ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ
"MAYOR GENERAL MANUEL JOSE LOPEZ GOMEZ".

Vélez Santander, 09 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 FÍSICO CON UN AREA DE 15,17 M2, DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SPA DE UÑAS Y EMBELLECIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ.

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
80131800	Servicios de gestión servicios profesionales de empresa 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 avaluo más incremento del IVA, como se observa en la siguiente tabla

BASE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO A COBRAR	+ VALOR IVA (19%)	VALOR AVALÚO + IVA
334.174,66	63.493,19	397.667,85

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 AVALUO + IVA , al múltiplo de diez pesos ($10.00) más cercano, con el fin de evitar que los pagos por parte del proponente 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 PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (CANON MENSUAL) INCLUIDO IVA.	VALOR TOTAL ESTIMADO (CONTRATO) INCLUIDO IVA.
1	[illegible]	[illegible]	ESVEL	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 15.17 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE SPA DE UNAS Y EMBELLECIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ	12 Meses	$ 397.700,00	$ 4.772.400,00
						VALOR TOTAL CONTRATO	$ 4.772.400,00

El valor total estimado del contrato de arrendamiento es la suma de **CUATRO MILLONES SETESIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($4.772.400,00) M/CTE con IVA INCLUIDO** CON PAGOS MENSUALES ANTICIPADOS POR LA SUMA DE **TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($397.700.00) M/CTE con IVA INCLUIDO**. No se incluyen servicios públicos

El valor del presente canon de arrendamiento obedece al correo electrónico sin número, el cual anexa el formato de avalúo para bienes inmuebles, suscrito por el señor Intendente HUERTAS RAMÍREZ JOSE OSWALDO, funcionario valuador Responsable Mantenimiento DIEPO.

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 proponente de acuerdo al consumo que se refleje el respectivo medidor. (energía eléctrica y acueducto)

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
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 1.993, Código Civil y Código de Comercio).

1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES

La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, requiere contratar a una persona natural o jurídica, que se encuentre en capacidad para tomar en arriendo de un espacio con un área de 15.17 M2 destinado para la prestación de los servicios de Spa de Uñas y embellecimiento para 700 personas aproximadamente entre Estudiantes, Auxiliares de Policía, personal profesional y personal flotante que allega a la unidad. Y de personal para la atención del servicio de martes 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 Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", como centro de formación cuenta dentro de su planta física con un espacio adecuado y destinado para que se preste un servicio de Spa de uñas, para el bienestar de la comunidad académica, estudiantes, quienes se forman para recibir el grado (patrulleros de policía), auxiliares de policía que prestan su servicio militar, personal profesional, docentes y personal flotante que labora en la unidad, por lo que es indispensable arrendar un local existente ubicado en el sótano del edificio administrativo , para que se preste este servicio de Spa de uñas.

La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", busca evitar el desplazamiento del personal dicente fuera de las instalaciones para realizar el arreglo de uñas y otras actividades de estética, ya que esto da lugar a indisciplina, aumento del riesgo, mayor desgaste de los cuadros de mando para el control de salida y entrada del personal de estudiantes y auxiliares de policía. Al igual 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 para la prestación de los servicios de Spa de uñas.

Se debe contar con una persona que tenga la capacidad económica para cancelar el canon de arrendamiento y además esté en capacidad de prestar el servicio requerido, más si tenemos en cuenta que no se puede disponer del personal de planta para el ejercicio de estas actividades, ya que no hacen parte de la misionalidad de la entidad, aunque si contribuyen con el bienestar de quienes permanecen en ella.

Con este contrato se obtendrán recursos con los cuales se podrán suplir necesidades que genere la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" 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 Carabineros Provincia de Velez " con el fin de prestar el servicio de Spa de uñas y embellecimiento, ya que en la actualidad nuestra institución cuenta con una población de estudiantes, auxiliares de policía y personal de planta que oscila entre 500 a 700 personas.

El valor del presente canon de arrendamiento obedece al correo electrónico sin número, el cual anexa el formato de avalúo para bienes inmuebles, suscrito por el señor Intendente HUERTAS RAMÍREZ JOSÉ OSWALDO, funcionario valuador Responsable Mantenimiento DIEPO.

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 ($397.687,85), 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 AVALUO + IVA , al múltiplo de diez pesos ($10.00) más cercano, con el fin de evitar que los pagos por parte del proponente 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 SIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($397.700.00) M/CTE con VA INCLUIDO, el valor a cancelar no incluye servicios públicos (energía eléctrica)

En el presente estudio previo la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" 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 proponente 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 y ACUEDUCTO) 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 proponente, tomarán la lectura del consumo emitido por el medidor independiente instalado en ese espacio lo cual quedará soportado mediante comunicado oficial donde se notifica el consumo mensual, deberá ser cancelado por el proponente, presentando copia del recibo cancelado al supervisor del contrato. Así mismo, la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", de los cuales se provee agua a todas las instalaciones de la unidad, por el cual cuenta con medidores para 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 Spa de uñas y embellecimiento demás relacionados con la provisión para el bienestar del personal de cada unidad.

1. Puerta de acceso metálica y vidrio, que posee chapa metálica de color plata 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 asegurar la transparencia en el presente proceso y obtener ofertas del mercado que puedan ser evaluadas para seleccionar la opción más favorable en términos de calidad, experiencia y servicio para el personal de estudiantes y auxiliares de policía, se solicitó mediante la comunicación oficial GS-2025 – 011433 -ESVEL de asunto solicitud de información la cual fue publicada a través de la plataforma electrónica de contratación pública SECOP II, mediante el consecutivo SI-ESVEL-AGRUP-2025-53, la presentación de propuestas que acrediten la actividad económica relacionada con el servicio a ofrecer, mediante acta No. AE-2025-002568 de fecha 29 de diciembre de 2025 se adelanta la verificación requisitos y se determinó el oferente a invitar para el proceso de contratación para dar en ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN AREA DE 15,17 M2, DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE SPA DE UÑAS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"

La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General "Manuel José López Gómez", no cuenta con los recursos logísticos y administrativos necesarios para satisfacer las necesidades de los servicios de Spa de uñas, para el personal de Estudiantes, Auxiliares de Policía y Plana Mayor. Por lo anterior, se hace

necesario dar en arrendamiento este espacio físico a un tercero para que supla la necesidad y pueda ofrecer un excelente servicio al personal.

La Policía Nacional y la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General "Manuel José López Gómez", 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 proponente deberá asumir un compromiso frente a los mismos, 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.

Que, conforme al artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de contratación directa es procedente para el arrendamiento de bienes inmuebles, tratándose de una excepción normativa especialmente diseñada para asegurar la disponibilidad de espacios necesarios para el cumplimiento de las funciones institucionales; adicionalmente, teniendo en cuenta que la Ley 996 de 2005 —Ley de Garantías Electorales— prohíbe desde el 31 de enero de 2026, la celebración de nuevos contratos mediante esta modalidad con el fin de prevenir el uso político de los recursos públicos durante el periodo electoral, resulta imprescindible adelantar dicho proceso antes de esa fecha. De esta manera, se garantiza el cumplimiento de los principios de planeación, eficiencia y economía, evitando comprometer la disponibilidad del inmueble y asegurando la continuidad operativa institucional.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

UNIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	OBJETO	NÚMERO DE PROCESO	ACIERTOS	PROBLEMAS
ESVEL-LUIS JOSÉ ARDILA OCASIONES	PN ESVEL NO. 58-1-30084-23	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 15,17 M2, PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE PELUQUERÍA, CUIDADO CAPILAR, FACIAL, CORPORAL Y VENTA DE PRODUCTOS COSMÉTICOS Y DE BELLEZA EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ".	PN ESVEL CD 084-2023	Se presto el servicio a satisfacción	No se presentaron problemas en la prestación del servicio
ESVEL- DANILO ALONSO MONROY	PN ESVEL NO. 58-1-30021-25	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 15,17 M2, DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SPA DE UÑAS Y EMBELLECIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR	CO1.PCCNTR.7630778 10/03/2025	Se presto el servicio a satisfacción	No se presentaron problemas en la prestación del servicio

		GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ			

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

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, artículo 2, numeral 4, literal I, de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, teniendo en cuenta lo dispuesto en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1882 de 2018 las cuales son:

CONTRATACIÓN DIRECTA, *Capítulo 2. Sección 1,* Subsección 4, artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto No. 1082 de 26 mayo 2015.

La *Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez"* establece la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA- *ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES* de conformidad con la normatividad legal vigente. Artículo 2, numeral 4, literal "I" de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con la subsección 4 CONTRATACIÓN DIRECTA, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 Del Decreto 1082 de 2015 que establece: *Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble. 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.*

Se aplicará lo establecido en el instructivo 024 /DIPON-DIRAF-70 "*LINEAMIENTOS PARA SUSCRIBIR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES POR PARTE DE LA POLICÍA NACIONAL*", así como, lo descrito en la Resolución N° 05884 del 27-12-2019 "*POR LA CUAL SE EXPIDE EL MANUAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS LOGÍSTICOS DE LA POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA*"

Causal de esta modalidad:

- Arrendamiento de bienes inmuebles, literal i) del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Artículo 2.2.1.2.1.1.11 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 del proponente esta 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 y/o capacitación en:

- Servicio al cliente.
- Belleza y cosmetologia

4.1.3 EXPERIENCIA

La experiencia esta descrita en las "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS" del presente estudio previo, la cual se verificará como CUMPLE o NO CUMPLE

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

La experiencia del personal esta descrita en las "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS" del presente estudio previo, la cual se verificará como CUMPLE o NO CUMPLE de acuerdo a la documentación exigida en el ítem en mención

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA

El proponente deberá certificar que cuenta con el recurso económico, técnico y humano para prestar el servicio de Spa de Uñas para una poblacion de alrededor de 500 a 700 personas, en el espacio que se entrega en arriendo, así mismo que dispone de la capacidad operativa, equipo logistico, 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.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Otras condiciones técnicas verificables del proponente están descritas en las "ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS" del presente estudio previo, las cuales se verificarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.7 CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica para este proceso de contratación

4.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.2.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO. La oferta económica será válida siempre y cuando no sea inferior a la base del canon de arrendamiento fijada por la POLICIA NACIONAL - ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LOPEZ GÓMEZ, la cual se establece para la presente vigencia por un valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS **PESOS ($397.700.00) M/CTE CON IVA INCLUIDO**, NO INCLUYE EL PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, Y ENERGÍA ELÉCTRICA POR UN PLAZO DOCE (12) MESES, en los primeros cinco (05) días calendario de cada mes – de manera anticipada, los servicios públicos serán cancelados en los primeros cinco (05) días calendario de cada mes una vez sea notificado por el supervisor del consumo y valor a pagar, así mismo, el pago de salarios y seguridad social del proponente y del personal que va a contratar para desarrollar el cumplimiento del objeto contractual y las especificaciones técnicas del proceso de contratación

4.2.2 FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

No aplica para este proceso de contratación.

4.2.3 CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica para este proceso de contratación.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El lugar de ejecución del objeto del contrato, el local está ubicado en las instalaciones la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LOPEZ GÓMEZ, en el Km. 1 vía Vélez – Barbosa, finca Villa Elvia, en el sótano del edificio administrativo, el cual cuenta con un Área total de 15.17 M2. Local numero 4

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El espacio físico objeto del arrendamiento será entrega al arrendador para la prestación del servicio de spa de uñas y embellecimiento para el personal de plana mayor, estudiantes y auxiliares 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 proponente, 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 proponente 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 PROPONENTE debe hacer entrega del espacio físico, sin previa solicitud o aviso por parte del ARRENDADOR **(No aplican las prórrogas o renovaciones automáticas).**

FORMA DE PAGO

PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO

El proponente, se obliga a cancelar por concepto de canon de arrendamiento de FORMA MENSUAL - ANTICIPADA, en moneda legal colombiana de forma mensual y anticipada entre los primeros cinco (05) días hábiles de cada mes, correspondiente a la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS **PESOS ($397.700,00) M/CTE CON IVA INCLUIDO**, por (12) doce meses para un valor total de CUATRO MILLONES SETESIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($4.772.400,00) CON IVA INCLUIDO, NO INCLUYE EL PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA).

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.

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR ESTIMADO CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL (INCLUIDO IVA)	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	-	-	ESVEL	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 15.17 M2, DENOMINADO LOCAL NO 4, DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SPA DE UÑAS Y EMBELLECIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSE LOPEZ GÓMEZ	12 Meses	$397.700,00	$4.772.400,00
						VALOR TOTAL CONTRATO	$4.772.400,00

- 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 PUBLICOS

El proponente, se obliga a cancelar de **FORMA MENSUAL** por concepto de servicios públicos, en moneda legal colombiana, entre los primeros cinco (05) días hábiles, previos a la notificación por el supervisor del

contrato del consumo y valor a cancelar, por concepto de servicios públicos. (ENERGÍA ELÉCTRICA Y ACUEDUCTO)

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 proponente, 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 proponente, 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 proponente, 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 proponente del valor a cancelar, pagando mes vencido

Una vez efectuadas la consignación por concepto de canon de arrendamiento, el proponente 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 proponente 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)

5.4. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del presente contrato estará a cargo de la Señora Intendente Cindy Liliana Rojas Reyes Comandante Sección Estudiantes, perteneciente a la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, - E-mail cindy.rojas3706@correo.policia.gov.co CEL 3123265102 o quien haga sus veces o a quien con posterioridad designe el ordenador del gasto, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto 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 N.° 03049 de 2014"

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.

5.5. **OBLIGACIONES DEL PROPONENTE**

Las obligaciones del proponente están descritas en las OBLIGACIONES DEL PROPONENTE del presente estudio previo.

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Las obligaciones del arrendador están descritas en las OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR del presente estudio previo.

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 mínimas del presente estudio previo, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11, el proponente 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 proponente 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 Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" 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

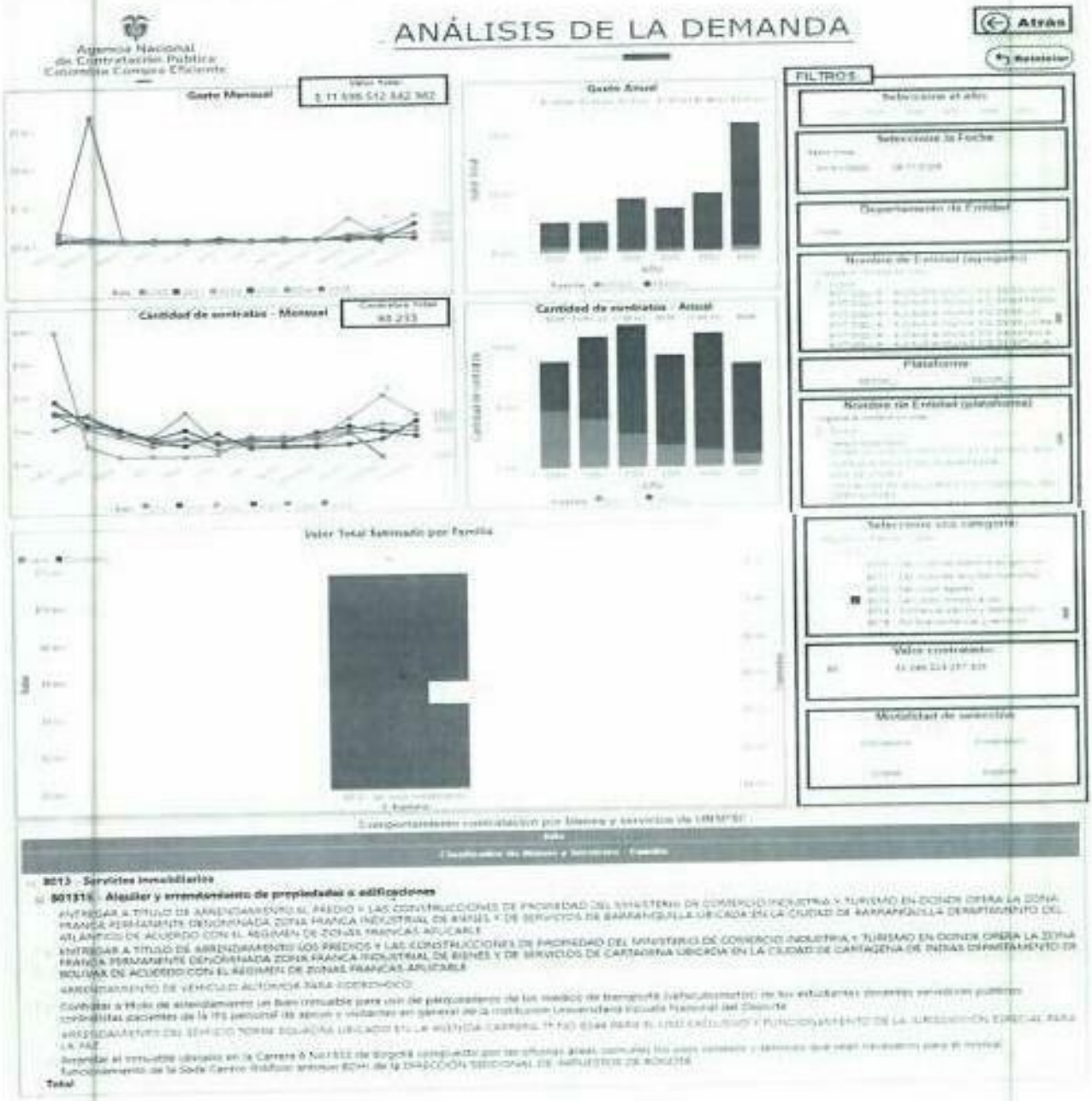
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez 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 N° 4 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES	Contrato de arrendamiento 58-1-30089-23 ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA 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 N° 4 DEL ESTADERO DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE POLICÍA RAFAEL REYES
CANTIDAD DEL BIEN, OBRA O SERVICIO	12 MESES	12 MESES	12 MESES
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	El servicio transcurre de forma satisfactoria, AL CONTRATO no se han	El servicio transcurre de forma satisfactoria, AL CONTRATO no se han	El servicio transcurre de forma satisfactoria, AL CONTRATO no se han

DESCRIPCIÓN	VIGENCIA		
	2023	2024	2025
E IMPOSICIÓN DE SANCIONES	impuesto multas o sanciones a los que haya lugar.	impuesto multas o sanciones a los que haya lugar.	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. 04, siendo el cuarto que se encuentra al entrar por la puerta principal del estadero de estudiantes.
GARANTÍAS EXIGIDAS Y SINIESTROS	[redacted]	[redacted]	[redacted]
VIGENCIA DEL CONTRATO (PLAZO DE EJECUCIÓN)	12 MESES	12 MESES	12 MESES



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.

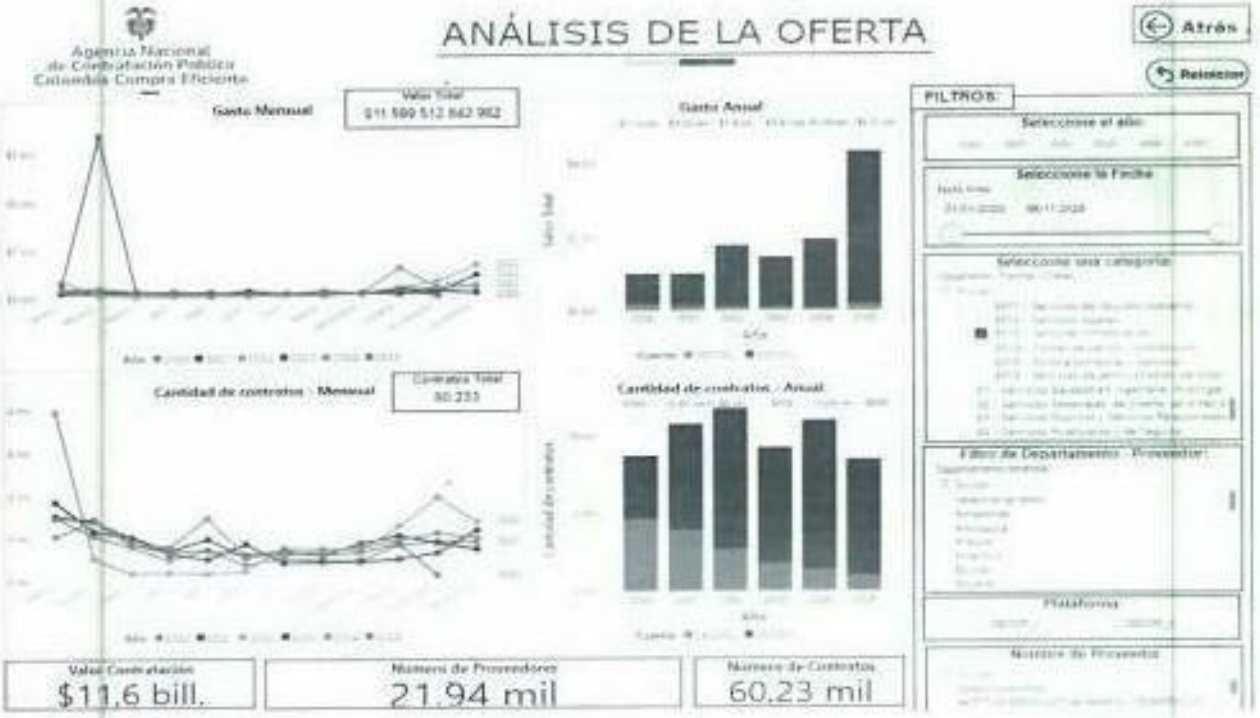
3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

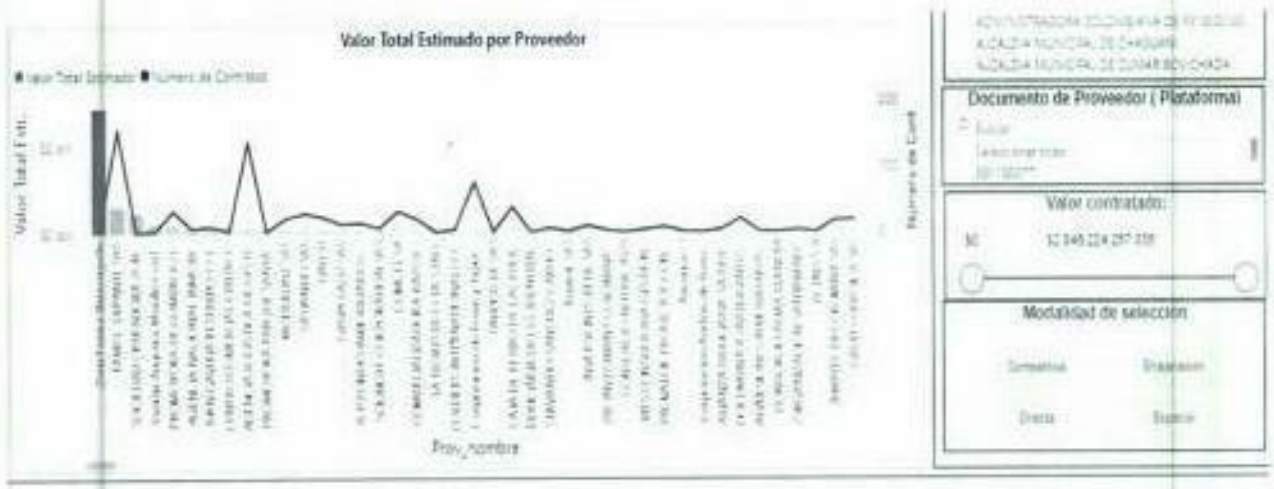
4. ANÁLISIS DE LA OFERTA

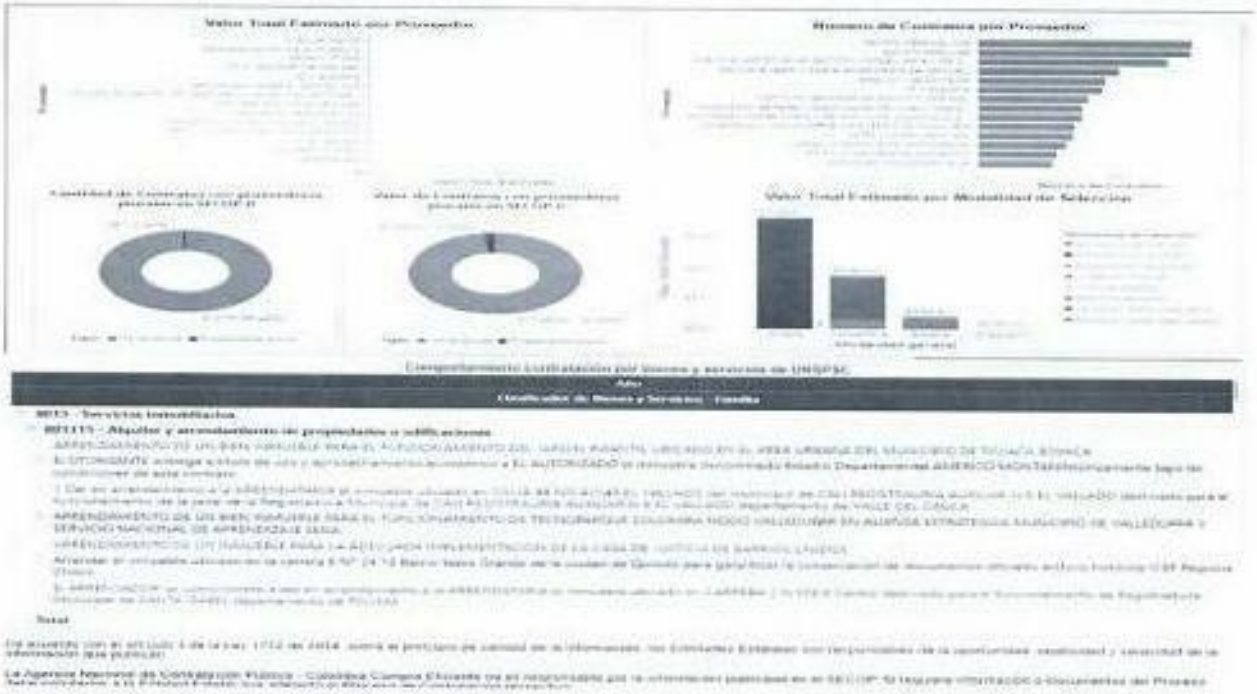
Se realizó estudio de mercado, buscando tener una base de los precios para el objeto contractual requerido, atendiendo principios de cumplimiento, calidad y satisfacción de las necesidades. Por lo general, estos PROPONENTE cuentan con la capacidad requerida para atender las exigencias del arrendador,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

En el análisis de la oferta, se les indica a los PROPONENTE 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.







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=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFILTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

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

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: 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 Carabineros Provincia de Vélez, 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, mediante el cual se publicó la comunicación oficial No. oficial GS-2025-011395- ESVEL, por la cual se solicitó a los interesados presentar información relacionada con el proceso de arrendamiento de un espacio físico con un área de 15,17 m2, destinado para la prestación de los servicios de spa de uñas y embellecimiento en las instalaciones de la escuela de carabineros provincia de Vélez mayor general Manuel José López Gómez"

En desarrollo de esta convocatoria, y conforme a lo dispuesto en el consecutivo SI-ESVEL-AGRUP-2025-68, se recibieron quince (15) 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 Spa de Uñas 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-2025-002568 - ESVEL del 29 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

De conformidad con informe de avalúo de renta de fecha 24/07/2025 realizado mediante formato de avalúo para bienes inmuebles **2BS-FR-0033** suscrito por el señor intendente HUERTAS RAMÍREZ JOSÉ OSWALDO responsable mantenimiento grupo infraestructura de la Dirección de educación.

COSTOS DE OPORTUNIDAD

Los posibles clientes se reducen, toda vez que únicamente podrán adquirir el servicio de Spa de Uñas y embellecimiento, sería el personal que se encuentre dentro de las instalaciones del centro docente.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS

Contar con un servicio de Spa de Uñas y embellecimiento, dentro de las instalaciones policiales permite obtener 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 ESVEL, toda vez que existirá un lugar confiable, seguro y económico que satisfaga las necesidades académicas de los estudiantes en proceso de formación.

COSTOS INDIRECTOS

Los costos indirectos serán asumidos por el adjudicatario del presente estudio previo (Pólizas que deba constituir, gastos administrativos, impuestos, imprevistos, transporte, personal, etc.), en los que incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato

5. MONEDA A CONTRATAR

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

6. ANÁLISIS DE PRECIOS

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Para realizar el análisis de precios se consultó la página web de contratación https://www.secop.gov.co/CO1Marketplace/, revisando los contratos publicados que se suscribieron por otras entidades en las tres (3) últimas vigencias (2023, 2024 y 2025), con el objeto igual o similar al requerido en el presente estudio previo, encontrando lo siguiente:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
Escuela de Suboficiales Y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez De Quesada / Carlos Iván Castañeda Flórez	Arrendamiento de un local para peluquería, con un área de 25 m2, ubicado en el primer piso costado sur oriente del denominado bloque administrativo de la Escuela de Suboficiales Y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez De Quesada", para la atención del personal de planta de la escuela, copes ESANT, auxiliares de policía, personal de curso de ascenso, personal de aspirantes a patrullero, personal flotante como docentes y otros que realizan diferentes actividades como polígonos de otras unidades	PN ESJIM CD 008 2023	53-1-30007-23	4.140.000
Escuela Nacional De Carabineros Alfonso López Pumarejo / María Eugenia Mican Jiménez	Arrendamiento de un espacio físico ubicado dentro de las instalaciones de la Escuela Nacional De Carabineros Alfonso López Pumarejo, destinado para prestar el servicio de peluquería	PN ESCAR CD 069 2022	49-1-30052-22	$ 2.718.658,80
Escuela de Policía Rafael Reyes	arrendamiento de un espacio físico con un área de 21.50 m2, ubicado en las instalaciones de la Escuela De Policía Rafael		58-1-30051-24	$ 7.894.392,00

	Reyes destinado para la prestación de servicios de peluquería, cuidado capilar, facial y corporal al igual que la venta de productos cosméticos y de belleza con relación al objeto contractual en las instalaciones de la escuela de policía Rafael Reyes, ubicada en la carrera 2 no 8 98 barrio centro del municipio de Santa Rosa de Viterbo	PN ESVEL CD 051-2025		

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

Para el análisis histórico de precios, se tomó el contrato de arrendamiento efectuado en la vigencia **2025**, así

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	VALOR UNITARIO PROYECTADO CON IPC
1	ESVEL- DANILO ALONSO MONROY	PN ESVEL NO. 58-1-30021-25	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA DE 17 M2, DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SPA DE UÑAS Y EMBELLECIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ	$ 368.858	$ 4.426.296,00

Nota 1: Se relaciona únicamente uno, en virtud de que el establecimiento es de reciente apertura y cuenta con una sola vigencia correspondiente al año 2025

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

No aplica para este proceso de contratación

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

Teniendo en cuenta que, en el valor del canon de arrendamiento, del presente proceso contractual se establece a través de un avaluó realizado por un funcionario idóneo, y el cuál es quien determina directamente el valor del futuro contrato, no se tendrán en cuenta los precios de mercado para la determinación del canon de arrendamiento

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		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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIO DEL MERCADO	VALOR ESTIMADO
1	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO, DENOMINADO LOCAL NO. 4, EL CUAL CUENTA CON UN ÁREA DE 15.17 M2, DESTINADO A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SPA DE UÑAS Y EMBELLECIMIETO PARA EL BIENESTAR DEL PERSONAL PROFESIONAL, ESTUDIANTES, AUXILIARES Y VISITANTES EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSE LOPEZ GOMEZ"	No se toma Ref	No se toma Ref	No se toma Ref	No se toma Ref	$ 397.700,00
				VALOR TOTAL		$ 397.700,00

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

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

EL VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDE A LA SUMA DE CUATRO MILLONES SETESIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS **PESOS ($4.772.400.00) CON IVA INCLUIDO** CON PAGOS MENSUALES ANTICIPADOS POR LA SUMA DE TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS **PESOS ($397.700.00) M/CTE CON IVA INCLUIDO**, NO INCLUYE EL PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, Y ENERGÍA ELÉCTRICA POR UN PLAZO DOCE (12) MESES.

ÍTEM	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO, INCLUIDO IVA.	VALOR TOTAL ESTIMADO INCLUIDO IVA.
1	No Aplica	No Aplica	ESVEL	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 15.17 M2 DENOMINADO LOCAL NO 4 DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SPA DE UÑAS Y EMBELLECIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSE LOPEZ GÓMEZ	12 MESES	$397.700,00	$4.772.400,00
						VALOR TOTAL ESTIMADO	$4.772.400,00

Capitán **ORLANDO CÁRDENAS BARRERA**
Comandante Agrupación - ESVEL

Intendente **CINDY LILIANA ROJAS REYES**
Comandante Sección Estudiantes -ESVEL

Documentos anexos al estudio previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de contratación directa con ofertas en el SECOP II cuyo objeto es el ***ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO, CON UN AREA DE 15,17 M2 DENOMINADO LOCAL No. 4, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SPA DE UÑAS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ.***

Aplica	Anexos
☒	Certificación de la necesidad.
☒	Especificaciones técnicas mínimas.
☐	Constancia de idoneidad y experiencia (aplica para prestación de servicios profesionales).
☒	Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías.
☒	Análisis del riesgo y forma de mitigarlo.
☐	Ficha técnica.
☒	Obligaciones del arrendador.
☒	Obligaciones del proponente.

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

☐ Carta de compromiso postventa

Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

A continuación, se relacionan los documentos adicionales así:

- Comunicación oficial Nro. GS-2025-011433-ESVEL del 12/12/2025 solicitud información proceso de arrendamiento local destinado para servicio de Spa de uñas.
- Comunicación Oficial No. GS-2025-000225-ESVEL 07/01/2026 respuesta presentación.
- Acta No. AE-2025-00002568-ESVEL 29/12/2025 verificación propuestas arrendamiento Spa de uñas (reunión de trabajo) comité de adquisiciones.
- FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES Código: 2BS-FR-0033 firmado por Intendente HUERTAS RAMÍREZ JOSÉ OSWALDO grupo de estructura DIEPO
- Acta de revisión estudio previo
- Solicitud Inicio De Proceso

ELABORACION 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, será destinado única y exclusivamente para la prestación de los servicios de Spa de Uñas y embellecimiento.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2</td><td>DESCRIPCIÓN Y LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:
El lugar de ejecución del objeto del contrato, el local está ubicado en las instalaciones la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ, en el Km. 1 vía Velez – Barbosa, finca Villa Elvia, en el sótano del edificio administrativo denominado Local Spa de Uñas y embellecimiento, cual cuenta con un, Área total de 15,17 M2.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td>FORMA DE PAGO OBLIGACIONES:

CANON DE ARRENDAMIENTO

El PROPONENTE, se obliga a cancelar de FORMA MENSUAL - ANTICIPADA, en moneda legal colombiana con pagos anticipados correspondientes a la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($397.700.00) M/CTE CON IVA INCLUIDO para un valor total a pagar por doce meses por la suma de CUATRO MILLONES SETESIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($4.772.400.00) CON IVA INCLUIDO, por doce (12) meses, este valor NO incluye el pago de servicios públicos (ENERGÍA ELÉCTRICA Y ACUEDUCTO).

<table>
<tr><th>ÍTEM</th><th>DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO</th><th>CANTIDAD MESES</th><th>VALOR ICANON ARRENDAMIENTO MENSUALC CON IVA INCLUIDO</th><th>VALOR TOTAL CON IVA INCLUIDO</th></tr>
<tr><td>1</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 11.31 M2 DENOMINADO LOCAL NO 6 DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SPA DE UÑAS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LOPEZ GÓMEZ</td><td>12 MESES</td><td>$397.700.00</td><td>$4.772.400.00</td></tr>
</table>

Nota 1: El valor del presente canon de arrendamiento obedece al avalúo la vigencia 2025 Versión 2, ajustado al porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor IPC declarado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para el año 2025 el cual corresponde al 5,20 %.

Nota 2: Dado que el valor del canon de arrendamiento luego de aplicado el incremento del IPC, arroja valores con denominaciones en pesos colombianos que actualmente no circulan en el país así:

<table>
<tr><th>Valor avaluó canon arrendamiento</th><th>Iva del 19%</th><th>Total</th><th>Ajuste</th></tr>
<tr><td>334.174,66</td><td>$ 63.493,19</td><td>397.667,85</td><td>397.700,00</td></tr>
</table>

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

	Unico Reglamentario en materia tributaria", esta unidad policial aproxima el valor del IVA, al múltiplo de diez pesos ($ 10.00) más cercano, con el fin de evitar que los pagos por parte del proponente 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. la entidad procede ajustar el valor del canon de arrendamiento a la denominación prócer en pesos cerrados más cercana, por lo cual se determinó como canon de arrendamiento mensual para la presente vigencia el valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS **PESO ($397.700,00) M/CTE CON IVA INCLUIDO**.		
4	**CAPACIDAD OPERATIVA:** El oferente deberá certificar por escrito en su oferta que cuenta con el recurso económico, técnico y humano para prestar los servicios de Spa de uñas y embellecimiento, para una población de alrededor de 900 personas aproximadamente, 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. El inmueble deberá contar con los siguientes elementos como mínimo para prestar los servicios de Spa de Uñas y embellecimiento así: • 3 mesas de manicura: deben ser funcionales y ergonómicas para garantizar que, tanto los manicuristas como los clientes tengan una experiencia cómoda. • 2 sillas pedicure: deben ser funcionales y ergonómicas para garantizar que, tanto los manicuristas como los clientes tengan una experiencia cómoda. • 3 sillas ergonómicas: Deben proporcionar comodidad y soporte durante las sesiones de manicura o pedicura. • 2 expositores de esmaltes: se deben organizar los productos y poder exhibirlos y así complementar una excelente decoración. • Carritos de almacenamiento: Deben contar con múltiples compartimentos y cajones para organización de los suministros. Así mismo se quiere que el lugar se adecue con decoración sencilla o minimalista, en el cual se utiliza el espacio de una manera más asertiva, mostrándose amplio, sobrio y funcional. **IMÁGENES DE REFERENCIA:**		







			
5	**HORARIOS DE ATENCIÓN AL PUBLICO:** El proponente deberá garantizar el servicio de la Peluquería en el siguiente horario. • **Martes a Domingo:** En la mañana el servicio debe iniciar a partir de las 08:00 horas y se podrá suspender el servicio a partir de las 18:00 horas como hora temprana. horario sujeto a modificación o cambio por ocasiones especiales a solicitud y previa coordinación del supervisor del contrato y/o comando de agrupación. Nota: se excepciona el día de descanso si el lunes es festivo, el descanso se traslada para el día siguiente. Cuando no pueda prestar el servicio deberá informar por escrito y con antelación al supervisor para previa autorización. En atención a las necesidades de la unidad y con el fin de mejorar la percepción del servicio para el personal de Plana Mayor, el contratista podrá agendar cita previa para el servicio en común acuerdo con el solicitante.		
6	**HOJAS DE VIDA:** El proponente dentro de los tres (3) 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: • Cédula de ciudadanía. • 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. • Certificado de cursos en belleza y cosmetología 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. • 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 proponente deberá realizar la afiliación al sistema de salud, pensión, riesgos profesionales del proponente 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 ante el Grupo de Contratos para ser anexado al expediente y proceder a la firma del acta de inicio a la ejecución del contrato. El incumplimiento de lo anterior, no se permitirá el ingreso a las instalaciones de la Escuela. Así mismo en el momento de realizar cualquier cambio en el personal presentado para la ejecución del contrato, el proponente 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.		
7	**LISTA DE SERVICIOS Y PRODUCTOS A OFRECER:** 1. El proponente dentro de los tres 3 días hábiles siguientes a la firma del contrato, coordinará y definirá con el supervisor del contrato, la lista de los servicios de Spa de Uñas y embellecimiento, actividad que deberá quedar consignada previo al inicio del contrato, esta lista debe estar aprobada con el respectivo valor relacionados con el servicio. 2. Los precios de los servicios a ofertar deben estar acordes al mercado local, sin generar sobrecostos en los mismos. 3. La lista de precios presentada y aprobada deberá ser sostenida por la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquier cambio debe ser justificado previa solicitud y autorización por la Dirección de la Escuela con concepto de viabilidad de la supervisión del contrato. 4. Mantener la disponibilidad de prestación de los servicios durante la ejecución del contrato. 5. Cuando se suspenda o se realicen cambios de los servicios de la lista aprobada se deberá informar al supervisor del contrato. 6. El proponente deberá PUBLICAR LA LISTA DE SERVICIOS A OFRECER, en un lugar visible del local, una vez se dé inicio a la ejecución del contrato, la cual deberá estar firmada por el supervisor de contrato y la Directora de la Escuela. Nota: El supervisor realizara el seguimiento a las condiciones establecidas de manera trimestral, dejando el respectivo soporte en el informe de supervisión.		
8	**ASEO Y LIMPIEZA:** El aseo y limpieza del área arrendada es responsabilidad del proponente, cumpliendo con lo siguiente: 1. El proponente debera mantener en óptimas condiciones de aseo y limpieza el área arrendada y la zona común, contando con las con disponibilidad de los elementos de aseo necesarios para la limpieza y buena presentación tales como: jabón, esponjillas, traperos, escobas, desinfectantes y demás que se requieran, verificación que se debe adelantar por el supervisor de contrato con el fin de verificar las condiciones de los mismos en cumplimiento a las normas ambientales. 2. Implementar un programa de desinfección con soluciones autorizadas en las concentraciones y dilaciones exigidas, en las instalaciones, teniendo en cuenta que el uso de jabones, detergentes deben ser biodegradables.		

	3. Los equipos y elementos de trabajo deben permanecer limpios y desinfectados antes de ser utilizado. Deberán estar en buen estado y en condiciones de operación para evitar accidentes. 4. Los equipos y elementos utilizados en el desarrollo de las actividades deben estar limpios y desinfectados antes de ser utilizados. 5. El proponente será el directo responsable y asumirá el manejo, control y disposición final de las basuras, que genere durante el tiempo de ejecución del presente proceso de contratación, para tal fin deberá coordinar para que los residuos sean llevados al centro de acopio en los horarios para recolección de estos residuos		
9	**OBLIGACIONES DEL PROPONENTE:** 1. Cumplir con el objeto contractual. 2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. 3. Responder en los plazos que la Policía Nacional establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. 4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable en cumplimiento a la (Ley 100 de 1993). 5. Constituir en debida forma y aportar al grupo de contratos de la Escuela de Carabineros de la 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 sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. 7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el contratista deberá informar de tal evento a la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez 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 5° 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. 14. Usar el área arrendada según los términos del contrato. 15. Entregar el área arrendada y los elementos entregados en perfecto estado de funcionamiento y conservación en la fecha de terminación del contrato o en los casos de terminación anticipada.		

16. Respecto al manejo adecuado y la recolección de basura deberá seguir las instrucciones de la Escuela y lo establecido en las condiciones técnicas.
17. Permitir las inspecciones del inmueble que disponga la Dirección de la Escuela a quien este delegue con el objeto de verificar las obligaciones del proponente.
18. Allegar mensualmente al supervisor del contrato fotocopia de las planillas del pago seguridad social o su equivalente, de todas y cada una de las personas que desempeñen actividades en el área arrendada.
19. Mantener el personal necesario para la atención optima del personal de profesionales y demás personas que lo requieran.
20. Allegar hojas de vida actualizadas y antecedentes disciplinarios de todas las personas que desempeñen actividades, como de aquellas que ingresen a laborar en el área arrendada, según las condiciones técnicas.
21. Poner en conocimiento del ARRENDADOR todas las situaciones que pongan o puedan poner en peligro la salud del personal de profesionales o cualquier otro usuario que haga uso de los servicios ofrecidos.
22. Cumplir durante la ejecución del contrato con la condiciones y obligaciones frente a los diferentes sistemas que La Policia Nacional y la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez han adoptado tales como: Sistema de Gestión Ambiental, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Sistema de Seguridad en la Información, con el fin de mitigar cualquier tipo de riesgo o incumplimiento a los mismos.
23. Buenas prácticas en materia ambiental señaladas en las condiciones técnicas del presente estudio previo.
24. Cumplir las disposiciones que se dicten sobre planes de seguridad.
25. Atender los diferentes requerimientos en cuanto a la solicitud de capacitaciones para el personal que desempeña funciones o servicios en el área arrendada de acuerdo a las condiciones técnicas.
26. Cumplir con lo establecido en los Anexos 1 y 2 que harán parte integral del contrato.

OBLIGACIONES DEL PROPONENTE 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 Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", NO se hace responsable de los pagos o deudas ni servirá como intermediario para la cancelación de las mismas.
3. Se prohibe vender bebidas embriagantes y sustancias psicoactivas y cualquier otro tipo de bebida o comestible que vea afectada la prestación del servicio.
4. <u>Por tres llamados de atención por escrito será objeto de cancelación del contrato definitivo.</u>
5. El proponente 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 Policia Nacional, así como por los daños o perjuicios que cauce a terceros.
6. El proponente 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 proponente 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 proponente realizara 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 proponente 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 proponente 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 proponente 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 proponente.
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 proponente 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 PROPONENTE 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 "20203140061232 1", 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).*

1. *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).		
10	**OBLIGACIONES DEL PROPONENTE CON EL PERSONAL CONTRATADO PARA PRESTAR EL SERVICIO:** 1. El proponente 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 proponente incluido los salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social. 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 "20203140061232 1", 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).* *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.* 2. El proponente 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. Requisitos del Personal. El proponente debe presentar en su propuesta certificación por escrito que manifieste que cuenta con el personal necesario para prestar el servicio a alrededor de 900 personas. 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. 4. Queda prohibido contratar a menores de edad. 5. El proponente 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. 6. El proponente 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. 7. 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. 8. El proponente 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, etc.) que cumplan las normas de seguridad.		

	El proponente deberá garantizar los estándares de calidad del servicio para lo cual suscribirá pólizas de cumplimiento, responsabilidad civil extracontractual, pago oportuno de salarios de sus empleados y prestaciones sociales, 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, como lo exige las condiciones de higiene y sanitarias y la certificación de la disposición final de los residuos producidos.		
11	**SEGURIDAD INSTALACIONES:** 1. El proponente 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 proponente. 2. Deberá en todo momento cumplir los requerimientos exigidos en relación a la seguridad física en las instalaciones de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez".		
12	**ELEMENTOS Y EQUIPOS** 1. Cualquier requerimiento, daño, o cambio de los elementos utilizados que sean entregados por la POLICÍA NACIONAL- ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ" 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, máquinas, etc.) deben ser aportados por el proponente sin costo adicional para la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez". Para ello el proponente, deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos y mobiliarios. NOTA: El proponente 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).		
13	**CALIDAD DE LOS PRODUCTOS Y/O ELEMENTOS** 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.		
14	**PRACTICAS HIGIÉNICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN:** 1. Sustituir toallas habituales por toallas desechables en la medida de lo posible. Tener siempre disponible jabón y gel higienizante. 2. Preparación de cortaúñas, limas y maquinas led previamente, asegurando que estén perfectamente higienizados, así mismo Mantener limpios los materiales eléctricos para cada servicio. 3. 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. 4. Evitar introducir la mano en los productos (esmaltes, cremas y productos varios). Extraer el contenido necesario con palitos depresores o cucharas. Lavar las manos siempre antes de depositar el producto en las mismas. 5. Desinfectar e higienizar diariamente el local, estanterías, recepción, almacén etc. En lo posible usar productos profesionales o recomendados en su composición para la desinfección. 6. desinfectar las superficies donde se haya atendido al cliente, incluidas Spa manicure-pedicure, sillones etc.		

	7. Sustituir si es necesario los guantes individuales y realizar lavados frecuentes de manos. 8. Mantener ventilado el salón un mínimo de 5 – 10 minutos al día.		
15	**ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS POR LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ":** 1. El proponente atenderá las solicitudes de mejoramiento que le realice la Dirección de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" 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 contratista será sometido a socialización y sensibilización por parte del grupo de gestión ambiental de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" 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 proponente 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 proponente (proponente) 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 proponente 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.		
16	**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 PROPONENTE 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 PROPONENTE 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 entregará 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 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.		
17	**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 PROPONENTE 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 el 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.		
	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. Una vez firmado el contrato el PROPONENTE en coordinación con el supervisor del contrato, presentarán diligenciados por el PROPONENTE 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.		

REQUISITOS DEL PERSONAL

El proponente debe presentar en su propuesta certificación por escrito que manifieste que durante la ejecución del contrato contara con el personal suficiente y necesario para atender y prestar el servicio de forma óptima a aproximadamente 500 hasta 700 personas.

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.

Con el fin de garantizar la idoneidad del personal que desarrollará las actividades propias del servicio deberá certificar y manifestar que garantiza que el personal que prestará el servicio contará con la siguiente formación y/o capacitación en:

CAPACITACIONES
Contar con cursos y/o capacitación en: • Belleza y cosmetología • Servicio al cliente

EXPERIENCIA PROPONENTE EN OFRECER EL SERVICIO (PROPONENTE):

El futuro proponente 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 demostrar máximo tres (3) certificaciones (con empresas públicas o particulares), con concepto favorable donde se logre evidenciar una buena atención al consumidor y la debida satisfacción de los compradores.

En caso dado que el interesado haya ejercido su actividad en forma independiente, la experiencia se acreditará mediante declaración del mismo.

Intendente **CINDY LILIANA ROJAS REYES**
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
GARANTIA UNICA	RIESGO JURIDICO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	PROPONENTE	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
GARANTIA UNICA	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL SERVICIO	CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DEL CONTRATO	PROPONENTE	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 EJECUCCION 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 JURIDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL CONTRATO	PROPONENTE	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 CONTRATACION DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MULTA	RIESGO JURÍDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TÉRMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA POLIZA DE GARANTIA UNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARA CON BASE EN UN CERO PUNTO DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	PROPONENTE	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DÍAS	CUANDO EL PROPONENTE 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	PROPONENTE	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 EXPRESARÁ 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 JURIDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	PROPONENTE	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 **CINDY LILIANA ROJAS REYES**
Comandante Sección Estudiantes

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia en la Ocurrencia del Evento						¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento contable a ser implementado	Impacto después del tratamiento					¿Afecta la ejecución del contrato	¿Afecta el equilibrio económico del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se complementa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
														Probabilidad	Impacto	Calificación	Calificación total							¿Como se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Daño o pérdida de los Elementos entregados para arrendamiento	Detrimento del patrimonio del Estado	3	4	7	evitar el riesgo	Contratista	Verificación por el supervisor del contrato		1	2	3	BAJO	NO	NO	Supervisor	Ejecución	Desde la firma del contrato	Control en la ejecución revistas periodicas del encargado del inventario d la unidad	Mensual
2	Específico	Externo	Ejecución	Financiero	No Pago de Canon de arrendamiento establecido	No se podran recibir los recursos oportunamente	3	2	5	Medio	Proponente	Seguimiento en la supervisión y notificaciones previas		1	2	2	MEDIO	SI	SI	Supervisor	Con La Carta De Inicio	Con Al Fecha De Terminación Del Contrato	Con la verificacion mes a mes	Mensual
3	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	No pago de prestaciones sociales	Terminación del contrato	4	3	7	Reducir la probabilidad de la ocurrencia del evento	Contratista	Verificación por parte del supervisor del contrato dejando los respectivos soportes		1	3	3	ALTO	NO	NO	Contratista	Al inicio de la ejecución	Terminación del contrato	Mediante la verificación y el soporte de cumplimiento	Mensual

4	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Que el PROPONENTE no cumpla con las obligaciones contractuales antes del plazo de ejecución del contrato	No prestación del servicio	2	4	6	Reducir las consecuencias o el impacto del Riesgo	Contratista	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contratista por parte del supervisor del contrato	2	4	6	MEDIO	NO	NO	Contratista	Ejecución	Terminación del contrato	Mediante la verifican y el soporte de cumplimiento	Mensual
5	General	Externo	Contratación	Jurídico	La no constitución dentro del termino y en la forma prevista en el contrato o en alguno de sus modificatorios la poliza de garantía única	No se firma el contrato	1	2	3	Bajo	Oficina Contratos DINAE	Se exige cláusula de cumplimiento de poliza de garantía única	1	2	3	Bajo	N	N	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 PROPONENTE acepta y aprueba los riesgos propuestos por la Policia 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 **CINDY LILIANA ROJAS REYES**
Comandante Sección Estudiante

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Poner a disposición del **PROPONENTE** 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 **PROPONENTE**.
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 el cobro de sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere a lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno al Área Administrativa y Financiera, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora en el pago de canon de arrendamiento o servicios públicos.
5. Solicitar y recibir información técnica respecto al servicio prestado al **PROPONENTE** en desarrollo del objeto del contractual.
6. Rechazar los bienes y/o servicios cuando no cumplan con los requerimientos técnicos exigidos.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. Cumplir con el objeto contractual.
2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.
3. Responder en los plazos que la Policía Nacional establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.
4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable en cumplimiento a la (Ley 100 de 1993).
5. Constituir en debida forma y aportar al grupo de contratos de la Escuela de Carabineros de la 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 Escuela de Carabineros Provincia de Vélez 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 5° 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.
14. Usar el área arrendada según los términos del contrato.
15. Entregar el área arrendada y los elementos entregados en perfecto estado de funcionamiento y conservación en la fecha de terminación del contrato o en los casos de terminación anticipada.
16. Respecto al manejo adecuado y la recolección de basura deberá seguir las instrucciones de la Escuela y lo establecido en las condiciones técnicas.
17. Permitir las inspecciones del inmueble que disponga la Dirección de la Escuela a quien este delegue con el objeto de verificar las obligaciones del proponente.
18. Allegar mensualmente al supervisor del contrato fotocopia de las planillas del pago seguridad social o su equivalente, de todas y cada una de las personas que desempeñen actividades en el área arrendada.
19. Mantener el personal necesario para la atención optima del personal de profesionales y demás personas que lo requieran.
20. Allegar hojas de vida actualizadas y antecedentes disciplinarios de todas las personas que desempeñen actividades, como de aquellas que ingresen a laborar en el área arrendada, según las condiciones técnicas.
21. Poner en conocimiento del ARRENDADOR todas las situaciones que pongan o puedan poner en peligro la salud del personal de profesionales o cualquier otro usuario que haga uso de los servicios ofrecidos.
22. Cumplir durante la ejecución del contrato con la condiciones y obligaciones frente a los diferentes sistemas que La Policía Nacional y la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez han adoptado tales como: Sistema de Gestión Ambiental, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Sistema de Seguridad en la Información, con el fin de mitigar cualquier tipo de riesgo o incumplimiento a los mismos.
23. Buenas prácticas en materia ambiental señaladas en las condiciones técnicas del presente estudio previo.
24. Cumplir las disposiciones que se dicten sobre planes de seguridad.
25. Atender los diferentes requerimientos en cuanto a la solicitud de capacitaciones para el personal que desempeña funciones o servicios en el área arrendada de acuerdo a las condiciones técnicas.
26. Cumplir con lo establecido en los Anexos 1 y 2 que harán parte integral del contrato.

OBLIGACIONES DEL PROPONENTE DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

1. **Queda prohibido realizar fianzas al personal de Estudiantes, Auxiliares o personal de planta.**
2. La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", 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 proponente 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 proponente 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 proponente 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 proponente 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 proponente 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 proponente 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 proponente 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 proponente.
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 proponente 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. El proponente, una vez adjudicado el contrato deberá dar estricto cumplimiento con la normatividad Colombiana Vigente como la Resolución número 2117 de 2010 del Ministerio de Protección Social "Por la cual se establecen los requisitos para la apertura y funcionamiento de los establecimientos que ofrecen servicio de estética ornamental tales como, barberías, peluquerías, escuelas de formación de estilistas y manicuristas, salas de belleza y afines y se dictan otras disposiciones", y demás normatividad que modifique sustituye o adicione.
15. El proponente deberá entregar el Manual de Bioseguridad para establecimiento que desarrollen actividades cosméticas o con fines de embellecimiento facial, capilar, corporal y ornamental de cuerdo como lo establece la Resolución número 002827 de 2006, "por la cual se adopta el Manual de bioseguridad para establecimientos que desarrollen actividades cosméticas o con fines de embellecimiento facial, capilar, corporal y ornamental", y demás normatividad que modifique sustituye o adicione. Este documento deberá ser entregado por el proponente 30 días después de la firma del contrato.

Ciudad, seleccionar la fecha

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

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Elegir la modalidad de contratación, Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

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

La Policía Nacional, mediante la Resolución 03843 del 09/09/2019, prevé en el Artículo 2º, lo relacionado con la ***"Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional"***, en lo siguiente:

> *"La Policía Nacional de Colombia, en el ejercicio de su función de mantenimiento de seguridad y convivencia ciudadana, manifiesta su compromiso con la protección de la seguridad y salud en el trabajo de todos los funcionarios uniformados, no uniformados, contratistas y trabajadores en misión, mediante la identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos laborales en todos los niveles de la Institución; para ello destinará el capital humano, financiero y tecnológico, que permita el cumplimiento de los requerimientos legales y las acciones de mejora continua".*

PERSONA JURÍDICA
Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a mi actividad económica, clase de riesgo y tamaño de la empresa, actualizando los documentos técnicos y cumplimientos asociados al objeto del presente contrato.

PERSONA NATURAL
Una vez leída y conocida la Política que define la Policía Nacional para el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, certifico que cumplo con los requisitos legales aplicables a la actividad económica y clase de riesgo para la cual fui contratado, así mismo me comprometo a cumplir con las actividades y recomendaciones establecidas por el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo en el marco del objeto del presente contrato y de las instalaciones policiales en donde preste mis servicios.

Nota: seleccionar, según corresponda.

De igual manera en la ejecución del contrato adicional a los requerimientos exigidos para su ejecución, la persona natural o jurídica deberá:

- Cumplir con las obligaciones del SGSST, que las normas legales vigentes y/o la Policía Nacional haya considerado en el contrato y acorde a la exposición del contratista o subcontratista a los riesgos encontrados en el centro de trabajo donde desarrolla la actividad.
- Participar en las actividades que la Policía Nacional desarrolle en materia de promoción y prevención de riesgos laborales.
- Cumplir con el uso continuo y permanente de los elementos de protección personal, durante la ejecución contractual, acorde a los peligros y riesgos relacionados la tarea contratada.
- Conocer y participar en todas las actividades del plan de emergencia que se programen por parte de la Policía Nacional y los brigadistas de los centros de trabajo en donde desarrollará las actividades.
- Notificar a la mayor brevedad, al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes, accidentes de trabajo o el diagnóstico de enfermedades laborales, así como las condiciones de peligro que detecte durante la ejecución de la actividad contratada.
- Practicarse o practicar a sus trabajadores (según sea el caso), los exámenes médico ocupacionales y complementarios que correspondan, de acuerdo a la actividad contratada y objeto del contrato.
- Diligenciar los formatos del SGSST de la Policía Nacional o el contratante, que le sean aplicables a la ejecución de la tarea contratada.
- Entregar los documentos que evidencien objetivamente los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, según los requisitos legales y las obligaciones como contratista, efectuando los pagos a la ARL de acuerdo a la clase de riesgo de la actividad desarrollada.

Las personas **jurídicas** deben diligenciar la lista de chequeo que evidencie el cumplimiento a la Resolución 0312 del 2019 "*Por la cual se definen los Estándares Mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST*, considerando lo siguiente:

1. Estándares mínimos para empresas, empleadores y contratantes con diez (10) o menos trabajadores, clasificadas con riesgo I, II ó III
2. Estándares mínimos para empresas de once (11) a cincuenta (50) trabajadores clasificados con riesgo I, II ó III.
3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificados con riesgo I, II, III, IV ó V y de cincuenta (50) ó menos trabajadores con riesgo IV ó V.

La verificación al cumplimiento de lo antes descrito será efectuada por el supervisor del contrato.

El proponente:

_____

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

Nota: Este formulario se actualizará por parte de las unidades dueñas de la necesidad en coordinación con el responsable del Sistema de Gestión de SST de la unidad, cada vez que se requiera, de acuerdo con la actualización de la normatividad, política y objetivos del SG-SST de la Policía Nacional

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
POLICÍA NACIONAL – ESCUELA
Ciudad

Referencia. Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: Transcribir el objeto del proceso

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

Primero: que la Policía Nacional adelanta un proceso de contratación a través de la modalidad de Elegir la modalidad de contratación, para la celebración de un contrato estatal para Transcribir el objeto del proceso.

Segundo: que el **proponente** entiende que parte de la información a la cual tendrá acceso por causa o con ocasión de los procesos de contratación descritos en el numeral anterior se encuentra sujeta a reserva legal por tratarse de actividades relacionadas con la defensa y seguridad de la nación.

Cláusula primera. Compromisos asumidos.

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

1. Mantener en reserva y no divulgar la **información confidencial** revelada por la **policía nacional** o por terceros formalmente designados para el efecto.
2. Mantener en reserva y no divulgar ni utilizar, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el **contrato**, la información que le sea entregada directamente por la **policía nacional** y/o sus designados.
3. Mantener en reserva y no divulgar por ningún motivo la información que personalmente conozca o llegare a conocer en desarrollo y ejecución de las actividades que le competan por causa o con ocasión del **contrato**.
4. Mantener en reserva y no divulgar la información protegida por derechos de autor o por secreto industrial de acuerdo a la normatividad vigente y que haga parte de la **información confidencial**.
5. Reconocer que el recibo de la **información confidencial** no concede, ni expresa ni implícitamente, autorización, permiso o licencia de uso de marcas, patentes, derechos de autor, o de cualquier otro derecho de propiedad industrial o intelectual de la **Policía Nacional**.
6. Suscribir, con antelación a la revelación de la **información confidencial**, los acuerdos de confidencialidad que se ajustan a todo lo dispuesto en el presente acuerdo con todos sus empleados y/o familiares de los mismos, contratistas, subcontratistas, proveedores y demás

personas naturales o jurídicas que haya involucrado, involucre o llegare a involucrar en la ejecución de las actividades que le correspondan para el cumplimiento del objeto del **contrato**.

7. El **proponente** mantendrá una lista de usuarios de la **información confidencial** que será entregada al **proponente** cuando lo solicite.

8. Utilizar única y exclusivamente la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución de lo que le competa en relación con el contrato.

9. No utilizar la **información confidencial** que conozca o llegare a conocer, en desarrollo y ejecución del **contrato**, en provecho propio o de terceros y para fines distintos a los previstos en el mismo, prohibiéndose la divulgación inclusive para fines académicos.

10. Adoptar y mantener mecanismos internos de seguridad adecuados para proteger la confidencialidad de toda la información que conozca o llegare a conocer en desarrollo del **contrato**.

11. No usar la **información confidencial** de modo que pueda ser de alguna manera, directa o indirectamente, perjudicial para los intereses de la **policía nacional**.

12. No acceder, copiar, reproducir, distribuir o transmitir por ningún medio conocido o por conocer la **información confidencial**, en todo o en parte, sin previo y escrito consentimiento de la **Policía Nacional**.

13. Cumplir con la confidencialidad en las mismas condiciones y formas, y con el mismo cuidado con que realiza la protección de la información confidencial.

El proponente:

_____

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

Ciudad, seleccionar la fecha

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

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

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

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

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

COMPROMISOS ASUMIDOS

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

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

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

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

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

Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El proponente:

_____

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

1 Decreto 2153 de 1992, Art. 4a y 47

La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez , como Institución destinada a la formación y la investigación debe procurar realizar los procesos asociados a la adquisición de bienes y servicios necesarios para el eficiente funcionamiento de la Unidad que posibiliten el cumplimiento de la política ambiental ("En la Policía Nacional, en el marco de la responsabilidad ambiental, nos comprometemos a contribuir con la protección del ambiente, a través de acciones de educación ambiental, prevención de la contaminación, cumplimiento de la legislación, y el control de aspectos e impactos ambientales asociados a nuestras instalaciones, procesos y servicios. Así mismo, realizamos el mejoramiento continuo del desempeño ambiental de la institución y actuamos para defender y proteger los recursos naturales, la biodiversidad y los ecosistemas aportando significativamente al desarrollo sostenible bajo un enfoque de derechos que permita gozar de un ambiente sano "), según lo establecido en la resolución 03924 del 24/06/2016 contribuyendo de esta forma con la protección efectiva del medio ambiente, dentro de los procesos que se adelanten con miras a la adquisición de bienes y/o servicios se incorporaran criterios articulados con la protección del medio ambiente, a partir de la inclusión de parámetros como la compra verde o responsable, que significa la integración del componente ambiental en la toma de decisiones de compra de bienes y contratación de servicios; por lo tanto solicitamos de manera informativa a nuestros proveedores, relacionar la siguiente información con carácter adicional.

Yo, _____ me comprometo a contribuir con la protección del medio ambiente a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y las diferentes regulaciones ambientales y el control de los impactos ambientales adversos, así como al mejoramiento continuo del desempeño ambiental, de tal forma que los bienes que suministrare cumplen los parámetros exigidos por el Sistema de Gestión Ambiental. Igualmente, a la adquisición de productos en presentaciones simples, cuya disposición final permita el reciclaje, la transformación hacia otros artículos o su fácil descomposición, adquirir productos en cuyo proceso no se utilicen químicos, ni tóxicos, peligrosos, igualmente adquirir en lo posibles artículos que contengan el sello verde, contribuyendo de esta forma con la protección efectiva del medio ambiente, .

Así mismo se solicita el compromiso de cumplir y respetar los programas ambientales establecidos para las instalaciones de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" , en cuanto al manejo de residuos sólidos, residuos peligrosos, sustancias químicas, manejo de vertimientos, uso y ahorro del agua y energía.

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL_____

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL_____

DOCUMENTO IDENTIDAD_____

EMPRESA_____

NIT. No. _____

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

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

Fecha recibo estudio: 09 de enero 2026 **Fecha de aprobación:** 09 de enero 2026

Lugar: Vélez, Santander

No. Consecutiva revisión: 05 **Nro. MCT:** _____

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN AREA DE 15,17 M2, DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SPA DE UÑAS Y EMBELLECIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ	**VALOR:** $ 4.772.400,00

MODALIDAD DE CONTRATACIÓN: Contratación Directa – **ARRENDAMIENTO**

FUNCIONARIO - UNIDAD QUE PRESENTA EL ESTUDIO PREVIO:
Interidente **CINDY LILIANA ROJAS REYES,** Comandante Sección Estudiantes -ESVEL

OBSERVACIONES DEL ESTUDIO PREVIO

- Valor estimado
- Perfil y calidad de los proponentes
- Identificación de la necesidad y justificación
- antecedentes administrativos del proceso
- Relacionar en a justificación del IVA y ajustarlo al valor del canon de arrendamiento
- Las condiciones técnicas mínimas y adicionales
- Análisis de la demanda
- Otros documentos adjuntos al Estudio Previo

FUNCIONARIOS QUE PARTICIPAN EN LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

CARGO	GRADO	NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA
RESPONSABLE PROCESO (UNIDAD DUEÑA NECESIDAD)	IT.	CINDY LILIANA ROJAS REYES	
ANALISTA DE CONTRATOS (QUIEN REVISA)	PT.	MARTHA LILIANA PARADA FLOREZ	
GRUPO DE CONTRATOS (UNIDAD QUIEN APRUEBA	IJ.	ESDRAS JULIAN ORTIZ VESGA	
JEFE ÁREA Y GRUPO ESTUDIOS PREVIOS DILOF (QUIEN APRUEBA)	N/A.	N/A	N/A
ASESOR JURÍDICO UNIDAD (QUIEN REVISA EL ESTUDIO PREVIO)	SI.	WALTER ARAQUE LEÓN	

PROGRAMACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO

FECHA:		**VALOR:**	$ 4.772.400,00
GR.	**NOMBRES Y APELLIDOS**	**CARGO**	**FIRMA**
N.A	N.A	N.A	N.A

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

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

Vélez Santander,

GS-2025- 011433 - ARACA-AGRUP -20.1

Señores
INTERESADOS
Arrendamiento espacio físico para la prestación de un SPA DE UÑAS local No 4
País

Asunto: solicitud información proceso de arrendamiento del local No. 4 para prestar servicio de SPA DE UÑAS

ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO. CON UN AREA DE 14 M2 DENOMINADO LOCAL No. 4, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SPA DE UÑAS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ.

Por lo anterior, de manera atenta solicito presentar la información en el formato de acuerdo con las condiciones y especificaciones que se relacionan a continuación:

<table>
<tr><th colspan="2">FORMATO SOLICITUD DE INFORMACIÓN</th></tr>
<tr><td>ADVERTENCIA</td><td>La cotización requerida y la información que con ocasión de la misma sea suministrada tendrán carácter meramente referencial y se utilizarán exclusivamente como insumo para la elaboración del estudio de mercado correspondiente. En ningún caso dicha cotización podrá ser entendida como oferta, propuesta contractual ni manifestación de voluntad obligante, por lo cual no genera vínculo jurídico ni obligación alguna para las partes.</td></tr>
<tr><td>OBJETO</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO, CON UN AREA DE 15.17 M2M2 DENOMINADO LOCAL No. 4, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SPA DE UÑAS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ.</td></tr>
<tr><td>VALOR CANON DE ARRIENDO</td><td>EL VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDE A LA SUMA DE CUATRO MILLONES SETESIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($4.772.400.00) CON IVA INCLUIDO CON PAGOS MENSUALES ANTICIPADOS POR LA SUMA DE TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($397.700.00) M/CTE CON IVA INCLUIDO, NO INCLUYE EL PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, Y ENERGÍA ELÉCTRICA POR UN PLAZO DOCE (12) MESES.
<table>
<tr><th>ÍTEM</th><th>DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO</th><th>CANTIDAD MESES</th><th>VALOR (CANON ARRENDAMIENTO MENSUALC CON IVA INCLUIDO</th><th>VALOR TOTAL CON IVA INCLUIDO</th></tr>
<tr><td>1</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO, CON UN AREA DE 11,31 M2 DENOMINADO LOCAL NO. 6, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SPA DE UÑAS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ".</td><td>12 MESES</td><td>$397.700.00</td><td>$4.772.400.00</td></tr>
</table>
Nota 1: El valor del presente canon de arrendamiento obedece al avalúo la vigencia 2025 Versión 2, ajustado al porcentaje de variación del Índice de Precios al Consumidor IPC declarado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para el año 2025 el cual corresponde al 5,20 %.

Nota 2:Dado que el valor del canon de arrendamiento luego de aplicado el</td></tr>
</table>

	incremento del IPC, arroja valores con denominaciones en pesos colombianos que actualmente no circulan en el país así: **Valor avaluó canon arrendamiento** | **Iva del 19%** | **Total** | **Ajuste** 334.174,66 | $ 63.493,19 | 397.667,85 | 397.700,00 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 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. la entidad procede ajustar el valor del canon de arrendamiento a la denominación prócer en pesos cerrados más cercana; por lo cual se determinó como canon de arrendamiento mensual para la presente vigencia el valor de TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS **PESO ($397.700,00) M/CTE CON IVA INCLUIDO**.
HORARIO DE ATENCIÓN	**ATENCION PUBLICO:** El arrendatario deberá garantizar atención al público en el siguiente horario: • **Martes a Domingo:** En la mañana el servicio debe iniciar a partir de las 07:30 horas y se podrá suspender el servicio a partir de las 18.00 horas como hora temprana. Nota: se excepciona el día de descanso si el lunes es festivo, el descanso se traslada para el día siguiente. 1. **INGRESO PROVEEDORES:** El horario para el ingreso de elementos, productos y proveedores será de lunes a domingo de 7:00 am a 9:00 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 ➢ horario sujeto a modificación o cambio por ocasiones especiales a solicitud y previa coordinación del supervisor del contrato y/o comando de agrupación. Cuando no pueda prestar el servicio deberá informar por escrito y con antelación al supervisor para previa autorización. En atención a las necesidades de la unidad y con el fin de mejorar la percepción del servicio para el personal de Plana Mayor, el contratista podrá agendar cita previa para el servicio en común acuerdo con el solicitante.
PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo total para la ejecución del contrato será de **doce (12) meses**, se prevé **su inicio en el mes de marzo de 2026.**
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	Contratación Directa
DIRECCIÓN	El lugar de ubicación de los inmuebles denominados Local No. 4, cuenta con un área de 15,17 M2. m2, ubicado en las instalaciones de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, en la vereda el Tun Tun finca villa Elvia kilómetro 1 vía Vélez Barbosa.
VALIDEZ DE LA	(90) noventa días

COTIZACIÓN	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	Ver anexo 1,
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	Ley 80 de 1993, Decreto 1082 de 2015 y demásnormas concordantes que apliquen en el proceso de contratación.
RIESGOS DE LA CONTRATACIÓN Y MECANISMO DE COBERTURA DE LOS RIESGOS	Ver Anexo ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DEGARANTÍAS. Ver anexo ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO
LUGAR DE PRESENTACION DE LA INFORMACIÓN	SECOP II según el cronograma

INFORMACIÓN A PRESENTAR

- Manifestando escrita de la intención de tomar en arrendamiento de un espacio con un área de 15,17 M2 denominado local No. 4, destinado para el funcionamiento de un SPA DE UÑAS
- Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio, donde se evidencie objeto y actividad Económica con relación del objeto a contratar con fecha de expedición no superior a sesenta (60) días y renovado al año 2025.
- Cedula de ciudadanía del representante legal y/o personal natural.
- Registro Único Tributario RUT.
- El interesado deberá **CERTIFICAR** por escrito que se encuentra en condiciones financieras representadas en su solvencia económica, para cumplir con el pago del canon de arrendamiento establecido por la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, el pago de los servicios públicos, el pago de salarios y seguridad social y demás obligaciones necesarias para el cumplimiento del objeto contractual. y elementos solicitados para una buena prestación de servicio.
- Presentar la relación de los servicios a ofrecer junto con los precios, la lista de elementos a ofrecer deberá guardar relación con el objeto del contrato.
- El interesado debe presentar los certificados de cursos, capacitaciones y/o formación en relación al objeto del servicio contratado, capacitaciones en servicio al cliente,
- El interesado garantiza la utilización de materiales de calidad que permitan dar garantía de los servicios prestados.
- El arrendatario deberá entregar el Manual de Bioseguridad para establecimiento que desarrollen actividades cosméticas o con fines de embellecimiento facial, capilar, corporal y ornamental de cuerdo como lo establece la Resolución número 002827 de 2006. "por la cual se adopta el Manual de bioseguridad para establecimientos que desarrollen actividades cosméticas o con fines de embellecimiento facial, capilar, corporal y ornamental", y demás normatividad que modifique sustituye o adicione. Este documento deberá ser entregado por el arrendatario 30 dias después de la firma del contrato.
- **Con el fin de garantizar la idoneidad del personal que desarrollará las actividades propias del servicio deberá certificar y manifestar que garantiza que el personal que prestará el servicio contará con la siguiente formación y/o capacitación en:**

CAPACITACIONES
Contar con cursos y/o capacitación en: • Belleza y cosmetología. • Servicio al cliente.

- El interesado deberá **CERTIFICAR** por escrito que cuenta con la capacidad logística, para prestar el servicio de SPA DE UÑAS para aproximadamente a 600 personas, siendo necesario para prestar el servicio contar con personal, equipos y maquinaria (sillas, mesas, vitrinas etc.) elementos que deben estar en óptimas

condiciones de funcionamiento y armonía con los espacios, así mismo contar con mínimo dos funcionarios de manera permanente para prestar el servicio.

El lugar debe ser decorado de forma moderna, con colores y texturas que permitan tener un ambiente relajante y sofisticado para tus clientes. Un espacio bien diseñado y decorado no solo brinda comodidad, sino que también eleva la experiencia de un ambiente de tranquilidad y serenidad.

- El interesado deberá manifestar su compromiso frente al cumplimiento de las obligaciones legales relacionadas con el sistema de seguridad social y seguridad y salud en el trabajo, en atención a la normatividad vigente para cada caso.
- Antecedentes disciplinarios (Procuraduría General).
- Antecedentes fiscales (Contraloría General)
- Antecedentes judiciales (Policía Nacional).
- Antecedentes en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas.

- **HOJAS DE VIDA:**

- El arrendatario dentro de los tres (3) 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:

- Cédula de ciudadanía.
- 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 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.

- El interesado debe presentar certificaciones que evidencia su relación como cliente, con entidades y/o personas naturales o jurídicas, esta debe contar con conceptos: referencia comercial, listado de productos y/o servicios suministrados, tiempo de referencia comercial.

PLAZO PARA PRESENTAR INFORMACIÓN	Tiempo: seis (06) días hábiles, desde el 12/12/2025 hasta el día 19/12/2025, a las 18:00 horas 06:00 PM por medio de la plataforma SECOP II anexando soportes requeridos.
NOTA	La información que se allegue por fuera del plazo indicado o por lugar diferente al SECOP II, no será tenida en cuenta.

Atentamente,

Intendente **Cindy Liliana Rojas Reyes**
Comandante Sección Estudiantes

Elaboró: IT. Cindy Liliana Rojas Reyes
ARACA-AGRUP

Revisó: IT. Cindy Liliana Rojas Reyes
ARACA-AGRUP

Vereda el Tun Tun Finca Villa Elvia
Teléfonos: 7564004- EXT 253
esvel.agrup@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PUBLICA

Anexo 1

1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

El interesado deberá diligenciar y presentar junto con la información, el presente formato de Especificaciones Técnicas Mínimas, debidamente firmado por el representante legal, en el que exprese su manifestación de cumplimiento o no cumplimiento con cada una de las especificaciones técnicas solicitadas, las cuales serán verificadas por la entidad aplicando el criterio de cumple o no cumple.

deberá adjuntar los documentos y certificaciones solicitadas en el Numeral 2 y 3

Declaramos bajo nuestra responsabilidad personal, y comprometiendo la responsabilidad institucional de las personas jurídicas que representamos, que cumplimos en su totalidad con las especificaciones técnicas de verificación y de obligatorio cumplimiento.

<table>
<tr><th>ÍTEM</th><th>CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS</th></tr>
<tr><td>1</td><td>DESTINACIÓN ESPECIFICA DEL INMUEBLE:
El inmueble dado en arrendamiento denominado local Nro. 3 será destinado única y exclusivamente para la venta y/o comercialización de:

✓ Elementos de Higiene personal
✓ Aseo domestico
✓ Accesorios personales de uso policial
✓ Elementos para celulares
✓ Medicamentos sin prescripción medica
✓ NO SE PODRÁN VENDER ELEMENTOS COMESTIBLES, ENERGIZANTES O SUSTANCIAS NOCIVAS PARA LA SALUD COMO CIGARRILLOS, BEEPERS Y BEBIDAS EMBRIAGANTES.</td></tr>
<tr><td>2</td><td>DESCRIPCIÓN Y LUGAR DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE:
El lugar de ejecución del objeto del contrato, el local está ubicado en las instalaciones la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ, en el Km. 1 vía Vélez – Barbosa, finca Villa Elvia, en el sótano del edificio administrativo, el cual cuenta con un Área total de 15,17 M2</td></tr>
<tr><td>3</td><td>FORMA DE PAGO

PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO

EL VALOR TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDE A LA SUMA DE CUATRO MILLONES SETESIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS ($4.772.400.00) CON IVA INCLUIDO CON PAGOS MENSUALES ANTICIPADOS POR LA SUMA DE TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS ($397.700.00) M/CTE CON IVA INCLUIDO, NO INCLUYE EL PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO, Y ENERGÍA ELÉCTRICA POR UN PLAZO DOCE (12) MESES.

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.

<table>
<tr><th>ÍTEM</th><th>UNIDAD</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>PLAZO DE EJECUCIÓN</th><th>VALOR MENSUALIZADO CANON INCLUIDO IVA</th><th>VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDO IVA</th></tr>
<tr><td>1</td><td>ESVEL</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO, CON UN ÁREA DE 15,17 M2 DENOMINADO LOCAL NO. 4, DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SPA DE UÑAS EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"</td><td>12 MESES</td><td>$397.700.00</td><td>$4.772.400.00</td></tr>
<tr><td colspan="5">VALOR TOTAL ESTIMADO</td><td>$4.772.400.00</td></tr>
</table>

PAGO SERVICIOS PUBLICOS

El arrendatario, se obliga a cancelar de FORMA MENSUAL, en moneda legal colombiana por</td></tr>
</table>

	concepto de servicios públicos, entre los primeros cinco (05) días hábiles, previos a la notificación por el supervisor del contrato del consumo y valor a cancelar. • La forma de pago del servicio de energía (kwh) y medidor de agua (m3), se debe cancelar el valor equivalente al consumo del periodo correspondiente, de los días o de la fracción del mes, 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. • 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 arrendatario 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	**HORARIOS:** **ATENCION PUBLICO:** El arrendatario deberá garantizar atención al público en el siguiente horario: • **Martes a Domingo:** En la mañana el servicio debe iniciar a partir de las 07:30 horas y se podrá suspender el servicio a partir de las 18:00 horas como hora temprana. Nota: se excepciona el día de descanso si el lunes es festivo, el descanso se traslada para el día siguiente. **2. INGRESO PROVEEDORES:** El horario para el ingreso de elementos, productos y proveedores será de lunes a domingo de 7:00 am a 9:00 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 ➢ horario sujeto a modificación o cambio por ocasiones especiales a solicitud y previa coordinación del supervisor del contrato y/o comando de agrupación. Cuando no pueda prestar el servicio deberá informar por escrito y con antelación al supervisor para previa autorización. En atención a las necesidades de la unidad y con el fin de mejorar la percepción del servicio para el personal de Plana Mayor, el contratista podrá agendar cita previa para el servicio en común acuerdo con el solicitante.
5	**HOJAS DE VIDA:** **El arrendatario dentro de los tres (3) 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:** • Cédula de ciudadanía. • 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 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 ante el Grupo de Contratos para ser anexado al expediente y proceder a la firma del acta de inicio a la ejecución del contrato. El incumplimiento de lo anterior, no se permitirá el ingreso a las instalaciones de la Escuela. 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.
6	**LISTA DE SERVICIOS Y PRODUCTOS A OFRECER:** 1. El arrendatario dentro de los tres 3 días hábiles siguientes a la firma del contrato, coordinará y definirá con el supervisor del contrato, la lista de los elementos y/o productos, actividad que deberá quedar consignada previo al inicio del contrato, esta lista debe estar aprobada con la respectiva unidad de medida. 2. Los precios de los elementos y/o productos a ofertar deben estar acordes al mercado local, sin generar sobrecostos en los mismos. 3. La lista de precios al consumidor final debe corresponder a la presentada en la oferta y la que fue aprobada, lista que deberá ser sostenida por la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquier cambio debe ser justificado previa solicitud y autorización por la Dirección de la Escuela con concepto de viabilidad de la supervisión del contrato. 4. Mantener la disponibilidad de los elementos y/o productos durante la ejecución del contrato. 5. Cuando se suspenda o se realicen cambios de los servicios de la lista aprobada se deberá informar al supervisor del contrato.

	6. El arrendatario deberá PUBLICAR LA LISTA DE PRODUCTOS Y/O ELEMENTOS A OFRECER, en un lugar visible del local, una vez se dé inicio a la ejecución del contrato, la cual deberá estar firmada por el supervisor de contrato y la Directora de la Escuela. Nota: El supervisor realizara el seguimiento a las condiciones establecidas de manera trimestral, dejando el respectivo soporte en el informe de supervisión
7	**ASEO Y LIMPIEZA:** El aseo y limpieza del área arrendada es responsabilidad del arrendatario, cumpliendo con lo siguiente: 1. El arrendatario deberá mantener en óptimas condiciones de aseo y limpieza el área arrendada y la zona común, contando con las con disponibilidad de los elementos de aseo necesarios para la limpieza y buena presentación tales como: jabón, esponjillas, traperos, escobas, desinfectantes y demás que se requieran, verificación que se debe adelantar por el supervisor de contrato con el fin de verificar las condiciones de los mismos en cumplimiento a las normas ambientales. 2. El arrendatario será el directo responsable y asumirá el manejo, control y disposición final de las basuras, que genere durante el tiempo de ejecución del presente proceso de contratación, para tal fin deberá coordinar para que los residuos sean llevados al centro de acopio en los horarios para recolección de estos residuos.
8	**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1. Cumplir con el objeto contractual. 2. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. 3. Responder en los plazos que la Policía Nacional establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule. 4. Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable en cumplimiento a la (Ley 100 de 1993). 5. Constituir en debida forma y aportar al grupo de contratos de la Escuela de Carabineros de la 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 sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros. 7. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el contratista deberá informar de tal evento a la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez 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 5° 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. 14. Usar el área arrendada según los términos del contrato. 15. Entregar el área arrendada y los elementos entregados en perfecto estado de funcionamiento y conservación en la fecha de terminación del contrato o en los casos de terminación anticipada. 16. Respecto al manejo adecuado y la recolección de basura deberá seguir las instrucciones de la Escuela y lo establecido en las condiciones técnicas. 17. Permitir las inspecciones del inmueble que disponga la Dirección de la Escuela a quien este delegue con el objeto de verificar las obligaciones del arrendatario.

18. Allegar mensualmente al supervisor del contrato fotocopia de las planillas del pago seguridad social o su equivalente, de todas y cada una de las personas que desempeñen actividades en el área arrendada.
19. Mantener el personal necesario para la atención optima del personal de profesionales y demás personas que lo requieran.
20. Allegar hojas de vida actualizadas y antecedentes disciplinarios de todas las personas que desempeñen actividades, como de aquellas que ingresen a laborar en el área arrendada, según las condiciones técnicas.
21. Poner en conocimiento del ARRENDADOR todas las situaciones que pongan o puedan poner en peligro la salud del personal de profesionales o cualquier otro usuario que haga uso de los servicios ofrecidos.
22. Cumplir durante la ejecución del contrato con la condiciones y obligaciones frente a los diferentes sistemas que La Policía Nacional y la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez han adoptado tales como: Sistema de Gestión Ambiental, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo y el Sistema de Seguridad en la Información, con el fin de mitigar cualquier tipo de riesgo o incumplimiento a los mismos.
23. Buenas prácticas en materia ambiental señaladas en las condiciones técnicas del presente estudio previo.
24. Cumplir las disposiciones que se dicten sobre planes de seguridad.
25. Atender los diferentes requerimientos en cuanto a la solicitud de capacitaciones para el personal que desempeña funciones o servicios en el área arrendada de acuerdo a las condiciones técnicas.
26. Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.
27. Cumplir con lo establecido en los Anexos 1 y 2 que harán parte integral del contrato.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

1. Queda prohibido realizar fianzas al personal de Estudiantes, Auxiliares o personal de planta.
2. La Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez", 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 arrendatario se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas.
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 arrendatario 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 arrendatario se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas.
11. El arrendatario 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 arrendatario 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. NOTA: El arrendatario 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).
9	**OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO CON EL PERSONAL CONTRATADO PARA PRESTAR EL SERVICIO:** 1. El arrendatario 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. 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 "20203140061232 1", 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).* *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.* 2. El arrendatario 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. Requisitos del Personal: El proponente debe presentar en su propuesta certificación por escrito que manifieste que cuenta con el personal necesario para prestar el servicio a alrededor de 600 a 900 personas. 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. 4. Queda prohibido contratar a menores de edad. 5. El arrendatario 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. 6. El arrendatario se compromete a ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones necesarias para la oportuna y buena atención no generando congestión ni largas filas. 7. 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. 8. El proponente 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, etc.) que cumplan las normas de seguridad. 9. El arrendatario deberá garantizar los estándares de calidad del servicio para lo cual suscribirá pólizas de cumplimiento, responsabilidad civil extracontractual, pago oportuno de salarios de sus empleados y prestaciones sociales, 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, como lo exige las condiciones de higiene y sanitarias y la certificación de la disposición final de los residuos producidos.
10	**SEGURIDAD INSTALACIONES:** 1. El arrendatario 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 Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez".
11	**CAPACIDAD OPERATIVA:** El oferente deberá certificar por escrito en su oferta que cuenta con el recurso económico, técnico y humano para prestar los servicios de Spa de uñas y embellecimiento, para una población de alrededor de 900 personas aproximadamente, 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. El inmueble deberá contar con los siguientes elementos como mínimo para prestar los servicios de Spa de Uñas y embellecimiento así: • 3 mesas de manicura: deben ser funcionales y ergonómicas para garantizar que, tanto los manicuristas como los clientes tengan una experiencia cómoda. • 2 sillas pedicure: deben ser funcionales y ergonómicas para garantizar que, tanto los manicuristas como los clientes tengan una experiencia cómoda. • 3 sillas ergonómicas: Deben proporcionar comodidad y soporte durante las sesiones de manicura o pedicura. • 2 expositores de esmaltes: se deben organizar los productos y poder exhibirlos y así complementar una excelente decoración. • Carritos de almacenamiento: Deben contar con múltiples compartimentos y cajones para organización de los suministros Así mismo se quiere que el lugar se adecue con decoración sencilla o minimalista, en el cual se utiliza el espacio de una manera más asertiva, mostrándose amplio, sobrio y funcional. **IMÁGENES DE REFERENCIA:** 

	
12	**ELEMENTOS Y EQUIPOS** 1 Cualquier requerimiento, daño, o cambio de los elementos utilizados que sean entregados por la POLICÍA NACIONAL- ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ" 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 de los elementos y/o productos materia del contrato (estantes, exhibidores, maquina registradora, etc.) deben ser aportados por el arrendatario sin costo adicional para la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez". Para ello el arrendatario, deberá realizar el mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos y mobiliarios. NOTA: El arrendatario 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).
13	**ATENCIÓN DE REQUERIMIENTOS POR LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ":** 1. El arrendatario atenderá las solicitudes de mejoramiento que le realice la Dirección de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" 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 contratista será sometido a socialización y sensibilización por parte del grupo de gestión ambiental de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez" 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 proponente 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 proponente (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 proponente 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.
14	**CALIDAD DE LOS PRODUCTOS Y/O ELEMENTOS** 1. El proponente (arrendatario) deberá utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales cumplan entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes.

	2. El proponente (arrendatario) se compromete a adquirir los elementos en sitios legalmente establecidos y reconocidos productos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento.
15	**CONTROL DE PLAGAS, ROEDORES Y RASTREROS:** Efectuar programas bimestral de fumigación y presentar los formularios y antecedentes al supervisor del contrato para ser anexadas al proceso contractual, dado 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. Los productos de insecticidas y plaguicidas deben estar debidamente autorizados por el Ministerio de Salud, según Decreto 1843 de 1991.

El interesado:

_____

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

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJEUCCION Y 8 OCHO 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 ÚNICA	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL SERVICIO	CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJEUCCION Y 8 OCHO MESES MAS	AMPARA EL RIESGO DE MALA CALIDAD DEL SERVICIO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y OCHO MESES MAS. 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 ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	CINCO POR CIENTO (5%) DEL VALOR DEL CONTRATO	ARRENDATARIO	VIGENTE POR EL PLAZO DE EJECUCCION 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 POLIZA 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

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

Nº	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR	CONSECUENCIA DE LA ACURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACION TOTAL	PRIORIDAD	¿A QUIEN SE LE ASIGNA?	TRATAMIENTO CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTOS DESPUES DEL TRATAMIENTO: PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACION	CALIFICACION	AFECTA EL ECONOMICO DEL	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMA EN QUE SE INCIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMA EN QUE SE COMPLA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISION: ¿COMO SE REALIZA EL MONITOREO?	MONITOREO Y REVISION: PERIODICIDAD ¿Cuándo?
1	Ejecución	Externo	Ejecución	Operacional	Daño o perdida de los Elementos entregados para arrendamiento	Detrimento del patrimonio del Estado	3	4	7	Entre el rango	Contratista	Verificación por el supervisor del contrato	1	3	3	Bajo	NO	Supervisor	Ejecución	Desde la firma del contrato	Control en la ejecución revistas periódicas del encargad del inventario de la unidad	Mensual
2	Ejecución	Interno	Ejecución	Financiero	No Pago de Canon de arrendamiento establecido	No se podrán recaudar los recursos oportunamente	3	2	5	Medio	Arrendatario	Seguimiento en la supervisión y notificaciones previas	1	1	2	Medio	si	Supervisor	Con La Carta De Inicio	Con Al Fecha De Terminación Del Contrato	Con la verificación mes a mes	Mensual
3	Cliente	Interno	EJECUCION	Operacional	Intoxicación	Demandas por concepto de responsabilidad extracntractual de terceros afectados por la ejecución del contrato	5	6	11	Reducir la	Contratista	Verificación diaria por parte de los servicios internos de la unidad Y verificación esporádica por parte del supervisor del contrato	4	3	7	Alto	NO	SUPERVISO DE CONTRATO Y SERVICIOS DE LA UNIDAD	EN LA EJECUCIÓN	EN LA TERMINACION DEL CONTRATO	Mediante informe dejando constancia de la verificación realizada	Mensuales
4	Ejecución	Interno	Ejecución	Operacional	No pago de prestaciones sociales	Terminación del contrato	5	5	10	Reducir la	Contratista	Verificación por parte del supervisor del contrato dejando los respectivos soportes	3	3	6	Alto	NO	Contratista	Al inicio de la ejecución	Terminación del contrato	Mediante la verifican y el soporte de cumplimiento	Mensual
5	Ejecución	Externo	Ejecución	Operacional	Que el ARRENDATARIO no cumpla con las obligaciones contractuales, antes del plazo de ejecución del contrato	No prestación del servicio	2	4	6	Riesgo ba-jo	Contratista	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contratista por parte del supervisor del contrato	2	4	6	Riesgo ba-jo	NO	Contratista	Ejecución	Terminación del contrato	Mediante la verifican y el soporte de cumplimiento	Mensual
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	3	3	Riesgo ba-jo	Oficial	Se exige cláusula de cumplimiento de póliza de garantía única	1	2	3	Riesgo ba-jo	NO	Oficina de Contratos DINAE	Presentación de los documentos y propuestas por los oferentes	Firma del Contrato	Comunicación oficial informando la fecha para firmar contrato	Semanal

El interesado:

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

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ
"MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"
AGRUPACION POLICIAL ESVEL

Fecha:	Vélez Santander, 29 de diciembre de 2025		
Hora de inicio:	08:30 Horas	**Hora de finalización:**	10:00 Horas
Lugar:	Sala de Juntas de la Dirección de la Escuela.		

ACTA – 0025 -ARACA- AGRUP -20.21

QUE TRATA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO PARA SELECCIONAR EL OFERENTE QUE SE INVITARA A PRESENTAR PROPUESTA DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA 15,17 M2 DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SPA DE UÑAS UBICADA EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ".

ORDEN DEL DÍA

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

DESARROLLO

1. Verificación de asistentes
En Vélez Santander a los 28 dias del mes de Diciembre de 2025, siendo las 08:30 horas, se reúnen la señora **Mayor LILIANA FRANCO MORENO** Directora Escuela (E), junto con el personal que se relacionan a continuación, con el fin de seleccionar el oferente a invitar para presentar propuesta dentro del proceso de CONTRATACIÓN CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA 15,17 M2 DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SPA DE UÑAS UBICADA EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ".

Integrantes de la reunión de trabajo:

- Mayor LILIANA FRANCO MORENO Directora Escuela (E)
- Intendente CINDY LILIANA ROJAS REYES – analista de planeación -ESVEL

2. Lectura del acta (**No aplica**)
3. Verificación de los compromisos (**No aplica**)
4. Temas a tratar:

4.1 MODALIDAD DE CONTRATACIÓN Para la SELECCIÓN de oferentes se tendrá en cuenta lo descrito en el procedimiento de CODIGO: 2BS-PR-0006 REALIZAR CONTRATACION DIRECTA, al igual lo descrito para la modalidad de Contratación Directa – Arrendamiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los cuales establecen que "Para arrendamiento la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que este en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y la experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, del cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita". Resolución 03049 del 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional" Artículo 2.2.4.2.5.3 Procedimiento para el arrendamiento de inmuebles, y Resolución No. 00090 del 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional" y el Instructivo No. 024 DIPON-DIRAF-70 de fecha 14/09/2020 "Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional".

4.2 SELECCIÓN INTERESADO A INVITAR

Analizada la información presentada por los interesados, en atención a la solicitud de información publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II y en busca de contar con oferentes con la capacidad de ejecutar el objeto del contrato al proceso cuyo objeto es el ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA 15,17 M2 DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SPA DE UÑAS UBICADA EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ".

La Escuela de Carabineros Provincia de Vèlez "Mayor General Manuel José López Gómez" 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 Intendente CINDY LILIANA ROJAS REYES Administradora de Personal, mediante solicitud de información en el SECOP II, dio a conocer los requisitos para que los interesados en tomar en arriendo un espacio de 15,17 m2 para prestar servicio de Spa de Uñas a todo el personal de plana mayor, estudiantes y auxiliares que integran la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez.

La solicitud de información del proceso de arrendamiento se efectuó mediante comunicado oficial **GS-2025-011433**- ESVEL y fue publicada el dia 12 de diciembre 2025 hasta el 19 de diciembre del año 2025, en la verificación adelantada se pudo determinar que el interesado DANILO ALONSO MONROY, cumplió con todos y cada uno de los requisitos conforme la entidad los solicito, así:

DOCUMENTOS SOLICITADOS PARA EL PROCESO				
DANILO ALONSO MONROY – SPA UÑAS				
ITEM	**DOCUMENTOS SOLICITADOS PARA EL PROCESO**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**	**OBSERVACIÓN**
1	Manifestando escrita de la intención de tomar en arrendamiento de un espacio con un área de 15,17 M2 denominado local No. 4, destinado para el funcionamiento de un SPA DE UÑAS	X		El interesado presenta lo exigido
2	Certificado de Existencia y Representación Legal y/o Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio, donde se evidencie objeto y actividad Económica con relación del objeto a contratar con fecha de expedición no superior a sesenta (60) días y renovado al año 2025.	X		El interesado presenta el certificado
3	Cédula de ciudadanía del representante legal y/o persona natural	X		El interesado presenta copia del documento
4	Registro Único Tributario RUT	X		El interesado presenta el documento
5	El interesado deberá **CERTIFICAR** por escrito que se encuentra en condiciones financieras representadas en su solvencia económica, para cumplir con el pago del canon de arrendamiento establecido por la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, el pago de los servicios públicos, el pago de salarios y seguridad social y demás obligaciones necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, y elementos solicitados para una buena prestación de servicio.	X		El interesado presenta lo exigido
6	Presentar la relación de los servicios a ofrecer junto con los precios, la lista de elementos a ofrecer deberá guardar relación con el objeto del contrato	X		El interesado presenta lo exigido

INTERESADO	DIRECCIÓN	TELÉFONO
DANILO ALONSO MONROY	CALLE 27 #19A-70	3123869389

4.1. DECISIÓN DE LA SEÑORA ORDENADORA DEL GASTO:

Una vez recibida la recomendación por parte de la mesa de trabajo, la señora Mayor LILIANA FRANCO MORENO Directora encargada de la ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ", de acuerdo a la modalidad de Contratación Directa – Arrendamiento, según lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, acoge la recomendación realizada por los integrantes de la mesa de trabajo y ordena invitar a presentar propuesta al SEÑOR DANILO ALONSO MONROY para presentar los servicios de SPA DE UÑAS a todo el personal que integra la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José López Gómez".

COMPROMISOS:

Actividad	Responsable	Fecha de entrega
1. Verificar y garantizar la entrega del espacio a arrendar para dar inicio al nuevo contrato con el objetivo de no interrumpir la prestación del servicio.	IT. CINDY LILIANA ROJAS REYES	28/12/2025
2. Realizar la entrega de documentos soportes al Grupo de Contratos de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez, con el fin de iniciar la etapa precontractual y contractual	IT. CINDY LILIANA ROJAS REYES	28/12/2025

IT. CINDY LILIANA ROJAS REYES
Analista de Planeación

MY. LILIANA FRANCO MORENO
Directora Escuela (E) ESVEL

Anexo. Si (Planilla de asistencia 1 folio)

Elaborado por: IT. CINDY LILIANA ROJAS REYES
Revisado por: IT. CINDY LILIANA ROJAS REYES

Fecha de elaboración: 29/12/2025
Ubicación: C:\User\Documentos 2025\Actuación SPA

Vereda el Tun Tun Finca Villa Elvia
Teléfonos: 7564004- EXT 228
esvel.gutah@policia.gov.co
www.policia-gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

7	El interesado deberá certificar que cuenta con personal idóneo certificado por centro educativo avalado por el Ministerio de Educación con título de Técnico y/o Tecnólogo que esté en la capacidad de brindar los servicios	X		El interesado presenta la certificación
8	El interesado debe CERTIFICAR por escrito, que se compromete a cumplir con los requisitos descritos en el Decreto 3075 de 1997 y demás normas sobre buenas prácticas de manufactura y salubridad pública, recolección de residuos peligrosos	X		El interesado presenta la certificación
9	El interesado debe presentar las certificaciones de capacitaciones y/o formación en relación al objeto del servicio contratado, capacitaciones en servicio al cliente, manicure, pedicure, etc., otorgados por un Plantel Educativo certificado por el Ministerio de Educación Nacional, así como el personal que trabaje en spa de uñas	X		El interesado presenta la certificación
10	El interesado deberá CERTIFICAR por escrito que cuenta con la capacidad logística, para prestar el servicio de SPA de uñas para aproximadamente a 900 personas, siendo necesaria para prestar el servicio contar con personal, equipos y maquinaria (sillas, mesas, vitrinas, etc.), elementos que deben estar en óptimas condiciones de funcionamiento y armonía con los espacios, así mismo contar con mínimo dos funcionarios de manera permanente para prestar el servicio	X		El interesado presenta la certificación
11	Antecedentes disciplinarios (Procuraduría General)	X		El interesado presenta el certificado
12	Antecedentes fiscales (Contraloría General)	X		El interesado presenta el certificado
13	Antecedentes judiciales (Policía Nacional)	X		El interesado presenta el certificado
14	Antecedentes en el Sistema Nacional de Medidas Correctivas	X		El interesado presenta el certificado
15	El interesado debe presentar certificaciones que evidencien su relación como cliente, con entidades y/o personas naturales o jurídicas, esta debe contar con conceptos: referencia comercial, listado de productos y/o servicios suministrados, tiempo de referencia comercial	X		

A la solicitud de información **SI-ESVEL-AGRUP-2025-53** se presentaron los siguientes interesados:

INTERESADO	FECHA Y HORA
DANILO ALONSO MONROY	19/12/2025 16:44

En atención a la verificación de los requisitos que fueron presentados por los interesados a través del SECOP II, se determina que no se presentaron más oferentes:

INTERESADO A INVITAR:
Una vez realizada la verificación y análisis de la solicitud de información presentada por el interesado, la mesa de trabajo por decisión unánime acepta la propuesta presentada por el señor **DANILO ALONSO MONROY,** quien presenta una amplia experiencia en la prestación del servicio requerido, y cumplió con todos los requisitos establecidos en la solicitud de información.

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ
"MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"
AGRUPACION POLICIAL ESVEL

Fecha:	Vélez Santander, 29 de diciembre de 2025		
Hora de inicio:	08:30 Horas	**Hora de finalización:**	10:00 Horas
Lugar:	Sala de Juntas de la Dirección de la Escuela		

ACTA - 002568 **ARACA- AGRUP -20.21**

QUE TRATA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO PARA SELECCIONAR EL OFERENTE QUE SE INVITARA A PRESENTAR PROPUESTA DENTRO DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN CUYO OBJETO ES ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN ÁREA 15,17 M2 DESTINADO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SPA DE UÑAS UBICADA EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ "MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ".

ASISTENTES

GR.	NOMBRES Y APELLIDOS	UNIDAD O DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	CEDULA DE CIUDADANÍA	TELÉFONO	FIRMA
IT	Jorge leonardo Rojas	ESVEL	Jorge.Rojas4867@	1049206996	3017688490	
AI	Yesenia Andrea Gonzalez M	Esvel	Ygonzale0024@	1000473230	3125544610	Yesenia N
Axp	Vargas León Bayron	Esvel	vbayron959@gmail.com	1098660379	3133750923	
TEN	María J. Hernandez S.	ESVEL	mj.hernand0006@	63435267	3152962689	

Vereda el Tun Finca Villa Elvia
Teléfonos: 7564004- EXT 228
Esvel.placo@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA CLASIFICADA

PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES

FORMATO DE AVALUO PARA BIENES INMUEBLES

POLICÍA NACIONAL

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALUO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	RURAL
Dirección (nomenclatura):	Kilómetro 1 vía Vélez - Barbosa	Nombre del Inmueble:	Escuela de Carabineros Provincia de Vélez "Mayor General Manuel José Lopez Gomez" SPA
Barrio/vereda/sector/urb.	Vereda el Tun Tun	Clase de Inmueble:	CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	Vélez	Fecha de la visita:	24/07/2025
Departamento:	SANTANDER	Fecha Entrega Informe:	24/07/2025

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	
No. Documento título:	2911	No. Documento Registro:	156-0032303
Fecha expedición ó firma:	16/09/1999	Fecha de Registro:	
Entidad que lo Expide:	Notaria 2 del Circulo Notarial de Bucaramanga	Círculo Registral:	Bucaramanga
Titular:	POLICIA NACIONAL	Propietario:	LA NACION
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL VIO ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de inscripción:		Fecha Ingreso UNIDAD:	No Aplica
Entidad que lo Expide:	AGENCIA CATASTRAL DE CUNDINAMARCA	No Registro SAP/SILOG:	No Aplica
Titular en Catastro:	JORGE OMAR GUERRERO NOVOA	ID_Sistema Información:	No Aplica
Código Catastral:	800407000000000002932700	Número Predial Nacional:	800407000000000002932700

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal del Sector:	
Documento del Plan:	ACUERDO MUNICIPAL	Estrato:	Especial
No. Documento POT:	30	Redes Serv. Públicos:	Energía. Acueducto. Alcantarillado
Fecha de Aprobación:	10/10/2000	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	CONCEJO MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Terciaria (Vías veredales)
Clase Suelo Ubicación:	RURAL	Características Vía:	Asfalto
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Sin transporte Publico
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	**No Aplica**

OBSERVACIONES 1:

Es de tener en cuenta que la finalidad de Policía Nacional no es el arrendamiento de inmuebles, ni el lucro como resultado de esta actividad económica, el objeto de abrir estos espacios dentro de una unidad Policial es con el fin de buscar seguridad y bienestar de los miembros de nuestra institución. - El presente avaluo se realizó unicamente con fines de establecer, la renta de un espacio físico para el funcionamiento de un spa en la Escuela de Carabineros Provincia de Velez "Mayor General Manuel Jose Lopez Gómez"

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	15,17		Forma Geométrica:	NO APLICA	
Fuente Área de terreno:	MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO		Ubicación en Manzana:	NO APLICA	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado:	SIN INVASIONES		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	6°00'01"N
	Ondulada (4% a 10%)	NO APLICA		LONGITUD - OESTE	73°46'22"W
	Escarpada (11% a 45%)	NO APLICA	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	**NORTE:**	no aplica	**ESTE:**	no aplica	
	SUR:	no aplica	**OESTE:**	no aplica	
Amenazas y Riesgos:	NO		Fuente de los Linderos:	Escritura Publica	
Afectaciones:	**SI - ZONA PROTECCIÓN AMBIENTAL**		Unidad Contable terreno:	**No Aplica**	

OBSERVACIONES 1:

Observaciones: El avalúo es solicitado por el señora Teniente Coronel RUBY LEONOR PINZON PINZON, Directora Escuela de Policía", mediante comunicación oficial No. GS-2025-006214-ESVEL de fecha 104/07/2025

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Calculos:	(VER ANEXO 1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	Fuente Area Construcción: AREA CONST.	UNIDAD	MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO: No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	LOCAL PARA SPA	15.17	M2	1	BUENA (2)	37	ESCAR
2							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE ZONA DURA	Fuente Area Zonas Duras: AREA CONST.	UNIDAD	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID. CONTA.
A	NO APLICA					
B						
C						

6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES

No.	ESTRUCTURA: ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	ACABADOS PRINCIPALES: FACHADA	CUBRIMIENTOS MUROS	PISOS	CONSERVACIÓN
1	PREFABRICADO	SIN MUROS	TEJA DE BARRO COMUN	BUENA	SENCILLA	SIN CUBRIMIENTO	BALDOSA FINA	ACEPTABLE
2								
3								

OBSERVACIONES 2:

No aplica

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES:

No.	BAÑO: TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	COCINA: TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	SIN BAÑO	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	PEQUEÑO	BALDOSIN DECORADO	SENCILLO	ACEPTABLE
2								
3								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A	NO APLICA	NO APLICA
B		
C		

OBSERVACIONES 3:

NO APLICA

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

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

Método Valuatorio:	COMPARACIÓN Y/O ESTUDIO DE MERCADO	Soporte Calculos:	(VER ANEXO 1)

8. RESULTADOS AVALÚO CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

8.1 RELACIÓN PRECIOS CONSTRUCCIONES:

No.	NOMBRE CONSTRUCCIÓN Ó EDIFICACIÓN	AREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL POR M2	UNID.CONTAB.
1	LOCAL PARA SPA	15.17	M2	1	$ 22.026.65	ESVEL
2						
3						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

No.	NOMBRE DE LA ZONA DURA	AREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	PRECIO FINAL	UNID. CONTA.
A	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
B						
C						

OBSERVACIONES 4:

NO APLICA

9. RESULTADOS FINALES AVALÚO

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

VARIABLE	PRECIO FINAL	PRECIO FINAL EN LETRAS	UNID. CONTA.
TERRENO:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
CONTRUCCIONES 1:	**$ 334.174,66**	TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS	**ESVEL**
ZONAS DURAS 1:	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
TOTAL:	**$ 334.174,66**	TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS	NO APLICA

OBSERVACIONES 5:

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

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

El valor adoptado como canon de arrendamiento en el presente avalúo, se asume como valor base de negociación que puede o no aproximarse de acuerdo con el criterio y los términos de negociación entre las dos partes.

El cálculo del valor del canon mensual de arrendamiento **NO INCLUYE** el pago de servicios públicos domiciliarios, gastos de administración y/o servicios complementarios que tenga el predio, se sugiere instalar medidores de acuerdo con el Instructivo 024 DIPON - DIRAF del 14 de septiembre de 2020, para realizar el respectivo cobro al arrendatario por parte del supervisor o encargado del contrato, de acuerdo con el consumo realizado en el mes.

De acuerdo con lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 de 2000, expedidos por el Gobierno nacional el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

La presente estimación económica no corresponde a un estudio de títulos formal, ni sanea las limitaciones al dominio, vicios, gravámenes o medidas cautelares afecten la libre disposición del derecho de la propiedad del bien inmueble objeto de valoración.

Los valores calculados en el presente informe valuatorio **No incluyen IVA.**

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:	
GRADO Y POSFIRMA:	**Intendente HUERTAS RAMIREZ JOSE OSWALDO**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 1022338772 de Bogotá
No. CELULAR:	3132000036
CORREO ELECTRONICO:	oswaldo.huertas@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	DIEPO
GRUPO U OFICINA A LA QUE PERTENECE:	Grupo de Infraestructura
CARGO ACTUAL SEGUN EL SIATH:	Responsable Mantenimiento

10. ANEXOS

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

1	Album Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios	01 folios
2	Certificado de Tradición y Libertad	No. de Folios	05 folios
3	CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES	No. de Folios	01 folio

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

Nota 6: Registro fotográfico producto de la visita adelantada a la edificación.









ANEXO 2. Certificado de Tradición y Libertad:

SE ANEXA FISICO EN EL PRESENTE AVALUO

ANEXO 3. CALCULOS VALOR CONSTRUCCIONES

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

ESTUDIO DE MERCADO

DATO	INMUEBLE	VALOR CONTRATO	AREA (M2)	UNIDAD	CANON MENSUAL	$/M2	CONTRATO O PROCESO
1	ARRENDAMIENTO DEL ESPACIO DE LAS INSTALACIONES DE LA PELUQUERIA DE LA SEDE PRINCIPAL DEL CLUB MILITAR	$ 26.000.000,00	132,00	CLUB MILITAR	$ 2.500.000,00	18.939,39	CNP-CD-240-2025
2	ARRENDAMIENTO DEL LOCAL NO. 10 CON UN AREA DE DIECISEIS COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (16,40 M2), DESTINADO A PELUQUERIA UBICADO EN LA ZONA DE TALLERES DE LA ESCUELA NACIONAL DE CARABINEROS ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO KILÓMETRO 04 VIA MANCILLA - HACIENDA LAS MARGARITAS, VEREDA MANCILLA, MUNICIPIO DE FACATATIVA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	$ 6.720.379,44	16,40	ESCAR	$ 560.031,62	$ 34.148,27	PN ESCAR 01 056 2025
3	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CON UN AREA DE 20,37 METROS CUADRADOS UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE CARABINEROS EDUARDO CUEVAS GARCIA DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE SALA DE BELLEZA Y PELUQUERIA	$ 5.417.916,00	20,37	ESECU	$ 451.493,00	$ 22.164,60	PN ESECU CD 035 2025
4	ENTREGAR A TITULO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL MDN-FAC-CAMAN, EL LOCAL 107 DEL PRIMER PISO DEL EDIFICIO DENOMINADO BARRACA ICARO DEL COMANDO AEREO DE MANTENIMIENTO , EL CUAL ESTA DESCRITO EN LA CLAUSULA SUBSIGUIENTE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA PELUQUERIA	$ 5.946.740,00	21,00	COMANDO AEREO DE MANTENIMIENTO	$ 687.395,00	$ 23.209,29	055-CD-M-CAMAN-GRUAL-2025
5	ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 16,89 METROS CUADRADOS UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE PANTOJA BONILLA RUIZ" DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE PELUQUERIA, SALA DE BELLEZA Y VENTA DE PRODUCTOS AFINES	$ 3.800.400,00	16,89	ESSUM	$ 316.700,00	$ 22.503,15	PN ESSUM CD 001 2025
6	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA PELUQUERIA CON UN ÁREA DE 25 M2 UBICADO EN EL PRIMER PISO COSTADO SURORIENTE DENOMINADO BLOQUE ADMINISTRATIVO DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMENEZ DE QUESADA, PARA EL PERSONAL DE PLANTA DE LA ESCUELA, CORES, ESANT, AUXILIARES DE POLICIA, PERSONAL DE CUASI DE ASCENSO, PERSONAL FLOTANTE COMO DOCENTES Y OTROS QUE REALICEN DIFERENTES ACTIVIDADES COMO POLIGONOS DE OTRAS UNIDADES, APOYOS CAPACITACION FORMAL Y NO FORMAL PARA ACTIVIDADES DE	$ 5.915.000,00	25,00	ESUM	$ 417.500,00	$ 16.700,00	PN ESUM CD 050 2025
7	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO CON UN AREA DE 17 M2 DESTINADO PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE SPA DE MANOS Y EMBELLECIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ	$ 4.826.296,00	17,00	ESVEL	$ 366.856,00	$ 21.897,53	PN ESVEL CD 021 2025
8	ARRENDAMIENTO DE UN AREA DESTINADA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE BARBERIA, SERVICIOS DE BELLEZA Y PRODUCTOS PARA CUIDADO PERSONAL EN LAS INSTALACIONES DEL COMPLEJO POLICIAL PICALEÑA	$ 5.324.000,00	26,00	MATIS	$ 777.000,00	28.961,46	PN MATIS CD 075 2025

AVALÚO ÁREA DE SPA



No.	VALOR (M2)	PUENTE
4	25.209,29	
5	22.164,60	
6	23.043,15	
7	21.897,53	

NUEVA VALOR NUEVO	
CALCULO VALOR RENTA M2	
VALOR M2 CALCULO	

DEPRECIACION ESTANDAR	
$	$ 709,09

15,17	$ 334.174,66

TOTAL TERRENO	
$	334.174,66

VALOR ESTIMADO POR M2 PARA CANON DE ARRENDAMIENTO

No.	TIPO DE ESPACIO	ÁREA	VALOR POR M2	VALOR CANON POR ÁREA
1	ÁREA DE LOCAL SPA	15,17	$ 22.028,65	$ 334.174,66
2				$ -
3			$ -	$ -
	Total	$ 15,17		**$ 334.174,66**

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ
"MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"
AGRUPACIÓN POLICIAL

GS-2026-00225/ ARACA- AGRUP – 20.1

Vélez, Santander, 07 de enero de 2026

Señores (a)
Interesados
SI-ESVEL-AGRUP-2025-29
SECOP II

Asunto: Invitación a quienes deseen participar en el suministro de información para el arrendamiento de espacio para el funcionamiento de un spa de uñas.

Me permito agradecer a las personas naturales y/o jurídicas que presentaron sus ofertas en atención a la convocatoria pública para la administración y operación en arrendamiento de un espacio físico de 15,17 m², identificado como Local No. 4, destinado al funcionamiento de un spa de uñas en las instalaciones de la Escuela de Carabineros Provincia de Vélez Mayor General Manuel José López Gómez.
Se informa que este centro docente mediante reunión de trabajo consignada en el Acta No. 002568 del 29/12/2025, seleccionó al oferente **DANILO ALFONSO MONROY**, identificado con NIT (completar número), para ser invitado a presentar la propuesta. Así misma se solicita dar celeridad a la etapa precontractual correspondiente.

Teniente Coronel **RUBY LEONOR PINZÓN PINZÓN**
Directora Escuela
Administrador Policial

Elaboró: IT Rojas Reyes Cindy Liliana
ARACA-AGRUP

Revisó: TC RUBY LEONOR PINZÓN PINZÓN
ESVEL-DIREC

Fecha de elaboración: 07/01/2026
Ubicación: Mis documentos/comunicaciones oficiales

Vereda el Tun Tún Finca Villa Elvia
Teléfonos: 7564004- EXT 253
esvel.agrup@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VELEZ
MAYOR GENERAL "MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ"
AGRUPACION POLICIAL

GS-2026- ARACA – AGRUP– 20.1 000238

Vélez Santander, 09 de enero del 2026

Señora teniente coronel
RUBY LEONOR PINZON PINZON
Directora Escuela
Escuela de Carabineros Provincia de Vélez
Kilómetro 1 Vía Vélez Barbosa, Vereda el Tun Tun
Vélez Santander

Asunto: solicitud inicio de proceso

Respetuosamente me permito solicitar a mi coronel, tenga a bien ordenar a quien corresponda se de inicio al proceso contractual con el siguiente objeto. ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO CON UN AREA DE 15,17 M2, DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SPA DE UÑAS Y EMBELLECIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS PROVINCIA DE VÉLEZ MAYOR GENERAL MANUEL JOSÉ LÓPEZ GÓMEZ".

Atentamente,

INTENDENTE CINDY LILIANA ROJAS REYES
Comandante Compañía Estudiantes

Elaboró: IT. CINDY LILIANA ROJAS REYES
ARACA / AGRUP

Revisó: IT. CINDY LILIANA ROJAS REYES
ARACA / AGRUP

Fecha de elaboración: 09/01/2026
Ubicación: AGRUPACION 2025/20. INFORMES\20.1 INFORMES ACTIVIDADES
Vereda el Tun Tun Finca Villa Elvia
Teléfonos: 7564004- EXT 228
esvel.agrup@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA