ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DEL SUMAPAZ
"INTENDENTE MARITZA BONILLA RUIZ"

Fusagasugá, 19 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

"ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET"

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

Tabla No 1.

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 III 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.

DESCRIPCIÓN	VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO	VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO CON IVA
"ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET"	$ 994.500,00	$ 1.183.450

PARÁGRAFO: Los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, deberán ser cancelados por el arrendatario, de acuerdo al consumo mensual que este genere, conforme a la lectura de los medidores instalados para el espacio objeto de arriendo.

PARAGRAFO 1. La constancia de pago del canon mensual, deberá ser remitida al supervisor del contrato, dentro de los cinco días hábiles siguientes al perfeccionamiento del acta de inicio, junto con el recibo de pago servicios públicos domiciliarios y así mismo se repetirá esta acción cada mes y durante el plazo total de ejecución del contrato de arrendamiento.

Para efectos legales, administrativos y fiscales, el valor total por concepto canon de arrendamiento durante los doce meses siguientes al inicio de la ejecución, asciende a la

	suma total de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (14.201.400) IVA (19%) incluido.
1.3. CLASE DE CONTRATO	Arrendamiento (artículos 14 y 32 ley 80 de 1993, articulo 2, numeral 4 literal i de la ley 1150 de 2007, artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015, artículo 1973 de la ley 84 de 1873, artículo 523 del Decreto 410 de 1971 e instructivo 024 DIPON-DIRAF de fecha 14 de septiembre de 2020, numeral 2 policía nacional como arrendadora.
1.4. PERFIL Y CALIDAD DEL PROPONENTE	Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras con representación o sucursal en Colombia, en forma individual o conjunta (Consorcio o Unión Temporal) que cuente con la capacidad económica, técnica y jurídica, para ejecutar el contrato que se derive del proceso de contratación, igualmente, debe registrar dentro de sus actividades económicas CIIU algunas de las siguientes: • 5611: Expendio a la mesa de comidas preparadas. • 5613: Expendio de comidas preparadas • 1081: Elaboración de productos de panadería • 5619: Otros tipos de expendio de comida preparadas N.C.P.

1.3 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

La Escuela de Policía Provincia del Sumapaz "Intendente MARITZA BONILLA RUÍZ", tiene como misión formar y capacitar integralmente el talento humano de la Policía Nacional de Colombia, a través del Proyecto Educativo Institucional con el propósito de desarrollar competencias para el servicio de policía, con énfasis en el respeto de los Derechos Humanos para así cumplir oportuna y acertadamente las funciones de docencia, investigación y proyección social para contribuir a la satisfacción de las necesidades de seguridad y convivencia ciudadana.

Ahora bien, la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz en cumplimiento de su misión; tiene bajo su responsabilidad la formación de patrulleros que prestarán sus servicios en la Policía Nacional; pero para que esto se cumpla simétricamente a la ley, es obligatorio que se permita el goce de otro tipo de espacios que coadyuven la supervivencia del ser humano mientras cumplen su actividad de forma permanente en este centro docente, buscando la forma de satisfacer condiciones y necesidades básicas como por ejemplo: el consumo de alimentos y bebidas que contribuyan a mantener el cuerpo de la persona sano y fuerte y con una gran cantidad de energía que le permitan cumplir adecuadamente con la actividad académica que diariamente se desarrolla en esta Escuela, así como, todas aquellas actividades propias y que se requieran dentro de este proceso, es por esto que, para que este centro docente pueda garantizar el cumplimiento a su misión institucional, debe buscar la forma adecuada de satisfacer este tipo de necesidades y generar un óptimo desempeño de quienes por vocación han decidido pertenecer a las filas de esta noble Institución.

Por lo anterior, es importante que los servicios que se brinden al personal de oficiales, mandos del nivel ejecutivo, patrulleros, estudiantes, auxiliares de policía y personal no uniformado que habitan y laboran en esta Escuela de Policía, así como todas aquellas personas que frecuentan o visitan estas instalaciones, sean de óptima calidad.

Finalmente, el contrato actual termina ejecución el próximo 05 de diciembre del año en curso, por tal razón se requiere dar celeridad al proceso de contratación respectivo, para que este se adjudique y se perfeccione la ejecución al día siguiente de su fenecimiento.

IDENTIFICAR TRATADOS INTERNACIONALES EN LAS COMPRAS PÚBLICAS

En cumplimiento al numeral 8 del Artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021, "una vez verificados en la página web de Colombia Compra Eficiente y en la del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, los Acuerdos Comerciales y Tratados de Libre Comercio (TLC), negociados por Colombia en los capítulos de contratación pública, se estableció que el proceso en mención, NO está cubierto bajo las obligaciones de carácter internacional derivadas de los Acuerdos, en razón que por excepción a la aplicabilidad de los Acuerdos Comerciales, el proceso corresponde a una Contratación Directa".

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

No se cuenta con procesos contractuales anteriores, similares o iguales a la presente necesidad.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

Teniendo en cuenta que, en las instalaciones de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, se cuenta con un espacio que comprende un área de 26,52 metros cuadrados, el cual se pretende dar en arriendo a una persona que tenga dentro de su actividad comercial alguna de las siguientes, 5611 Expendio a la mesa de comidas preparadas, 5613 Expendio de comidas preparadas, 1081 Elaboración de productos de panadería, 5619 Otros tipos de expendio de comida preparadas N.C.P. y que, a su vez, se encuentre vinculado al clasificador de bienes y servicios (UNSPSC) con el código 80131502; se requiere iniciar un proceso contractual para el arrendamiento de un inmueble, bajo la siguiente figura de contratación.

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

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

Causal de esta Modalidad:

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

Ley 84 del 26 de mayo de 1873 "Código civil de los Estados Unidos de Colombia", -TÍTULO 26 -ART.1973. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, i la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Decreto 410 del 27 de marzo de 1971 "por la cual se expide el código de comercio", -ART. 523. - SUBARRIENDO Y CESIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. El arrendatario no podrá, sin la autorización expresa o tácita del arrendador, subarrendar totalmente los locales o inmuebles, ni darles, en forma que lesione los derechos del arrendador, una destinación distinta a la prevista en el contrato.

El arrendatario podría subarrendar hasta la mitad los inmuebles, con la misma limitación.

La cesión del contrato será válida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

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

4.1.1. EXPERIENCIA ARRENDATARIO

EXPERIENCIA ARRENDATARIO

El invitado, deberá demostrar experiencia respecto al arrendamiento "necesidad principal" de bienes inmuebles o espacios establecidos por entidades públicas o privadas, donde haya ejercido la actividad comercial que para el caso se requiere, entiéndase actividad comercial como una necesidad accesoria a la principal, a fin de establecer que cumplió a cabalidad con la ejecución y condiciones del contrato de arrendamiento y que no fue objeto de incumplimientos que dieran lugar a la imposición de multas o sanciones; para lo cual deberá presentar como mínimo tres certificaciones con concepto favorable o satisfactorio a su desempeño como arrendatario, las cuales deben ser expedidas por empresas públicas o particulares dentro de los últimos tres años (2023, 2024, 2025).

En caso que, el interesado haya ejercido su actividad en forma independiente, la experiencia se acreditará mediante declaración del mismo, sin ser necesario que esta, venga acompañada de una declaración extra juicio, en atención a que la Ley Anti trámites 962 de 2005, en su artículo 25, prohíbe expresamente la exigencia de declaraciones extra juicio, indicando que, la afirmación que haga un particular ante una entidad pública, se entenderá hecha bajo la gravedad del juramento, por tanto no es válida la exigencia de algún requisito adicional a la declaración del trabajador independiente.

Cada certificación del contrato debe contener como mínimo la siguiente información, conforme al artículo 2.2.2.3.8 certificación de la experiencia, relacionado en el Decreto 1083 de 2015 "Único Reglamentario del Sector de la Función pública".

A. Nombre o razón social del contratante.
B. Nombre o razón social del contratista.
C. Objeto del contrato.
D. Número de contrato.
E. Valor total del contrato en pesos.
F. Plazo de ejecución
G. Fecha de iniciación del contrato.
H. Fecha de terminación del contrato.
I. Cumplimiento del contrato (excelente, muy bueno, bueno o satisfactorio).

Este aspecto se verificará en el Anexo Especificaciones Técnicas mínimas.

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

N/A

4.1.3 EXPERIENCIA DEL PERSONAL

N/A.

4.1.4 CAPACIDAD OPERATIVA

El invitado, se compromete a utilizar adecuadamente la infraestructura de esta unidad policial optimizando su uso para lograr niveles de eficiencia y productiva requeridos por la entidad.

Respecto a la relación de la necesidad accesoria, el supervisor del contrato de arrendamiento, verificará que el arrendatario cuente con el recurso humano, tecnológico y material para atender oportuna y satisfactoriamente este tipo de necesidad y así evitar contratiempos durante la ejecución del contrato, lo que implica no solo la manera efectiva de producción y la cantidad de esta, sino también la calidad y la eficiencia el uso de los recursos disponibles.

4.1.5 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES

Teniendo en cuenta que el Ministerio de Salud y Protección Social, mediante comunicación oficial 202031400612321 y la ley La ley 1955 de 2019 en su artículo 244, 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, aquellos deberán efectuar sus cotizaciones mes vencido al Sistema de Seguridad Social Integral, sobre una base mínima del 40% del valor mensualizado del canon de arrendamiento previstos en el contrato, sin incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Este aspecto será debidamente evaluado en el anexo del presente estudio previo.

4.1.6. CONDICIONES TÉCNICAS ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica por la modalidad del contrato.

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA

4.2.1. EVALUACION FINANCIERA

El arrendatario, indicará su identificación tributaria e información sobre el régimen de impuestos al que pertenece, para lo cual aportará con la oferta copia del registro único tributario (RUT) actualizado, y con fecha de expedición vigencia 2024.

4.2.1.1. DECLARACION Y PAGO DE IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO

Presentar la declaración y pago de impuesto de industria y comercio (ICA) municipal para el periodo gravable 2025.

4.2.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA

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

4.2.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplican factores adicionales para la presente modalidad de contratación.

4.2.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

No se fijan criterios de desempate, de acuerdo a la modalidad de contratación.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

5.1. SITIO, LUGAR O ESPACIO DE ARRENDAMIENTO

El sitio destinado para el arrendamiento se encuentra ubicado en las instalaciones de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, ubicada en la calle 23 No. 44-02 barrio la gran Colombia municipio Fusagasugá (Cund), el cual tiene un espacio, con un área útil de 26,52.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato se ejecutará en forma continua e ininterrumpida durante el plazo de ejecución, por un periodo de doce (12) meses, el cual solo se podrá prorrogar bajo circunstancias expuestas en el artículo 64 del código civil colombiano o por Ley de Garantías.

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será de doce (12) meses a partir del perfeccionamiento del acta de inicio, la cual deberá establecerse en un plazo máximo de un día siguiente a la aprobación de las garantías.

5.4. FORMA DE PAGO

El arrendatario se obliga a cancelar al arrendador, mediante consignación:

- Concepto: Transferencia
- Entidad: BBVA
- Tipo de cuenta: Corriente
- Número de cuenta: 378014294
- Valor: Canon de arrendamiento.
- Concepto: Nombres completos e identificación del arrendatario

NOTA 1: Debe tenerse en cuenta que el costo de la transacción está sujeta a políticas de cada banco.

La constancia de pago del canon mensual, deberá ser remitida al supervisor del contrato, dentro de los cinco días hábiles siguientes al perfeccionamiento del acta de inicio, junto con el recibo de pago servicios públicos domiciliarios y así mismo se repetirá esta acción cada mes y durante el plazo total de ejecución del contrato de arrendamiento.

Los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, deberán ser cancelados por el arrendatario, de acuerdo al consumo mensual

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

La supervisión del contrato se realizará de acuerdo a las indicaciones dadas en el instructivo 024 DIPON-OFPLA-70, del 14 de septiembre de 2020, mediante el cual se estableció que el supervisor será quien desempeñe funciones de **comandante de compañía**, designado por el ordenador del gasto de la unidad policial en el respectivo contrato, debiendo analizar entre otros aspectos, que el funcionario que ejerza dichas funciones, se encuentre dentro de la jurisdicción del lugar de ubicación del inmueble, para garantizar la inmediatez y oportunidad en la elaboración y presentación de los informes respectivos, al igual que dar solución y/o trámite a los inconvenientes que puedan presentarse durante la ejecución del contrato, considerando además, el perfil e idoneidad del funcionario que ejercerá el referido control de ejecución, de conformidad con los términos que establece la Resolución No. 00090 del 15 de enero del 2018 "por la cual se actualiza, modifica, y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante resolución 03049 de 2014".

El supervisor debe suscribir con el arrendatario el acta de entrega de los espacios dados en arriendo con sus respectivos inventarios.

Enviar informe de supervisión mensual en el formato establecido "2BS-FR-0019", indicando las novedades presentadas en el cumplimiento del objeto contractual, así mismo esta clase de documento debe ser

sistematizado debidamente por el supervisor del contrato en la herramienta SECOP II, mediante el usuario asignado para tal fin; es de anotar que el cargue de estos documentos deben realizarse dentro de los plazos establecidos por ley, ya que, de no hacerse así, serán considerados extemporáneos. Por otra parte, el supervisor del contrato publicará dentro del sistema de información denominado módulo de contratación [MCT], el informe de supervisión conforme a la fecha de inicio a la ejecución, actividad que debe realizarse mes a me. Este documento será publicado el mismo día de cada mes o en su defecto un día después su expedición.

5.6. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Las obligaciones del arrendatario están descritas en documento anexo al presente estudio previo.

5.7. OBLIGACIONES DE LA ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DEL SUMAPAZ

Las obligaciones de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz "Intendente Maritza Bonilla Ruiz" están descritas en documento anexo al presente estudio previo.

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará en forma total de acuerdo al 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 arrendamiento de bienes inmuebles; Resolución 3049 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.

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

La entidad deberá establecer la distribución del riesgo, de conformidad con lo previsto en el artículo 4º de la ley 1150 de 2007, para lo cual deberá hacer la estimación, tipificación y asignación de los riesgos previsibles involucrados en la contratación, de acuerdo con la naturaleza del Contrato y las actividades involucradas en él. Para estos efectos podrá usar como referencia el "*Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación (Versión 1)*", publicado por la Agencia Nacional de Contratación – Colombia Compra Eficiente.

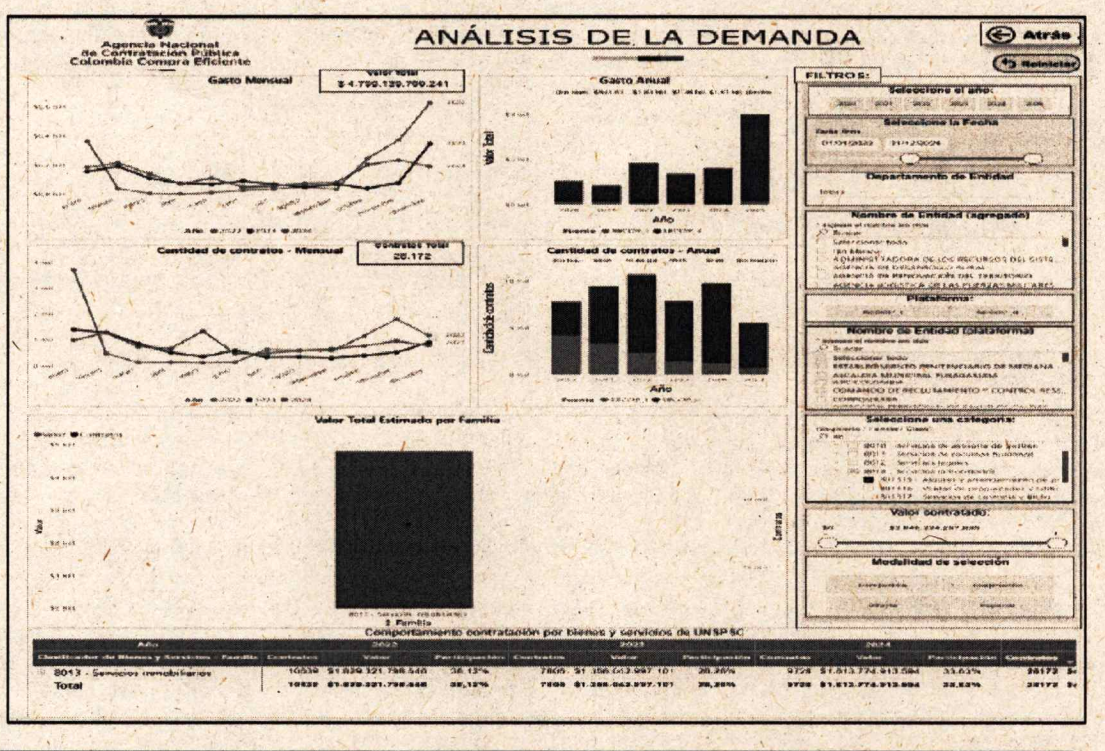
Por lo tanto, en documento anexo al presente estudio, se determinan los riesgos que deben ser asumidos.

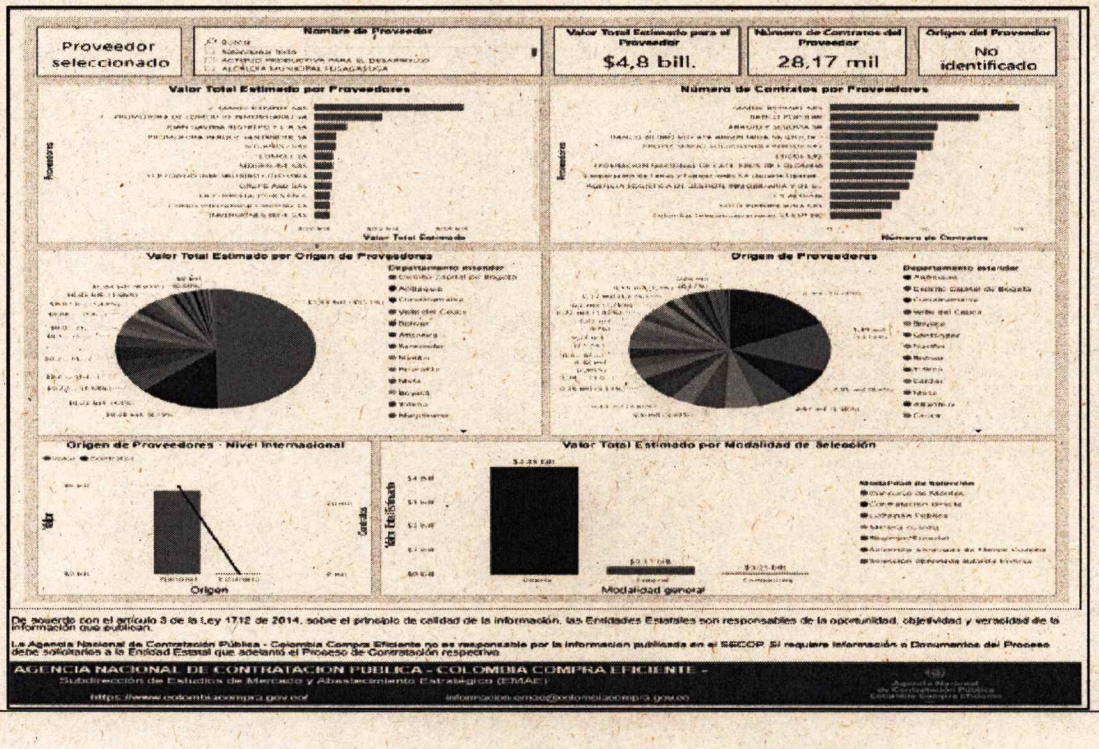
II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

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

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO – MAES


ANÁLISIS DE LA DEMANDA
Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente
Atrás
Reiniciar
Gasto Mensual
Valor Total $ 4.799.129.799.241
Gasto Anual
FILTROS:
Seleccione el año:
Seleccione la Fecha
Departamento de Entidad
Nombre de Entidad (agregado)
Plataforma:
Nombre de Entidad (plataforma)
Seleccione una categoría:
Valor contratado:
Modalidad de selección
Cantidad de contratos - Mensual
Cantidad Total 28.172
Cantidad de contratos - Anual
Valor Total Estimado por Familia
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC
Año
2023
2024
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia
Contratos
Valor
Participación
8013 - Servicios inmobiliarios
10539 $1.839.321.798.548 38,13%
7805 $1.166.663.997.101 28,39%
3728 $1.813.774.913.684 33,63%
Total
10539 $1.839.321.798.548 38,13%
7805 $1.166.663.997.101 28,39%
3728 $1.813.774.913.684 33,63%


Proveedor seleccionado
Nombre de Proveedor
Valor Total Estimado para el Proveedor
$4,8 bill.
Número de Contratos del Proveedor
28,17 mil
Origen del Proveedor
No identificado
Valor Total Estimado por Proveedores
Número de Contratos por Proveedores
Valor Total Estimado por Origen de Proveedores
Origen de Proveedores
Origen de Proveedores - Nivel Internacional
Valor Total Estimado por Modalidad de Selección
Origen
Modalidad general
De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, sobre el principio de calidad de la información, las Entidades Estatales son responsables de la oportunidad, objetividad y veracidad de la información que publican.
La Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente no es responsable por la información publicada en el SECOP. Si requiere información o Documentos del Proceso debe solicitarlos a la Entidad Estatal que adelantó el Proceso de Contratación respectivo.
AGENCIA NACIONAL DE CONTRATACION PUBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE -
Subdirección de Estudios de Mercado y Abastecimiento Estratégico (EMAE)
https://www.colombiacompra.gov.co
informacion.emae@colombiacompra.gov.co

De acuerdo con las gráficas del análisis de la demanda reflejadas a continuación, se puede establecer que el comportamiento de la contratación para el objeto relacionado **ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES,** se evidencia una mayor contratación de bienes inmuebles en el mes de febrero 2022 y de manera general en la misma vigencia, respecto al año 2023 y 2024. Se destaca que durante las vigencias 2022-2023 y 2024 se celebró un total de 28.172 contratos relacionados con este objeto contractual, siendo el año 2022 con el mayor número de contratos celebrados (10.64.mil)

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

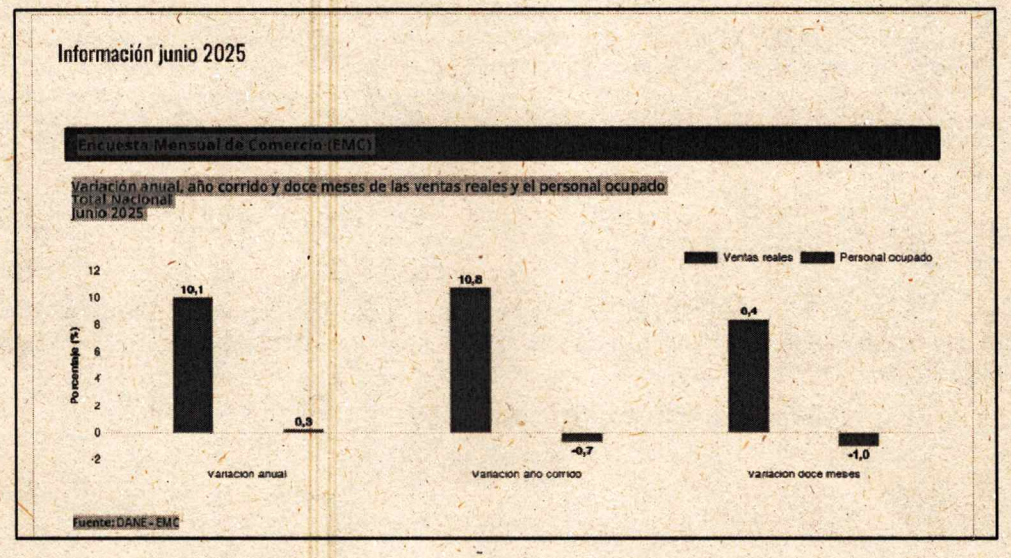
DESCRIPCION DEL MERCADO

La Escuela de Policía Provincia de Sumapaz requiere adelantar un proceso para el **"ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET",** ubicada en la calle 23 No. 44-02 barrio gran Colombia del municipio Fusagasugá (Cund).

A continuación de relacionará una muestra sobre la fluctuación en temas de arrendamiento durante la presente vigencia en su primer semestre, conforme al sector comercio en Colombia, al cual pertenece este tipo de necesidad.

Encuesta Mensual de Comercio (EMC)

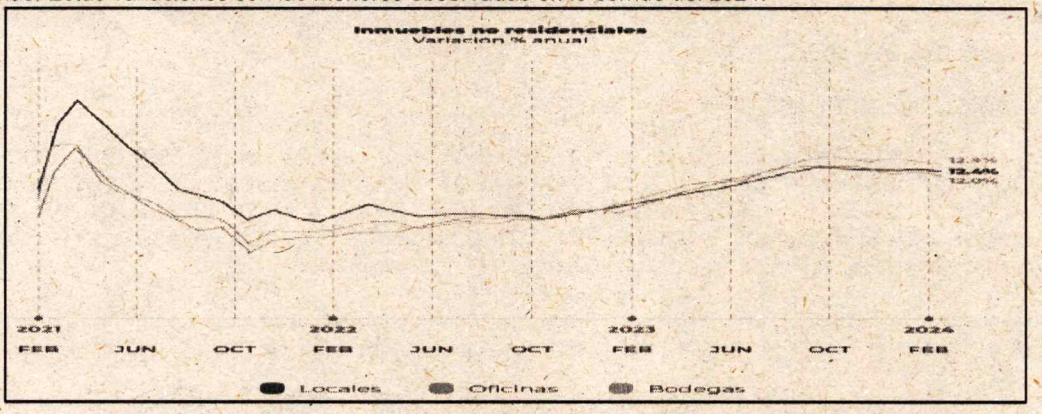
Variación anual, año corrido y doce meses de las ventas reales y el personal ocupado Total Nacional junio 2025



En junio de 2025, las ventas reales del comercio minorista aumentaron 10,1% y el personal ocupado creció 0,3% en relación con el mismo mes de 2024. Excluyendo el comercio de combustibles, la variación de las ventas reales del sector fue de 13,1%.

Comportamiento de los arrendamientos no residenciales.

En lo que respecta a inmuebles no residenciales, El Libertador-Davivienda Rent Index (ELDRI)* revela que los cánones de arrendamiento también desaceleraron: 12.9% anual para bodegas, 12.4% en locales y 12.0% para oficinas. Estas variaciones son las menores observadas en lo corrido del 2024.[1]



oferta de inmuebles en arriendo se concentra en Bogotá, con el 33% de la participación, seguido de Medellín, con un 18%. Frente al primer trimestre de 2024, se observa que la capital del país recuperó la oferta del inventario en arriendo.

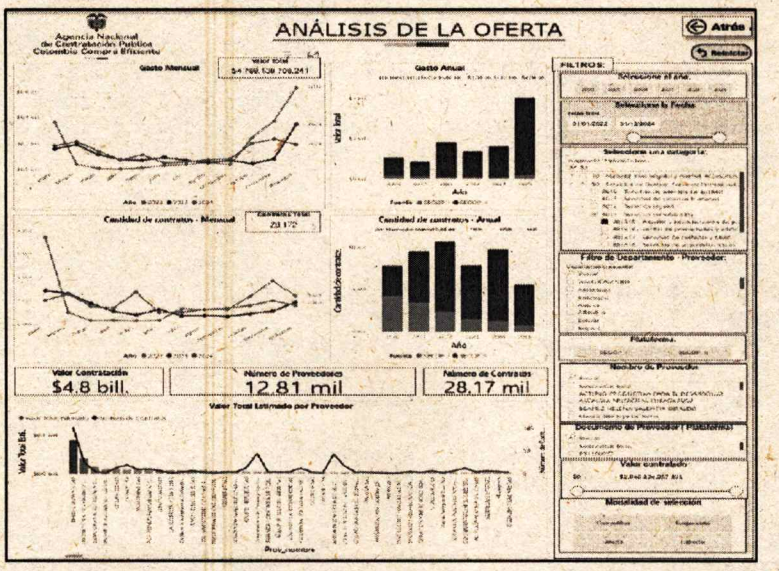
Por otro lado, vemos una caída en la oferta de inmuebles en arriendo en Barranquilla, que representaba en el primer trimestre de este año el 10%, y pasó a la última posición del ranking. A diferencia de ciudades del departamento antioqueño como Envigado, Itagüí, Bello y Sabaneta, que incrementaron su participación en este segundo trimestre del año.

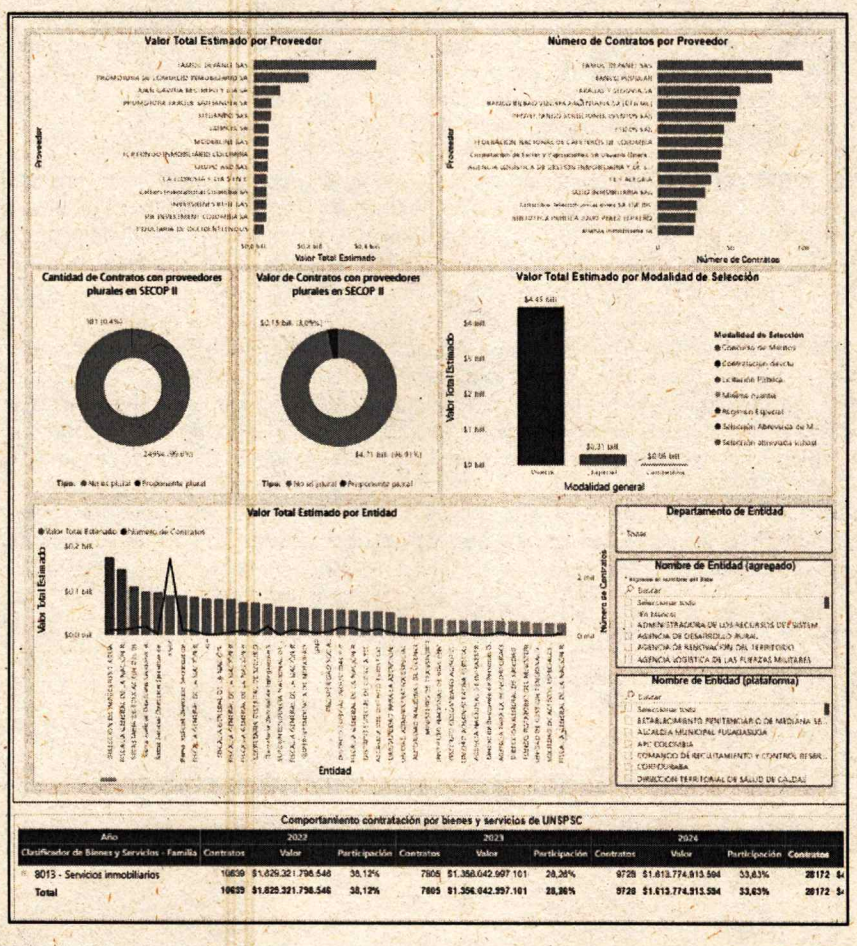
3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

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

MODELO DE ABASTECIMIENTO ESTRATEGICO – MAES

[1] II-Informe-Trimestral-2024-comprimido.pdf





Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2022			2023			2024			
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos
8013 - Servicios inmobiliarios	10639	$1.826.321.756.546	38,12%	7805	$1.358.042.997.101	28,36%	9728	$1.613.774.913.504	33,63%	28172
Total	10639	$1.826.321.756.546	38,12%	7805	$1.358.042.997.101	28,36%	9728	$1.613.774.913.504	33,63%	28172

De acuerdo a las gráficas del análisis de la demanda reflejadas a continuación, se puede establecer que el comportamiento de la contratación para el objeto relacionado **ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES,** se evidencia un mayor gasto en el mes de septiembre de 2022, resaltando que durante las vigencias 2022-2023 y 2024 se celebró un total de 28.172 contratos relacionados con este objeto contractual, siendo el año 2022 con el mayor número de contratos 10.84.000 siendo el mes de febrero de 2022 con más contratos celebrados.

Fuente: Colombia Compra Eficiente / Modelo de Abastecimiento Estratégico.

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras con representación o sucursal en Colombia, en forma individual o conjunta (Consorcio o Unión Temporal) que cuente con la capacidad económica, técnica y jurídica, para ejecutar el contrato que se derive del proceso de contratación, igualmente, debe registrar dentro de su actividad económica y clasificación uniforme de las actividades económicas (CIIU), una de los siguientes códigos:

- 4729: Comercio al por menor de otros productos alimenticios N.C.P., en establecimientos especializados.
- 4631: Comercio al por mayor de productos alimenticios.
- 1081: Elaboración de productos de panadería.

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: la estructura de costos no es aplicable a la presente contratación, teniendo en cuenta la calidad de la misma, por cuanto esta se dirige al arrendamiento de espacios destinados para determinada actividad comercial, ahora bien, el arrendatario deberá corregir todos los daños que se presenten a la infraestructura conforme las obligaciones, especificaciones y condiciones técnicas relacionadas en documentos anexos al estudio previo, como también, deberá pagar de manera mensual, mes adelantado, el canon del pago de arrendamiento y de manera mensual, el consumos de servicios públicos por lo tanto, no se genera para la entidad este tipo de colocación.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: esta condición no es aplicable en contratación directa, arrendamiento bienes inmuebles, puesto que, la entidad dentro de su infraestructura ya tiene dispuesto una serie de espacios proyectados para dar en arriendo, por lo que sus condiciones no limitan a la entidad tener que suspender alternativas en la contratación para seleccionar otras obligándola a analizar el beneficio que se podía haber obtenido si se hubiera elegido la mejor alternativa posible.

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: al tener esta Escuela de Policía diferentes espacios para arrendar dentro de sus instalaciones policiales, destinados para satisfacer necesidades básicas del personal que vive, labora y visita la unidad, permite que se fortalezcan las medidas de seguridad tanto del personal como de su infraestructura y movilidad, en el entendido que, se minimiza el riesgo de que el personal se exponga públicamente y quede vulnerable al accionar criminal y hechos terroristas que afecten su integridad física.

COSTOS INDIRECTOS: No se incurre en este tipo de condición, ya que, lo que se pretende es arrendar un espacio para determinada actividad comercial y no atender necesidades propias de su misionalidad o gastos diferentes a esta, pero que son necesarios para el funcionamiento general de la unidad policial.

4. MONEDA A CONTRATAR

Moneda legal colombiana (Pesos colombianos).

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

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

- Precios SECOP.
- Preciso históricos (Anteriores): Policía Nacional y/o otras entidades.
- Precios del mercado (Cotizaciones).

PRECIOS REFERENCIA SECOP (OTRAS ENTIDADES)

Se consulta en la plataforma transaccional SECOP II, contratos con iguales o similares características al objeto del que se pretende contratar, de otras unidades policiales en el enlace Buscar proceso y se observan los siguientes, así:

ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	OBJETO	NÚMERO DEL CONTRATO Y FECHA DE SUSCRIPCIÓN	NÚMERO DE PROCESO	VALOR
DIRECCIÓN DE ANTINARCOTICOS / SUPER SUMINISTROS DE COLOMBIA SAS	ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA SERVICIOS DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA EN LAS INSTALACIONES DE LA REGIONAL ANTINARCÓTICOS No. 4	02-1-10083-25 20/10/2025	PN DIRAN CD 047 2025	$ 8.004.000,00
POLICIA METROPOLITANA DE PEREIRA / DORA PATRICIA RODRIGUEZ GIRALDO	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DONDE FUNCIONA LA CAFETERIA Y RESTAURANTE DEL COMANDO DEL DEPARTAMENTO DE POLICIA RISARALDA	82-1-10022-25 09/07/2025	PN MEPER CD 029 2025	$ 8.040.000,00
POLICIA METROPOLITANA DE NEIVA / CECILIA ALVAREZ DE MORA	ARRENDAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE LA CAFETERÍA Y RESTAURANTE UBICADA EN EL COMANDO REGIÓN DE POLICÍA NO. 2	93-1-30002-25	PN MENEV CD 004 2025	$7.576.4000,00

Tabla No. 5.

NOTA: Sin embargo, estos contratos no serán objeto de comparación para el valor estimado, debido a que sus condiciones, variables y especificaciones no corresponden ni se asemejan a las que se describen en el presente estudio previo.

5.1. PRECIOS HISTÓRICO

PARA CANON DE ARRENDAMIENTO:

Cabe resaltar que según lo expuesto en el instructivo 024 DIPON-DIRAF-70, no se tendrá en cuenta el análisis de precios históricos, toda vez que, para ello se realiza una estimación del canon conforme a los lineamientos estipulados y señalados en la descripción de la necesidad.

5.2. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

No aplica para la presente modalidad.

5.3. PRECIOS DE MERCADO

PARA EL CANON DE ARRENDAMIENTO

El canon de arrendamiento se establece de acuerdo a lo citado en el subnúmeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo III de la Resolución número 03049 del 30 de julio de 2014, "Por la cual se adopta el manual de contratación de la policía nacional, el cual establece:

"(...)

En tratándose de esta causal de contratación directa, le serán aplicables las previsiones contenidas en los numerales 2.2.4.2.1, con las adecuaciones del caso; 2.2.4.2.2; 2.2.4.2.3 y 2.2.4.2.4 de este capítulo. En los eventos en que la entidad actúe como arrendadora, 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 valuador 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.

Si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC).

"(...)

PARA EL PORTAFOLIO DE PRODUCTOS

Sin embargo, atendiendo los lineamientos impartidos por la Dirección de Educación policial, mediante comunicado oficial GS-2025-007696-DIEPO, se publicó en la plataforma transaccional SECOP II, solicitud de información ESSUM-046-25, mediante documento radicado con el No. GS-2025-010715 ARACA - AGRUP expedida el pasado 12 de diciembre de 2025, con el fin de realizar un sondeo de precios e identificar posibles oferentes que puedan cumplir con los requisitos para ser invitados dentro del proceso de selección para el futuro proceso.

Finalizado el termino de solicitud información en la plataforma SECOP II, no se allega ninguna cotización. Por lo cual, se procede a solicitar cotizaciones a través de correo electrónico a las empresas ubicadas en el municipio de Fusagasugá, que estuviesen en la capacidad de suplir la necesidad del presente proceso contractual y estuvieran interesados en presentar cotización, obteniendo como resultado la presentada por el proveedor LA FRANCESA.

No	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO
1	CAPUCHINO	UNIDAD	$ 5.500,00
2	CAPUCHINO CON LICOR	UNIDAD	$ 7.500,00
3	CAPUCHINO IRIS COFFE	UNIDAD	$ 7.500,00
4	CAPUCHINO TRIFASICO	UNIDAD	$ 6.000,00
5	LATTE	UNIDAD	$ 3.500,00
6	MOCACHINO	UNIDAD	$ 6.000,00
7	TINTO AMERICANO	UNIDAD	$ 4.500,00
8	TINTO CAMPESINO	UNIDAD	$ 3.800,00
9	AROMATICA DE FRUTAS	UNIDAD	$ 4.800,00
10	AROMATICA DE HIERVAS	UNIDAD	$ 3.500,00
11	AROMATICA DE FRUTOS ROJOS	UNIDAD	$ 4.800,00
12	AGUA DE PANELA	UNIDAD	$ 3.500,00
13	AGUA DE PANELA CON QUESO	UNIDAD	$ 7.000,00
14	CHOCOLATE EN AGUA	UNIDAD	$ 3.700,00
15	CHOCOLATE CON QUESO	UNIDAD	$ 9.000,00
16	CHOCOLATE EN LECHE	UNIDAD	$ 4.500,00
17	MILO CAMLIENTE	UNIDAD	$ 5.500,00
18	TE EN AGUA	UNIDAD	$ 3.000,00
19	TE EN LECHE	UNIDAD	$ 4.000,00

20	CALDO DE PESCADO CON PATACON EN AGUA	UNIDAD	$	10.500,00
21	CALDO DE PESCADO CON PATACON EN LECHE	UNIDAD	$	11.000,00
22	CALDO DE COSTILLA	UNIDAD	$	9.500,00
23	CHANGUA TRADICIONAL	UNIDAD	$	9.000,00
24	CHANGUA SANTAFEREÑA	UNIDAD	$	10.500,00
25	CALENTADO DE LA ABUELA	UNIDAD	$	15.500,00
26	CALENTADO ANTIOQUEÑO	UNIDAD	$	15.500,00
27	HUEVOS CON ARROZ	UNIDAD	$	6.500,00
28	HUEVOS BATIDOS	UNIDAD	$	4.500,00
29	HUEVOS FRITOS	UNIDAD	$	4.500,00
30	HUEVOS PERICOS	UNIDAD	$	5.500,00
31	HUEVOS RANCHEROS	UNIDAD	$	7.500,00
32	HUEVOS CON JAMON Y QUESO	UNIDAD	$	7.000,00
33	HUEVOS PERICOS RANCHEROS	UNIDAD	$	7.500,00
34	OMELETTE JAMON Y QUESO	UNIDAD	$	9.500,00
35	OMELETTE CARNE	UNIDAD	$	11.000,00
36	OMELETTE POLLO	UNIDAD	$	10.000,00
37	OMELETTE POLLO CON CHAMPIÑONES	UNIDAD	$	12.000,00
38	OMELETTE RANCHERO	UNIDAD	$	12.000,00
39	OMELETTE MIXTO	UNIDAD	$	13.000,00
40	TAMAL	UNIDAD	$	9.000,00
41	TAMAL , PAN Y CHOCOLATE	UNIDAD	$	12.500,00
42	PECHUGA A LA PLANCHA	UNIDAD	$	21.000,00
43	PECHUGA GRATINADA	UNIDAD	$	22.500,00
44	PECHUGA EN SALSA DE CHAMPIÑONES	UNIDAD	$	25.000,00
45	BAGRE EN SALSA O FRITO	UNIDAD	$	26.000,00
46	HIGADO ENCEBOLLADO	UNIDAD	$	19.000,00
47	LOMO DE CERDO	UNIDAD	$	24.000,00
48	MOJARRA	UNIDAD	$	24.000,00
49	COSTILLAS BBQ	UNIDAD	$	22.000,00
50	ALITAS BBQ	UNIDAD	$	20.000,00
51	SANDWICH SENCILLO	UNIDAD	$	11.000,00
52	SANDWICH POLLO CHAPIÑONES	UNIDAD	$	15.500,00
53	SANDWICH DE POLLO	UNIDAD	$	13.000,00
54	SANDWICH DE CARNE	UNIDAD	$	15.000,00
55	SANDWICH MIXTO	UNIDAD	$	18.000,00

56	SANDWICH RANCHERO	UNIDAD	$	15.500,00
57	CHORIZO CON AREPA BLANCA	UNIDAD	$	11.000,00
58	HAMBURGUESA SENCILLA	UNIDAD	$	16.000,00
59	HAMBURGUESA DOBLE CARNE	UNIDAD	$	28.000,00
60	HAMBURGUESA + PAPA	UNIDAD	$	18.500,00
61	COMBO HAMBURGUESA	UNIDAD	$	21.000,00
62	PERRO CALIENTE	UNIDAD	$	11.000,00
63	COMBO PERRO CALIENTE	UNIDAD	$	19.000,00
64	MANTECADA TRADICIONAL	UNIDAD	$	3.300,00
65	TORTAS DE AMAPOLA	UNIDAD	$	3.300,00
66	TORTAS DE ARANDANOS	UNIDAD	$	3.500,00
67	TORTAS ENVINADA	UNIDAD	$	3.500,00
68	TORTAS CHAPERON DE CHOCOLATE	UNIDAD	$	3.000,00
69	TORTAS DE ZANAHORIA	UNIDAD	$	3.000,00
70	GALLETA CHIPS DE CHOCOLATE	UNIDAD	$	3.300,00
71	GALLETA RELLENA DE CHOCOLATE	UNIDAD	$	3.000,00
72	BROWNIE	UNIDAD	$	3.500,00
73	POSTRE	UNIDAD	$	7.000,00
74	REPOLLAS	UNIDAD	$	3.000,00
75	ALFAJORES	UNIDAD	$	5.000,00
76	CROISANT JAMON Y QUESO	UNIDAD	$	3.500,00
77	CROISANT CHOCOLATE	UNIDAD	$	4.000,00
78	CROISANT DE ALMENDRAS	UNIDAD	$	5.000,00
79	CHICHARONA	UNIDAD	$	3.400,00
80	PALITO DE QUESO	UNIDAD	$	3.000,00
81	PASTEL DE POLLO	UNIDAD	$	4.000,00
82	ROSCA DE LA VEGA	UNIDAD	$	3.000,00
83	ALMOHABANAS	UNIDAD	$	3.000,00
84	MIGAO	UNIDAD	$	2.500,00
85	PORCION DE FRUTA SENCILLA	UNIDAD	$	5.500,00
86	PORCION DEFRUTA GRANDE	UNIDAD	$	7.500,00
87	ENSALADA DE FRUTAS TRADICIONAL	UNIDAD	$	15.000,00
88	ENSALADA JUNIOR	UNIDAD	$	12.000,00
89	ENSALADA DE FRUTAS ESPECIAL	UNIDAD	$	15.000,00
90	ENSALADA DE FRUTAS SUPER ESPECIAL	UNIDAD	$	17.000,00
91	BANANA SPLIT	UNIDAD	$	15.000,00
92	LIMONADA DE CEREZA	UNIDAD	$	9.000,00

93	LIMONADA DE COCO	UNIDAD	$	9.800,00
94	LIMONADA DE HIERVA BUENA	UNIDAD	$	6.000,00
95	LIMONADA NATURAL	UNIDAD	$	4.500,00
96	SALPICON CON HELADO	UNIDAD	$	8.000,00
97	MILO FRIO	UNIDAD	$	9.000,00
98	GRANIZADO DE CAFÉ	UNIDAD	$	6.000,00
99	GRANIZADO FRESA	UNIDAD	$	10.000,00
100	GRANIZADO MORA	UNIDAD	$	9.000,00
101	GRANIZADO DE MARACUYA	UNIDAD	$	9.000,00
102	AVENA	UNIDAD	$	5.500,00
103	JUGO DE NARANJA	UNIDAD	$	6.500,00
104	JUGO EN AGUA	UNIDAD	$	5.000,00
105	JUGO EN LECHE	UNIDAD	$	5.500,00
106	KUMIS	UNIDAD	$	5.000,00
107	MASATO	UNIDAD	$	5.500,00
108	BROWNIE CON HELADO	UNIDAD	$	8.000,00
109	CONO SENCILLO	UNIDAD	$	4.000,00
110	CONO DOBLE	UNIDAD	$	6.000,00
111	COPA DE HELADO SENCILLO	UNIDAD	$	5.000,00
112	COPA DE HELADO DOBLE	UNIDAD	$	7.500,00
113	MALTEADAS	UNIDAD	$	12.000,00

La selección del oferente se realizará en reunión conforme a los criterios del procedimiento -contratación directa -arrendamiento de bienes inmuebles, establecido por la Resolución 03049 de 2014, Ley 80/1993, Ley 1150/2007, en el entendido que, la contratación directa es una modalidad de selección con aplicación restrictiva, esto es, que solo procede por las causales señaladas taxativamente en el numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. Además, es una excepción al principio de libre concurrencia y competencia aplicables en otras modalidades de contratación como (licitación pública, selección abreviada, mínima cuantía, entre otras), para que, cualquier persona ya sea, natural o jurídica pueda presentar oferta buscando satisfacer una necesidad de la entidad cualquiera que sea.

En la contratación directa, no se requiere que la entidad reciba más de una oferta, puesto que esta modalidad señala que, la oferta que se recibe proviene de la persona que la entidad escoge directamente, para que esta oferte el bien, servicio u obra que la entidad requiere. Lo anterior basado en que el legislador privilegió algunos objetos contractuales u oferentes para contratarlos de manera directa. De igual forma, esto implica que el proceso será simplificado, corto, ágil y expedito, por no exigir o imponer una etapa como la de convocatoria o la realización de un proceso competitivo.

5.4. ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

PARA EL CANON DE ARRENDAMIENTO

El canon de arrendamiento se establece de acuerdo a lo citado en el subnúmeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo III de la Resolución número 03049 del 30 de julio de 2014, "Por la cual se adopta el manual de contratación de la policía nacional, el cual establece:

"(...)

En tratándose de esta causal de contratación directa, le serán aplicables las previsiones contenidas en los numerales 2.2.4.2.1, con las adecuaciones del caso; 2.2.4.2.2; 2.2.4.2.3 y 2.2.4.2.4 de este capítulo. En los eventos en que la entidad actúe como arrendadora, 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 valuador 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.

Si el bien o área ha sido objeto de arrendamiento anterior, se traerá a valor presente el precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC).

"(...)

Valor canon de arrendamiento según lo indicado en el avalúo efectuado por el perito señor subintendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO (Analista de Mantenimiento DIEPO)

DESCRIPCIÓN	VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO	VALOR CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO CON IVA
"ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET"	$ 994.500,00	$ 1.183.450

PARÁGRAFO: Los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, deberán ser cancelados por el arrendatario, de acuerdo al consumo mensual que este genere, conforme a la lectura de los medidores instalados para el espacio objeto de arriendo.

PARAGRAFO 1. La constancia de pago del canon mensual, deberá ser remitida al supervisor del contrato, dentro de los cinco días hábiles siguientes al perfeccionamiento del acta de inicio, junto con el recibo de pago servicios públicos domiciliarios y así mismo se repetirá esta acción cada mes y durante el plazo total de ejecución del contrato de arrendamiento.

5.6 VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

Para efectos legales, administrativos y fiscales, el valor total por concepto canon de arrendamiento durante los doce meses siguientes al inicio de la ejecución, asciende a la suma total de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (14.201.400) IVA (19%) incluido.

Teniente **JERILYN ALEJANDRA ROJAS GARCIA**
Estructurador Estudio Previo

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de Contratación directa cuyo objeto es **"ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET"**

Anexos

- Certificación de la necesidad
- Especificaciones técnicas mínimas
- Condiciones obligatorias dentro de la ejecución
- Estimación, tipificación, asignación de riesgos y determinación de garantías
- Formularios adjuntos al estudio previo.
- Obligaciones del arrendatario
- Obligaciones de la Escuela de Policía Provincia del Sumapaz

Formularios adjuntos al estudio previo

- Acuerdo de confidencialidad
- Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo
- Compromiso anticorrupción

Otros documentos adjuntos al estudio previo

- Comunicado oficial No. GS-2025-009318-ESSUM expedido el 28 de octubre de 2025, solicitud certificación necesidad.
- Comunicado oficial No. GS-2025-009315-ESSUM expedido el 28 de octubre de 2025, concepto Sistema Gestión Ambiental.
- Comunicado oficial No. GS-2025-009283-ESSUM expedido el 26 de octubre de 2025, concepto Sistema Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	

El oferente deberá diligenciar y presentar junto con la oferta el formato de Especificaciones Técnicas que se presenta a continuación debidamente firmado por el representante legal, en el que exprese su manifestación de cumplimiento o no, con cada una de las especificaciones técnicas solicitadas, las cuales serán verificadas por el Comité Técnico aplicando el criterio de **CUMPLE** O **NO CUMPLE**.

ITEM	CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLE / NO CUMPLE
1	El futuro arrendatario se compromete a utilizar el local con área de 26,52 metros cuadrados, ubicado al interior de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, únicamente para el funcionamiento de una CAFETERIA GOURMET, suministrando los productos relacionados en el punto 5.3 del presente estudio previo PORTAFOLIO DE PRODUCTOS	
2	El futuro arrendatario se compromete a mantener en perfecto estado de aseo y en condiciones óptimas de salubridad las áreas entregadas por la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, para él funcionamiento de una cafetería tipo gourmet", así como todos sus elementos de dotación, como equipos y utensilios para la óptima atención y realizar las fumigaciones necesarias para su adecuado estado.	
3	El arrendatario deberá adoptar las medidas de seguridad necesarias que garanticen la adecuada protección del área destinada al funcionamiento de la cafetería tipo gourmet, así como de los bienes, equipos y utensilios ubicados dentro de la misma, evitando daños, pérdidas o deterioros que puedan afectar las instalaciones de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz.	
4	El futuro arrendatario se compromete a contar con la disponibilidad de personal suficiente para la adecuada atención del local destinado a la CAFETERÍA TIPO GOURMET en la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, disponiendo como mínimo de un (1) persona en actividades de atención al cliente, garantizando un servicio continuo y de calidad. Así mismo, deberá contar con los equipos, utensilios y elementos necesarios para el desarrollo de la actividad, tales como máquina de café, horno, nevera, vitrinas exhibidoras, menaje y demás implementos que garanticen la correcta operación del servicio.	
5	El futuro arrendatario una vez adjudicado el proceso en un plazo no mayor a 8 días hábiles, deberá hacer entrega al supervisor del contrato de arrendamiento de un listado del personal que prestará los servicios dentro de las instalaciones de la unidad, incluido números de identificación, teléfono y correo electrónico. Para la unidad policial es indispensable realizar estudios de seguridad y confidencialidad al personal que de forma constante visita este centro docente policial y así propender por la seguridad de las instalaciones policiales y de su personal.	
6	El personal que prestará los servicios en el LOCAL DESTINADO PARA CAFETERIA GOURMET deberá ingresar a las instalaciones de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, atendiendo las instrucciones y recomendaciones que se hagan por parte del personal de seguridad.	
7	El futuro arrendatario deberá asignar una persona que este con disposición permanente para la concertación de situaciones administrativas, técnicas o económicas que se presenten dentro del respectivo contrato.	
8	El futuro arrendatario se compromete a devolver las áreas, el equipamiento y utensilios entregados en óptimas condiciones de mantenimiento y conservación y a responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad de los bienes inventariados o de control administrativo de propiedad de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, así como por los daños o perjuicios que causen a terceros.	
9	El futuro arrendatario se compromete a realizar las reparaciones locativas y a adquirir el equipamiento y accesorios necesarios cuando las circunstancias lo ameriten previa solicitud a la Dirección de Escuela, así como a no realizar obras ni modificaciones estructurales sin autorización expresa del arrendador.	

10	El futuro arrendatario se compromete a atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la unidad policial 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 en la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias, etc.). Para el cumplimiento del presente ítem, deberán atender las disposiciones establecidas en los artículos 14, 15 y 16 de la ley 1755 del 30 de junio de 2015, por medio de la cual se regula el Derecho de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.	
11	El horario de funcionamiento al público será durante todos los días de la semana, el ingreso de elementos y proveedores se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones, permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados, así como la verificación de antecedentes de las personas que realicen esta actividad. El horario de funcionamiento será: **LUNES A VIERNES**: En la mañana el servicio debe iniciar a partir de las 07:00 horas y en la tarde, se podrá suspender el servicio a partir de las 20:00 horas. **SÁBADOS – DOMINGOS Y FESTIVOS**: En la mañana el servicio debe iniciar a partir de las 7:30 horas, con cierre a las 19:00 horas. Se podrá extender el horario de la noche hasta las 21:00 horas previa coordinación con el supervisor del contrato. Igualmente, en días especiales, como son los llamados alistamientos, se deberá coordinar con el supervisor del contrato, el horario de atención a usuarios para el personal que requiera extender su tiempo dentro de esta unidad policial.	
12	El futuro arrendatario se compromete a cumplir con todas las normas ambientales y de seguridad industrial aplicables para el presente proceso.	
13	El futuro arrendatario se compromete a utilizar el inmueble únicamente para el funcionamiento de CAFETERIA GOURMET y no podrá ceder ni subarrendar total o parcialmente el bien.	
14	El futuro arrendatario debe permitir al arrendador, realizar los estudios de seguridad y confiabilidad por intermedio de la seccional de Inteligencia Policial (SIPOL), al personal vinculado a su empresa, que ejerza labores propias de atención en el LOCAL DE CAFETERIA GOURMET de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, cuando se estime conveniente. Razón por la cual, es indispensable para la entidad contar con la debida información que se requiera.	
15	El futuro arrendatario, se compromete a cumplir las obligaciones laborales y las del Código Sustantivo de Trabajo, con el personal contratado por su cuenta, el cual será a cargo exclusivo del adjudicatario, incluido salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social, sistema general de riesgos laborales y demás previsiones de ley. (**Anexar compromiso**).	
16	Declaración de confidencialidad y compromiso con la seguridad de la información contratistas o terceros de acuerdo al formulario que se anexa a la invitación, debidamente firmada por el oferente (persona natural o representante legal de la persona jurídica).	
17	El futuro arrendatario deberá vender y exigir a los usuarios el pago inmediato de los productos ofrecidos de forma directa y en las condiciones establecidas en el contrato. En ningún momento la Escuela se hará responsable por deudas que adquiera el personal de la misma.	
18	El futuro arrendatario deberá cumplir y hacer cumplir a sus empleados los requerimientos de seguridad que realicen los encargados del tema, para el ingreso y	

	permanencia en las instalaciones policiales durante el desarrollo de las actividades objeto del contrato, en atención a los protocolos de seguridad establecidos y pautas de la dirección de la escuela.	
19	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.	
20	El futuro arrendatario debe publicar los precios en lugar visible en las instalaciones del local.	
21	Solo se permitirá el ingreso del personal vinculado laboralmente con el arrendatario, acreditándose esta situación con las hojas de vida entregadas al momento de la adjudicación, en el evento de que el personal sea cambiado, se deberá informar a la Dirección de la Escuela, anexando la respectiva hoja de vida. El futuro arrendatario se compromete a no recibir e ingresar personas que no estén relacionadas como empleados.	
22	El futuro arrendatario, se compromete a mantener los precios ofertados en el portafolio de servicios y ofrecerá únicamente los productos allí señalados, debiendo mantener un stock adecuado para atender la demanda correspondiente.	
23	Dar cumplimiento a la resolución 3049 del 2014 "Manual de contratación de la Policía Nacional capítulo 3, "Los oferentes no deben encontrarse en el registro único de infractores ambientales RUIA"	
24	El futuro arrendatario deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento los elementos utilizados en sus actividades y además, los equipos de prevención y de extinción de incendios disponiendo la instrucción y entrenamiento pertinentes con énfasis en seguridad industrial.	
25	**EXPERIENCIA** El futuro arrendatario deberá tener experiencia respecto al arrendamiento de inmuebles dedicado exclusivamente a la prestación de servicio de una Cafetería Gourmet, para lo cual deberá presentar máximo tres (3) certificaciones (certificación por contrato de arrendamiento) con concepto favorable dentro de los últimos (3) años (2023 y/o 2024 y/o 2025) cuya suma sea como mínimo del 50% del valor total del canon de arrendamiento para el presente proceso, con empresas públicas o privadas de carácter jurídico o natural.	
26	Las demás que por la naturaleza del contrato le sean compatibles señaladas en las normas civiles y comerciales que regulen el presente contrato.	

Teniente **JERILYN ALEJANDRA ROJAS GARCIA**
Estructurador Estudio Previo

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
PORTAFOLIO DE PRODUCTOS	

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS

A continuación, se relaciona el portafolio de productos para el proceso cuyo objeto es el **"ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET".** El precio de los productos fue establecido a partir del resultado de la solicitud de información a proveedores mediante solicitud por correo electrónico, obteniendo una respuesta a la misma, así:

No	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO
1	CAPUCHINO	UNIDAD	$ 5.500,00
2	CAPUCHINO CON LICOR	UNIDAD	$ 7.500,00
3	CAPUCHINO IRIS COFFE	UNIDAD	$ 7.500,00
4	CAPUCHINO TRIFASICO	UNIDAD	$ 6.000,00
5	LATTE	UNIDAD	$ 3.500,00
6	MOCACHINO	UNIDAD	$ 6.000,00
7	TINTO AMERICANO	UNIDAD	$ 4.500,00
8	TINTO CAMPESINO	UNIDAD	$ 3.800,00
9	AROMATICA DE FRUTAS	UNIDAD	$ 4.800,00
10	AROMATICA DE HIERVAS	UNIDAD	$ 3.500,00
11	AROMATICA DE FRUTOS ROJOS	UNIDAD	$ 4.800,00
12	AGUA DE PANELA	UNIDAD	$ 3.500,00
13	AGUA DE PANELA CON QUESO	UNIDAD	$ 7.000,00
14	CHOCOLATE EN AGUA	UNIDAD	$ 3.700,00
15	CHOCOLATE CON QUESO	UNIDAD	$ 9.000,00
16	CHOCOLATE EN LECHE	UNIDAD	$ 4.500,00
17	MILO CAMLIENTE	UNIDAD	$ 5.500,00
18	TE EN AGUA	UNIDAD	$ 3.000,00
19	TE EN LECHE	UNIDAD	$ 4.000,00
20	CALDO DE PESCADO CON PATACON EN AGUA	UNIDAD	$ 10.500,00
21	CALDO DE PESCADO CON PATACON EN LECHE	UNIDAD	$ 11.000,00
22	CALDO DE COSTILLA	UNIDAD	$ 9.500,00
23	CHANGUA TRADICIONAL	UNIDAD	$ 9.000,00
24	CHANGUA SANTAFEREÑA	UNIDAD	$ 10.500,00
25	CALENTADO DE LA ABUELA	UNIDAD	$ 15.500,00
26	CALENTADO ANTIOQUEÑO	UNIDAD	$ 15.500,00
27	HUEVOS CON ARROZ	UNIDAD	$ 6.500,00
28	HUEVOS BATIDOS	UNIDAD	$ 4.500,00
29	HUEVOS FRITOS	UNIDAD	$ 4.500,00

30	HUEVOS PERICOS	UNIDAD	$	5.500,00
31	HUEVOS RANCHEROS	UNIDAD	$	7.500,00
32	HUEVOS CON JAMON Y QUESO	UNIDAD	$	7.000,00
33	HUEVOS PERICOS RANCHEROS	UNIDAD	$	7.500,00
34	OMELETTE JAMON Y QUESO	UNIDAD	$	9.500,00
35	OMELETTE CARNE	UNIDAD	$	11.000,00
36	OMELETTE POLLO	UNIDAD	$	10.000,00
37	OMELETTE POLLO CON CHAMPIÑONES	UNIDAD	$	12.000,00
38	OMELETTE RANCHERO	UNIDAD	$	12.000,00
39	OMELETTE MIXTO	UNIDAD	$	13.000,00
40	TAMAL	UNIDAD	$	9.000,00
41	TAMAL , PAN Y CHOCOLATE	UNIDAD	$	12.500,00
42	PECHUGA A LA PLANCHA	UNIDAD	$	21.000,00
43	PECHUGA GRATINADA	UNIDAD	$	22.500,00
44	PECHUGA EN SALSA DE CHAMPIÑONES	UNIDAD	$	25.000,00
45	BAGRE EN SALSA O FRITO	UNIDAD	$	26.000,00
46	HIGADO ENCEBOLLADO	UNIDAD	$	19.000,00
47	LOMO DE CERDO	UNIDAD	$	24.000,00
48	MOJARRA	UNIDAD	$	24.000,00
49	COSTILLAS BBQ	UNIDAD	$	22.000,00
50	ALITAS BBQ	UNIDAD	$	20.000,00
51	SANDWICH SENCILLO	UNIDAD	$	11.000,00
52	SANDWICH POLLO CHAPIÑONES	UNIDAD	$	15.500,00
53	SANDWICH DE POLLO	UNIDAD	$	13.000,00
54	SANDWICH DE CARNE	UNIDAD	$	15.000,00
55	SANDWICH MIXTO	UNIDAD	$	18.000,00
56	SANDWICH RANCHERO	UNIDAD	$	15.500,00
57	CHORIZO CON AREPA BLANCA	UNIDAD	$	11.000,00
58	HAMBURGUESA SENCILLA	UNIDAD	$	16.000,00
59	HAMBURGUESA DOBLE CARNE	UNIDAD	$	28.000,00
60	HAMBURGUESA + PAPA	UNIDAD	$	18.500,00
61	COMBO HAMBURGUESA	UNIDAD	$	21.000,00
62	PERRO CALIENTE	UNIDAD	$	11.000,00
63	COMBO PERRO CALIENTE	UNIDAD	$	19.000,00
64	MANTECADA TRADICIONAL	UNIDAD	$	3.300,00
65	TORTAS DE AMAPOLA	UNIDAD	$	3.300,00
66	TORTAS DE ARANDANOS	UNIDAD	$	3.500,00
67	TORTAS ENVINADA	UNIDAD	$	3.500,00

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
PORTAFOLIO DE PRODUCTOS	

68	TORTAS CHAPERON DE CHOCOLATE	UNIDAD	$	3.000,00
69	TORTAS DE ZANAHORIA	UNIDAD	$	3.000,00
70	GALLETA CHIPS DE CHOCOLATE	UNIDAD	$	3.300,00
71	GALLETA RELLENA DE CHOCOLATE	UNIDAD	$	3.000,00
72	BROWNIE	UNIDAD	$	3.500,00
73	POSTRE	UNIDAD	$	7.000,00
74	REPOLLAS	UNIDAD	$	3.000,00
75	ALFAJORES	UNIDAD	$	5.000,00
76	CROISANT JAMON Y QUESO	UNIDAD	$	3.500,00
77	CROISANT CHOCOLATE	UNIDAD	$	4.000,00
78	CROISANT DE ALMENDRAS	UNIDAD	$	5.000,00
79	CHICHARONA	UNIDAD	$	3.400,00
80	PALITO DE QUESO	UNIDAD	$	3.000,00
81	PASTEL DE POLLO	UNIDAD	$	4.000,00
82	ROSCA DE LA VEGA	UNIDAD	$	3.000,00
83	ALMOHABANAS	UNIDAD	$	3.000,00
84	MIGAO	UNIDAD	$	2.500,00
85	PORCION DE FRUTA SENCILLA	UNIDAD	$	5.500,00
86	PORCION DEFRUTA GRANDE	UNIDAD	$	7.500,00
87	ENSALADA DE FRUTAS TRADICIONAL	UNIDAD	$	15.000,00
88	ENSALADA JUNIOR	UNIDAD	$	12.000,00
89	ENSALADA DE FRUTAS ESPECIAL	UNIDAD	$	15.000,00
90	ENSALADA DE FRUTAS SUPER ESPECIAL	UNIDAD	$	17.000,00
91	BANANA SPLIT	UNIDAD	$	15.000,00
92	LIMONADA DE CEREZA	UNIDAD	$	9.000,00
93	LIMONADA DE COCO	UNIDAD	$	9.800,00
94	LIMONADA DE HIERVA BUENA	UNIDAD	$	6.000,00
95	LIMONADA NATURAL	UNIDAD	$	4.500,00
96	SALPICON CON HELADO	UNIDAD	$	8.000,00
97	MILO FRIO	UNIDAD	$	9.000,00
98	GRANIZADO DE CAFÉ	UNIDAD	$	6.000,00
99	GRANIZADO FRESA	UNIDAD	$	10.000,00
100	GRANIZADO MORA	UNIDAD	$	9.000,00
101	GRANIZADO DE MARACUYA	UNIDAD	$	9.000,00
102	AVENA	UNIDAD	$	5.500,00
103	JUGO DE NARANJA	UNIDAD	$	6.500,00
104	JUGO EN AGUA	UNIDAD	$	5.000,00
105	JUGO EN LECHE	UNIDAD	$	5.500,00

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
PORTAFOLIO DE PRODUCTOS	

106	KUMIS	UNIDAD	$	5.000,00
107	MASATO	UNIDAD	$	5.500,00
108	BROWNIE CON HELADO	UNIDAD	$	8.000,00
109	CONO SENCILLO	UNIDAD	$	4.000,00
110	CONO DOBLE	UNIDAD	$	6.000,00
111	COPA DE HELADO SENCILLO	UNIDAD	$	5.000,00
112	COPA DE HELADO DOBLE	UNIDAD	$	7.500,00
113	MALTEADAS	UNIDAD	$	12.000,00

Teniente **JERILYN ALEJANDRA ROJAS GARCIA**
Estructurador Estudio Previo

ESTIMACIÓN, TIPIFICACIÓN, ASIGNACIÓN DE RIESGOS Y DETERMINACIÓN DE GARANTÍAS

En la definición de los parámetros de mecanismos de cobertura de los riesgos deberán efectuarse dentro de los términos definidos en la Parte 2 – Titulo 1 – Capitulo 1 – Sección 1 – Subsección 6 del Decreto 1082 de 2015.

GARANTÍAS DEL PROCESO

ETAPA CONTRACTUAL

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y SESENTA (60) DIAS CALENDARIO MAS	AMPARA EL RIESGO DE INCUMPLIMIENTO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y LIQUIDACION DEL CONTRATO LA ESTIMACION 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 TERMINOS DE LA CLAUSULA PENAL PECUNIARIA.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL SERVICIO	CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL AL PLAZO DE EJECUCIÓN.	AMPARA EL RIESGO DE MALA CALIDAD DEL SERVICIO DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN Y EL TIEMPO QUE CUBRE LA GARANTÍA TÉCNICA. LA ESTIMACIÓN DEL RIESGO CUBRE EL CINCUENTA POR CIENTO (50%) DEL VALOR DE LOS BIENES Y SERVICIOS LO QUE CUBRIRÍA EL PERJUICIO ADMINISTRATIVO POR LA POSIBLE PÉRDIDA DE LOS RECURSOS, LOS GASTOS OCASIONADOS POR EL PROCESO Y LA NO ENTREGA DE LOS BIENES O LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO REQUERIDO.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO JURÍDICO	NO PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES E INDEMNIZACIONES LABORALES.	CINCUENTA POR CIENTO (15%) DEL VALOR DEL CONTRATO.	CONTRATISTA	VIGENTE POR UN TERMINO IGUAL A LA VIGENCIA DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS	AMPARA A LA ENTIDAD DE LOS PERJUICIOS QUE SE LE OCASIONE COMO CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES LABORALES A QUE ESTE OBLIGADO EL CONTRATISTA DERIVADAS DE LA CONTRATACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO FINANCIERO	DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	DOSCIENTOS (200) SMMLV	CONTRATISTA	VIGENTE POR EL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO.	AMPARA LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR EL CONTRATISTA CON OCASIÓN DE LA EJECUCIÓN DE CONTRATO AMPARADO, Y SERÁN BENEFICIARIOS TANTO LA ENTIDAD CONTRATANTE COMO LOS TERCEROS QUE PUEDAN RESULTAR AFECTADOS POR LA RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL DEL CONTRATISTA O SUS SUBCONTRATISTA. LA PÓLIZA DEBERÁ CONTENER COMO MÍNIMO, EN ADICIÓN A LA COBERTURA BÁSICA DE PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES LOS AMPAROS CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO DIECISÉIS (16) DE DECRETO 4828 DE 241208.

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACIÓN DE LOS RIESGOS	ESTIMACIÓN DEL RIESGO	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	LA NO CONSTITUCIÓN DENTRO DEL TÉRMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS LA PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA	MULTA CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UNOS CERO PUNTOS DOS (0.2%) DEL VALOR DEL CONTRATO	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO Y HASTA POR DIEZ (10) DÍAS.	CUANDO EL CONTRATISTA NO CONSTITUYA DENTRO DEL TÉRMINO Y EN LA FORMA PREVISTA EN EL CONTRATO O EN ALGUNO DE SUS MODIFICATORIOS, PÓLIZA DE GARANTÍA ÚNICA
MULTA	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO PARCIAL	MULTAS CUYO VALOR SE LIQUIDARÁ CON BASE EN UNOS	CONTRATISTA	LA MULTA SE APLICARÁ POR CADA DÍA DE RETARDO HASTA POR UN	AMPARA LA MORA O INCUMPLIMIENTO PARCIAL DE ALGUNA OBLIGACIÓN DERIVADA DEL CONTRATO

			CERO PUNTOS CINCO (0,5%) DEL VALOR DEJADO DE CUMPLIR O ENTREGAR		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.	POR CAUSAS IMPUTABLES AL CONTRATISTA
CLAUSULA PENAL PECUNIARIO	RIESGO JURÍDICO	INCUMPLIMIENTO TOTAL DECLARATORIA DE CADUCIDAD	VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO	CONTRATISTA	EL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO CUANDO SE TRATE DE INCUMPLIMIENTO TOTAL DEL CONTRATO Y PROPORCIONAL AL INCUMPLIMIENTO PARCIAL DEL CONTRATO.	AMPARA EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O DEFINITIVO DEL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA, SE BUSCA EL PAGO PARCIAL Y DEFINITIVO DE LOS PERJUICIOS QUE SE CAUSEN A LA ENTIDAD.

CLAUSULA DE INDEMNIDAD

SE PACTA ENTRE LAS PARTES LA CLÁUSULA DE INDEMNIDAD, EN DONDE EL CONTRATISTA SE OBLIGA A MANTENER A LA ENTIDAD CONTRATANTE, LIBRE DE CUALQUIER DAÑO O PERJUICIO ORIGINADO EN RECLAMACIONES DE TERCEROS Y QUE SE DERIVEN DE SUS ACTUACIONES O DE LOS SUBCONTRATISTAS O DEPENDIENTES.

Teniente **JERILYN ALEJANDRA ROJAS GARCIA**
Estructurador Estudio Previo

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Calificación Total	Prioridad	¿A quién se le asigna el riesgo?	Tratamiento controles a ser implementados	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						¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	QUE EL CONTRATISTA TERMINE EL CONTRATO, ANTES DEL PLAZO DE EJECUCIÓN PACTADO	TERMINACIÓN ANORMAL DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y NO CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL CONTRATO	1	4	5	MEDIO	Contratista	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/ INFORMAR AL CONTRATISTA DESDE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO LAS CONSECUENCIAS DEL NO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES	1	2	3	BAJO	SI	SI	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
2	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	NATURALEZA	INCENDIOS, INUNDACIONES, TEMBLORES, LLUVIAS	DAÑO ESTRUCTURAL DE LAS INSTALACIONES	1	5	6	BAJO	Contratista	LA ENTIDAD DEBE CONTAR CON LA RESPECTIVA PÓLIZA QUE CUBRA LOS EVENTOS SEÑALADOS	1	3	4	MEDIO	SI	SI	SUPERVISOR DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN EXISTENCIA DE LA PÓLIZA.	ANUAL

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS

ANÁLISIS DEL RIESGO Y LA FORMA DE MITIGARLO

POLICÍA NACIONAL

3	ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	RIESGOS DERIVADOS AL NO PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO	EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	1	3	4	BAJO	Contratista	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/SEGUIMIENTO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE LOS PAGOS EFECTUADOS, EN CASO QUE NO SE CUMPLA HACER EFECTIVA LA PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	1	2	3	MEDIA	NO	SI	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISIÓN	MENSUAL
4	ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	EL NO PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS, POR PARTE DEL ARRENDATARIO	EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO	1	4	5	BAJO	Contratista	REDUCIR LA PROBABILIDAD DE OCURRENCIA/SEGUIMIENTO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE LOS PAGOS EFECTUADOS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, EN CASO QUE NO SE CUMPLA HACER EFECTIVA LA PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	1	3	4	BAJO	NO	SI	SUPERVISIÓN DEL CONTRATO	INICIO DEL CONTRATO	TERMINACIÓN DEL CONTRATO	INFORME DE SUPERVISIÓN	MENSUAL

Teniente **JERILYN ALEJANDRA ROJAS GARCIA**
Estructurador Estudio Previo

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
OBLIGACIONES DE LA ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ	

1. Poner a disposición del **ARRENDATARIO** 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 **ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ** mantendrá la interlocución permanente y directa con el **ARRENDATARIO**.

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

4. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el supervisor dará aviso oportuno a la ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento.

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

6. Tramitar diligentemente las apropiaciones presupuestales que requiera para solventar las prestaciones patrimoniales que hayan surgido a su cargo como consecuencia de la suscripción del contrato.

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

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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
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 **ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ** establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.

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

5. Constituir en debida forma y aportar al Grupo Contractual y Seguimiento de la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz, 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 ARRENDATARIO deberá Informar de tal evento a la Escuela de Policía Provincia de Sumapaz de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.

8. Restituir a UNIDAD POLICIAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso de que se hayan suministrado.

9. Incluir todas aquellas obligaciones que el ARRENDATARIO debe cumplir con el fin de alinear la actividad contractual a las buenas prácticas en materia ambiental. Tener además en cuenta lo establecido en la resolución 03049 del 2014, *"Por medio del cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"*, actualizada, modificada y complementada por las Resoluciones Nos. 00090 del 2018 apéndice 1 y apéndice 2 del 2020.

10. Así mismo incluir las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

11. Las demás obligaciones del ARRENDATARIO contenidas en el artículo 5º de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD	

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número PN ESSUM CD 044 2026 cuyo objeto es: "ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET".

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 Contratación Directa, para la celebración de un contrato estatal para el **"ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET"**

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 **Escuela de Policía Provincia de Sumapaz** 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 **Escuela de Policía Provincia de Sumapaz**.

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 **unidad policial**.

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 **Escuela de Policía Provincia de Sumapaz**.

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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ
Ciudad.

Referencia: presentación sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo para el proceso de Contratación Directa Número PN ESSUM CD 044 2026 cuyo objeto es: **"ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET"**

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 clasificadas con riesgo I, II ó III.
3. Estándares mínimos para empresas de más de cincuenta (50) trabajadores clasificadas 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

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO ANTICORRUPCION	

Ciudad, seleccionar la fecha .

Señores.
ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Contratación Directa, Número PN ESSUM CD 044 2026 cuyo objeto es: **"ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN ÁREA DE 26,52 METROS CUADRADOS, UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICÍA PROVINCIA DE SUMAPAZ "INTENDENTE MARITZA BONILLA RUÍZ", DESTINADO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE UNA CAFETERIA TIPO GOURMET"**

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 ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ, 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 ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ 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.

ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS	POLICÍA NACIONAL
FORMULARIO ANTICORRUPCION	

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 ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ, 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 ESCUELA DE POLICIA PROVINCIA DE SUMAPAZ 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,2 son sancionables por la Superintendencia de Industria y Comercio.

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

El proponente asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción. En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de (ciudad donde se firma el presente documento) a los (día del mes en letras y números, días del mes de del año).

El proponente:

_____

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

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

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