión estudios previos.
- ✓ Comunicación oficial Nro. GS-2025-011425-ESREY de fecha 12/11/2025 solicitud de información, mediante la cual se solicita a los interesados presentar sus ofertas y documentos necesarios para participar en el proceso, mediante la plataforma SECOP II.
- ✓ Acta No. AE-2025-003627-ESREY de fecha 01/12/2025, en la cual se determinó el oferente a invitar a presentar propuesta dentro del proceso de contratación cuyo objeto es el de un espacio de 16,05 m², destinado para el funcionamiento de una cafetería y frutería en el local No. 1 del estadero de estudiantes de la Escuela de Policía Rafael Reyes.

ELABORACIÓN DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

<table>
<tr><th>ÍTEM</th><th>CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS</th><th>CUMPLE</th><th>NO CUMPLE</th></tr>
<tr><td>1</td><td>DESTINACIÓN ESPECIFICA DEL INMUEBLE:
El inmueble dado en arrendamiento denominado Local No. 1, será destinado única y exclusivamente para la venta de: Productos de panadería, confitería, paquetería, dulces, galletería, lácteos, bebidas calientes y frías, frutería, heladería y comidas rápidas.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>DESCRIPCIÓN Y LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:
El lugar de ubicación del inmueble denominado Local No. 1, que cuenta con espacio físico con un área 16,05 m², se encuentra ubicado en la carrera 2 No 8 – 98 barrio centro del municipio de Santa Rosa de Viterbo.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>FORMA DE PAGO OBLIGACIONES:

CANON DE ARRENDAMIENTO

El arrendatario, se obliga a cancelar de FORMA MENSUAL - ANTICIPADA, en moneda legal colombiana con pagos anticipados, correspondientes a la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS ($396.450) M/CTE con IVA INCLUIDO para un valor total a pagar por doce meses por la suma de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS PESOS ($4.757.400,00) M/CTE con IVA INCLUIDO, por doce (12) meses, este valor NO incluye el pago de servicios públicos (ENERGÍA ELÉCTRICA).
<table>
<tr><th>ÍTEM</th><th>UNIDAD DE DESTINO</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>CANTIDAD</th><th>VALOR ESTIMADO CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (INCLUIDO IVA)</th><th>VALOR TOTAL ESTIMADO (INCLUIDO IVA)</th></tr>
<tr><td>1</td><td>ESREY</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES.</td><td>12 Meses</td><td>$ 396.450</td><td>$ 4.757.400</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="4">VALOR TOTAL CONTRATO</td><td>$ 4.757.400</td></tr>
</table>

Se establece que los pagos son de forma mensual y anticipada, deberán realizarse entre los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, por el valor total establecido como canon mensual de arrendamiento; para los meses de inicio y finalización del contrato se deberá cancelar el valor equivalente a los días o la fracción de mes según corresponda.

PAGO SERVICIOS PÚBLICOS

El arrendatario, se obliga a cancelar de FORMA MENSUAL, en moneda legal colombiana el valor correspondiente al consumo, que será notificado por el supervisor del contrato, por concepto de servicios públicos. (ENERGÍA ELÉCTRICA)</td><td></td><td></td></tr>
</table>

	• Se establece que los pagos son de forma mensual y deberán realizarse entre los primeros cinco (05) días hábiles, previos a la notificación por el supervisor del contrato del consumo y valor a cancelar; para los meses de inicio y finalización del contrato se deberá cancelar el valor equivalente a los días o la fracción del mes según corresponda. • En la fecha que se dé inicio a la ejecución del contrato el supervisor y el arrendatario, les corresponde tomar la lectura (actual) y la del último día del mes del medidor de energía (kwh), el contratista debe cancelar el valor equivalente al consumo de los días o la fracción del mes. • Para los siguientes meses el supervisor y arrendatario, les corresponderá, mes a mes tomar lectura del contador, el **primer día del mes**, con el objetivo de conocer el consumo del periodo correspondiente a cobro. **Nota 1:** El pago del valor mensual del canon de arrendamiento y servicios públicos se deberá efectuar mediante **orden de consignación emitida por la Tesorería** de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, mediante consignación bancaria a la siguiente cuenta: **Cuenta Corriente No:** 11054000026-2 **Recaudo Código 1 (Arrendamiento)** **Recaudo Código 2 (Servicios públicos)** Fondos Especiales de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez. **Banco:** Banco Popular. **Nota 2**: El supervisor del contrato y el arrendatario, les corresponderá, mes a mes tomar lectura de cada contador (energía eléctrica) el primer día del mes, con el objetivo de conocer el consumo correspondiente (kilovatio) y proceder a notificar al arrendatario del valor a cancelar, pagando mes vencido. Una vez efectuadas la consignación por concepto de canon de arrendamiento, el arrendatario debe hacer entrega de la copia al supervisor del contrato junto con las planillas del pago detallado de la seguridad social (EPS, ARL, AFP) del arrendatario y de los empleados. No obstante, el incumplimiento al pago del valor mensualizado del contrato, en los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, acarreara un interés del cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar, por cada día de retardo. El proponente deberá hacer entrega a la supervisión del contrato copia de la consignación de pago del canon de arrendamiento y de servicios públicos, al día calendario siguiente de haberlos realizado, al Supervisor del Contrato para su respectivo control. (de conformidad con la forma de pago).		

4	**CAPACIDAD OPERATIVA:** El oferente deberá certificar por escrito en la oferta que cuenta y/o se compromete según sea el caso con los siguientes aspectos relacionados a la capacidad operativa: • El oferente deberá contar con capacidad económica (evaluación económica) representada en su solvencia que le permitan abastecerse de los bienes y productos que se requieran suministrar de manera permanentemente mediante el espacio que se entrega en arrendamiento. De igual forma con la capacidad técnica (logística) y de recurso humano suficiente para prestar el servicio, dando cumplimiento a suministrar productos relacionados y autorizados de acuerdo al objeto del proceso, a los precios sugeridos acordes al mercado, los cuales se ofertarán de manera permanente. Al igual que contar el mobiliario (sillas, maquinaria, vitrinas, exhibidores, neveras, dispensadores, mesas y demás) para la atención del público. • El oferente deberá contar con el recurso económico, técnico y humano para prestar el servicio de cafetería y frutería alrededor de 1000 y 1200 personas, en el espacio que se entrega en arriendo, así mismo que dispone de la capacidad operativa, equipo logístico, maquinaria, y personal necesario para realizar los diferentes servicios, estando en la capacidad de incrementarlas, ya sea en cantidad o en calidad, de acuerdo a las exigencias del personal que requiere el servicio, así mismo, garantizar la disponibilidad de personal para la atención oportuna y eficiente del personal de estudiantes y auxiliares de policía. • El oferente deberá contar con el equipo logístico necesario para prestar el servicio tal como se establece en los requisitos UTENSILIOS Y EQUIPO (sillas, mesas, vitrinas estantes, exhibidores, neveras y demás equipos necesarios para las bebidas como dispensadores y/o cafeteras. • Con el fin de garantizar la idoneidad del personal que desarrollará las actividades propias del servicio deberá contar con mínimo dos (02) funcionarios de manera permanente para prestar el servicio de cafetería y frutería alrededor de 1000 y 1200 personas, sin embargo, si por el aumento de población de la escuela se hace necesario tener más personal para la atención, el contratista se compromete a atender y tener la disponibilidad de personal en las instalaciones modificando los horarios de atención de acuerdo con el requerimiento por parte del supervisor.		
5	**CAPACIDAD ECONÓMICA:** **El oferente deberá certificar por escrito en la oferta** que cuenta con capacidad económica (evaluación económica) representada en su solvencia que le permitan abastecerse de los bienes y productos que se requieran suministrar de manera permanentemente mediante el espacio que se entrega en arrendamiento.		

6	**El oferente debe certificar por escrito y presentar en la oferta** la propuesta el ítem de valor agregado que fue presentado en la solicitud de información SI-ESREY-COAGR-2025-39, que obedece a los siguiente: • "Instalación de televisor dentro de la caseta para información y mensajes positivos a toda nuestra clientela".		
7	**HORARIOS:** **1. ATENCIÓN PUBLICO:** El arrendatario deberá garantizar el servicio de la cafetería en el siguiente horario: ➢ Lunes a domingo de 07:00 horas a 18:00 horas. ➢ El proponente se compromete a atender en los horarios establecidos y a tener la disponibilidad para atender servicios especiales o eventos si se llegaren a necesitar (celebración de reuniones de trabajo, etc.) **2. INGRESO PROVEEDORES:** El horario para el ingreso de elementos, productos y proveedores será de lunes a viernes de 8:00 am a 11:00 am bajo la supervisión y autorización del personal de seguridad de las instalaciones, permitiendo la revisión de los vehículos y/o elementos ingresados, así como la verificación de antecedentes de las personas que realicen esta actividad. ➢ El arrendatario informara a los proveedores cualquier eventualidad (ceremonias y eventos) adelantados por Escuela en el cambio de horario para el ingreso a las instalaciones. ➢ El arrendatario debe tener la capacidad de atender las solicitudes de los usuarios en los horarios de descanso con la cantidad de personal necesaria para que sea ágil y sea atendido de una manera respetuosa. **Nota 1:** El arrendatario estará en disposición de trasladarse y/o reubicar sus actividades dentro de las instalaciones de la Escuela de Policía Rafael Reyes ante eventos tales como: ceremonias, seminarios, encuentros, diplomados y demás actividades académicas a que haya lugar, lo anterior, previa coordinación con el supervisor del contrato. **Nota 2:** El arrendatario estará dispuesto a suspender el servicio en caso de que se presenten eventualidades dentro de las instalaciones, previa coordinación con el supervisor del contrato, con el fin de atender situaciones imprevistas que puedan afectar el normal desarrollo de las actividades.		
8	**HOJAS DE VIDA:** El arrendatario dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, deberá publicar en la sección de mensajes del proceso en el SECOP II, las hojas de vida del personal que prestará el servicio de atención al público, junto con los siguientes documentos: • Datos personales completos. • Cédula de ciudadanía.		

	• Certificado registro de deudores alimentarios morosos, de ministerio de Tecnologías de la información y las Comunicaciones (REDAM) • Certificado consulta inhabilidades por delitos sexuales cometidos contra menores de edad, de la Policía Nacional. • Antecedentes de la Procuraduría General de la Nación • Antecedentes de la Contraloría General de la Nación • Antecedentes Judiciales de la Policía Nacional. • Certificado del Registro Nacional de Medidas Correctivas de la Policía Nacional. • Certificados de capacitación en: (Manipulación de alimentos y Servicio al cliente). • Concepto de Aptitud Médica donde se certifique el estado de salud de todo el personal que hará parte en la ejecución del servicio a prestar, exámenes de laboratorio: Frotis Faríngeo con Cultivo, KOH de uñas, coprológico y examen físico; teniendo en cuenta en lo establecido en el Decreto 3075 de 1997 en el capítulo III artículo 13 "...El personal manipulador de alimentos debe haber pasado por un reconocimiento médico antes de desempeñar esta función. Así mismo, deber efectuarse un reconocimiento médico cada vez que se considere necesario por razones clínicas y epidemiológica". (requisitos que deberán ser expedido por una entidad acreditada por la Secretaría de Salud o quien haga sus veces). • Certificados de afiliación a los sistemas de seguridad social a salud (EPS), Riesgos Laborales (ARL) Y Pensión (AFP). • Contrato de trabajo suscrito con todos y cada uno de sus trabajadores, este debe cumplir con las condiciones del código sustantivo de trabajo. Una vez firmado el contrato, el arrendatario deberá realizar la afiliación al sistema de salud, pensión, riesgos profesionales del arrendatario y de los empleados. El supervisor del contrato verificará la documentación publicada en el SECOP II y emitirá concepto de viabilidad y aprobación mediante comunicación oficial (informe de supervisión) ante el Grupo de Contratos para ser anexado al expediente; por el incumplimiento a lo anterior, no se permitirá el ingreso a las Instalaciones de la Escuela de Policía Rafael Reyes. Así mismo, en el momento de realizar cualquier cambio en el personal presentado para la ejecución del contrato, el arrendatario deberá realizar la solicitud ante el Supervisor del Contrato anexando los requisitos que se antes relacionados, para ser aprobados con mínimo cinco (5) días de anterioridad, quien emitirá el concepto de viabilidad y la documentación ante el Grupo de Contratos para ser anexado al expediente del contrato.		
9	**LISTA PRODUCTOS Y SERVICIOS A OFRECER:** 1. El arrendatario deberá entregar a la supervisión del contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del contrato, la lista de productos y servicios a ofrecer junto con su presentación y precio, esta lista debe corresponder a la solicitada y presenta en la solicitud de información SI-		

	ESREY-COAGR-2025-39, esta lista se debe presentar para ser autorizada y por dirección de la escuela y por la supervisión del contrato. 2. El arrendatario una vez se dé inicio a la ejecución del contrato deberá PUBLICAR LA LISTA DE PRECIOS de los productos a ofrecer, en un lugar visible (local), de acuerdo a las indicaciones del supervisor del contrato. 3. El arrendatario deberá ofrecer precios acordes a los precios del mercado sin generar sobrecostos en los mismos una vez se suministren al público objeto. 4. Los precios fijados al público, no deberán exceder el valor indicado en la lista de precios aprobada. 5. La lista de precios presentada y aprobada, deberá ser sostenida por toda la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquier cambio debe ser justificado previa solicitud y autorización a la Dirección de la Escuela previa concepto de viabilidad de la supervisión del contrato. Nota 1: El supervisor, comandante de agrupación y mando del nivel ejecutivo de comando, deberán realizar la verificación trimestral a los precios cobrados por el arrendatario, con el propósito de asegurar que correspondan a los establecidos en la lista de precio. De lo actuado, se deberá dejar soporte en el informe de supervisión.		
10	**CALIDAD DE LOS PRODUCTOS (ALIMENTOS):** 1. El arrendatario se compromete a vender productos de excelente calidad, que no causen ningún perjuicio en la salud de quien los consuma, en caso contrario responderá por los daños que ocasione. 2. Todas las materias primas y demás insumos para la fabricación, así como las actividades de fabricación, preparación y procesamiento, envasado y almacenamiento deben cumplir con los requisitos descritos en el Decreto 3075 de 1997 y demás normas sobre Buenas prácticas de manufactura y salubridad pública. 3. El arrendatario deberá utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales cumplan entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes. 4. El arrendatario se compromete a realizar el procedimiento de recepción y almacenamiento de los víveres y alimentos de acuerdo a lo establecido por las normas de estándares de alta calidad. 5. El arrendatario se compromete a adquirir los elementos en sitios legalmente establecidos y reconocidos todos los víveres, alimentos y productos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento del suministro de cafetería. 6. Se le prohíbe el ingreso de víveres de contrabando o en mal estado. 7. Sin excepción los alimentos vulnerables o perecederos como la leche, derivados lácteos, carnes, aves, huevos y pescado, deberán ser comprados en establecimientos que garanticen la buena calidad de los mismos. 8. Se evaluará la calidad y presentación de las comidas, la atención del servicio entre otros, será de seguimiento del supervisor, quien tendrá la facultad de verificar la calidad y prestación del servicio, disponiendo las recomendaciones necesarias para la mejora en la presentación de este, en		

	caso de ser necesario, dentro del tiempo que la Dirección de la Escuela estime conveniente. **MANEJO MATERIAS PRIMAS:** Las materias primas e insumos para la elaboración de los alimentos deberán cumplirán con los siguientes requisitos: 1. Recepción de materias primas deben realizarse en condiciones que eviten su contaminación, alteración y daños físicos. 2. Las materias primas se someterán a la limpieza con agua potable u otro medio adecuado de ser requerido y a la descontaminación previa a su incorporación en las etapas sucesivas del proceso. 3. Las materias primas conservadas por congelación que requieren ser descongeladas previo al uso, debe descongelarse a una velocidad controlada para evitar el desarrollo de microorganismos; no podrán ser re congeladas, además, se manipularán de manera que se minimice la contaminación proveniente de otras fuentes. 4. Los depósitos de materias primas y productos terminados ocuparán espacios independientes, salvo en aquellos casos en que a juicio de la autoridad sanitaria competente no se presenten peligros de contaminación para los alimentos. 5. Las zonas donde se reciban o almacenen materias primas estarán separadas de las que se destinan a elaboración o envasado del producto final. **PRACTICAS HIGIÉNICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN:** El arrendatario y todo el personal que trabaje directamente en la manipulación y/o elaboración de alimentos, debe adoptar las practicas higiénicas y medias de protección que a continuación se establece: 1. Mantener una esmerada limpieza e higiene personal y aplicar buenas prácticas higiénicas en sus labores, de manera que se evite la contaminación del alimento y de las superficies de contacto con este. 2. Lavado de manos con agua y jabón antes de comenzar su trabajo cada vez que salga y regrese al área asignada y después de manipular cualquier material u objeto que pudiera representar un riesgo de contaminación para la alimentación 3. Desinfección de las manos cuando los riesgos asociados con la etapa del proceso así lo justifiquen. 4. Mantener el cabello recogido y cubierto totalmente mediante malla gorro u otro medio afectivo, hacer uso del tapabocas 5. Mantener las uñas cortas, limpias y sin esmalte. 6. Uso de calzado cerrado, de material resistente e impermeable y de tacón bajo. 7. El arrendador se obliga a cumplir con las normas de seguridad e higiene en la industria de la alimentación, de acuerdo con la Res. 02413/79 de MINTRABAJO. 8. Los alimentos que han sido descongelados, no se pueden volver a congelar.		

	9. Deberá hacerse una revisión cuidadosa para descartar cualquier alimento en mal estado (que presente cambios de olor, color, sabor) a la hora de ser expedido al consumidor. 10. Deberán descartarse, los alimentos que cuya envoltura se encuentre rota, raída, contaminada con orina, heces fecales de roedores y otros animales. 11. Deberán descartarse los productos envasados que presenten decoloración, hongos, natas o cuyos envases estén rotos, quebrados, entreabiertos o corroídos y los enlatados inflados o cuyo contenido este lleno de espuma o mal olor. 12. Se deberán comprar y expedir al consumidor alimentos cuyas fechas de vencimiento sean anteriores a la del día de consumo. 13. En caso del que el personal que presta el servicio de atención de cafetería presente signos de enfermedades o quebrantos en la salud el supervisor podrá exigir se tomen exámenes para verificar y establecer el riesgo que puede presentar en la comunidad. 14. Se deben utilizar pinzas, tenedores, cucharas o palas para manipular ó servir los alimentos. 15. El proponente se compromete a garantizar la calidad de sus productos, para lo cual suscribirá como mínimo pólizas de cumplimiento y de calidad. 16. Garantiza el buen manejo y conservación de los elementos, instalaciones y materiales entregados para la ejecución del contrato, así como el mantenimiento en impecable estado de aseo del sitio objeto de contrato, como lo exige las condiciones de higiene y sanitarias vigentes. Nota: El arrendatario contribuirá a la minimización de los riesgos de enfermedad de intoxicaciones de los usuarios, que pueden ser ocasionados por la mala manipulación o transmitidos a través de los alimentos consumidos en los servicios de alimentación.		
11	**ASEO Y LIMPIEZA: El aseo y/o la limpieza del área arrendada y las áreas comunes es responsabilidad del arrendatario.** **ÁREAS COMUNES (plazoleta de comidas):** 1. El arrendatario deberá barrer y limpiar cuantas veces sea necesario, con el fin de mantener en óptimas condiciones el área arrendada y la zona común y/o con disponibilidad de los elementos de aseo necesarios para la limpieza y buena presentación a la hora de recibir los alimentos tales como: jabón, esponjillas, traperos, escobas, desinfectantes y demás que se requieran. **DESINFECCIÓN:** el arrendatario deberá implementar protocolos de desinfección así: 1. Deberá implementar un programa de desinfección con soluciones autorizadas en las concentraciones y dilaciones exigidas, tanto para las instalaciones, superficies de contacto con los alimentos, equipos, utensilios y alimentos en crudo como frutas y verduras, teniendo en cuenta que, en el uso de jabones, detergentes estos deben ser biodegradables. 2. Deberán desinfectar puertas, paredes y ventanas una vez por semana como mínimo.		

	3. Los equipos y elementos de trabajo deben permanecer limpios y desinfectado antes de ser utilizado. Deberán estar en buen estado y en condiciones de operación para evitar accidentes. 4. El equipo y los utensilios deben tener superficies lisas y bordes redondeados para facilitar su limpieza y desinfección. 5. Los equipos y utensilios de cocina que entren en contacto con los alimentos beberán lavarse, enjuagarse antes y después de cada uso. 6. El arrendatario será el directo responsable y asumirá el manejo, control y disposición final de los desperdicios y demás residuos que genere durante el tiempo de ejecución del presente proceso de contratación, para tal fin deberá coordinar para que las basuras y desechos sean llevados al centro de acopio en los horarios para recolección de estos residuos. 7. Cuando generan residuos orgánicos de fácil descomposición se almacenan en cuartos refrigerados para el manejo previo a su disposición final, así mismo deberá llevar un el control de la generación y la disposición final de los mismos. 8. El arrendatario deberá garantizar que el local y zonas comunes entregado en arriendo, permanezca en impecable estado de aseo como lo exige las condiciones de higiene sanitarias vigentes. **CONTROL DE PLAGAS, ROEDORES Y RASTREROS:** 1. Efectuar programas de fumigación cada 2 (dos) meses, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 09 de 1979, Decreto 1843 de 1991 "Por el cual se reglamentan parcialmente los títulos III, V, VI, VII y XI de la Ley 09 de 1979, sobre uso y manejo de plaguicidas" y demás normatividad que dicten, actualice, modifique o sustituyan los Ministerios de Salud y de Agricultura o sus institutos adscritos. 2. Los productos insecticidas y plaguicidas deben estar debidamente autorizados por el Ministerio de Salud y Seccional de Salud de Boyacá, según Decreto 1843 de 1991. 3. La empresa o firma prestadoras del servicio de fumigación debe contar con el concepto sanitario por parte de la secretaria de salud. 4. Una vez desarrollada esta actividad de fumigación deben presentar el certificado. **Nota: Presentar a la supervisión del contrato informe físico con el respectivo registro fotográfico, formularios, certificado y antecedentes de la actividad realizada.**		
12	**UTENSILIOS Y EQUIPO:** 1. Cualquier requerimiento, daño, o cambio de los equipos o utensilios utilizados que sean entregados por la POLICÍA NACIONAL-ESCUELA RAFAEL REYES debe ser informado al supervisor del contrato, y al jefe Administrativo quien coordinara la situación. 2. Los equipos extras que requiera el oferente para la organización y producción de suministros de los servicios materia del contrato (estantes, exhibidores, neveras etc.) estos deben ser aportados por el arrendatario sin costo adicional para la Escuela de Policía Rafael Reyes.		

3. Para ello el oferente, deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos y mobiliarios, así como realizar el aseo del área de atención, sillas mesas, dispuestas para la toma de los alimentos por parte de los usuarios.
4. El oferente deberá instalar en la zona común frente al espacio arrendado con plazo máximo 15 días calendario una vez firmado y perfeccionado el contrato que resulte del presente proceso contractual, los siguientes elementos:
   - (8) mesas cada una con cuatro sillas, así:
     - (7) mesas para el interior del estadero con las siguientes características: Mesas y sillas color wengue rimax en material polipropileno plástico de alta resistencia al exterior, sillas sin brazos
   - (1) mesa con 4 cuatro sillas en material polipropileno, con parasol central elaborado en lona poliéster con tubo en acero. Con perilla para recoger y botón de reclinar, 1 Base en hierro colado resistente al exterior. (Las mesas deben tener una medida mínima de 80 cm por 72 cm y las sillas de 80 cm por 57 por 49).
   - (1) juego de sala de estar con mesa de centro, color negra o wengué

NOTA: El oferente deberá devolver la infraestructura en perfecto estado al igual que cuando le fue entregado el local, para lo cual deberá hacer entrega al supervisor de contrato (paredes, pisos, infraestructura en general).

IMÁGENES DE REFERENCIA





	 5. El oferente deberá instalar dos (02) letreros de identificación del local, así: • Ubicados en la parte superior el cual tiene una medida de 4 metros x 29 centímetros y en la parte posterior 90 cm x 2,90 metros. • Instalar mínimo tres (03) separadores de filas, con el fin de organizar y guiar al personal. **IMAGEN DE REFERENCIA:**  6. El oferente deberá instalar e incorporar un datafono como medio de pago, teniendo en cuenta que se requiere realizar transacciones mediante tarjetas, quedando estrictamente prohibido realizar cobros adicionales a las personas que efectúen sus pagos mediante este medio de pago. El precio establecido deberá ser el mismo independientemente del medio de pago utilizado.		
13	**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** 1. **<u>Queda prohibido realizar fianzas al personal de Estudiantes, Auxiliares o personal de planta.</u>** 2. La Escuela de Policía Rafael Reyes, NO se hace responsable de los pagos o deudas ni servirá como intermediario para la cancelación de las mismas. 3. Se prohíbe vender bebidas embriagantes y sustancias psicoactivas y cualquier otro tipo de bebida o comestible que vea afectada la prestación del servicio.		

	4. **Por tres llamados de atención por escrito será objeto de cancelación del contrato definitivo.** 5. El arrendatario deberá al finalizar el contrato debe devolver el inmueble, equipamiento y elementos entregados en óptimas condiciones, de acuerdo al inventario relacionado y a responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados de propiedad de la Policía Nacional, así como por los daños o perjuicios que cauce a terceros. 6. El arrendatario realizará las reparaciones locativas a que haya lugar, conseguir o adquirir el equipamiento y accesorios necesarios cuando las circunstancias lo ameriten, para lo cual deberá contar con la autorización por escrito de la Dirección de la Escuela con concepto del supervisor del contrato, así mismo se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa. 7. El oferente se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas. 8. Responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados de propiedad de la Policía Nacional, así como por los daños o perjuicios que cauce a terceros. 9. El oferente realizará los mantenimientos preventivos con el fin de conservar las instalaciones, de igual forma conseguir o adquirir el equipamiento y accesorios necesarios cuando las circunstancias lo ameriten, para lo cual deberá contar con la autorización del supervisor del contrato y de la Dirección de la Escuela, así mismo se compromete a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa. 10. El oferente se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas. 11. El oferente atenderá las solicitudes de mejoramiento que le realice la Dirección de la Escuela por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan del servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias etc.). 12. El oferente deberá mantener las condiciones mínimas de seguridad como los es asegurar los lugares que posean puerta con sus respectivas chapas de las cuales las llaves las deberá el arrendatario. 13. En atención al instructivo 024 (...) "LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y CONFIABILIDAD" (...) la Seccional de inteligencia (SIPOL) de la jurisdicción donde se ubica el bien o área arrendar, debe realizar los estudios de seguridad y de confiabilidad al arrendatario del mismo. El supervisor debe coordinar con el jefe de seguridad instalaciones quien será el responsable de proyectar solicitud con firma de la dirección ante la especialidad de inteligencia policial.		

	14. Cumplir con las obligaciones laborales y las establecidas como patrono en el código sustantivo de trabajo (salud, pensión, riesgos profesionales) con el personal contratado por su cuenta y riesgo, el cual será a cargo exclusivo del arrendatario incluido los salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social, pensión y riesgos laborales. Aplicando lo que establece el literal III del Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional", *(..) Teniendo en cuenta que el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante comunicación oficial *202031400612321*, emitió concepto relacionado con el* ***aporte al Sistema de Seguridad Social, sobre una base del 40% facturado, por parte de aquellas personas naturales que suscriban contratos de arrendamiento con la Policía Nacional****, efectuando sus cotizaciones mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral, sobre una base mínima del 40% del valor mensualizado del canon de arrendamiento previsto en el contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).* 15. *Para los efectos enunciados, será pertinente efectuar la imputación de costos y deducciones, siempre que se cumplan los criterios determinados en el artículo 107 del Estatuto Tributario.* NOTA: El oferente deberá devolver la infraestructura en perfecto estado al igual que cuando le fue entregado el local, para lo cual deberá hacer entrega al supervisor de contrato mediante acta (paredes, pisos, infraestructura en general).		
14	**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO CON EL PERSONAL CONTRATADO PARA PRESTAR EL SERVICIO:** 1. El oferente deberá cumplir las obligaciones laborales y las establecidas como patrono en el del código sustantivo de trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo, el cual será a cargo exclusivo del arrendatario incluido los salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social. 2. El oferente se compromete a tener en forma permanente al personal que atenderá el servicio el cual debe estar calificado y cumplir con los requisitos de higiene, aseo, organización y la atención en forma cortés al personal que requiera de sus servicios dentro del local. 3. Queda prohibido contratar a menores de edad. 4. El oferente deberá suministrar del personal a su cargo, la dotación establecida por la Ley, elementos de seguridad, uniformes e identificación con un carné el cual deberán portar en un lugar visible; al inicio del contrato se deberá entregar al Supervisor del contrato. 5. El oferente se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas. **Dotación:**		

	1. El oferente se compromete a que el personal que labore dentro del local esté debidamente dotado de su vestuario (uniforme) y accesorios necesarios para una impecable presentación personal (gorros, guantes, tapabocas industriales, botas, elementos de bioseguridad, etc.) que cumplan las normas de seguridad. 2. La vestimenta debe ser lavable, mantenerla limpia y en buen estado de conservación menos que sea desechable. 3. Los manipuladores de alimentos (del área de comidas rápidas) deben usar ropa protectora preferiblemente de color blanco, que les cubra el cuerpo, llevar completamente cubierto el cabello y tener calzado apropiado. 4. Dotar al personal de un sistema de identificación (carnet), manteniendo al alcance del personal esta documentación actualizada (incluye los registros de la vacunación correspondiente de los empleados), demás que se requiera de acuerdo a las normas de seguridad industrial, salubridad pública y Sistema general de seguridad y salud en el trabajo		
15	**SEGURIDAD INSTALACIONES:** 1. El oferente deberá mantener las condiciones mínimas de seguridad como lo es asegurar los lugares que posean puerta con sus respectivas chapas de las cuales las llaves las deberá manejar el administrador o personal designado por el arrendatario. 2. Deberá en todo momento cumplir los requerimientos exigidos en relación a la seguridad física en las instalaciones de la Escuela de Policía Rafael Reyes.		
16	**CAPACITACION MANIPULACIÓN DE ALIMENTOS Y MEDIDAS SANITARIAS:** El arrendatario deberá adoptar y atender las disposiciones establecidas en la Resolución 2674 de 2013 y demás normas que lo modifique o adicionen. **Artículo 11. Estado de salud**. El personal manipulador de alimentos debe cumplir con los siguientes requisitos: 1. Contar con una certificación médica en el cual conste la aptitud o no para la manipulación de alimentos. El arrendatario debe tomar las medidas correspondientes para que al personal manipulador de alimentos se le practique un reconocimiento médico, por lo menos una vez al año. 2. Debe efectuarse un reconocimiento médico cada vez que se considere necesario por razones clínicas y epidemiológicas, especialmente después de una ausencia del trabajo motivada por una infección que pudiera dejar secuelas capaces de provocar contaminación de los alimentos que se manipulen. Dependiendo de la valoración efectuada por el médico, se deben realizar las pruebas de laboratorio clínico u otras que resulten necesarias, registrando las medidas correctivas y preventivas tomadas con el fin de mitigar la posible contaminación del alimento que pueda generarse por el estado de salud del personal manipulador. 3. En todos los casos, como resultado de la valoración médica se debe expedir un certificado en el cual conste la aptitud o no para la manipulación de alimentos. **Artículo 12. Educación y capacitación.**		

	1. Todas las personas que realizan actividades de manipulación de alimentos deben tener formación en educación sanitaria, principios básicos de buenas prácticas de manufactura y prácticas higiénicas en manipulación de alimentos. Igualmente, deben estar capacitados para llevar a cabo las tareas que se les asignen o desempeñen, con el fin de que se encuentren en capacidad de adoptar las precauciones y medidas preventivas necesarias para evitar la contaminación o deterioro de los alimentos. 2. El arrendatario debe tener un plan de capacitación continuo y permanente para el personal manipulador de alimentos desde el momento de su contratación y luego ser reforzado mediante charlas, cursos u otros medios efectivos de actualización. Dicho plan debe ser de por lo menos 10 horas anuales, sobre asuntos específicos de que trata la presente resolución. Esta capacitación estará bajo la responsabilidad del arrendatario podrá ser efectuada por ésta, por personas naturales o jurídicas contratadas y por las autoridades sanitarias. Cuando el plan de capacitación se realice a través de personas naturales o jurídicas diferentes a la empresa, éstas deben demostrar su idoneidad técnica y científica y su formación y experiencia específica en las áreas de higiene de los alimentos, Buenas Prácticas de Manufactura y sistemas preventivos de aseguramiento de la inocuidad. **Artículo 13. Plan de capacitación.** 1. El plan de capacitación debe contener, al menos, los siguientes aspectos: Metodología, duración, docentes, cronograma y temas específicos a impartir. El enfoque, contenido y alcance de la capacitación impartida debe ser acorde con la empresa, el proceso tecnológico y tipo de establecimiento de que se trate. En todo caso, la empresa debe demostrar a través del desempeño de los operarios y la condición sanitaria del establecimiento la efectividad e impacto de la capacitación impartida. Parágrafo 1. Para reforzar el cumplimiento de las prácticas higiénicas, se colocarán en sitios estratégicos avisos alusivos a la obligatoriedad y necesidad de su observancia durante la manipulación de alimentos. 1. Parágrafo 2. El manipulador de alimentos debe ser entrenado para comprender y manejar el control de los puntos del proceso que están bajo su responsabilidad y la importancia de su vigilancia o monitoreo; además, debe conocer los límites del punto del proceso y las acciones correctivas a tomar cuando existan desviaciones en dichos límites.		
17	**CALIDAD DE LOS PRODUCTOS Y/O ELEMENTOS** **Con el diligenciamiento del presente ítem el oferente se compromete a:** 1. El oferente se compromete a vender productos de excelente calidad. 2. El oferente deberá utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales cumplan entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes. 3. El oferente se compromete a adquirir los productos en sitios legalmente establecidos y de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento.		

18	**ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS POR LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES:** 1. El oferente atenderá las solicitudes de mejoramiento que le realice la Dirección de la Escuela de Policía Rafael Reyes por diferentes razones de acuerdo a su servicio y a solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan del servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias etc.) 2. El oferente será sometido a socialización y sensibilización por parte del grupo de gestión ambiental de la Escuela de Policía Rafael Reyes con el fin de reforzar las competencias para dar cumplimiento a lo establecido en la política ambiental en la policía nacional y contribuir y mantener el proceso de certificación ambiental según la norma ISO 14001 DE 2004. 3. El oferente se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención. 4. El oferente (arrendatario) ejercerá el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece, generando la mejora continua y las acciones para la oportuna y buena atención. 5. El oferente deberá subsanar y acatar todas las observaciones en relación a situaciones de seguridad que puedan presentarse y generarse durante el tiempo de ejecución del presente contrato.		
19	**REQUISITOS DEL PERSONAL**: **NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO** Con el fin de garantizar la idoneidad del personal que desarrollará las actividades propias del servicio deberán contar con mínimo **dos (02)** funcionarios de manera permanente, con formación, cursos y/o capacitación en: • Servicio al cliente • Manipulación de alimentos.		
20	**EXPERIENCIA PROPONENTE EN OFRECER EL SERVICIO (ARRENDATARIO):** Para efectos de evaluar la experiencia, el manifestante deberá tener mínimo un (01) año de experiencia en ventas de productos de cafetería, donde deberá demostrar experiencia respecto del servicio al cliente de acuerdo a la actividad que pretende ejecutar dentro de esta unidad policial, para lo cual deberá presentar certificaciones (con empresas públicas o particulares), con concepto favorable del pago oportuno de canon de arrendamiento y el buen servicio prestado, cuya suma sea igual o mayor al 70% al valor estimado en el presente proceso. Cada certificación del contrato debe contener la siguiente información: ❖ Nombre o razón social del Contratante. ❖ Nombre o razón social del Contratista. ❖ Objeto del contrato ❖ Número de Contrato. ❖ Valor Total del Contrato en pesos. ❖ Fecha de iniciación del contrato ❖ Fecha de terminación del contrato ❖ Valor del contrato		

	❖ Descripción de la cantidad de personas a las que se prestó el servicio ❖ Lugar de prestación del servicio de restaurante y/o suministro de comidas preparadas ❖ Firma de la persona competente dentro de la empresa o persona contratante que certifica. ❖ Calificación del Servicio: Excelente, muy bueno, bueno o satisfactorio. ❖ Dirección y teléfono de la empresa o persona que certifica.

CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES	CUMPLE	NO CUMPLE
1	**COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL** Como aporte al SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA POLICÍA NACIONAL y a la implementación de las compras verdes o compras públicas sostenibles, y conforme con el numeral II. LINEAMIENTOS AMBIENTALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES establecidos en el Instructivo 024 DIPON-DIRAF-70 del 14/09/2020 el oferente deberá: 1. Dar cumplimiento a lo establecido en la resolución 2674 de 2013 "Por la cual se reglamenta el artículo 126 del Decreto ley 019 de 2012 y se dictan otras disposiciones", **Capítulo VI SANEAMIENTO en su artículo 26 Plan de Saneamiento:** *Toda persona natural o jurídica propietaria del establecimiento que fabrique, procese, envase, embale, almacene y expenda alimentos y sus materias primas debe implantar y desarrollar un Plan de Saneamiento con objetivos claramente definidos y con los procedimientos requeridos para disminuir los riesgos de contaminación de los alimentos. Este plan debe estar escrito y a disposición de la autoridad sanitaria competente; éste debe incluir como mínimo los procedimientos, cronogramas, registros, listas de chequeo y responsables de los siguientes programas:* - ***Limpieza y desinfección*** - ***Desechos sólidos*** - ***Control de plagas*** - ***Abastecimiento o suministro de agua potable.*** Realizar y presentar al supervisor del contrato el Plan de Saneamiento Básico, **(30 días después de la firma del contrato)**, dando cumplimiento a la normatividad antes mencionada. 2. No puede realizar vertimientos de sustancias peligrosas, *"se prohíbe 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, líquida 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 modifique o sustituya. 3. El oferente debe disponer de puntos ecológicos o contenedores y bolsas apropiadas plenamente identificados, según el código de colores establecidos con el fin de realizar la separación de los residuos aprovechables y peligrosos, teniendo en cuenta los lineamientos		

establecidos en la Política Ambiental de la Policía Nacional, Decreto 1076 del 2015 por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector Ambiente y desarrollo sostenible y el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" y en atención a la Resolución 2184 de 2019. "*Por la cual se modifica la Resolución 668 de 2016 sobre el uso racional de bolsas plásticas y se adoptan otras disposiciones*", así:

RESIDUOS ORGÁNICOS APROVECHABLES	PLATICO, VIDRIO, CARTÓN, PAPEL, METALES, MULTICAPA	RESIDUOS APROVECHABLES (ORDINARIOS)
BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR VERDE	BOLSA Y RECIPIENTE DE COLOR BLANCO	BOLSA Y RECIPIENTE COLOR NEGRO.

El lugar donde se almacenen los residuos estará debidamente señalizado, en perfecto estado de limpieza y orden, deberá estar apartado de la zona de almacenamiento de los alimentos. En general su ubicación debe ser de tal forma que se evite la contaminación cruzada.

4. Atendiendo lo dispuesto 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.

5. De conformidad con lo dispuesto en la resolución 2640 de 2007 que expide el Gerente General del Instituto Colombiano Agropecuario – ICA "Por la cual se 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 mismo, 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.

6. 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 la Unidad. 7. Garantizar que todo el material que se estregará a la Policía Nacional sea de forma digital o en medio reutilizable, los escritos deberán estar ajustados de acuerdo a la Directiva 04 de 2012 "Política Cero papel". 8. Garantizar que todas las sustancias químicas que se utilicen para la prestación de servicio dentro de la Unidad posean etiquetas y cuenten con las fichas de datos de seguridad (FDS), teniendo en cuenta el Sistema Globalmente Armonizado (SGA) de la Organización de las Naciones Unidas sexta edición (2015) y deberá dar cumplimiento a la resolución No. 0773 de 2021 "Por las cual se definen las acciones que deben desarrollar los empleadores para la aplicación del Sistema Globalmente Armonizado (SGA) de Clasificación y Etiquetado de Productos Químicos en los lugares de trabajo y se dictan otras disposiciones en materia de seguridad química". • La información de las fichas de datos de seguridad de los productos químicos que serán **utilizados en las actividades de limpieza y desinfección se deberán entregar dentro del contrato 30 días después del inicio de la ejecución del contrato**, en idioma español, en aras de atender efectivamente cualquier situación de emergencia, conforme al Decreto 1076 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".* 9. Garantizar que los equipos electrónicos cumplan con las 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 quipos de refrigeración comercial rangos de eficiencia y etiquetado y el Reglamento Técnico de Etiquetado – RETIQ-. 10. Cumplir con lo previsto en la Resolución 41012 de 2015 expedida por el Ministerio de Minas y Energía "Por la cual se expide el Reglamento técnico de Etiquetado – RETIQ expedido por Ministerio de Minas y Energía, con fines de Uso Racional de Energía aplicable a algunos equipos de uso final de energía eléctrica y gas combustible, para su comercialización y uso en Colombia", o aquella norma que la modifique, adicione o sustituya, en lo relacionado con los electrodomésticos que tengan el etiquetado de eficiencia energética y que sean tipo B como mínimo, entre el 55% y el 75%. 11. El oferente deberá diligenciar el documento adjunto al presente estudio previo, con referencia ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.		
2	**COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO**		

	Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el DECRETO 1072 DE 2015 el con el arrendatario debe cumplir con los siguientes requerimientos: • Realizar la afiliación a EPS, AFP y ARL dentro de los 3 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, presentando al supervisor del contrato los certificados afiliación y planilla de pagos en nivel de riesgo 5. • **El oferente deberá presentar certificación por escrito en su oferta** que se compromete a mantener la afiliación y alcance de cubrimiento del nivel de riesgo de exposición, durante toda la ejecución de las actividades objeto del contrato a todos sus empleados (independientemente de su forma de contratación) que estén involucrados en el desarrollo del objeto del futuro contrato. Nota: para la ejecución del contrato el contratista deberá entregar al supervisor del contrato antes de iniciar actividades, certificación de afiliación de EPS, AFP y ARL en RIESGO 5, de sus empleados ya que independiente de la actividad a desempeñar se debe calificar por el centro de trabajo, para este caso la Escuela de Policía Rafael Reyes, en la cual se realiza la actividad laboral. • Presentar certificación por escrito en su oferta donde se compromete a cumplir en su totalidad con los requisitos legales establecidos en el artículo 2.2.4.6.28 del Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 1409 de 2012 y demás normas que lo modifiquen, durante la ejecución del contrato. Así mismo, se compromete a implementar el SGSST durante la ejecución del contrato, expedido por parte de la ARL y/o por parte del responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo, el cual deberá ser presentado debidamente **firmado con expedición no mayor a treinta (30) días calendario**, anexando copia de la Licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo vigente y el certificado del curso de 50 horas en Seguridad y Salud en el Trabajo. Dicha implementación deberá cumplir y entregar lo establecido en la Resolución 0312 del 13/02/2019 y lo establecido en el artículo 2.2.46.23 del decreto 1072 de 2015, y demás normas que lo modifiquen. • Presentar por escrito en su oferta certificación firmada por él responsable de la implementación y acompañamiento del SG-SST, indicando que autoriza la presentación de sus documentos a esta propuesta, junto con la certificación de idoneidad (licencia vigente en SST y curso de SG-SST de 50 horas). • El oferente deberá diligenciar en su totalidad el FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.		
3	**COMPROMISOS SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN**		

	CONFIDENCIALIDAD E INTEGRIDAD DE LA INFORMACIÓN INSTITUCIONAL: Dada la naturaleza de las actividades a realizar en desarrollo del objeto contractual, el contratista debe garantizar la preservación de la integridad y confidencialidad de la información institucional a la cual llegare a tener acceso directamente o por intermedio de terceros; en tal virtud ,adoptara todas las medidas que sean necesarias para impedir su duplicación, sustracción divulgación, alteración, ocultamiento o utilización indebida y suscribirá con la entidad los formatos de confidencialidad o reserva a que haya lugar. 1. No está autorizado la toma de fotografías de instalaciones de la unidad y de personal que labore o en su defecto estudiantes en redes sociales y/o páginas en internet. 2. En virtud del futuro contrato, el contratista seleccionado se obliga a no suministrar información que obtenga o conozca con ocasión de la ejecución del futuro contrato: así como sobre los lugares a los cuales tenga acceso con ocasión de su desarrollo. 3. El oferente deberá diligenciar y entregar en su propuesta el ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD. 4. Una vez firmado el contrato el arrendatario en coordinación con el supervisor del contrato, presentarán diligenciados por el arrendatario y empleados el formato "DECLARACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD Y COMPROMISO CON LA SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN CONTRATISTAS O TERCEROS", Código: 1DT-FR-0016, soportes que deberán reposar en el expediente del contrato.		

Intendente **JULIO CESAR BLANCO JIMÉNEZ**
Comandante Sección Estudiantes

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 UNICA	RIESGO JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCCION DEL CONTRATO Y 8 MESES MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y OCHO MESES MAS, LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL 20% DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDE EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD EN LOS MISMOS TÉRMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTÍA UNICA	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL SERVICIO	CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCCION DEL CONTRATO Y 8 MESES MAS	AMPARA EL RIESGO DE MALA CALIDAD DEL SERVICIO DURANTE EL PLAZO DE EJEUCCION CONTRATO Y OCHO MESES MÁS. LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DEL CONTRATO COMO QUIERA QUE SE PRETENDAN EL PAGO PARCIAL O DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE CAUSE A LA ENTIDAD
GARANTÍA UNICA	RIESGO JURÍDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACION ES LABORALES.	CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL CONTRATO.	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCCION DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS.	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL CONTRATISTA DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

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.	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DÍAS	CUANDO EL ARRENDATARIO LA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TÉRMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS Y LOS REQUISITOS DE EJECUCIÓN O LEGALIZACIÓN.

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	ARRENDATARIO	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO HASTA POR UN PLAZO DE QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO QUE SE DESCONTARÁ DEL SALDO QUE LE ADEUDE LA ENTIDAD. ESTA SANCIÓN SE IMPONDRÁ MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO MOTIVADO EN EL QUE SE EXPRESARA LAS CAUSAS QUE DIERON LUGAR A ELLA	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO.	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD

Intendente **JULIO CESAR BLANCO JIMÉNEZ**
Comandante Sección Estudiantes

No.	1	2	3	4	5
Clase	Especifico	Especifico	General	Especifico	Especifico
Fuente	Externo	Interno	Interno	Interno	Externo
Etapa	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución	Ejecución
Tipo	Operacional	Financiero	Operacional	Operacional	Operacional
Descripción	Daño o perdida de los Elementos entregados para arrendamiento	No Pago de Canon de arrendamiento establecido	Intoxicación	No pago de prestaciones sociales	Que el ARRENDATARIO no cumpla con las obligaciones contractuales
Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Detrimento del patrimonio del Estado	No se podrán recaudar los recursos oportunamente	Demandas por concepto de responsabilidad extractractual de terceros afectados por la ejecución del contrato.	Terminación del contrato	No prestación del servicio
Probabilidad	3	3	5	5	2
Impacto	4	2	5	5	4
Calificación Total	7	5	10	10	6
Prioridad	evitar el riesgo	Medio	Medio	Reducir la probabilidad de	Reducir las consecuencias o
¿A quién se le asigna el riesgo?	Contratista	Arrendatario	Arrendatario	Contratista	Contratista
Tratamiento controles a ser implementados	Verificación por el supervisor del contrato	Seguimiento en a supervisión y notificaciones previas	Verificación diaria por parte de los servicios internos de la unidad Y verificación esporádica por parte del supervisor del contrato.	Verificación por parte del supervisor del	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones
Impacto después del tratamiento: Probabilidad	1	1	4	3	2
Impacto	2	1	3	3	4
Calificación	3	2	2	6	6
Calificación total	BAJO	MEDIO	MEDIO	ALTO	MEDIO
Afecta la ejecución del contrato	NO	SI	NO	NO	NO
¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	NO	SI	SI	NO	NO
Persona responsable por implementar el tratamiento	Supervisor	Supervisor	Supervisor	Contratista	Contratita
Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Ejecución	Con La Carta De Inicio	Ejecución	Al inicio de la ejecución	Ejecución
Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Desde la firma del contrato	Con la Fecha De Terminación Del Contrato	En la terminación del contrato	Terminación del contrato	Terminación del contrato
Monitoreo y Revisión: ¿Cómo se realiza el monitoreo?	Control en la ejecución, revistas periódicas del encargad del inventario de la uni	Con la verificación mes a mes.	Mediante informe dejando constancia de la verificación realizada	Mediante la verifican y el soporte de cumplimiento	Mediante la verifican y el soporte de cumplimiento
Periodicidad ¿Cuándo?	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual	Mensual

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

6	General	Externo	Contratación	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	No se firma el contrato	1	2	3	Bajo	Oficina Contratos DINAE	Se exige cláusula de cumplimiento de póliza de garantía única	1	2	3	Bajo	si	si	Presentación de los documentos y propuestas por los oferentes	Firma del Contrato	Comunicación oficial informando la fecha para firmar contrato	Semanal	Mensual

NOTA 1: Con la presentación de la propuesta, el futuro arrendatario acepta y aprueba los riesgos propuestos por la Policía Nacional, así como el análisis realizado por la Entidad para su mitigación y gestión.

NOTA 2: Corresponde al estructurador del estudio previo, analizar y realizar seguimiento durante la ejecución a los riesgos a los cuales se expone la entidad y el contratista frente a la ejecución del contrato, por cuanto cada proyecto es único en los factores ambientales, económicos, políticos, sociales, tecnológicos, entre otros.

Intendente **JULIO CESAR BLANCO JIMÉNEZ**
Comandante Sección Estudiantes

1. Cumplir con el objeto contractual.

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

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

4. Cumplir cabalmente con las obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales, por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable en cumplimiento a la (Ley 100 de 1993), aportando mensualmente las planillas de pago con la relación del personal contratado.

5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez 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 si 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 dirección de la Escuela de Policía Rafael Reyes y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. Restituir a LA POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado con previo cumplimiento a lo demás señalado en el anexo técnico.

9. 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.

10. No realizar ninguna modificación al contrato sin autorización del supervisor del contrato ni del ordenador del gasto.

11. En el caso que durante el tiempo de ejecución del contrato surja alguna eventualidad de fuerza mayor o caso fortuito que afecte a cualquiera de las partes, el CONTRATISTA deberá informar por escrito a la otra parte que corresponda, con el fin de definir la solución de mutuo acuerdo.

12. Cancelar oportunamente el valor del canon mensual de arrendamiento y el valor de los servicios públicos de acuerdo a lo estipulado en las condiciones técnicas del contrato.

13. No podrá subarrendar, ceder vender o entregar a terceros bajo ningún título el área arrendada.

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. 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.

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

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES
GRUPO SOPORTE LOGÍSTICO

GS - 2026 - 000176 - - - SUDIE – GUSOL – 20.1

Santa Rosa de Viterbo, 08 ENE 2026

Señora teniente coronel
RUBY LEONOR PINZÓN PINZÓN
Directora Escuela de Carabineros Provincia de Vélez
Kilómetro 1 finca villa Elvia vereda el Tun Tún
Vélez, Santander

Asunto: solicitud autorización inicio de proceso

Respetuosamente me permito solicitar a mi coronel, estudie la posibilidad de autorizar y ordenar a quien corresponda, se de inicio al proceso que tiene por objeto el "*ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES*", así:

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (CANON MENSUAL) INCLUIDO IVA.	VALOR TOTAL ESTIMADO (CONTRATO) INCLUIDO IVA.
1	-	-	ESREY	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO DE 16,05 m², DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y FRUTERÍA EN EL LOCAL No. 1 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES	12 Meses	$ 396.450,00	$ 4.757.400
						VALOR TOTAL CONTRATO	$ 4.757.400

Atentamente,

Mayor **CAMILO ERNESTO GRANJA VALLEJO**
Director Escuela de Policía Rafael Reyes (E)

Elaboró: IT. JULIO CESAR BLANCO JIMENEZ
GACIN-AGRUP

Revisó: TE. GISSELLE ALEJANDRA GAMA DIAZ
SUDIE - GUSOL

Fecha de Elaboración: 07/01/2026
Ubicación: D:\ESTUDIOS PREVIOS/ARRIENDOS/CASETAS

Carrera 2 8-98 Santa Rosa de Viterbo, Boyacá
Teléfonos 7860146
esrey.jefad-eco@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA