ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"

Sibaté, 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

"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".

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

1.2 VALOR ESTIMADO

El valor mensual estimado del canon de arrendamiento mensual será de **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.558.589,64)** moneda corriente. El valor total del contrato asciende a la suma de **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SETENTA Y CINTO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($18.703.075,68) M/CTE.**

ITEM	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO EXCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO IVA
1	ESJIM	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES.	12 MESES	$1.558.589,64	**$18.703.075,68**
VALOR TOTAL					**$ 18.703.075,68**

Los servicios públicos domiciliarios de agua, gas natural y energía eléctrica (en los casos que aplique), estarán a cargo del ARRENDATARIO y deberán ser consignados a través del Link de pago por PSE, https://www.psepagos.co/PSEHostingUI/ShowTicketOffice.aspx?ID=12684, de acuerdo a la liquidación mensual que certifique la oficina de mantenimiento y/o el Jefe Grupo Logístico de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", con relación a las lecturas de consumos de los medidores de agua (M3) y energía (KW) consumidos durante el mes, este pago se deberá realizar junto con el canon de arrendamiento en el rubro respectivo a este último.

	El servicio público de gas natural deberá ser cancelado por el arrendatario de acuerdo al consumo efectuado por el mismo, y conforme a la facturación realizada por la empresa encargada. ***En caso de promover otrosí modificatorio al contrato principal con ocasión a prorrogar el plazo de ejecución, se realizará el reajuste al canon de arrendamiento. Se traerá del precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC).*** El canon de arrendamiento se determina de acuerdo a lo establecido en el Instructivo Nro.024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020 en su numeral 2.1 (página 6 de 12) refiere una nota que cita: ***Nota:*** *El subnumeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo III de la Resolución Nro.03049 del 30/07/2014 (Manual de Contratación de la Policía Nacional, actualizado., modificado y complementado por la Resolución No. 00090 de 2018, o el acto administrativo que lo actualice, modifique o sustituya), 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.* El canon fue establecido mediante avaluó de renta realizado por el señor Intendente **EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO** cedula de ciudadanía 1.022.329.360 de Bogotá, el 07 de enero de 2025 por un valor de **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.558.589,64),** comunicado oficial Nro.GS-2025-000360-DIEPO, en respuesta a solicitud hecha por esta unidad mediante la misiva Nro. GS-2025-012494-ESJIM, del 11 de diciembre de 2025
1.3 CERTIFICACIÓN PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES, GASTOS DE FUNCIONAMIENTO Y/O INVERSIÓN Y/O VIGENCIAS FUTURAS.	No Aplica.
1.4 CLASE DE CONTRATO	CONTRATACIÓN DIRECTA – ARRENDAMIENTO Y ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. Arrendamiento (código civil y de comercio). Ley 1150 de 2007, artículo 2º, numeral 4º, literal I). Decreto 1082 del 26/05/2015, Arrendamiento de bienes inmuebles. RESOLUCIÓN No. 03049 DE 2014 "Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional"
1.5 PERFIL Y CALIDAD DE LOS PROPONENTES	Podrán participar en el presente proceso, todas las personas naturales o jurídicas nacional de forma individual o conjunta (consorcio unión temporal) dedicada al expendido de comidas preparadas, con propiedad de establecimientos comerciales (cafeterías) que cumpla con las necesidades y que se encuentren en capacidad de tomar en arriendo, el espacio de 37,40 para el funcionamiento de una cafetería y pastelería.

<table>
<tr><td></td><td>encuentra relacionada con el objeto del contrato y cuenta con la capacidad, idoneidad y experiencia requerida.</td></tr>
<tr><td>VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO</td><td>
El valor estimado del contrato de arrendamiento asciende a la suma de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SETENTA Y CINTO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($18.703.075,68) M/CTE, con IVA incluido, Valor total por doce (12) meses; sin incluir los servicios públicos, así:
<table>
<tr><th>ITEM</th><th>UNIDAD</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>CANT.</th><th>VALOR UNITARIO EXCLUIDO IVA</th><th>VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO IVA</th></tr>
<tr><td>1</td><td>ESJIM</td><td>ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES.</td><td>12 MESES</td><td>$1.558.589,64</td><td>$18.703.075,68</td></tr>
<tr><td colspan="5">VALOR TOTAL</td><td>$ 18.703.075,68</td></tr>
</table>
Nota: Los servicios públicos domiciliarios de agua, gas natural y energía eléctrica (en los casos que aplique), estarán a cargo del ARRENDATARIO y deberán ser consignados a través del Link de pago por PSE, https://www.psepagos.co/PSEHostingUI/ShowTicketOffice.aspx?ID=12684, de acuerdo a la liquidación mensual que certifique la oficina de mantenimiento y/o el Jefe Grupo Logístico de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", con relación a las lecturas de consumos de los medidores de agua (M3) y energía (KW) consumidos durante el mes, este pago se deberá realizar junto con el canon de arrendamiento en el rubro respectivo a este último.

En caso de promover otrosí modificatorio al contrato principal con ocasión a prorrogar el plazo de ejecución, se realizará el reajuste al canon de arrendamiento. Se traerá del precio del canon pagado, utilizando como criterio de indexación el índice de precios al consumidor (IPC).

El canon de arrendamiento se determina de acuerdo con lo establecido en el Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020 en su numeral 2.1 (página 6 de 12) refiere una nota que cita:

Nota: El subnumeral 2.2.4.2.5.3 del capítulo III de la Resolución 03049 del 30/07/2014 (Manual de Contratación de la Policía Nacional, actualizado., modificado y complementado por la Resolución No. 00090 de 2018, o el acto administrativo que lo actualice, modifique o sustituya), 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.

El canon fue establecido mediante avaluó de renta realizado por el señor Intendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO cedula de ciudadanía 1.022.329.360 de Bogotá, el 07 de enero de 2026 por un valor de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.558.589,64), comunicado oficial Nro.GS-2025-000360-DIEPO, en respuesta a solicitud hecha por esta unidad mediante la misiva Nro. GS-2025-012494-ESJIM, del 11 de diciembre de 2025.
</td></tr>
</table>

SUPERVISOR DEL CONTRATO	El supervisor del contrato será la Jefe de Talento Humano de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el señor ordenador del gasto, quien verificará la adecuada ejecución y el cumplimiento del objeto contractual, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y en cumplimiento de las funciones asignadas para el efecto en la Resolución Nro. 00090 del 15 de enero de 2018, por la cual se establece la actividad de los interventores, supervisores y coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional. Los informes de seguimiento deben ser cargados en la plataforma de SECOP II. Artículo 83: La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.
FORMA DE PAGO	EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.558.589,64) M/CTE., el cual será cancelado dentro de los cinco (5) primeros días calendario, de acuerdo con la fecha de la aprobación de la póliza y el acta de inicio al arrendatario. El valor total del contrato asciende a la suma de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SETENTA Y CINTO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($18.703.075,68) M/CTE. Valor total que corresponde a (12) meses. El canon de arrendamiento será consignado al siguiente Link https://www.psepagos.co/PSEHostingUI/ShowTicketOffice.aspx?ID=12684, en la opción Concepto del Pago: Arriendo locales y alojamiento. **PARÁGRAFO PRIMERO:** SERVICIOS PUBLICOS: Los servicios públicos domiciliarios de agua, gas natural y energía eléctrica (en los casos que aplique), estarán a cargo del ARRENDATARIO y deberán ser cancelados en la tesorería ESJIM o en la cuenta bancaria que determine la Entidad, de acuerdo a la liquidación mensual que certifique la Oficina de Mantenimiento y/o el Jefe Grupo Logístico de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", con relación a las lecturas de consumos de los medidores de agua (M3) y energía (KW) consumidos durante el mes, este pago se deberá realizar junto con el canon de arrendamiento en el rubro respectivo a este último. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En ningún caso podrá EL ARRENDATARIO efectuar modificación alguna a las instalaciones, sean eléctricas, hidráulicas o instalar tuberías de agua y gas, sin previo permiso y/o autorización escrita por parte del ARRENDADOR. En todo caso el arrendatario es el responsable de cualquier cambio y/o alteración de los equipos de medición de servicios públicos que registran el consumo, que se llegue a presentar durante el tiempo que esté a cargo del inmueble arrendado, así mismo por las multas, gastos y costos que se generen por el no pago oportuno de estos servicios. El ARRENDATARIO no podrá subarrendar el bien inmueble, **cualquier tipo de responsabilidad civil extracontractual de acuerdo al ejercicio de la labor desarrollada será responsabilidad exclusiva del arrendatario.**
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	Las obligaciones del contratista están descritas en los **Anexos No. 1** y **No. 2** de la presente invitación.

1.6 IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN

Considerando que dentro de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo **"Gonzalo Jiménez de Quesada"** existen espacios destinados para la prestación del servicio de cafetería y pastelería, los cuales permiten abastecer al personal que participa en los diferentes eventos académicos y administrativos de la unidad entre ellos personal de planta, Auxiliares de Policía, estudiantes, integrantes del COPES, integrantes del ESANT, personal de Sanidad y visitantes, se hace necesario propender por la adecuada y continua prestación de dicho servicio, en atención a la población que frecuenta las instalaciones del centro docente.

En razón a lo anterior, resulta pertinente convocar a los interesados en participar en el proceso de contratación, con el propósito de garantizar la prestación eficiente, oportuna y de calidad del servicio de cafetería y pastelería, contribuyendo de esta manera al bienestar del personal y al adecuado desarrollo de las actividades institucionales.

¿Por qué se requiere?
Se hace necesario entregar estos espacios en arrendamiento a un tercero que cuente con los medios, insumos, experiencia e idoneidad necesarios para la adecuada prestación del servicio, toda vez que la Escuela no dispone de la capacidad operativa ni logística para asumir directamente dicha actividad. Lo anterior permitirá suministrar un servicio digno de cafetería y pastelería que garantice el consumo de alimentos y productos de excelente calidad, tanto al personal flotante que adelanta cursos de capacitación y ascenso al grado inmediatamente superior, como a visitantes, personal de planta y demás usuarios de la unidad.

¿Para qué se requiere?
El arrendamiento de estos espacios tiene como finalidad brindar un servicio ágil, cómodo y seguro al personal, dar continuidad al uso adecuado de las instalaciones destinadas para este fin y garantizar que la población flotante cuente con un establecimiento que preste el servicio de cafetería y pastelería de manera diligente. De igual forma, se busca satisfacer las necesidades básicas del personal y fortalecer su bienestar institucional, beneficiando no solo a la Escuela, sino también a otras unidades policiales del complejo, como el Comando de Operaciones Especiales y Antiterrorismo **"COPES"** y la Escuela Antisecuestro y Antiextorsión **"ESANT"**.

¿Cuándo se necesita?
La prestación del servicio se requiere a partir del mes de **marzo**, por lo cual la duración del contrato de arrendamiento del inmueble se proyecta por un término de **doce (12) meses**, con el fin de garantizar la continuidad del servicio durante la vigencia correspondiente.

¿La Entidad puede satisfacer la necesidad?
Teniendo en cuenta que la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo **"Gonzalo Jiménez de Quesada"** no cuenta con la capacidad operativa para suplir directamente esta necesidad, se hace indispensable adjudicar la prestación del servicio a un tercero, mediante la celebración de un contrato de arrendamiento.
En este sentido, la necesidad puede ser atendida a través de un contrato celebrado con una persona natural o jurídica debidamente constituida, cuyo objeto social sea compatible con la prestación de los servicios de cafetería y pastelería, en el espacio ubicado en el costado de la biblioteca de la Escuela, localizada en el kilómetro 20 vía Sibaté.

Finalmente, se deja constancia de que esta contratación **no se encuentra cobijada por Acuerdos Internacionales ni Tratados de Libre Comercio**, ni está sujeta a reglas de reciprocidad vigentes para el Estado colombiano, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.8.5 del Decreto 1082 de 2015 y el **Manual para el Manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación**.

2. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS DEL PROCESO

Para realizar el análisis de los antecedentes administrativos se consultó la página www.colombiacompra.gov.co; revisando los contratos que se suscribieron por la entidad, con objeto igual o similar y especificaciones técnicas similares a las requeridas durante las tres (3) últimas vigencias (2023, 2024 y 2025), encontrando lo siguiente:

ENTIDAD Y UNIDAD	NÚMERO Y FECHA DEL CONTRATO	OBJETO	ACIERTOS	PROBLEMAS
POLICIA NACIONAL - ESJIM	53-1-30003-23 01/02/2023	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".	Atención adecuada al personal, pago del canon sin novedad.	No hubo inconvenientes
POLICIA NACIONAL - ESJIM	53-1-30002-24 05/09/2024	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES"	Atención adecuada al personal, pago del canon sin novedad	No presento inconvenientes

- **Nota 1:** Es de anotar que para la vigencia 2025 no se cuenta con este contrato, toda vez que el día 14 de agosto de 2025, de común acuerdo entre las partes, se suscribió el Modificatorio N.º 1 del contrato Nro. 53-2-30002-24, mediante el cual se estableció la prórroga del plazo de ejecución hasta el 05 de marzo de 2026.

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

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCIÓN

CONTRATACIÓN DIRECTA. Reglamentada por el literal I, numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007 y Capítulo 2, Sección 1, Subsección 4, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015; y el capítulo II numeral 4 de la resolución 03049 de 2014, expresan:

- **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:

  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, **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.

4. CRITERIOS DE SELECCIÓN

4.1. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

Las especificaciones técnicas mínimas requeridas están contempladas en el Anexo No. 2 del presente estudio previo, las cuales se verificarán como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.1. EXPERIENCIA PROPONENTE

Con el objeto de garantizar la calidad del servicio y evitar incumplimientos en la ejecución del futuro contrato, se requiere acreditar experiencia en el arrendamiento de bienes inmuebles en contratos cuyo objeto sea igual o similar al del presente proceso contractual, tal acreditación será avalada con la presentación por parte del oferente, de los documentos que acrediten la realización de contratos celebrados y ejecutados cuya suma sea mayor o igual al setenta por ciento (70%) del valor total del canon de arrendamiento establecido para el presente proceso, con

empresas públicas o privadas, nacionales o extranjeras para lo cual el oferente deberá presentar certificaciones y/o actas de liquidación de contratos.

Las certificaciones deben contener como mínimo la siguiente información:

- *Nombre, dirección y/o teléfono del contratante*
- *Nombre, dirección y/o teléfono del contratista*
- *Objeto del contrato certificado.*
- *Número de contrato.*

Este aspecto se verificará en el Anexo 2 Especificaciones Técnicas Mínimas

4.1.2 NIVEL DE EDUCACIÓN O NIVEL ACADÉMICO

No aplica

4.1.3 EXPERIENCIA

La experiencia del proponente esta descrito en el Anexo "Especificaciones técnicas mínimas" del presente estudio previo, la cual se verificará como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.4 EXPERIENCIA DEL PERSONAL (En caso de que aplique)

No aplica

4.1.5 CAPACIDAD OPERATIVA (En caso de que aplique)

La capacidad operativa esta descrita en el Anexo "Especificaciones técnicas mínimas" del presente estudio previo, la cual se verificará como CUMPLE o NO CUMPLE.

4.1.6 OTRAS CONDICIONES TÉCNICAS VERIFICABLES (En caso de que aplique)

Otras condiciones técnicas verificables del proponente están descritas en el Anexo "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 (Aplica para licitación pública y selección abreviada de menor cuantía):

No aplica

4.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA (dependiendo de la modalidad de selección)

No aplica

4.2.1. EVALUACIÓN ECONÓMICA

Se verificará el valor ofertado por el canon de arrendamiento el cual no podrá ser inferior, ni superior al valor estimado de la contratación. Igualmente se verificará el valor de los productos ofrecidos los cuales no podrán superar el valor estipulado por la Escuela.

La oferta económica deberá ser presentada en forma magnética y en pesos colombianos, a través del portal de Colombia Compra Eficiente www.colombiacompra.gov.co "SECOP II".

4.2.2. FACTORES ADICIONALES DE CALIFICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN:

No aplica

4.2.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

No aplica por tratarse de un proceso por contratación directa.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO O DE LA ORDEN DE COMPRA (dependiendo de la modalidad de selección)

5.1. LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El lugar de ejecución del objeto del contrato, será el local ubicado al costado de la biblioteca de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" kilómetro 20 vía Sibaté, con el cumplimiento al protocolo general de bioseguridad para el desarrollo de actividades económicas, sociales, culturales y en la administración pública, que refiere la Resolución 00000692 del 29/04/2022 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social.

5.2. FORMA DE EJECUCIÓN

El objeto del contrato a celebrar se ejecutará en forma de tracto sucesivo por el plazo de ejecución pactado y de acuerdo a las necesidades de la institución, y en los horarios establecidos por la escuela previa coordinación con el supervisor del contrato.

LUNES A VIERNES	Desde las 06:00 horas, hasta las 19:00 horas
SABAGOS, DOMINGOS Y FESTIVOS	Desde las 07:00 horas, hasta las 17:00 horas

Nota: 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 queda laborando en las instalaciones de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada".

Así mismo, el oferente se compromete atender y a tener la disponibilidad en las instalaciones para los servicios especiales o eventos si se llegaren a necesitar (celebración de reuniones, entre otros).

5.3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El contrato tendrá una duración de **DOCE (12) MESES**, contados a partir de la aprobación de la garantía única y bajo el cumplimiento de los requisitos de ejecución.

El contrato no podrá ser prorrogado automáticamente por ninguna circunstancia, siendo el ARRENDADOR la única persona que definirá si se continúa o no con el objeto del presente contrato y contará con la autonomía de arrendar a otra persona natural o jurídica, el ARRENDADOR o el ARRENDATARIO avisaran por escrito con un tiempo oportuno para implementar las diligencias administrativas, el cual no será menor a diez (10) días antes de la expiración del plazo de ejecución, informando la intención de continuar de manera expresa, el ARRENDATARIO renuncia a indemnización alguna.

PARÁGRAFO PRIMERO: de acuerdo al Artículo 17 del **derecho al debido proceso** de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 86 **"imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento"** de la Ley 1474 de 2011, cuando exista el incumplimiento del plazo establecido anteriormente se aplicará las sanciones establecidas en la ley.

5.4. FORMA DE PAGO

El ARRENDATARIO se obliga a pagar el CANON MENSUAL de **UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.558.589,64) M/CTE,** el cual será cancelado dentro de los cinco (5) primeros días calendario, de acuerdo al día del mes que se realice la aprobación de la póliza y la carta de inicio de ejecución. El valor total del contrato asciende a la suma de **DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SETENTA Y CINTO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($18.703.075,68) M/CTE,** Valor total por doce (12) meses.

- Este canon de arrendamiento será consignado al siguiente Link https://www.psepagos.co/PSEHostingUI/ShowTicketOffice.aspx?ID=12684, en la opción **Concepto del Pago:** Arriendo locales y alojamiento

PARÁGRAFO PRIMERO: Los servicios públicos domiciliarios de agua, gas natural y energía eléctrica (en los casos que aplique), estarán a cargo del ARRENDATARIO y deberán ser cancelados en la tesorería ESJIM o en la cuenta bancaria que determine la Entidad, de acuerdo a la liquidación mensual que certifique la Oficina de Mantenimiento y/o el Jefe Grupo Logístico de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", con relación a las lecturas de consumos de los medidores de agua (M3) y energía (KW) consumidos durante el mes, este pago se deberá realizar junto con el canon de arrendamiento en el rubro respectivo a este último.

El servicio público de gas natural deberá ser cancelado por el arrendatario de acuerdo al consumo efectuado por el mismo, y conforme a la facturación realizada por la empresa encargada.

PARAGRAFO SEGUNDO: En ningún caso podrá el arrendatario efectuar modificación alguna a las instalaciones, sean eléctricas, hidráulicas o instalar tuberías de agua y gas, sin previo permiso escrito por parte del arrendador.

En todo caso el arrendatario es el responsable de cualquier cambio y/o alteración de los equipos de medición de servicios públicos que se lleguen a presentar durante el tiempo que esté a cargo del inmueble arrendado, así mismo por las multas generadas por el pago inoportuno de estos servicios.

5.5. SUPERVISOR, INTERVENTOR Y/O COORDINADOR

El supervisor del contrato será la Jefe de Talento Humano de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", o quien haga sus veces, o quien con posterioridad designe el señor ordenador del gasto, quien verificará la adecuada ejecución y el cumplimiento del objeto contractual, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y en cumplimiento de las funciones asignadas para el efecto en la Resolución Nro. 00090 del 15 de enero de 2018, por la cual se establece la actividad de los interventores, supervisores y coordinadores de los contratos y/o convenios en la Policía Nacional.

5.6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las obligaciones del contratista están descritas en el anexo obligaciones del contratista

5.7. OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

Las obligaciones de la Policía Nacional están descritas en el Anexo obligaciones de la Policía Nacional

6. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del presente proceso se efectuará en forma total de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

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

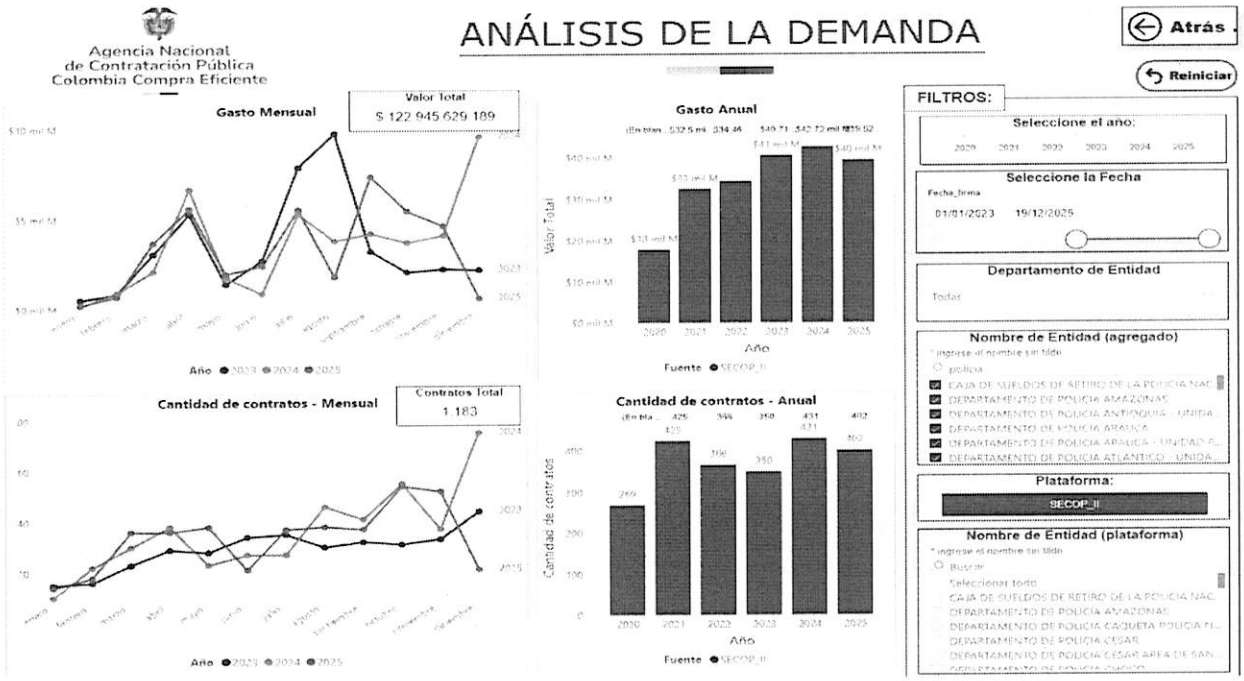
De acuerdo con el **Manual para la Identificación y Cobertura de Riesgos en los Procesos de Contratación**, presentado por la Agencia Colombia Compra Eficiente, en el anexo **"Análisis del Riesgo y la Forma de Mitigarlo"** se establece la matriz que incluye los riesgos identificados en el proceso de contratación, de acuerdo con su clasificación, probabilidad de ocurrencia estimada, impacto, parte que debe asumir el riesgo, tratamientos que se pueden aplicar y características de su monitoreo.

Toda vez que en la ejecución de los contratos celebrados no se presentaron inconvenientes, la estimación del riesgo (probabilidad de que el siniestro ocurra) corresponde a los porcentajes mínimos indicados dentro de la normatividad vigente, el Manual de Contratación para la Policía Nacional y la necesidad institucional. Dichos riesgos se relacionan en el anexo **"Estimación, Tipificación, Asignación de Riesgos y Determinación de Garantías"** del presente estudio previo.

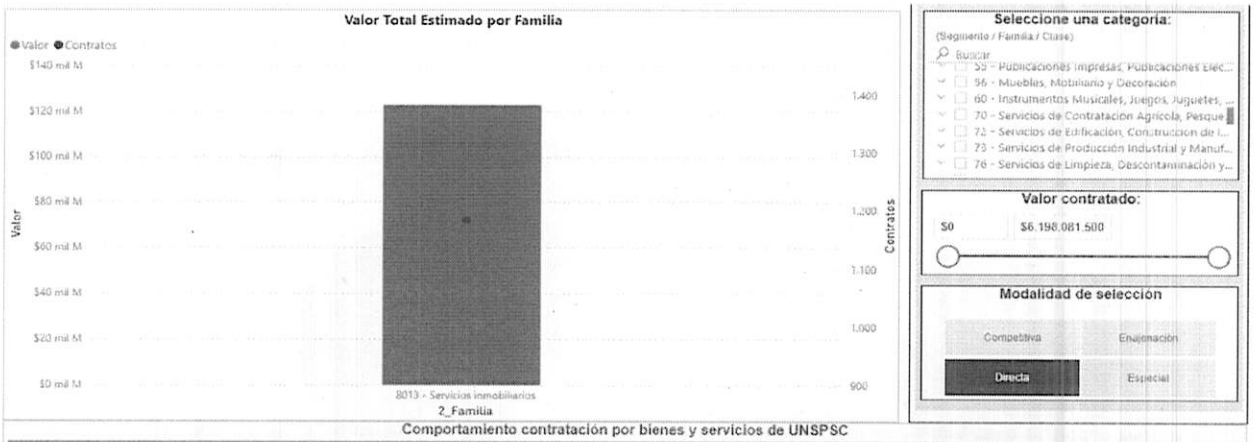
II. ESTUDIO DEL SECTOR

1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA

Para el presente análisis se tiene en cuenta la información de análisis de demanda del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente así:



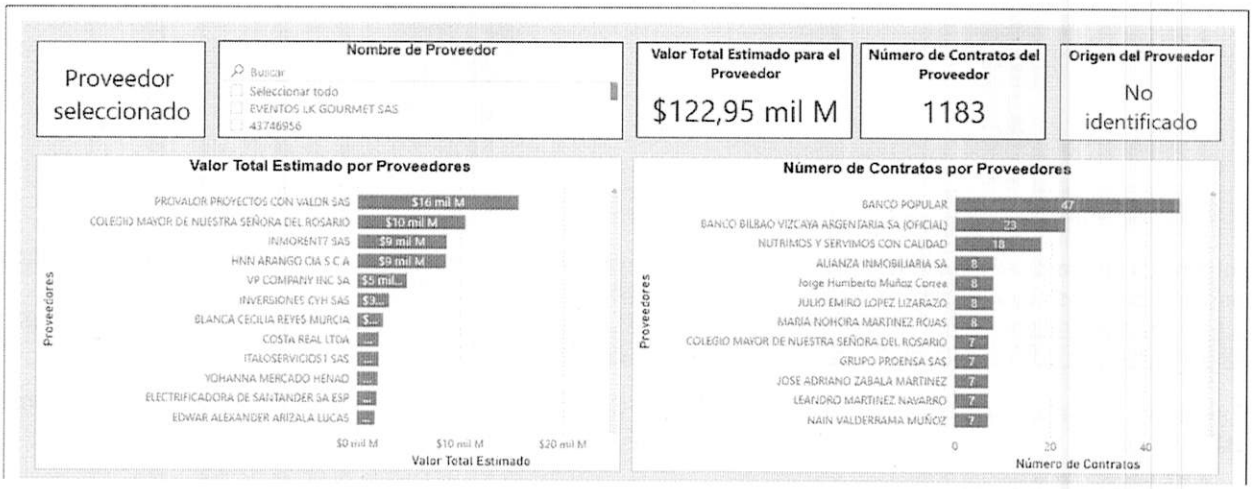
Se realizó un estudio del sector comercial a través del Modelo de Abastecimiento Estratégico de Colombia Compra Eficiente durante las vigencias 2023, 2024 y 2025, respecto de los contratos de las Direcciones de la Policía Nacional dentro del clasificador **801315 – Alquiler y arrendamiento de propiedades y edificaciones**, bajo la modalidad directa. Se encontró que se suscribieron 264 contratos por un valor total de **$65.214.008.417** (sesenta y cinco mil doscientos catorce millones ocho mil cuatrocientos diecisiete pesos), evidenciando un sector diversificado en el que existen personas naturales y jurídicas que ofrecen altos estándares de calidad, los cuales exigen contar con una infraestructura preestablecida para ofrecer sus productos alimenticios.



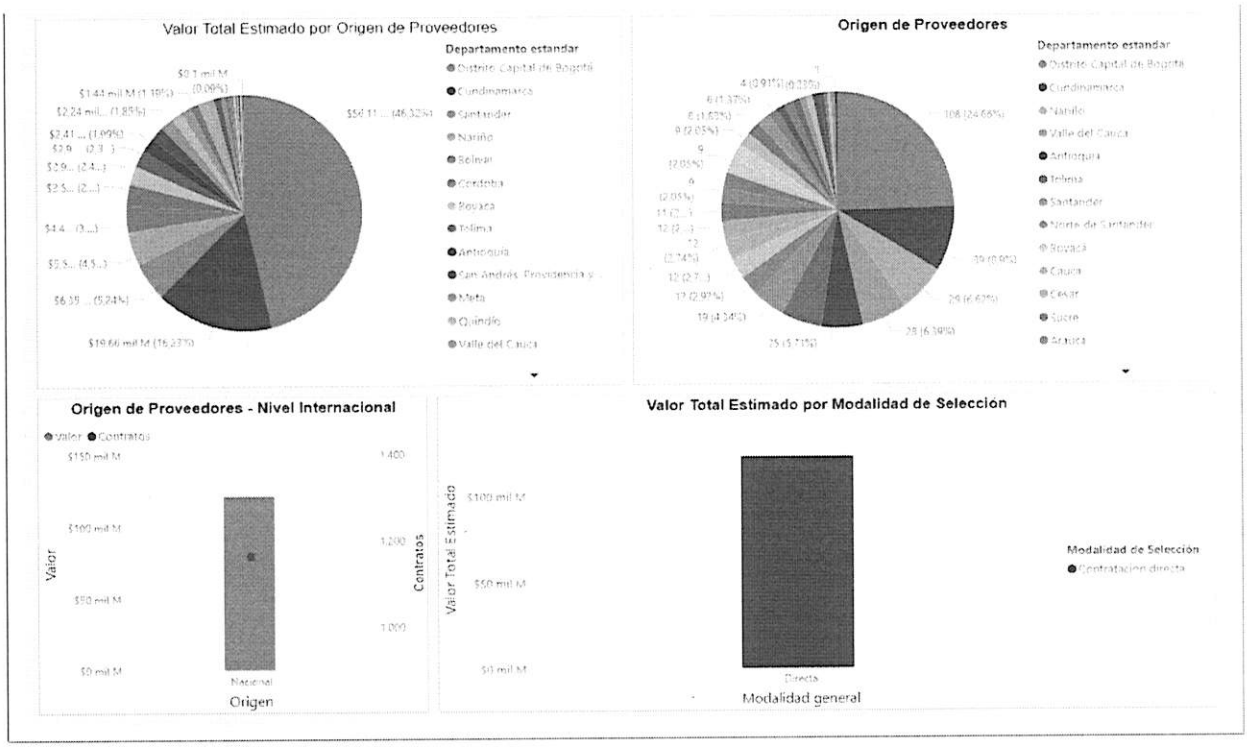
Comportamiento contratación por bienes y servicios de UNSPSC

Año	2023			2024			2025			Tota	
Clasificador de Bienes y Servicios - Familia	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor	Participación	Contratos	Valor
8013 - Servicios inmobiliarios	350	$40.705.630.345	33,11%	431	$42.723.388.242	34,75%	402	$39.516.610.602	32,14%	1183	$122.945.62
Total	**350**	**$40.705.630.345**	**33,11%**	**431**	**$42.723.388.242**	**34,75%**	**402**	**$39.516.610.602**	**32,14%**	**1183**	**$122.945.62**

De igual manera, se evidencia que los contratos antes mencionados fueron suscritos con diversos proveedores, en su mayoría nacionales, como se muestra a continuación:



De este total la ciudad de Bogotá tiene una participación correspondiente al 46,32% de valor total estimado de los proveedores a nivel nacional.



En conclusión, se puede evidenciar que dentro de las entidades públicas existe una demanda en la participación para los contratos cuya modalidad es directa con el código de clasificador 801315.
https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiOTk0MWM1MjMtYzhkOS00NDUwLThmOTEtMmRmMTQxNTEyYTczIiwidCI6IjdiMDkwNDFlLTI0NTEtNDlkMC04Y2IxLTc5ZDVlM2Q4YzFiZSIsImMiOjR9

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

2. ANÁLISIS DEL MERCADO

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO

En el mercado nacional existe un número plural de personas jurídicas y naturales que pueden ofrecer los servicios de cafetería y pastelería; sin embargo, el arrendamiento de una parte de las instalaciones policiales implica consideraciones especiales, dado que se trata de espacios con información reservada. El futuro arrendatario debe garantizar condiciones de seguridad, toda vez que suministrará alimentos a funcionarios policiales sujetos a regímenes especiales de protección.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

IDENTIFICACIÓN DEL PROVEEDOR: Esta necesidad se puede subsanar realizando un contrato con una persona natural o jurídica, debidamente establecida que suministre los servicios de cafetería y pastelería en el espacio ubicado a un costado de la biblioteca de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" ubicada en el kilómetro 20 vía Sibaté.

En aras de garantizar la pluralidad de oferentes, el 10 de enero 2026 mediante correo electrónico, la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo Gonzalo Jiménez de Quesada hace la invitación a presentar oferta al proceso de

contratación directa el cual tiene por objeto el "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".

Así las cosas, el 15 de enero de 2026, mediante Acta No. 000118 – ARACA – GUSAC – 2.25, y teniendo en cuenta los factores de calidad, experiencia, entre otros, y dado que en la presente convocatoria se presentaron cuatro (04) oferentes junto con la documentación exigida, siendo el objeto social de la firma de la señora MARÍA FERNANDA PARRA MEDINA identificada con cédula de ciudadanía No. 1.030.645.969 de Bogotá D.C., representante legal Construimos el mejor futuro S.A.S es la que mejor se ajusta a lo requerido en el objeto del contrato, el Comité de Adquisiciones de la unidad y el señor Director de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" decidieron seleccionarla, para adelantar la contratación directa del arrendamiento del inmueble destinado a prestar el servicio de local comercial para el desarrollo de actividades de cafetería.

Concepto: *Con ocasión de lo anterior, y teniendo en cuenta la recomendación realizada por los integrantes del Comité de Adquisiciones, el señor Director de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" acoge a la oferente mencionada anteriormente dentro del procedimiento contractual para el arrendamiento de un espacio físico destinado al funcionamiento del local comercial de cafetería, a favor de la señora MARÍA FERNANDA PARRA MEDINA, identificada con cédula de ciudadanía No.* 1.030.645.969*, representante legal Construimos un mundo mejor S.A.S.* ***(...)***

ANÁLISIS DE LA ESTRUCTURA DE COSTO: De acuerdo al procedimiento para el arrendamiento de inmueble en los eventos en que la entidad actué como arrendadora, para efectos arrendar un bien inmueble se solicita el concepto de un perito valuador, mediante comunicado oficial electrónica GS-2025-012494-ESJIM, de fecha 11 de diciembre de 2025 y respuesta a la solicitud mediante comunicado oficial electrónica GS-2025-000360-DIEPO, del 07/01/2026 con el fin de determinar y establecer la cuantía el canon de arrendamiento, según lo establecido en el Instructivo No. 024 SUDIR/DIRAF - 70 del 24.09.2020.

COSTOS DE OPORTUNIDAD: Entre otras, se consideran como circunstancias que inciden en el costo de oportunidad: la estacionalidad del bien, saturación de los mercados, bajas en la moneda, caída de precios por diversos factores y reconocidas por los entes reguladores del mercado.

Para el arrendamiento del local comercial, el costo del canon no presentará variaciones ya que se estipula valor por mes que deberá cancelar el arrendatario de acuerdo a la forma establecida con relación al punto

VALORACIÓN DE BENEFICIOS: El arrendamiento del local comercial y ofrecimiento del servicio de cafetería y pastelería brindará beneficios al personal que acude a la Escuela a realizar curso de ascenso, personal de planta y visitantes, ya que este permitirá acceder a un servicio de calidad y que cumplirá con la normatividad vigente.

COSTOS INDIRECTOS: Pólizas, certificaciones, parametrización de la contratación directa, costo de intermediación, gastos administrativos en los que se incurre al desarrollar el proceso de contratación y la ejecución del contrato.

4. MONEDA A CONTRATAR

La moneda será el peso colombiano.

5. ANÁLISIS DE PRECIOS

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

Precios históricos (Anteriores contrataciones: Policía Nacional y/o otras Entidades del Estado).

Precios del mercado (cotizaciones). No aplica para esta modalidad, según Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020.

5.1. PRECIOS REFERENCIA SECOP II (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
ARMADA NACIONAL ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES ARC BARRANQUILLA - RINCON PUPO MARISOL CECILIA	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DE 22 M2, PARA LA PRESTACION DE SERVICO DE CAFETERIA, VENTA DE MINUTOS Y SERVICIO DE FOTOCOPIADORA, PARA EL DISPENSARIO MEDICO DE BARRANQUILLA.	**0088-ARC-ENSUB-DLENS-2023** 28/12/2023	103-ARC-ENSUB-DLENS-2023	$8.413.920
ARMADA NACIONAL ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES - JAVIER ARTURO ANGUELO BELTRAN	ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERIA DE LA CÁMARA DE OFICIALES DE LA ESCUELA NAVAL DE SUBOFICIALES A.R.C. "BARRANQUILLA	**0073-ARC-ENSUB-DLENS-2024** 26/12/2024	0085-ARC-ENSUB-DLENS-2024	$15.177.600
INSTITUTO DE VIVIENDA, GESTION URBANA Y RURAL DE YOPAL 2020 – DIEGO FERNANDO CONTRERAS OLAYA	ENTREGA A TITULO DE ARRENDAMIENTO EL BIEN INMUEBLE DENOMINADO - LOCAL COMERCIAL No. 9 UBICADO EN EL SECTOR "CAFETERIA" DE LA CENTRAL DE ABASTOS DEL MUNICIPIO DE YOPAL	**192-2025** 16/09/2025	CD-INDEV-182-2025	$ 1.121.352

Nota: Se encontraron referencias SECOP II, pero no se tendrán en cuenta ya que los contratos son en diferentes partes del territorio nacional, donde en algunos se valoriza más la propiedad raíz incrementando el canon de arrendamiento.

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

5.2. PRECIOS HISTÓRICOS

ÍTEM	ENTIDAD CONTRATANTE Y CONTRATISTA	NÚMERO DE CONTRATO	DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO
1	POLICIA NACIONAL – ESJIM BUSINESS HELK	53-1-30003-23	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTALERIA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICIA Y VISITANTES.	$1.697.960,00
2	POLICIA NACIONAL – ESJIM BUSINESS HELK	53-1-30002-24	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES"	$1.836.340,00
3	POLICIA NACIONAL – ESJIM BUSINESS HELK	53-1-30011-25	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA AL COSTADO DE LA PISCINA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".	$1.339.470,00

Por lo anterior, fue necesario realizar la indexación del IPC, con el fin de actualizar el valor del producto, usando la formula VR= VH x (IPC actual/ IPC inicial), donde VR es el valor real, VH es el valor histórico. Como referencia se toman los resultados emitidos por el enlace anteriormente relacionado. Sin embargo, no será tenido en cuenta, atendiendo los factores que están afectando la economía a nivel nacional y global y así permitir la pluralidad de oferentes, y evitar desgastes administrativos en una posible declaratoria de desierto del proceso por el factor económico para las empresas; además el canon fue establecido mediante avalúo de renta realizado por el señor

Intendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO cedula de ciudadanía 1.022.329.360 de Bogotá, el día 07 de Enero de 2026 mediante comunicado oficial electrónica GS-2024-004721-DIEPO relaciona el valor del canon de arrendamiento por UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.558.589,64) M/CTE, mediante comunicado oficial electrónica GS-2025-0047210360-DIEPO, en respuesta a solicitud hecha por esta unidad mediante comunicado oficial electrónica GS-2025-012494-ESJIM, de fecha 11 de diciembre de 2025 y las características y condiciones técnicas cambiaron para el presente proceso.

Información verificada y aprobada por el estructurador del estudio previo quien firma el estudio previo.

5.3. PRECIOS DE CATÁLOGO O PORTALES WEB

Al consultar los precios por catálogo en páginas WEB, no se encontraron precios que orienten este estudio previo, por considerarse un elemento con condiciones técnicas ajustados a una necesidad específica (arrendamiento inmueble).

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

5.4. PRECIOS DE MERCADO

Para establecer el precio del canon de arrendamiento mensual se solicitó el avalúo de renta de perito valuador, señor Intendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO, quien establece el valor del canon de arrendamiento mensual de UN MILLÓN QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS ($1.558.589,64) M/CTE, sin establecer el valor de servicios públicos (energía, electricidad y agua), debido a que este costo será de acuerdo al consumo mensual del local a arrendar que para este caso sería energía eléctrica, quedando el valor final del canon de arrendamiento así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	Valor metro cuadrado	Cant. Metros cuadrados	Valor canon mensual IVA incluido, sin incluir servicios públicos	Valor servicios públicos	Valor total contrato (12 meses) IVA incluido, sin incluir servicios públicos
1	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTALERIA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICIA Y VISITANTES".	$51.780,39	30,10	$1.558.589,64	SEGÚN EL CONSUMO	$18.703.075,68
VALOR TOTAL				$1.558.589,64	N/A	$18.703.075,68

Nota: Según el Instructivo No. 024/DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020 en su numeral 2.1 (página 6 de 12), no procede realizar el análisis precios de mercado.

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

5.5 ANÁLISIS DEL VALOR ESTIMADO

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PRECIO SECOP	PRECIOS DE CATÁLOGO	PRECIOS HISTÓRICOS PROYECTADOS	PRECIOS DE MERCADO (AVALUO)	VALOR ESTIMADO
1	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTALERIA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICIA Y VISITANTES".	N/A	N/A	N/A	$1.558.589,64	$1.558.589,64
VALOR TOTAL		**N/A**	**N/A**	N/A	$1.558.589,64	$1.558.589,64

- **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 del contrato asciende a la suma de DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SETENTA Y CINTO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS ($18.703.075,68) M/CTE. Valor total por doce (12) meses sin incluir servicios públicos, así:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	RECURSO	UNIDAD DE DESTINO	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO (CANON MENSUAL)	VALOR TOTAL ESTIMADO (VALOR POR 12 MESES)
1	N/A	N/A	ESJIM	"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA, EN LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT Y VISITANTES".	12 MESES	$1.558.589,64	$18.703.075,68
VALOR TOTAL ESTIMADO							$18.703.075,68

Subintendente **PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS**
Instructor cursos mandatorio ESJIM

Documentos Anexos al Estudio Previo:

Los documentos seleccionados en la siguiente lista, aplican para el proceso de contratación directa cuyo objeto es el **"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES"**

Aplica	**Anexos**
✓	Certificación de la necesidad
✓	Especificaciones técnicas mínimas
o	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.
o	Ficha técnica
✓	Obligaciones de la policía nacional (no aplica para mínima cuantía)
✓	Obligaciones del contratista (no aplica para mínima cuantía)

Aplica	**Formularios adjuntos al estudio previo**
o	Factores de verificación y ponderación.
o	Apoyo a la industria nacional
o	Indicación de trato nacional
o	Experiencia del proponente
o	Certificación de contratos para acreditación de experiencia proponente extranjero sin sucursal o domicilio en Colombia
o	Clasificación proponente extranjero
✓	Acuerdo de confidencialidad (obligatorio)
✓	Sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo (obligatorio)
✓	Compromiso anticorrupción (obligatorio)
o	Capacidad financiera
o	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

- ✓ Comunicación oficial GS-2025-012542-ESJIM de fecha 12/12/2025 solicitud elaboración estudios previos.
- ✓ Comunicación oficial GS-2025-012589-ESJIM, de fecha 15 de diciembre de 2025, solicitud concepto porcentaje de IVA
- ✓ Comunicación oficial GS-2025-000221-ESJIM, de fecha 08 de enero de 2026, respuesta solicitud concepto porcentaje de IVA
- ✓ Comunicación oficial GS-2025-012590-ESJIM, de fecha 15 de diciembre de 2025, solicitud concepto SGSST
- ✓ Comunicación oficial GS-2025-012674-ESJIM, de fecha 16 de diciembre de 2025, respuesta concepto SGSST
- ✓ Comunicación oficial GS-2025-012648-ESJIM, de fecha 15 de diciembre de 2025, solicitud concepto condiciones ambientales
- ✓ Comunicación oficial GS-2025-012651-ESJIM, de fecha 16 de diciembre de 2025, respuesta concepto condiciones ambiental
- ✓ Correo electrónico de fecha 10/01/2026, de asunto invitación a participar proceso arrendamiento espacio físico cafetería biblioteca.
- ✓ Acta No. 000118 – ARACA – GUSAC – 2.25, de fecha 15/01/2026, selección de oferente comité de adquisiciones y ordenador del gasto.
- ✓ Comunicado oficial GS-2025-012494-ESJIM, de fecha 11/12/2025, solicitud perito valuador para cánones de arrendamiento.
- ✓ Comunicado oficial GS-2026-000360-DIEPO, de fecha 07/01/2026; peritajes para cánones de arrendamiento.
- ✓ Formato 2BS-FR-0033 avalúo canon de arrendamiento cafetería biblioteca, relacionado en el comunicado oficial GS-2026-000360-DIEPO.
- ✓ Declaración expresa del estructurador y dueño de la necesidad del estudio previo

ANEXO No. 1

CERTIFICACION DE LA NECESIDAD

El suscrito, en calidad de Jefe del Grupo Logístico de la Escuela de suboficiales y Nivel Ejecutivo Gonzalo Jiménez de Quesada, manifiesto con la suscripción de esta CERTIFICACIÓN, que no existen los medios logísticos para suplir la necesidad del objeto del presente proceso "**ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA, UBICADO A UN COSTADO DE LA BIBLIOTECA EN LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"KM 20 VÍA SIBATÉ, PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA DE LA ESCUELA, AUXILIARES DE POLICÍA, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y VISITANTES**"; por tal razón, la única forma de resolver la necesidad es mediante el contrato de arrendamiento para el servicio de Cafetería.

Subintendente **PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS**
Instructor cursos mandatorio ESJIM

Intendente Jefe **ANTONIO PARRA MUVER ALDRUAL**
Jefe Grupo logístico ESJIM

ANEXO No. 2

ESPECIFICACIONES TECNICAS MINIMAS

El proponente deberá acreditar que su propuesta cumpla con la totalidad de las especificaciones técnicas que corresponda a cada uno de los ítems exigidos en la descripción contenida en el anexo No. 2. Condiciones técnicas mínimas, CUMPLE – NO CUMPLE, el cual deberá ser diligenciado por el oferente y suscribirlo (anexar cuadro) en su integridad o si no será causal de rechazo.

ÍTEMS	CONDICIONES A CUMPLIR	CUMPLE	NO CUMPLE
1	El **OFERENTE deberá** anexar en su oferta la relación de los diferentes productos que ofrecerá (portafolio de servicios), con cada uno de los precios, los cuales deben ser acordes con las condiciones del mercado y con IVA incluido		
2	El **OFERENTE** mantendrá indemne a la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que asuma frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas para la prestación del servicio, cumpliendo con las obligaciones laborales y las del código sustantivo de trabajo, como son salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridad social, parafiscales y riesgos profesionales, por lo cual, **deberá presentar al supervisor del contrato mensualmente dentro de los (5) cinco primeros días de cada mes copia de los pagos realizados por seguridad social, riesgos y parafiscales de sus empleados**, de igual manera la indemnidad abarca todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por El **OFERENTE** o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones de los contratos. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" por asuntos, que según los contratos sean de responsabilidad del **OFERENTE**, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.		
3	**El OFERENTE deberá** utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales deberán cumplir entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, para lo cual la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" podrá ordenar cada vez que lo estime conveniente la toma de muestras para análisis químicos o bacteriológicos en uso o en stock, las cuales estarán a cargo del **OFERENTE**. **EL OFERENTE deberá** cumplir las obligaciones laborales y las del código sustantivo de trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo el cual será a cargo exclusivo del **OFERENTE** incluido salarios, prestaciones, afiliación al sistema de seguridades sociales parafiscales y riesgos profesionales.		
4	Los equipos y elementos utilizados en el desarrollo de las actividades deben estar limpios y desinfectados antes de ser utilizados. Se debe garantizar el buen estado y las condiciones de operación de los elementos para evitar accidentes de trabajo. Los utensilios deberán ser de material de acero inoxidable, no toxico, ni corrosivo, ni en madera o plástico; suministrar y mantener los equipos		

	necesarios como menajes y demás que se requieran para el cumplimento del objeto contractual que se deben manejar mediante inventario.		
5	**EL OFERENTE deberá** asegurar que el personal que labore dentro del establecimiento esté debidamente dotado de su vestuario y uniformado y con los accesorios necesarios para una impecable presentación personal (gorros, guantes, tapabocas, etc.), así mismo debe dotar al personal de un sistema de identificación (carnet), manteniendo al alcance del personal esta documentación actualizada (incluye los registros de la vacunación correspondiente de los empleados) y demás que se requiera de acuerdo a las normas de seguridad y salud en el trabajo. Todo el personal que labore en la cafetería debe tener certificados vigentes de: Examen físico general con énfasis osteomuscular, **KOH de uñas, Coprológico y Frotis Faríngeo.** Curso de manejo de alimentos, Copia carnet y/o certificados de manipulación de alimentos expedidos por la autoridad competente, Copia certificado y/o carnet donde se evidencie que cuenta con la vacuna de hepatitis A y B.		
6	**CALIDAD DE LOS ALIMENTOS:** ➢ Todas las materias primas y demás insumos para la fabricación, así como las actividades de elaboración, preparación, procesamiento, envasado y almacenamiento deben cumplir con los requisitos descritos en el Decreto 539 de 2014 y demás normas sobre buenas prácticas de manufactura y salubridad pública. ➢ **EL OFERENTE deberá** realizar el procedimiento de recepción y almacenamiento de los víveres y alimentos de acuerdo a lo establecido por las normas de estándares de alta calidad. ➢ Las materias primas e insumos para alimentos cumplirán con los siguientes requisitos: o Recepción de materias primas deben realizarse en condiciones que eviten su contaminación, alteración y daños físicos. o Las materias primas e insumos deben ser inspeccionados previos al uso, clasificados y sometidos a análisis de elaboración cuando así se requieran, para determinar si cumplen con las especificaciones de calidad establecidas. o Las materias primas se someterán a la limpieza con agua potable u otro medio adecuado de ser requerido y a la descontaminación previa a su incorporación en las etapas sucesivas del proceso. o Las materias primas conservadas por congelación que requieren ser descongeladas previo al uso, debe descongelarse a una velocidad controlada para evitar el desarrollo de microorganismos; no podrán ser re congeladas, además, se manipularán de manera que se minimice la contaminación proveniente de otras fuentes. o Las materias primas e insumos que requieran ser almacenadas antes de entrar a las etapas del proceso, deberán almacenarse en sitios adecuados que eviten su contaminación y alteración. (estribos o estantes) o Los depósitos de materias primas y productos terminados ocuparán espacios independientes, salvo en aquellos casos en que a juicio de la autoridad sanitaria competente no se presenten peligros de contaminación para los alimentos. Las zonas donde se reciban o almacenen materias primas estarán separadas de las que se destinan a elaboración o envasado del producto final. La autoridad sanitaria competente podrá eximir del cumplimiento de este requisito a los establecimientos a los cuales no existe peligro de contaminación para los alimentos.		

7	**EL OFERENTE deberá** devolver el espacio físico en las mismas condiciones que le fue entregado. (Todo lo necesario para el funcionamiento está a cargo del **OFERENTE**).		
8	**EL OFERENTE deberá** adquirir el equipamiento y accesorios necesarios y realizar las obras y modificaciones necesarias para su correcto funcionamiento con autorización expresa del Director de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada".		
9	**EL OFERENTE deberá** desarrollar acciones necesarias para prevenir accidentes para lo cual **deberá** tener previsto la ***ejecución del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo y la señalización correspondiente el cual deberá ser de conocimiento del supervisor del contrato.***		
10	**EL OFERENTE deberá** atender las solicitudes de mejoramiento que le realice la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" por diferentes razones de acuerdo a su servicio y debe solucionarlas en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso, así como a facilitar y colaborar para la realización de evaluaciones que se hagan de su servicio (encuestas, entrevistas, buzón de sugerencias etc.) las cuales se deben verificar **periódicamente** informado los resultados a la Dirección de la Escuela.		
11	**EL OFERENTE deberá** ejercer el control necesario sobre la calidad del servicio que ofrece generando las acciones para la oportuna y buena atención, no generando congestión ni largas filas a la hora de cancelar los productos o servicios.		
12	**ASEO Y LIMPIEZA** ✓ El aseo o la limpieza del área arrendada son por cuenta propia del **OFERENTE** ✓ Se debe tener los elementos e insumos necesarios para el aseo del área arrendada, así mismo barrer y limpiar cuantas veces sea necesario, con el fin de mantener en óptimas condiciones las instalaciones. **LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN:** ✓ **Deberá** implementar y desarrollar un programa de Limpieza y Desinfección con soluciones autorizadas en las concentraciones y dilaciones exigidas, tanto para las instalaciones, superficies de contacto con los alimentos, equipos, utensilios y alimentos en crudo como frutas y verduras. ✓ **Deberá**n desinfectar puertas, paredes y ventanas una vez por semana como mínimo. ✓ Los equipos y elementos de trabajo deben permanecer limpios y desinfectado antes de ser utilizado, **deberá**n estar en buen estado y en condiciones de operación para evitar accidentes. ✓ El equipo y los utensilios deben tener superficies lisas y bordes redondeados para facilitar su limpieza y desinfección. ✓ Los equipos y utensilios de cafetería que entren en contacto con los alimentos beberán lavarse, enjuagarse antes y después de cada uso. ✓ Se deben utilizar pinzas, tenedores, cucharas o palas para manipular o servir los alimentos. Las mesas de trabajo deben ser de material no poroso (Ejemplo acero inoxidable).		
13	**EL OFERENTE deberá** adquirir en sitios legalmente establecidos y reconocidos todos los víveres, alimentos de primera calidad, necesarios para el correcto funcionamiento de la cafetería.		

	Se le prohíbe el ingreso y venta de productos de contrabando o en mal estado. Los alimentos **deberán** contar con fecha de elaboración y de vencimiento, para lo cual **deberán** mantener vigilancia permanente de los mismos y así mantener alimentos con fechas vigentes. Sin excepción los alimentos vulnerables o perecederos como la leche, derivados lácteos, carnes, huevos, frutas entre otros, **deberán** ser comprados en establecimientos que garanticen la buena calidad de los mismos. Los enlatados **deberán** tener la respectiva licencia sanitaria y **deberán** ser revisados minuciosamente para descartar o eliminar los que presenten coloración inadecuada, hongos o envases deteriorados, rotos, corroídos, o con presencia de gas interior.		
14	**EL OFERENTE deberá** realizar el mantenimiento técnico preventivo y correctivo del equipamiento y demás equipos que se utilizan diariamente. **Nota:** se debe realizar mantenimiento preventivo y correctivo cuando sea necesario, con el fin de conservar los bienes, lo cual contribuye a la buena prestación del servicio. Por lo tanto, **EL OFERENTE deberá** contar con un archivo, donde se manejen los documentos de mantenimiento de todos los equipos del establecimiento.		
15	**HORARIO:** El horario para la atención al público, será el determinado por la Escuela según la programación de estudios de los cursos de ascenso, en todo caso esos cambios serán avisados con anterioridad, por lo que en principio **deberá** permanecer abierto para atención siete (7) días de la semana, según la necesidad, mínimo dentro de los siguientes horarios: **Lunes a viernes: A partir de las 05:00 horas hasta las 19:00 horas.** **Sábado Domingos y Festivos: A partir de las 07:00 horas hasta las 17:00 horas, previa coordinación con el supervisor del contrato.**		
16	**EL OFERENTE por ningún motivo deberá vender** bebidas embriagantes, sustancias psicoactivas o cualquier otro tipo de bebida que generen dependencia, ni instalar máquinas de juegos de azar o suerte o aleatorios.		
17	Correrá por cuenta del **OFERENTE** la vigilancia o seguridad interna del espacio arrendado.		
18	**PREVENCIÓN DE ACCIDENTES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD:** ✓ El **OFERENTE deberá** mantener los medios necesarios para garantizar la seguridad de todas las personas que ingresen al local como: botiquín, extintores y demás que sean necesarios en caso de emergencia. ✓ Durante la ejecución del contrato, el **OFERENTE** en todo momento proveerá los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de sus empleados y trabajadores que desarrollen las actividades objeto del presente proceso contractual. ✓ El **OFERENTE** exigirá a sus empleados en todo momento el uso de elementos de protección personal durante la ejecución de las actividades. ✓ El **OFERENTE** será responsable de todos los accidentes que puedan sufrir los empleados, trabajadores o terceras personas, resultantes de la negligencia o descuido del **OFERENTE**, por consiguiente, todas las indemnizaciones correspondientes serán por cuenta del **OFERENTE**.		

19	**PRACTICAS HIGIÉNICAS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN:** Toda persona mientras trabaje directamente en la manipulación o elaboración de alimentos, debe adoptar las practicas higiénicas y medidas de protección que a continuación se establece: ✓ Mantener una esmerada limpieza e higiene personal y aplicar buenas prácticas higiénicas en sus labores, de manera que se evite la contaminación del alimento y de las superficies de contacto con este. ✓ Lavado de manos con agua y jabón antes de comenzar su trabajo cada vez que salga y regrese al área asignada y después de manipular cualquier material u objeto que pudiera representar un riesgo de contaminación para la alimentación. ✓ Desinfección de las manos cuando los riesgos asociados con la etapa del proceso así lo justifiquen. ✓ Mantener el cabello recogido y cubierto totalmente mediante malla, gorro u otro medio efectivo, y utilización de tapa bocas. ✓ Mantener las uñas cortas, limpias y sin esmalte. ✓ Uso de calzado cerrado, de material resistente e impermeable y de tacón bajo. ✓ El **OFERENTE** está obligado a cumplir con las normas de seguridad e higiene en la industria de la alimentación, de acuerdo con el Decreto 539 de 2014, Ley 9 de 1979, Decreto 3466 de 1982, Resolución 2674 de 2013 y demás normatividad que dicten al respecto. ✓ Prever y garantizar la calidad de la alimentación para evitar brotes de ETAS. ✓ Los alimentos que han sido descongelados, no se pueden volver a congelar. ✓ El tiempo de manipulación de alimentos potencialmente peligrosos antes de tratamiento térmico, debe ser menor a tres horas. ✓ **Deberá** descongelarse solamente la cantidad que se va a preparar y con la anticipación necesaria, para evitar descomposición. ✓ **Deberá** hacerse una revisión cuidadosa para descartar cualquier alimento en mal estado (que presente cambios de olor, color, sabor). ✓ Los alimentos que se sirven crudos o fríos **deberá**n prepararse lejos del calor para luego ser almacenados en refrigerador, en recipientes debidamente tapados hasta el momento de ser servidos (ensaladas, frutas, postres, carnes frías). ✓ Las grasas o aceites utilizados no lo **deberá**n ser en forma excesiva y menos cuando se haya usado para preparar alimentos fuertes como pescado, se **deberá** descartar toda la grasa que presente olor o aspecto desagradable. ✓ **Deberá**n descartarse los productos, cuya envoltura se encuentre rota, rasgada, contaminada con orina, heces fecales de roedores y otros animales. ✓ **Deberá**n descartarse los productos envasados que presenten decoloración, hongos, natas o cuyos envases estén rotos, quebrados, entreabiertos o corroídos y los enlatados inflados o cuyo contenido este lleno de espuma o mal olor. ✓ Se **deberá**n utilizar alimentos cuyas fechas de vencimiento sean anteriores a la del día de utilización.		
20	**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.		
21	Contribuir a la minimización de los riesgos de enfermedad de intoxicaciones de los usuarios, que pueden ser ocasionados o transmitidos a través de los alimentos consumidos en el servicio de cafetería. El **OFERENTE deberá** ejercer un control para dar cumplimiento a lo consagrado en el Decreto 539 de 2014 demás normas que lo modifique adicionen. **NOTA:** Cuando por descuido, imprevisión, negligencia ocurran hechos de intoxicación o hechos relacionados por la mala manipulación de los alimentos EL **OFERENTE** será el único y directo responsable.		
22	**APLICAR LAS POLÍTICAS DE AUSTERIDAD EN EL GASTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS** **EL OFERENTE** debe implementar sistemas ahorradores de agua en las distintas áreas de lavado con el fin de reducir su consumo y reducir el costo del servicio. Al igual que las buenas prácticas en el ahorro de energía eléctrica.		
23	La lista de precios al consumidor final debe corresponder a la presentada en la oferta y debe ser autorizada por el supervisor del contrato antes de iniciar la atención al público y también debe estar la lista de precios visibles al público.		
24	El **OFERENTE deberá** contar con los formatos para el control de fechas de vencimiento de los productos y que son almacenados, con el fin de soportar la estrategia adecuada de rotación e inventario de productos PEPS (Primero que entra y primero que salga).		
25	Los alimentos preparados no servidos que sobraron del día anterior, por ningún motivo se realizará la venta de estos productos al día siguiente.		
26	Mantener elementos de aseo (traperos, escobas, recogedores) y el área de lavado de los mismos en óptimo estado de limpieza y desinfección al igual que en un sitio de almacenamiento, debe estar alejado de los alimentos.		
27	**El OFERENTE deberá anexar dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del contrato**, las hojas de vida correspondiente al personal auxiliar que laborará con él y carnet de manipulación de alimentos vigente, al igual que el concepto de aptitud médica donde se confronte el estado de salud de los colaboradores manipuladores de alimentos (Los exámenes de laboratorio a realizar son: Frotis de garganta, KOH de uñas, coprológico y examen físico) teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 539 de 2014 en el "*...El personal manipulador de alimentos debe haber pasado por un reconocimiento médico antes de desempeñar esta función*; **documentación que deberá ser entregada al supervisor del contrato para que adelante los respectivos estudios de seguridad del OFERENTE y de sus empleados.** Así mismo, **deberá** efectuarse un reconocimiento médico cada vez que se considere necesario por razones clínicas y epidemiológica. El **OFERENTE** tomará las medidas necesarias para que no se permita contaminar los alimentos directa o indirectamente por ninguna persona que se sepa o sospeche que padezca de alguna enfermedad susceptible de transmitirse por los alimentos que sea portadora de una enfermedad semejante, o que presente heridas infectadas, irritaciones cutáneas infectadas o diarrea. Todo manipulador de alimentos que represente un riesgo de este tipo **deberá** ser apartado de la manipulación de alimentos. En el momento de realizar cualquier cambio en el personal, debe aportar estos registros en la hoja de vida, para ser aprobados por el supervisor del contrato, con mínimo ocho (8) días con anterioridad.		

28	El espacio arrendado es únicamente donde se desarrollarán las actividades de cafetería, por lo tanto, áreas comunes podrán ser utilizadas por la entidad, para el desarrollo de actividades misionales, previa coordinación con el **OFERENTE** y supervisor del contrato, lo anterior no **deberá** causar traumatismos en la prestación del servicio.		
29	Las sanciones por omisión de permisos, concesiones, licencias, trámites o cualquiera que se genere y que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y al final del contrato, serán asumidas como responsabilidad exclusiva del **OFERENTE**.		
30	El horario para el ingreso de insumos será de 07:00 a 17:00 horas y se realizará bajo la supervisión del personal de seguridad de las instalaciones de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", permitiendo la revisión de los vehículos y elementos ingresados. Por seguridad está prohibido el ingreso de proveedores o vehículos de las empresas trasportadoras de insumos o alimentos, estos solo se les permite estar estacionados en las guardias de ingreso a la unidad, donde debe salir el **OFERENTE** a recibir sus pedidos.		
31	**EXPERIENCIA PROPONENTE** Con el fin de garantizar la calidad del servicio y evitar incumplimientos en la ejecución del futuro contrato, se requiere acreditar experiencia en el arrendamiento de bienes inmuebles para la **prestación del servicio de cafetería**, tal acreditación será avalada con la presentación por parte del **OFERENTE**, del documento que acrediten la realización de contratos celebrados y ejecutados relacionados o similares el objeto contractual, con empresas públicas o privadas, nacionales o extranjeras para lo cual el **OFERENTE deberá** presentar certificaciones y/o actas de liquidación de contratos. **Nota:** la entidad se reserva el derecho de verificación de la información contenida en certificaciones o actas de liquidación.		
32	El horario de trabajo de los funcionarios del establecimiento no debe exceder cuarenta y cuatro (44) horas semanales de acuerdo a la ley 2101 de 2021, si es necesario manejar dos (2) turnos de personal, será asumido por el OFERENTE, así mismo tener en cuenta la Ley 2466 de 2025 reforma laboral.		
33	**CAPACIDAD OPERATIVA** El **OFERENTE deberá** presentar certificación firmada por el representante donde se indique que cuenta con un capital de trabajo suficiente para poder suministrar los productos, adicionalmente **deberá** contar con toda la logística precisa para garantizar la **prestación del servicio de cafetería**. Es necesario que el **OFERENTE** presente certificación suscrita por el representante legal, donde garantice que cuenta con la logística necesaria (equipos, mobiliario y enseres, insumos y personal), para la ejecución del objeto contractual.		
34	**BUENAS PRÁCTICAS DE MANUFACTURA** El **OFERENTE deberá** certificar las buenas prácticas de manufactura, en relación a la preparación, elaboración, envasado, almacenamiento, transporte y distribución de alimentos para consumo humano, con el objeto de garantizar que los alimentos se preparen en condiciones sanitarias adecuadas y se disminuyan los riesgos inherentes a la producción, debiendo cumplir con la normatividad de higiene, salubridad en la preparación y distribución de la alimentación estipulada en el Decreto Nacional 539 de 2014 y la Resolución 2674 de 2013, o cualquier otra disposición que los modifique, adicione o reemplace.		
35	**CALIDAD Y CAMBIO DE LOS PRODUCTOS**		

	El **OFERENTE deberá** presentar una certificación firmada por el representante legal de la empresa en la cual garantice que durante los doce (12) meses los productos que se encuentran a la venta dentro del espacio físico de la cafetería objeto del presente estudio previo, tendrán una excelente calidad, si es el caso, cambiarlo ya sea por que resulten defectuosos, vencidos u otros factores que alteren sus condiciones físicas normales, se realizará su cambio de manera inmediata, sin que se genere un valor adicional al consumidor.		
36	**VALOR AGREGADO:** El oferente **deberá** incluir junto a su oferta una propuesta de valor agregado, describir los bienes servicios o beneficios adicionales a los mínimos exigidos en este proceso, donde se comprometerá a entregarlos sin costo a adicional para la entidad		
37	**SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:** El oferente **deberá** atender lo dispuesto en el Decreto 1072 de 2015, la Política del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional y los Objetivos del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Policía Nacional.		
38	El OFERENTE se compromete a contribuir con la protección del ambiente y de los recursos naturales, a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y regulaciones ambientales, así como en el control de los impactos ambientales adversos generados por acción directa o de terceros, partícipes en el cumplimiento del objeto contractual.		
39	El OFERENTE se compromete a cumplir con la normatividad ambiental aplicable al objeto contractual.		
40	El OFERENTE **deberá** cumplir con lo normado en la Resolución No. 00090 del 15 enero de 2018 "Por medio de la cual se actualiza, modifica, y complementa el manual de contratación de la policía nacional, adoptado mediante "Resolución No.03049 de 2014", dando estricto cumplimiento a todos los criterios ambientales contenidos en el apéndice del acto administrativo citado, aplicables al servicio que oferta.		
41	1. El **OFERENTE** se compromete a contribuir con la protección del ambiente y de los recursos naturales, a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y regulaciones ambientales, así como en el control de los impactos ambientales adversos generados por acción directa o de terceros, partícipes en el cumplimiento del objeto contractual. 2. El **OFERENTE** se compromete a cumplir con la normatividad ambiental vigente aplicable al objeto contractual. 3. El **OFERENTE deberá** cumplir con lo normado en la Resolución No. 00090 del 15 enero de 2018 "Por medio de la cual se actualiza, modifica, y complementa el manual de contratación de la policía nacional, adoptado mediante "Resolución No. 03049 de 2014", dando estricto cumplimiento a todos los criterios ambientales contenidos en el apéndice del acto administrativo citado, aplicables al servicio que oferta, con especial atención a lo consignado en el numeral 4.4 "En materia de arriendo de inmuebles para el funcionamiento de unidades policiales" y/o "4.4.1 Cafeterías o restaurantes", así: **Numera 4.4 En materia de arriendo de inmuebles para el funcionamiento de unidades policiales** ✓ El inmueble no **deberá** tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del **OFERENTE**.		

	✓ El inmueble **deberá** tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes, y de no contar con ello, **deberá** dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos (presentar el plan de acción para esta actividad). ✓ El inmueble **deberá** contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 17, 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo. ✓ El inmueble **deberá** tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales. ✓ En lo posible el bien inmueble **deberá** contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria, y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento. **Numeral 4.4.1 Cafeterías o restaurantes.** ✓ El **OFERENTE deberá** instalar al inicio de la ejecución del contrato un dispositivo portátil para la retención de grasas, aceites y material solido generados por la actividad de lavado de loza, con el objeto de aumentar la efectividad en el pretratamiento de las aguas residuales que se generan, el cual podrá desinstalar una vez cumpla con el periodo de ejecución del contrato. ✓ Realizar el mantenimiento de la trampa de grasas con una periodicidad mínimo de 2 veces al mes dependiendo de la capacidad de la misma y controles ambientales implementados en la cafetería, este mantenimiento se realizará a través de personal técnico o tecnólogos hidráulicos, sanitarios o afines. Los residuos retirados **deberá**n ser entregados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental pare el manejo de estos residuos, quienes certificarán el tratamiento aplicado, indicando la cantidad de residuos retirados, y la fecha. ✓ El **OFERENTE** se compromete a realizar el mantenimiento y/o calibración de los equipos asignados (neveras, congeladores y aquellos quo requieran este servicio), mediante una entidad certificada por el ONAC, mínimo cada seis (06) meses, una vez se adjudique el contrato o cuando se requiera por fallas técnicas, registrando la cantidad y tipo de refrigerante utilizado. ✓ El **OFERENTE deberá** instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación teniendo en cuenta los lineamientos establecidos dentro del sistema de Gestión Ambiental implementado en las instalaciones. Además, **deberá** realizar la segregación en la fuente para la disposición final en el chut de residuos en bolsas de color acorde a las directrices establecidas por el equipo del SGA, separar adecuadamente los residuos sólidos y líquidos del material orgánico y reciclable. ✓ **deberá** tomar medidas ambientales para el logro del cumplimiento de los parámetros exigidos por la ley. ✓ El **OFERENTE deberá** realizar el manejo adecuado de los residuos orgánicos generados durante la ejecución del contrato, así mismo **deberá** llevar un control de la generación y la disposición de los mismos, y presentar informe al supervisor del contrato de manera mensual donde especifique cual es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que no se utilice para la alimentación de ganado porcino.		

	✓ Para las unidades ubicadas en el Distrito Capital los **OFERENTES deberán** diligenciar el registro de generadores de aceites vegetales usados y de igual formar en las unidades a nivel nacional **deberán** darle manejo adecuado a los aceites producto de las frituras y tendrá que darle tratamiento y/o disposición final a través de un gestor ambiental autorizado por la autoridad competente para la realización de esa actividad, de igual forma **deberá** llevar el reporte de generación de forma documentada para su verificación y control. ✓ Evitará el uso de polietileno expandido (más conocido como ICOPOR) para servir alimentos. ✓ Para la adquisición de productos alimentarios y en los contratos de arrendamiento de cafeterías o restaurantes, se **deberá** incluir dentro de las obligaciones del contratista la aplicación de buenas prácticas de manufactura - BPM, con arreglo a lo previsto en el Decreto 3075 de 1997 y la Resolución 2674 de 2013 expedida por el Ministerio de Salud, o cualquiera otra disposición que los modifique, adicione o sustituya. ✓ Garantizar que los detergentes, desinfectantes y demás sustancias utilizadas en el servicio de cafetería estén debidamente identificados y guardados de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y fuera del área de procesamiento de los alimentos. **5.** El **OFERENTE** asumirá la responsabilidad ante cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y al final el proceso contractual, y no de la Policía Nacional. **6.** El **OFERENTE deberá** garantizar que todo el material que se entregue se realice de forma digital o se realice en un medio reutilizable. Los escritos deben estar ajustados a la Directiva Presidencial 04 de 2012 "Política cero papel". El **OFERENTE *certificará que no presenta infracciones*** o sanciones vigentes en el Registro Único de Infractores Ambientales (RUIA), actualizado por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA).		

ITEM	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO			
	REQUERIMIENTO	**EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO**	**CUMPLE**	**NO CUMPLE**
42	EL **OFERENTE deberá** acreditar por escrito el cumplimiento de los requisitos y condiciones exigidos según el Decreto 1072 del 2015 ministerio de trabajo Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo específicamente los artículos 2.2.4.6.1 al 2.2.4.6.28 conforme lo estipulado en el decreto 052 del 2017, Resolución 0312 de 2019. una vez se de inicio a la ejecución contractual, **deberá anexar junto la oferta**	El **OFERENTE deberá** diligenciar el **Formulario** SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, **el cual debe venir firmado por el representante legal.**		
43	Una vez se suscriba el acta de inicio el arrendatario deberá presentar planilla de pago vigente a EPS, AFP y ARL. El arrendatario se compromete a mantener dicha 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 de las actividades contratadas.	Certificado afiliación y planilla de pagos en nivel de riesgo 5.		

	Nota: esta certificación se deberá presentar para el inicio de la ejecución del contrato, el arrendatario deberá entregar al supervisor del contrato, 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 en la cual se realiza la actividad laboral.			
44	**El arrendatario deberá anexar junto la oferta:** Presentar oficio suscrito por el representante legal 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 en relación con sus dependientes y contratistas durante toda la ejecución contractual, así mismo a disponer durante la ejecución del contrato, de una persona responsable del diseño e implementación del SG-SST, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 0312 del 13/02/2019 del Ministerio de Trabajo estándares mínimos del SG-SST.	Oficio de compromiso suscrito por el representante legal.		
45	Una vez se suscriba el acta de inicio del contrato el arrendador deberá presentar copia del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo vigente del contratista, con la identificación de peligros y valoración de riesgos aplicable a la actividad contratada vigente, la autoevaluación según la Resolución 0312 de 2019 y lo establecido en el artículo 2.2.46.23 del Decreto 1072 de 2015 o la norma que lo sustituya. De lo anterior deberá allegar la documentación (licencia de SST y curso del SG-SST de 50 horas), de la persona que diseño el SG-SST y la Matriz de peligros.	• Plan de emergencias • Programa de EPP. • Programa de Inspecciones. • Matriz de peligros y riesgos (Incluya Riesgo Biológico por SARS Cov 2). Actualizada • Autoevaluación bajo la Resolución 312 de 2019 actualizada • Matriz legal actualizada Firmados por el responsable del SG-SST, con copia de la licencia de SST y curso de 50 horas del SG-SST.		

PARAGRAFO: las especificaciones técnicas requeridas son de obligatorio cumplimiento, de no hacerlo la propuesta será considerada **NO APTA** técnicamente. Las especificaciones técnicas requeridas son mínimas, por lo tanto, se pueden ofertar mejores características. En la columna de cumple/no cumple se debe decir si su oferta cumple o no con lo requerido, de acuerdo a cada una de las especificaciones técnicas ofertadas por la firma ***y se deberá anexar la documentación requerida de acuerdo a los ítems donde se solicita.***

* CONDICIONES TECNICAS ADICIONALES DE CALIFICACION

LISTA DE PRECIO

NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIO
AGUA BRISA CON GAS 600ML	$ 2000
AGUA BRISA LIMA LIMON 600ML	$ 3000
AGUA BRISA MANZANA 600ML	$ 3000
AGUA BRISA SIN GAS 600ML	$ 2000
AGUA CIELO 300ML	$ 1000
AGUA CIELO 620ML	$ 2000
AGUA CIELO LITRO	$ 2600
AGUA CRISTAL 600 ML	$ 2000
AGUA CRISTAL 300ML	$ 1000
AGUA GAS CRISTAL	$ 2000
ALMENDRA 135GR	$ 8000
ALMENDRAS 50GR	$ 3500
ALOHA AGUA LIMON	$ 1700
ALOHA MAGO BICHE	$ 2800
ALOHA MIX	$ 2800
ALOHA RASPADO KOLA	$ 3800
ALPIN CAJA FRESA	$ 3000
ALPIN CAJA VAINILLA	$ 3000
ALPIN CHOCOLATE BOTELLA	$ 4800
ALPINETTE CEREZA	$ 4400
ALPINETTE DURAZNO	$ 4400
ALPINETTE FRESA	$ 4400
ALPINETTE MORA	$ 4400
AREQUIPE ALPINA	$ 3000
ARTESANAL 3 LECHES	$ 3400
ARTESANAL DULCE DE MORA	$ 3400
ARTESANAL MARACUYA	$ 3400
ARROZ CON LECHE	$ 5000
AVENA ALPINA BOLSA 200 G	$ 2300
AVENA CANELA VASO 200 GR	$ 3800
AVENA ALPINA VASO 250	$ 4000
BANANO	$ 1000
BARRA CEREAL SUPERCOCO 32G	$ 2200
BARRA CHOCO STOP	$ 2000
BARRILETE CLACICO 12G	$ 500
BARRITA CHOCORRAMO 40 GR	$ 1700
BIANCHI ARANDANOS MANI 48G	$ 2500
BIANCHI BARRA MALTEADA Y CHOCOLATE 36G	$ 1800
BIANCHI CARAMELO BLANCO	$ 300
BIANCHI CARAMELO Y MANI 25G	$ 1700
BIANCHI CARAMELO Y MANI CHOCOLATE NEGRO 25G	$ 1700
BIANCHI CARAMELOY MANI 60G	$ 2700
BIANCHI CHOCO SNACK	$ 2700
BIANCHI CHOCOMANI 55G	$ 2700
BIANCHI COLORES MANI 30G	$ 1700
BIANCHI COOKIES AND CREAM	$ 2700

NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIO
BIANCHI CRUNCHY HOJUELAS 48G	$ 2700
BIANCHI ENCANTO DE FRESA 60G	$ 2700
BIANCHI EXPLOSION DE CARAMELO	$ 2200
BIANCHI MALETADA DE CHOCOLATE 22G	$ 1700
BIANCHI MALTEADA DE CHOCOLATE NEGRO 22G	$ 1700
BOCADILLO BELEÑO	$ 1000
BOCATO FULL SALSA	$ 5500
BOCATTO FRESA	$ 5500
BOCATTO CEREZA	$ 5500
BOGGY FRESA	$ 2500
BOGGY MORA	$ 2500
BOGGY NARANJA	$ 2500
BOGGYCEREZA	$ 2500
BON BON BUM CEREZA	$ 800
BON BON BUM CLASICO COLOMBINA	$ 800
BON BON BUM FRESA	$ 800
BON BON BUM POWER	$ 800
BON YURT BLACK	$ 4500
BON YURT PIAZZA	$ 4500
BON YURT CHOCO KRISPIS	$ 4500
BON YURT CHOCORAMO	$ 4500
BON YURT ZUCARITAS	$ 4500
BONFIEST PLUS	$ 3700
BRAWNIE CHOCORRAMO	$ 4000
BRAZO REINA	$ 2500
BRETAÑA	$ 2300
BRINKY FRESA * 6	$ 1500
BRISA LIMON 280	$ 1500
BRISA MANZANA 280ML	$ 1500
BRISA MARACUYA 280ML	$ 1500
BRISA MARACUYA 600 ML	$ 3000
BROWNE AREQUIPE 100G	$ 4100
BROWNIE 100G MORA	$ 4100
BROWNIE AREQUIPE 75G	$ 3600
BROWNIE AREQUIPE PASION 100G	$ 4100
BUBBALOO SPARKIES 25G	$ 1400
BURBU JET COOKIES AND CREAM	$ 3700
BURBU JET CRUJI VAINILLA	$ 3700
BURBUJA	$ 1000
CAFÉ CON LECHE	$ 2200
CAFÉ CON LECHE 9 ONZ	$ 2800
CANADA DRY 1.5L	$ 5200
CAPUCHINO 9 ONZ	$ 3300
CAPUCHINO VAINILLA 9 ONZ	$ 3300
CASERO COCO	$ 2600
CASERO RON PASAS	$ 2600

NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIO
CHAO LINEA SANDIA *5	$ 800
CHEESE TRIS 42G	$ 2200
CHETOS BOLIQUESO 34 G	$ 2000
CHETOS FLAMIN HOT 37 GR	$ 2500
CHETOS NATURALES 40GR	$ 2500
CHETOS PICANTES 34G	$ 2500
CHICHARRAN LIMON	$ 2800
CHICHARRON	$ 2800
CHICHARRON BBQ	$ 2800
CHICHARRON NATURAL	$ 2800
CHICHARRON CHILE Y LIMON	$ 2800
CHICHARRON PICANTE	$ 2800
CHICHARRON PIQUITOS	$ 2800
CHIRICOS SUPERRICA NATURAL 45G	$ 2000
CHIRICOS SUPERRICAS PICANTE 45G	$ 2000
CHIRRICOS NATURALES 40 G	$ 2000
CHIRRICOS PICANTES 34	$ 2000
CHIRRICOS PICANTES 40 G	$ 2000
CHOCLITOS	$ 2200
CHOCLITOS LIMON	$ 2200
CHOCLITOS LIMON 210 G	$ 3700
CHOCLITOS LIMON 50G	$ 2600
CHOCLITOS PÍCANTE 40G	$ 2500
CHOCO CONO	$ 4000
CHOCO CONO ROSADO	$ 4000
CHOCO SNACKS FRUTAS CON BROWNIE	$ 2700
CHOCO SNACKS CARAMELO MANI	$ 2700
CHOCOBARRA SUPERCOCO 25G	$ 1700
CHOCOLATE CON LECHE 9 ONZ	$ 3000
CHOCOLATE SIN LECHE 9 ONZ	$ 3000
CHOCOLATINA DRACULA	$ 4200
CHOCOLATINA JEP 50	$ 3000
CHOCOLATINA JEP AREQUIPE 30 GR	$ 2700
CHOCOLATINA JEP MORA 30GR	$ 2700
CHOCOLATINA JET	$ 900
CHOCOLATINA JET MAS LECHE	$ 1000
CHOCOLATINA JUMBO MINI	$ 1200
CHOCOLATINA 30G	$ 2400
CHOCOLATINA JUMBO 100 G	$ 5800
CHOCOLISTO PALETA	$ 2500
CHOCORRAMO	$ 3300
CHOCORRAMO ESQUINAS	$ 3500
CHOKIS	$ 2000
CHOKIS CHOCOLATE	$ 2000
CHOKIS CHOCOLATOSAS	$ 2000
CHOKIS CLASICAS	$ 2000
CLUB SOCIAL INTEGRAL	$ 1500
CLUB SOCIAL MANTEQUILLA	$ 1500
CLUB SOCIAL ORIGINAL	$ 1500
FESTIVAL RECREO X 6	$ 1500

NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIO
CHAO LINEA FRESA *5	$ 800
CHAO LINEA LIMON *5	$ 800
CHAO LINEA MENTA *5	$ 800
CLUBSOCUAL MULTI CEREAL	$ 1500
COCA COLA 2.25	$ 8500
COCACOLA 3 LITROS	$ 10000
COCACOLA 1.5L	$ 6700
COCACOLA CAFE	$ 3500
COCACOLA FLEXI 400ML	$ 4000
COCACOLA ORIGINAL 235ML	$ 3200
COCOSETTE	$ 2000
COLONBIANA	$ 3500
COLONBIANA 1.5	$ 5000
COMBO HAMBURGUESA	$ 14000
COMBO PERRO	$ 14000
COMBO SALCHIPAPA	$ 14000
COSTILLITAS BBQ	$ 18000
CRISPETAS DULCES Y SALADITAS RAMO	$ 2200
DE TODITO	$ 3000
DE TODITO LIMON 50GR	$ 3300
DE TODITO MIX 50GR	$ 3300
DE TODODITO 50GR	$ 3300
DEL VALLE CAJA 188ML PIÑA MANDARINA	$ 1800
DETODITO BBQ 150G	$ 8300
DETODITO BBQ 58G	$ 3300
DETODITO BQB 58	$ 3300
DETODITO LIMON 58	$ 3000
DETODITO LIMON165G	$ 8800
DETODITO MIX 165G	$ 8800
DETODITO MIX 58 G	$ 3300
DETODITO N ATURAL 165G	$ 8800
DETODITO NATURAL	$ 3000
DORITO	$ 2500
DORITOS DINAMITA 50G	$ 3300
DORITOS FLAMIN HOT 41 GR	$ 3300
DORITOS MEGA QUESO 180G	$ 8900
DULCES DE 100	$ 100
DULCES 200	$ 200
DULCES 300	$ 300
DULCES 600	$ 600
DULCES DE 500	$ 500
EMPANADAS	$ 2800
EMPAQUE COMIDA	$ 1000
ELECTROLIT	$ 8900
FERRERO ROCHER	$ 8000
FERRERO ROCHER X4	$ 13000
FERRERO ROCHER 8	$ 27000
FERRERO ROCHER CAJA X8	$ 29000
FESTIVAL	$ 800
FESTIVAL COCO	$ 1500

NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIO
FESTIVAL VAINILLA X 6	$ 1500
FESTIVAL VAINILLA*6	$ 1500
FRITOS	$ 3300
FRUTT NECTAR 200 ML	$ 2200
FRUTTO PERA 200 ML	$ 2200
FUZE TEA TE NEGRO 400ML	$ 2800
FUZETEA DURAZNO 400 ML	$ 2800
FUZETEA LIMON	$ 2800
FUZETEA MANGO 400ML	$ 2800
GALA	$ 2800
GASEOSA COCA COLA 1.5L	$ 6700
GASEOSA COCA COLA 250ML	$ 2700
GASEOSA COCA COLA LATA 330ML	$ 4000
GASEOSA COCACOLA ZERO 250ML	$ 2700
GASEOSA COCA COLA ZERO 400ML	$ 3800
GASEOSA MANZANA 1.5L	$ 5000
GASEOSA MANZANA 400ML	$ 3500
GASEOSA QUATRO 400ML	$ 3500
GASEOSA SPRITE 400ML	$ 3500
GASEOSA UVA 400ML	$ 3500
GATORADE FRUTOS TROPICALES	$ 4200
GATORADE MANDARINA	$ 4200
GATORADE MARACUYA	$ 4200
GHALLETAS OREO	$ 2000
GOL	$ 2000
GOL COCO	$ 1800
GOMITAS AROS NATURALES TRULULU	$ 2700
GOMITAS AROS TRULULU	$ 2700
GOMITAS BANANOS TRULULU	$ 2700
GOMITAS CASQUITOS TRULULU	$ 2700
GOMITAS GUSANOS NATURALES TRULULU	$ 2700
GOMITAS GUSANOS TRULULU	$ 2700
GOMITAS LENGUAS TRULULU	$ 2700
GOMITAS SABORES TRULULU	$ 2700
GOMITAS SANDIAS TRULULU	$ 2700
GOMITAS TROPICAL TRULULU	$ 2700
GUSANOS ACIDOS	$ 2800
H2O LIMONADA DE COCO 600ML	$ 3200
H20 LIMALIMON 600ML	$ 3200
H2O LIMA LIMON	$ 1500
H2O LIMONATA	$ 3200
H2O LIMONATA 250	$ 1500
H2O MARACUYA 600ML	$ 3200
HALLS BARRA	$ 2000
HALLS INDIVIDUAL	$ 400
HAMBURGUESA SOLA	$ 0000
HELADO CASERO DE GUANABANA	$ 2600
HELADO CASERO DE MORA	$ 2600
MARGARITA LIMO 36 GR	$ 2600
MARGARITA MAYONESA 105G	$ 7000

NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIO
FESTIVAL DE FRESA *6	$ 1500
FESTIVAL FRESA X 6	$ 1500
HELADO PLATILLO DE AREQUIPE	$ 3300
HELADO PLATILLO NAPOLITANO	$ 3300
HELADO TOSH PASION	$ 4300
HERPO GALLETIN	$ 1000
HERPOS	$ 1000
HIT LITRO TROPICAL	$ 4500
HIT LULO LITRO	$ 4500
HIT LULU CAJA	$ 1700
HIT MORA 200 ML	$ 1700
HIT MORA 200 ML	$ 1700
HIT MORA LITRO	$ 4500
HIT NARANJA PINA LITRO	$ 4500
JET COOKIES AND CREAM	$ 3200
JET HELADO	$ 4000
JUGO HIT MANGO	$ 3000
JUGO HIT MORA	$ 3000
JUGO HIT NARANJA PIÑA	$ 3000
KABANO 240G	$ 3000
KINDER BUENO	$ 6500
KINDER CHOCOLATE 12.5G	$ 1800
KINDER ELICE	$ 4000
KOLA ROMAN 400	$ 2800
KOLA ROMAN 1.5	$ 6000
KUMIS	$ 3000
KUMIS 200	$ 3500
LA ESPECIAL CHILE LIMON	$ 3000
LA ESPECIAL MIX NUECES	$ 3000
LA LECHERITA 25 G	$ 1300
LECHE ACHOCOLATADA CAJA	$ 3300
LECHE CONDENSADA TUBITO	$ 2700
LIMON PIMIENTA	$ 3000
LOKIÑO	$ 200
MAIZ TOSTADO LA ESPECIAL	$ 3000
MAIZITOS LIMO 45 GR	$ 2300
MAIZITOS NATURAL 45 GR	$ 2300
MANGO 500ML VALLE	$ 3000
MANGO Y FRESA 188ML VALLE	$ 1800
MANGO Y FRESA 500ML VALLE	$ 3200
MANI CON SAL LA ESPECIAL	$ 3000
MANI ECONOMICO	$ 2200
MANI KRAKS	$ 1600
MANI LIMON LA ESPECIAL 40 GR	$ 3000
MANI MOTO	$ 2000
MANI MOTO LIMMON 42 GR	$ 2000
MANZANA	$ 2700
MANZANA 3.125	$ 8000
MARGARITA BBQ 42 G	$ 2600
MARGARITA 35 GR	$ 2600

NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIO
MARGARITA NATURAL	$ 2600
MARGARITA NATURAL 105G	$ 7000
MARGARITA ONDULADA DE TOMATE	$ 2600
MARGARITA ONDULADA TOMATE 105	$ 7000
MARGARITA ONDULADA TOMATE 40G	$ 2600
MARGARITA POLLO	$ 2600
MARGARITA POLLO 105G	$ 7000
MASMELO ACIDO TRULULU 70G	$ 2700
MASMELOS CHOCOBANANA TRULULU 65G	$ 2700
MASMELOS CHOCOVAINILLA TRULULU 65G	$ 2700
MASMELOS COLORES TRULULU 70G	$ 2700
MASMELOS FRESA TRULULU 65G	$ 2700
MASMELOS LIMON TRULULU 65G	$ 2700
MASMELOS NUBE TRULULU 70G	$ 2700
MASMEMLOS UNICORNIO TRULULU 60G	$ 2700
MENTA HELADA	$ 200
MILO FRIO 12 ONZ	$ 5000
MINI CHIPS	$ 1800
MINI ITALO DE CHOCOLATE	$ 2700
MINI ITALO DE LIMON	$ 2700
MINI ITALO DE NARANJA	$ 2700
MINI ITALO DE VAINILLA	$ 2700
MINI ITALO WAFER AREQUIPE	$ 2700
MIX ARANDANOS LA ESPECIAL	$ 3000
MOCACHINI 9 ONZ	$ 3000
NATIPAN *6	$ 5500
NECTAR FRUTO DURAZNO	$ 2800
NECTAR FRUTO MANZANA	$ 2800
NECTAR FRUTO PERA	$ 2800
ONDULADA DE QUESO 35G	$ 2700
ONDULADAS MAYONESA 40 GR	$ 2700
PALOMITAS CARAMELO	$ 2300
PAN TRENZA	$ 6500
PANELADA 420ML	$ 2700
PANELITA CON LECHE CORTADA	$ 1200
PANELITA DE LECHE	$ 1200
PANELITAS	$ 1200
PAPA SUPERRICAS	$ 2200
PAPAS MARGARITA BBQ	$ 2500
PAPAS MARGARITA MAYONESA	$ 2500
PAPAS ONDITAS SUPERRICAS LIMON 28G	$ 2500
PAPAS ONDITAS SUPERRICAS QUESO CHEDAR 30G	$ 2500
PAPAS SUPERRICAS NATURALES 105G	$ 7000
PAPAS SUPERRICAS LIMON	$ 7000
PAPAS SUPERRICAS PICANTE 105G	$ 7000
PAPAS SUPERRICAS POLLO 30G	$ 2200
PEPSI 400	$ 3000
TIC TAC	$ 2700
TIC TAC	$ 2700
TIC TAC FRUTOS ROJOS	$ 2700

NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIO
MARGARITA CREMA CEBOLLA	$ 2600
PERRO CALIENTE SOLO	$ 0000
POLET COOKIES CREAM	$ 6000
POLET FRUTOS DEL BOSQUE	$ 6000
POLET FRUTOS DEL BOSQUE	$ 6000
PONQUE GALA COCO 60GR	$ 2800
PONQUE GALA NATURAL 60GR	$ 2800
PONQUE TRADICIONAL RAMO	$ 6500
PONQUE GALA VAINILLA	$ 2800
PONY MALTA 1.5L	$ 6500
PONY MALTA 330ML	$ 3500
PONY MALTA LATA	$ 3500
PONY MALTA MINI	$ 2500
POPETAS CARAMELO 44,4G	$ 2500
POPETAS CARAMELO Y MANTEQUILLA 37,7G	$ 2500
POPETAS CARAMELO Y QUESO 39,6G	$ 2500
POPETAS DULCE SALADITAS	$ 2500
QUATRO 1.5	$ 6000
QUATRO 250	$ 2200
QUATRO 3 L	$ 9000
QUESADILLO	$ 3500
QUESO PERA	$ 3500
QUESO PERA RELLENO DE AREQUIPE	$ 3500
QUESO PERA RELLENO DE MORA	$ 3500
QUIPITGOS POP	$ 1000
RED BULL BLUE	$ 8200
RED BULL ENERGY	$ 8200
RED BULL ROJO	$ 8200
RITZ QUESO	$ 1800
RITZ QUESO *6	$ 1800
SANDWISH JAMON Y QUESO	$ 3000
SAVILOE 320ML	$ 3300
SAVILOE 420	$ 3700
SCHWEPPES 400ML	$ 2800
SOKA MANGO	$ 2800
SOKA MARACUYA	$ 2800
SOKA MORA	$ 2800
SOKAMANDARINA	$ 2800
SPARTAN ENERGY 269ML	$ 2200
SPARTAN ENERGY BOTELLA	$ 1700
SPARTAN LATA	$ 2200
SPEED LATA	$ 2200
SPEED MAX FIESTA	$ 2200
SPRITE 1.5L	$ 6000
TAJADITAS PLATANO VERDE	$ 2600
TAJAMIEL	$ 2600
TAMAL CONCHOCOLATE Y PAN (VIERNES- SABADO-DOMINGO	$ 2000
TAPABOCAS	$ 1000
TIC TAC	$ 2700
TRULULU ORO OSITOS	$ 2800

NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIO
TIC TAC MENTA FRESCA	$ 2700
TIC TAC MIX SANDIA	$ 2700
TINTO DE PANELA 9 ONZ	$ 1500
TINTO MAQUINA 7 ONZ	$ 1500
TODO RICO CRIOLLO SUPERRICAS AJI 150G	$ 7000
TODO RICO SUPERRICAS 150G	$ 8000
TODO RICO SUPERRICAS BBQ 45G	$ 4000
TODO RICO SUPERRICAS CARIBE 45G	$ 4000
TODO RICO SUPERRICAS CERIOLLO 45G	$ 4000
TODO RICO SUPERRICAS CRIOLLO AJI 45G	$ 4000
TODO RICO SUPERRICAS CRIOLLO CALENTADO 45G	$ 4000
TODO RICO SUPERRICAS NATURAL 150G	$ 8000
TODO RICO SUPERRICAS NATURAL 49.5G	$ 4000
TODO RICO SUPERRICAS PICADA 45G	$ 4000
TODORICO BBQ	$ 8000
TODORICO BBQ 45GR	$ 4000
TODORICO NATURAL	$ 4000
TODORICO SUPERRICAS PICADA 150G	$ 8000
TODORRICO NATURAL	$ 4000
TORTA DE CHGOCOLATE	$ 3300
TORTA DE CHOCOLATE RAMO	$ 2300
TORTA DE QUESO	$ 3300
TORTA DE VAINILLA RAMO	$ 3000
TORTA PORCION	$ 3000
TORTA RAMO *16	$ 2000
TOSH BARRA CHOCOLATE	$ 3000
TOSH BARRA FRESA	$ 3000
TOSH BARRA NUECES Y ARANDANOS	$ 3000
TOSH HELADO FRESA	$ 3000
TOSTACOS PICANTES 38 GR	$ 2600
TOSTACOS QUESO 38 GR	$ 2600
TRIDENT FRESH 3	$ 1200
TRIDENT FRESH HERBAL 5.	$ 2000
TRIDENT FRESH HERVAL	$ 2000
TRIDENT MENTA	$ 2000
TRIDENT MENTA 1	$ 300
TRIDENT MENTA 5.	$ 2000
TRIDENT MORA	$ 500

NOMBRE DEL PRODUCTO	PRECIO
TRULULU ORO PIRAMIDE	$ 2800
TRULULU PINGUINOS	$ 2800
TRULULU RELLENOS CARAMELOS	$ 2800
TRULULU SABORES	$ 2800
TRULULU SANDIAS	$ 2800
TRULULU SIRENITAS	$ 2800
TRULULU SPLAHS	$ 2800
TRULULU SPLASH RELLENA	$ 2800
TURRONES	$ 1600
VIVE 100 ORIGINAL PEQUEÑO	$ 2500
WAFER JET COOKIS AND CREAN	$ 1200
WAFER JET CHOCOLATE	$ 1200
WAFER JET FRESA	$ 1200
WAFER JET LIMON	$ 1200
WAFER JET VAINILLA	$ 1200
YOGO YOGO FRESA TARRO	$ 3300
YOGO YOGO MELOCOTON BOLSA	$ 1800
YOGO YOGO MELOCOTON TARRO	$ 3300
YOGO YOGO	$ 2000
YOGO YOGO FRESA BOLSA	$ 2000
YOGO YOGO MORA TARRO	$ 3000
YOGUR FRESA	$ 3000
YOGUR MELOCOTON	$ 3000
YOGUR MELOCOTON 150	$ 3000
YOGUR MORA	$ 3000
YOGUR MORA 150 G	$ 3000
YOGUR ORIGINAL FRESA 200 G	$ 3500
YOGURT	$ 3000
YOGURT FEIJOA	$ 3000
YOGURT FRUTOS ROJOS	$ 3000
TROCITOS SUPERRICAS POLLO 30G	$ 1500
TRULULU LADRILLOS	$ 2500
TRULULU LOVE	$ 2500
TRULULU	$ 2800
TRULULU NEON	$ 2800
TRULULU ORO	$ 2800
TROCIPOLLO	$ 1500
TROCITOS BBQ	$ 1500

Subintendente **PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS**
Estructurador estudio previo

ANEXO 3

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	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.	Veinte por ciento (20%) del valor del contrato	Arrendatario	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y (60) días calendario más.	Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y (60) días calendario más. La estimación del riesgo cubre el veinte por ciento (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 cláusula penal pecuniaria.
GARANTÍA ÚNICA	RIESGO OPERATIVO	CALIDAD DEL SERVICIO	Cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato	Arrendatario	Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y (60) días calendario más.	Ampara el riesgo de mala calidad de los bienes y servicios durante la vigencia del contrato y cuatro meses más. La estimación del riesgo cubre el cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato como quiera que se pretenda 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 un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más.	Ampara a la entidad de los perjuicios que se le ocasione como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones laborales a que este obligado el arrendatario derivadas de la contratación del personal utilizados para la ejecución del contrato.
GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	RIESGO FINANCIERO	DAÑOS A TERCEROS POR RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL POR LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Doscientos (200) SMMLV	Arrendatario	Vigente por el término de la vigencia del contrato.	Ampara los daños producidos por el arrendatario 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 arrendatario o su subarrendatario. La póliza deberá contener como mínimo, en adición a la cobertura básica de predios, labores y operaciones los amparos contemplados en el artículo no. 2.2.1.2.3.1.17 de decreto 1082 del 26 de mayo de 2015

CLAUSULAS SANCIONATORIAS

MECANISMO DE COBERTURA	CLASE DE RIESGO	TIPIFICACION DE LOS RIESGOS	ESTIMACION DEL RIESGO	ASIGNACION DEL RIESGO	VIGENCIA	JUSTIFICACION 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, a póliza de garantía única
Multa	Riesgo jurídico	Incumplimiento parcial	multas cuyo valor se liquidará con base en un cero punto cinco (0.5%) del valor dejado de cumplir o entregar	Contratista	La multa se aplicará por cada día de retardo hasta por un plazo de 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 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

Subintendente **PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS**
Estructurador estudio previo

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

ANEXO 4

ANÁLISIS DEL RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

RIESGO IDENTIFICADO:

1. No pago del canon de arrendamiento
2. Preparación y venta irregular de los alimentos y que cause intoxicaciones, así mismo accidente de personas que laboran en el restaurante y tienda escolar o a terceros.
3. No pago de salarios y prestaciones a empleados del arrendatario

No	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción	Consecuencia de la Ocurrencia del Evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Prioridad	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	Monitoreo y Revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Especifico	Externo	Ejecución	Ejecución	Daño de Elementos entregados para arrendamiento	Detrimento del patrimonio del Estado	3	2	5	Medio	Contratista	Verificación por parte del contratista	2	2	4	Bajo	No	Supervisor	Durante la ejecución del contrato	Terminación del contrato	Mediante Informe de Supervisión	Control mensual
2	Especifico	Externo	Ejecución	Financiero	No Pago de Canon de arrendamiento establecido	No se podrán racaudar los recursos oportunamente	2	2	4	Bajo	Contratista	Verificación por parte del Supervisor	1	1	2	Bajo	Si	Supervisor	Durante la ejecución del contrato	Terminación del contrato	de Mediante Informe de Supervisión	Control mensual
3	General	Externo	Ejecución	Operacional	Intoxicación Masiva	Responsabilidad civil extracontractual	2	3	5	Medio	Contratista	Verificación por parte del contratista	1	2	3	Bajo	No	Supervisor	Durante la ejecución del contrato	Terminación del contrato	Mediante Informe de Supervisión	Control mensual

4	Especifico	Interno	Ejecución	Operacional	Fuga de Gas Natural	Incendio	2	2	4	Bajo	Contratista	Verificación de las redes del suministro de gas, por parte del personal idóneo de la empresa prestadora del servicio	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Durante la ejecución del contrato	Terminación del contrato	Mediante Informe de Supervisión	Control mensual
5	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	No pago de prestaciones sociales	Terminación del contrato	2	2	4	Bajo	Contratista	Verificación por parte del Supervisor	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Durante la ejecución del contrato	Terminación del contrato	Mediante Informe de Supervisión	Control mensual
6	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	No cumpla con las obligaciones contractuales, antes del plazo de ejecución del contrato	No prestación del servicio	2	2	4	Bajo	Contratista	Verificación por parte del Supervisor	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Durante la ejecución del contrato	Terminación del contrato	Mediante Informe de Supervisión	Control mensual
7	Especifico	Externo	Ejecución	Operacional	No pago de servicios públicos	Bloqueo de la cuenta del servicio público asimismo del servicio en la Escuela	2	2	4	Bajo	Contratista	Verificación por parte del Supervisor	1	1	2	Bajo	No	Supervisor	Durante la ejecución del contrato	Terminación del contrato	Mediante Informe de Supervisión	Control mensual

NOTA: con la presentación de la oferta, el oferente acepta y aprueba los riesgos propuestos por la Policía Nacional, así como el análisis realizado por la Entidad para su mitigación y gestión, de igual forma corresponde al estructurador del estudio previo, analizar los riesgos a los cuales se expone la entidad y el oferente frente a la ejecución del contrato, por cuanto cada proyecto es único en los factores ambientales, económicos, políticos, sociales y tecnológicos.

Subintendente **PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS**
Estructurador estudio previo

ANEXO 5

OBLIGACIONES DE LA POLICÍA NACIONAL

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 SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA** 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. Recibir a satisfacción los bienes y/o servicios que sean entregados por el **ARRENDATARIO,** cuando estos cumplan con las condiciones establecidas y en especial las especificaciones u obligaciones técnicas contenidas en el anexo técnico.

5. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar, para lo cual el Supervisor dará aviso oportuno a la **ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA**, sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento**.**

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

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

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

ANEXO 6

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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 SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA** 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 Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" 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 ARRENDATARIO deberá Informar de tal evento a la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", de la Policía Nacional 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.

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 en cuenta las disposiciones señaladas de la nota 4 a la 11 de la Resolución No.04280 del 01/11/13, Guía Para la etapa de Planeación de los procesos de Contratación en la Policía Nacional).

10. 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.

2. OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

2.1. Mantener indemne a la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", de cualquier reclamación proveniente de terceros que tengan como causa las actuaciones del ARRENDATARIO.

2.2. El arrendatario se compromete a cumplir con las obligaciones frente al Sistema Social Integral de sus empleados, el incumplimiento de tales obligaciones será causal para la imposición de multas.

2.3. El arrendatario (arrendatario) se compromete a atender las solicitudes de mejoramiento que realice la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" por diferentes razones de acuerdo al servicio y a solucionarlos en los términos que para el efecto se señalen cuando sea del caso.

2.4. El arrendatario se compromete a cumplir con las normas de seguridad que establezca la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" para el ingreso del personal contratado por el arrendatario para el funcionamiento del local comercial, así mismo ejercerá control personal que ingresa a laborar al

local, lo cual deberá cumplirse con absoluta responsabilidad por parte del personal contratado por el arrendatario y deberá informar acerca de cualquier situación que afecte la Seguridad de la Unidad.

2.5. La Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" dentro de sus funciones puede adelantar actividad de calidad de vida laboral, capacitaciones y/o reuniones que impliquen la utilización de instalaciones del local, razón por la cual se puede requerir de los servicios del arrendatario en cuanto al apoyo logístico y préstamo del espacio físico del local, informando con la debida anticipación.

2.6. Mantener en completo aseo las instalaciones del local comercial, y mantener en óptimas condiciones de higiene y sanitarias vigentes.

2.7 Se hará cargo del manejo de basuras diarias y desperdicios correspondientes, conforme a las disposiciones legales en especial las definidas por el ministerio de salud.

2.8. Observar todas las disposiciones sobre seguridad industrial e higiénica sobre los factores que puedan afectar la salud o la vida de los trabajadores y usuarios en general. La Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", no asume ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios que se ocasionen directa o indirectamente en este tipo de trabajo y en consecuencia las indemnizaciones y costos que se originen o produzcan por accidentes de cualquier naturaleza serán a cargo del ARRENDATARIO.

2.9. En el evento que se requiera de alguna licencia de funcionamiento e higiene a que haya lugar deberán ser tramitadas por cuenta del ARRENDATARIO ante las autoridades competentes-mantener en perfecto estado de funcionamiento, los elementos utilizados en sus actividades y demás equipos de prevención y extinción de incendios disponiendo la instrucción y mantenimiento pertinente para todos sus dependientes con énfasis en seguridad INDUSTRIAL.

2.10. Adquirir por su propia cuenta y riesgo las materias primas para el correcto funcionamiento del local comercial, y los demás insumas que necesite o requiera para el normal funcionamiento de los sitios dados en arriendo, para dar cumplimiento a su obligación contractual, liberándose de hecho la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", de cualquier responsabilidad frente a terceros por obligaciones adquiridas por el ARRENDATARIO.

2.11. Dotar al personal utilizando los uniformes correspondientes y los carnetizará de conformidad con las normas previstas, de igual forma los mantendrá afiliados a una EPS y ARL o al sistema de seguridad social

2.12. El proponente se obliga a cumplir las obligaciones laborales y las establecidas como patrono en el Código Sustantivo del Trabajo, con el personal contratado por su cuenta y riesgo, el cual será a cargo exclusivo del arrendatario incluidos los salarios, prestaciones sociales, afiliación al sistema de seguridad social y demás erogaciones establecidas por la Ley o se establezcan

2.13. Desarrollar sus actividades, dentro de la Escuela, en los horarios autorizados y preestablecidos por la misma.

2.14. Cancelar el canon o precio de arrendamiento por el valor y la puntualidad establecida en este contrato.

2.15. Restituir los inmuebles a la Escuela al terminar este contrato, o sus prorrogas, en el mismo estado en el que lo recibe.

2.16. Efectuar las reparaciones locativas.

2.17. Permitir las visitas a los inmuebles que requiera hacer la Escuela por medio del supervisor o sus delegados, en cualquier tiempo, para constatar el estado y conservación de los mismos u otras circunstancias que le sean de interés a la escuela.

2.18. Tener en cuenta todas las normas sobre salud ocupacional según los términos de la ley 9 de 1979, el decreto ley 1295 de 1994 y las demás normas pertinentes dentro de la legislación nacional, acatando de inmediato cualquier recomendación u observación hecha por los organismos correspondientes.

2.19. Realizar sus actividades en la forma más cuidadosa posible de manera que se eviten riesgos, no solo a sus propios trabajadores, sino también al personal que circula por toda la Escuela según las normas pertinentes dentro de la legislación nacional.

2.20. Cumplir con los reglamentos de la Escuela al igual que sus dependientes.

2.21. Entregar cumplidamente las pólizas de seguros que se exijan en este contrato.

2.22. De igual manera al perfeccionamiento del presente documento, el arrendatario, se compromete a presentar a la Oficina de Contratos de la Escuela de Suboficiales, las hojas de vida del personal que trabajará en el local, Fotocopia del Contrato, Fotocopia de Afiliación a un Fondo de Pensión, Salud y ARL, así mismo informará cualquier cambio del personal que se requiere, allegando las hojas de vida correspondientes.

2.23. Deberá existir botiquín de primeros auxilios con medicamentos con fechas vigentes.

2.24. El personal que labore deberá portar el carné de identificación.

2.25. No ingresar personas sin autorización expresa del director de la Escuela.

2.26. La atención se autoriza a través de un administrador y/o el personal que a la fecha de este contrato se solicite autorización para ingresar como empleados por parte del arrendatario.

2.27. Mantener para el desarrollo del objeto del contrato todos los elementos y equipos Indispensables para garantizar la prestación adecuada del servicio.

2.28. El arrendatario se compromete a realizar el mantenimiento del espacio, generado por el uso y deterioro, con autorización del arrendador a favor de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", sin reconocer suma alguna por ella, además una vez se dé por terminado el tiempo de ejecución, debe entregar el espacio en condiciones adecuadas, para lo cual se deberá dejar constancia de la entrega un paz y salvo por parte del supervisor del contrato y el jefe del almacén de intendencia.

2.29. El Arrendatario se compromete a entregar los primeros diez (10) días de cada mes al supervisor del contrato, los comprobantes de pago a salud, pensiones y riesgos profesionales del mes anterior del personal bajo su dependencia, además de los pagos por concepto de parafiscales (aportes a las Cajas de Compensación Familiar, ICBF y SENA).

2.30. Fijar lista de precios en lugar visible y que sea estéticamente acorde al lugar.

2.31. Brindar buen trato al personal en la atención.

2.32. REPARACIONES LOCATIVAS: Las reparaciones llamadas locativas a que es obligado el ARRENDATARIO se refiere a conservar la integridad interior de los locales, las paredes, techos, etc. a reponer los cristales quebrados en las ventanas y puertas, así como los equipos o elementos dañados en las mismas condiciones a las entregadas en el inventario. A mantener en estado de servicio las puertas, ventanas y cerraduras.

Así mismo, mantener en perfecto estado de higiene y limpieza el local y sus alrededores. Igualmente, si se debe hacer alguna mejora y adiciones a los locales debe solicitar autorización a la ESCUELA. La Escuela no reconocerá económicamente los costos que generen cualquier mejora, adición, mantenimiento o reparación a los inmuebles que el ARRENDATARIO desarrolle durante la duración del contrato y quedará a favor del Instituto.

2.33. INDEMNIDAD: Será obligación del ARRENDATARIO mantener indemne la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por El ARRENDATARIO o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones de los contratos. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada" por asuntos, que según los contratos sean de responsabilidad del arrendatario, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su

cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto.

2.34. Las demás que se desprendan del normal desarrollo del contrato.

2.35. El ARRENDATARIO se obliga recibir en calidad de arrendamiento de un Área de las instalaciones de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada".

2.36. Responder por la realización del mantenimiento tanto preventivo como correctivo de las instalaciones que hacen parte integral del local comercial.

2.37. El ARRENDATARIO efectuará aseo y desinfección en forma diaria, en el local.

2.38. El ARRENDATARIO mantendrá en perfecto estado de funcionamiento los elementos utilizados en sus actividades y además los equipos de prevención de extinción de incendios, disponiendo la instrucción y entrenamiento con énfasis en seguridad industrial pertinente para todos sus funcionarios.

2.39. El ARRENDATARIO debe suministrar y mantener por su propia cuenta todo tipo de señales, avisos y equipos o elementos de seguridad industrial para la protección de los trabajadores y usuarios.

2.40. El ARRENDATARIO realizará la adquisición bajo su propia cuenta y riesgo, materiales, materia prima y todos los bienes o demás insumes que necesite o requiera para dar cumplimiento a su obligación contractual.

2.41. El ARRENDATARIO venderá y cobrará a los usuarios los servicios ofrecidos las instalaciones en forma directa en efectivo manteniendo los precios establecidos en la oferta económica presentada para el presente contrato.

2.42. ARRENDADOR no descontará por nomina, ni actuará como intermediario para el pago de las deudas que los usuarios contraigan con el ARRENDATARIO.

2.43. El ARRENDATARIO fijará de común acuerdo con el ARRENDADOR una hora para atender a los proveedores.

2.44. Se prohíbe la instalación de máquinas, juegos de azar o suerte o aleatorios y expender sustancias que produzcan dependencia física o psíquica.

2.45. Las personas que EL ARRENDATARIO contrate como empleados y los artículos que ingresen a las instalaciones deberán someterse a los estudios de seguridad, cateas y requisas efectuadas por la ESJIM.

2.46. Las medidas de seguridad tanto personal como de instalaciones serán enteramente del ARRENDATARIO y bajo su responsabilidad. Eximiendo de cualquier responsabilidad al ARRENDADOR.

2.47. Todos los insumos químicos utilizados deben ser biodegradables exceptuando el hipoclorito para utilización exclusiva de acuerdo al protocolo de aseo, desinfección; deben ingresar rotulados y permanecer debidamente inventariados.

3. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO:

3.1. Mantener los equipos de emergencia básicos, extintores, botiquín y demás elementos. Así como entrenar al personal en el uso básico de los mismos.

3.2 Diseñar y ejecutar el sistema de seguridad y salud en el trabajo, dirigido al personal que labora en la cafetería, por parte de un especialista en Prevención de Riesgos Profesionales con licencia en la entidad de Salud correspondiente. Dicho programa debe contener como mínimo las siguientes actividades: Información sobre los riesgos de la labor y su forma de prevención, procedimientos de trabajos seguros, suministro y uso adecuado de EPP, programas de promoción y prevención en salud y Plan de Emergencias acorde al Institucional.

3.3. Presentar cuando lo solicite la Escuela de Suboficiales "Gonzalo Jiménez de Quesada", los informes, registros, actas y documentos que soporten el desarrollo de las obligaciones del contrato.

3.4. El arrendatario debe cumplir y hacer cumplir las normas legales vigentes que aplican a cada uno de los procesos, procedimientos e instrucciones de Salud y Seguridad Ocupacional.

3.5. El arrendatario se obliga al cumplimiento de toda la normatividad en salud ocupacional y en materia ambiental, así mismo el cumplimiento de las normas y reglamentos que se expidan con posterioridad a la suscripción del contrato y sean aplicables.

4. OTRAS OBLIGACIONES:

4.1. El arrendatario se obliga a firmar los inventarios que serán actualizados por la escuela de Suboficiales "Gonzalo Jiménez de Quesada".

4.2. Cancelar el valor del canon de arrendamiento, así como los servicios públicos.

4.3. Utilizar las áreas del local para dar cumplimiento al objeto contractual únicamente y en los términos indicados en el presente contrato.

4.4. Cumplir con las condiciones de seguridad exigidas por la escuela de Suboficiales "Gonzalo Jiménez de Quesada" y las de seguridad industrial.

4.5. Dar el uso adecuado a los bienes muebles, equipo, enseres y bienes inmuebles entregados para la ejecución del presente contrato y reponer y/o reparar los elementos, bienes y enseres que dañen o se pierdan de la misma calidad y características de las entregadas.

4.6. Responder por todo daño que sufran los bienes, equipos, enseres, elementos entregados e inmuebles, salvo el deterioro normal.

4.7. El arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble o área del presente contrato, ni efectuar mejora alguna sin autorización escrita del arrendador, si lo hace quedará en favor de la Escuela de Suboficiales "Gonzalo Jiménez de Quesada", sin reconocer suma alguna por ella.

4.8. El arrendatario se compromete a cancelar los salarios, prestaciones sociales y demás erogaciones al personal que contrate.

4.9. Los proveedores deberán cumplir con las normas sanitarias establecidas en el Decreto 3075 de 1997 y demás normas que modifiquen o reglamenten.

4.10. El arrendatario deberá suministrarle a la Oficina de Contratos Número de teléfono fijo y celular, dirección y correo electrónico en caso que se requiera para agilizar el servicio prestado y efectuarle las recomendaciones y asegurar el cabal cumplimiento del contrato.

4.11. Remitir copia del pago de aportes parafiscales del personal que está prestando su servicio en la escuela de Suboficiales "Gonzalo Jiménez de Quesada".

4.12. Deberá remitir certificado expedido por el Contador Público, Revisor Fiscal o Representante Legal del Pago de Aportes Parafiscales de sus Empleados.

4.13. Informar al supervisor por escrito la relación de proveedores de la empresa para efectos del control de seguridad.

4.14. Las demás establecidas en el contrato o inherentes a la naturaleza del mismo.

4.15. El arrendatario deberá responder por la calidad de los elementos que ofrece y la buena prestación del servicio a los clientes que lo requieran, así mismo deberá dar las garantías necesarias para subsanar reclamaciones en los

productos y elementos y/o servicios que ofrece en el local comercial, amparando a la Escuela de Suboficiales "Gonzalo Jiménez de Quesada" de cualquier daño o inconformidad a terceros.

4.16. Remitir copia de la consignación de pago del canon de arrendamiento dentro de los cinco (5) primeros días calendario, de acuerdo al día del mes que se realice la aprobación de la póliza y la carta de inicio de ejecución, al Supervisor del Contrato, para su respectivo control.

4.17 No podrá subarrendar el inmueble ni ceder el contrato, sino de conformidad con los términos establecidos en la Ley y con autorización del arrendador.

4.18 El arrendatario no deberá realizar mejoras directas o modificaciones al inmueble, distintas de las locativas, sin autorización de la Dirección de la Escuela.

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

Referencia: Acuerdo de confidencialidad del proceso de Contratación Directa, Número Diligenciar el numero del proceso cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".

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 electronico de notificaciones

Ciudad, seleccionar la fecha.
Señores.
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA – 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: "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".
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 electronico 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.
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA – DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA
Ciudad.

Referencia: Compromiso anticorrupción del proceso de Elegir la modalidad de contratación., Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".
El (los) suscrito(s) a saber Nombre del representante legal de la sociedad, asociación, persona jurídica, consorcio, unión temporal .: domiciliado en Domicio de la persona firmante., identificado con Documentos de identificación y lugar de expedición, quien obra en calidad de (representante legal de la sociedad, del consorcio, de la unión temporal, o de la asociación proponente, si se trata de persona jurídica, caso en el cual debe identificarse de manera completa dicha sociedad, consorcio, unión temporal, o asociación, indicando instrumento de constitución y haciendo mención a su registro en la cámara de comercio del domicilio de la persona jurídica), que en adelante se denominará el proponente, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:
PRIMERO: que la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA, adelanta un proceso de selección para la celebración de un contrato estatal.
SEGUNDO: que es interés del proponente apoyar la acción del estado colombiano, y de la POLICÍA NACIONAL - DILIGENCIAR LA UNIDAD A LA QUE PRESENTA LA OFERTA para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;
TERCERO: que siendo del interés del proponente participar en el proceso de selección aludido en el considerando primero precedente, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por los siguientes compromisos:
COMPROMISOS ASUMIDOS.
El proponente, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:
Nos comprometemos a no ofrecer y no dar dádivas, sobornos o cualquier forma de halago, retribuciones o prebenda a servidores públicos o asesores de la Entidad Contratante, directamente o a través de sus empleados, contratistas o tercero.
Nos comprometemos a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o efecto la colusión en el presente Proceso de Contratación.
Nos comprometemos a revelar la información que sobre el presente Proceso de Contratación nos soliciten los organismos de control de la República de Colombia.
Nos comprometemos a comunicar a nuestros empleados y asesores el contenido del presente Compromiso Anticorrupción, explicar su importancia y las consecuencias de su incumplimiento por nuestra parte, y la de nuestros empleados o asesores.
Conocemos las consecuencias derivadas del incumplimiento del presente compromiso anticorrupción.
El proponente no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta,
El proponente se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la compañía o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre;
El proponente se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de selección y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de:
No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de LA UNIDAD EJECUTORA, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda influir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que, por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan influir sobre la aceptación de la propuesta.

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

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

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

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

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

El proponente:

_____

Firma del representante legal del proponente

Nombre o razón social del oferente: Diligenciar el nombre completo del proponente

Identificación (NIT ☐ C.C ☐ C.E ☐): Diligenciar la identificación del proponente

Nombre Representante Legal: Diligenciar el nombre completo del representante legal

Identificación (C.C ☐ C.E. ☐) Diligenciar el documento de identificación del representante legal

Dirección: Diligenciar la dirección del proveedor

Teléfono: Diligenciar teléfonos de contacto del proveedor

Email: Diligenciar correo electrónico de notificaciones

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

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

COMPROMISOS CON EL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL

Ciudad, seleccionar la fecha.

Señores.
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA – ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"
Ciudad.

Referencia: compromiso sistema de gestión ambiental para el proceso de Contratación Directa Número Diligenciar el número del proceso cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".

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:

1. Cumplir y respetar los programas ambientales establecidos por la Policía Nacional, alineándose a la política y objetivo del Sistema de Gestión Ambiental institucional, así mismo desarrollar mecanismos de protección de los recursos naturales renovables y no renovables conforme a la Legislación Ambiental en Colombia, acatando lo consignado a la Constitución Política, Ley 23 de 1973, Ley 99 de 1993, Ley 139 de 1994, Ley 299 de 1995, Ley 373 de 1997, Ley 697 de 2001, Ley 1333 de 2009, Decreto 2811 de 1974, Decreto 948 de 1995, Decreto 1076 de 2015, Documento CONPES 2834 de 1996 y todas las disposiciones que modifiquen, reglamenten o se encuentren vigentes en materia ambiental.

2. 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, además mis servicios cumplirán los parámetros exigidos por el Sistema de Gestión Ambiental de la Policía Nacional.

3. Dar aplicabilidad a lo dispuesto en la Directiva Presidencial 04 de 2012 "Eficiencia administrativa y lineamientos de la política de cero papeles en la administración pública".

4. Asumir la responsabilidad ante cualquier infracción de carácter ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales, que hubiese sido necesario tramitar antes, durante y al finalizar el proceso contractual.

5. Capacitar al personal bajo su responsabilidad en temas ambientales como: protección del ambiente, prevención de la contaminación, impactos ambientales, manejo de residuos sólidos y líquidos, entre otros.

6. Certificar que no presenta infracciones o sanciones vigentes en el Registro Único de Infractores Ambientales (RUIA), actualizado por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA).

7. Tener en cuenta lo descrito en la Resolución No. 00090 del 15 enero de 2018 "Por medio de la cual se actualiza, modifica, y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 DE 2014", dando estricto cumplimiento a los criterios en materia ambiental para compras públicas sostenibles, aplicables a los bienes, servicios u obras que ofrece.

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

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

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMENEZ DE QUESADA"

Fecha:	Sibaté, 15 de enero de 2026		
Hora de inicio:	16:00 horas	**Hora de finalización:**	17:00 horas
Lugar:	Sala de juntas Dirección ESJIM		

ACTA 000118 **ARACA-GUSAC- 2.25**

QUE TRATA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO, LIDERADO POR EL DIRECTOR DE LA ESCUELA PARA LA SELECCIÓN DEL OFERENTE, EN EL PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".

ORDEN DEL DÍA

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

4.1. Propuestas Oferentes
4.2. Selección oferente.

DESARROLLO

1. VERIFICACIÓN DE ASISTENTES.

Atendiendo lo dispuesto en la resolución No. 00090 del 15 de enero de 2018 *"Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014"* ; y de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.2.2.3 del decreto 1082 de 2015 el señor coronel FRANKLIN HERNANDEZ ARGUELLES, Director Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", Teniente coronel HERNAN JAVIER MUÑOZ GARCIA Subdirector Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", Mayor ESTEVAN LARROTA Jefe área logística y financiera, Capitán LISETH VILLAMIL MOLINA Jefe Planeación, Capitán DIEGO ALEXANDER MONTOYA CASTRO Jefe grupo Financiero, Intendente ÁLVARO MAURICIO RUIZ Jefe grupo de contratos (E) Subintendente PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS Estructurador de Estudio Previo Contrato de Arrendamiento. Se reúnen con el fin de analizar la propuesta presentada para tomar en arrendamiento de un espacio físico para el funcionamiento de una cafetería y pastelería al costado de la biblioteca de la escuela de suboficiales y nivel ejecutivo "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" para el servicio del personal de planta, Estudiantes, Copes, ESANT, auxiliares de policía y visitantes".

2. Lectura del acta anterior. (No aplica).

3. Verificación de los compromisos. (No aplica).

4. Temas a tratar.

Constancia Escrita:

La Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo Gonzalo Jiménez de Quesada en cumplimiento a la normatividad legal vigente, artículos 2, numeral 4, literal I de la Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 de acuerdo al Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles.: "*Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las 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. (Decreto 1510 de 2013, artículo 83)*

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN:

La Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo Gonzalo Jiménez de Quesada, requiere iniciar proceso de arrendamiento de un espacio físico para el funcionamiento de una cafetería y pastelería al costado de la biblioteca de la escuela de suboficiales y nivel ejecutivo "Gonzalo Jiménez de quesada" para el servicio del personal de planta, estudiantes, copes, ESANT, auxiliares de policía y visitantes.

La escuela reúne diariamente un número considerable de usuarios que oscila entre 3500 y 4000, entre ellos personal de planta, estudiantes, auxiliares de Policía, unidades COPES, ESANT, así como visitantes externos que acuden a actividades académicas, ceremoniales y logísticas, las dinámicas internas demandan instancias prolongadas durante jornadas de instrucción, entrenamiento físico y actividades formativas, lo que hace necesario contar con servicios complementarios de alimentación de fácil acceso.

Con el propósito de optimizar los procesos contractuales en materia de arrendamientos, en lo relativo a la exigencia de requisitos necesarios para su materialización, teniendo en cuenta que estos versarán sobre bienes inmuebles áreas o espacios físicos que al interior de las instalaciones policiales eventualmente puedan ser arrendados o aquellos que pretendan tomarse en arriendo, para el cumplimiento de las actividades propias de los diferentes ámbitos de gestión institucional en este caso de bienestar del personal.

Se considera necesario continuar con el arrendamiento del local destinado a la prestación del servicio de cafetería y comidas rápidas, para la atención del personal de planta, auxiliares de policía, personal en curso de ascenso y visitantes dentro del presente centro docente de manera oportuna y segura, en condiciones óptimas de higiene y salubridad, con precios razonables. Se busca que los discentes reciban una atención excelente por parte del arrendatario y sus colaboradores, generando un ambiente agradable y tranquilo en el espacio arrendado; Asimismo, contar con este tipo de servicio dentro de las instalaciones contribuye al bienestar institucional, evita desplazamientos fuera del centro y permite minimizar riesgos para los funcionarios públicos, garantizando condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas.

Es de anotar que, para el cálculo del valor estimado del presente estudio previo, se tendrá en cuenta conforme a lo establecido en el instructivo Nro. 024 DIPON-DIRAF-70 del 14 de septiembre del 2020 "*Lineamientos para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por parte de la Policía Nacional*" el segundo párrafo de la nota del numeral 2.1:

El citado numeral, agrega: *"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).", siempre que el objeto contractual y las condiciones técnicas (comportamiento del mercado, condiciones socioeconómicas, especificaciones técnicas) para la ejecución del mismo, no varíen.*

Para establecer el precio del canon de arrendamiento mensual, se solicitó a través de comunicado oficial Nro. GS-2025-012494-ESJIM del 11 de diciembre 2025, el avaluó de renta por parte del perito valuador de la Dirección de Educación Policial, el cual fue realizado por el señor intendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO con radicado Nro. GS-2026-000360-DIEPO del 7 enero de 2026, estableciendo el valor del canon de arrendamiento mensual, sin incluir el valor de los servicios públicos (energía eléctrica) debido a que este costo será asumido por el arrendatario de acuerdo al consumo mensual del área a arrendar, quedando estipulado el valor final del canon de arrendamiento, así:

ITEM	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	CANT.	VALOR UNITARIO EXCLUIDO IVA	VALOR TOTAL ESTIMADO EXCLUIDO IVA
1	ESJIM	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES.	12 MESES	$ 1.558.589,64	$ 18.703.075,68

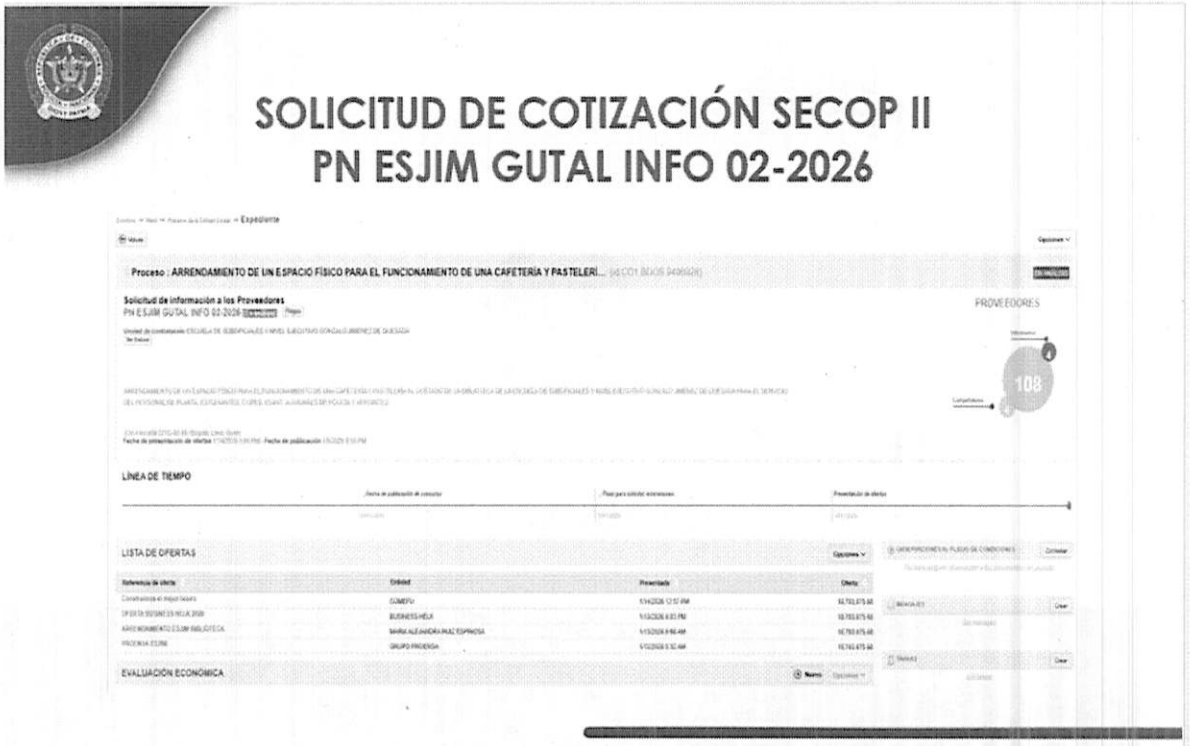
Con el fin de obtener información sobre los posibles proveedores del mercado para el presente proceso, se publicó a través de la plataforma del SECOP II, la solicitud de información a proveedores PN ESJIM GUTAL INFO 02-2026, con fecha de publicación (09/01/2026 9:30 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito) y fecha límite de presentación de la cotización (14/01/2025 7:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito). En dicho documento se establecieron las especificaciones técnicas a evaluar, previo a generar la propuesta del posible oferente a seleccionar

Al respecto, se evidenciaron ciento ocho (108) posibles proveedores de los cuales se reflejaron cuatro (04) interesados en el proceso y finalmente, se recibió cuatro (04) cotizaciones.

4.2 PROPUESTA PRESENTADA

Oferente: MARIA FERNANDA PARRA MEDINA NIT. 901951026 1.

PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA



SOLICITUD DE COTIZACIÓN SECOP II
PN ESJIM GUTAL INFO 02-2026

Bienes y servicios

1 CO1.PCCNTR.6731682

1.1 Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal

							Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
							33.053.488,40	33.053.488,40
Ref. Artículo	Código UNSPSC	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Precio unitario	Precio total estimado	Incluya el precio como lo indique la Entidad Estatal
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERIA Y PASTELERIA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICIA Y VISITANTES	12,00	MES	1.836.340,00	1.836.340,00	22.036.080,00	22.036.080,00
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERIA Y PASTELERIA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICIA Y VISITANTES	5,00	MES	1.921.641,00	1.921.641,00	9.608.205,00	9.608.205,00
1	80131502	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERIA Y PASTELERIA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICIA Y VISITANTES	22,00	UN	64.054,70	64.054,70	1.409.203,40	1.409.203,40

OFERENTE CONSTRUIMOS EL MEJOR FUTURO SAS

POLICÍA NACIONAL

OFERTA PRESENTADA POR MARIA FERNANDA PARRA MEDINA NIT. 901951026 1

Listado de productos

DESCRIPCIÓN	PRECIO
AGUA BRISA CON GAS 600ML	2000
AGUA BRISA LIMA LIMON 600ML	3000
AGUA BRISA MANZANA 600ML	3000
AGUA BRISA SIN GAS 600ML	2000
AGUA CIELO 300ML	1000
AGUA CIELO 620ML	2000
AGUA CRISTAL 600 ML	2000
AGUA CRISTAL 300ML	1000
ALMENDRA 135GR	6000
ALMENDRAS 50GR	3500
ALOHA AGUA LIMON	1700
ALOHA MAGO BICHE	2800
ALOHA MIX	2800
ALOHA RASPADO KOLA	3800
ALPIN CAJA FRESA	3000
ALPIN CAJA VAINILLA	3000
ALPIN CHOCOLATE BOTELLA	4800
ALPINETTE	4400
AREQUIPE ALPINA	3000
AVENA CANELA VASO 200 GR	3700
BARRA CEREAL SUPERCOCO 32G	2200
BARRA CHOCO STOP	2000
BARRILETE CLACICO 12G	500
BARRITA CHOCORRAMO 40 GR	1700
BIANCHI ARANDANOS MANI 48G	2500
BIANCHI BARRA MALTEADA Y CHOCOLATE 36G	1800
BIANCHI CARAMELO BLANCO	300
BOCADILLO BELEÑO	1000
BOCATO	5500
BOGGY	2500
BON YURT CHOCO KRISPIS	4500
BON YURT CHOCORAMO	4500
BON YURT ZUCARITAS	4500
BRETAÑA	2300
BROWNE AREQUIPE 100G	4100
BURBU JET COOKIES AND CREAM	3700
BURBU JET CRUJI VAINILLA	3700
BURBUJA	1000
CAFÉ CON LECHE	2200
CASERO COCO	2600

OFERTA PRESENTADA POR MARIA FERNANDA PARRA MEDINA NIT. 901951026 1

Listado de productos

CHAO LINEA FRESA	800
CHEESE TRIS	2200
CHETOS BOLIQUESO	2000
CHICHARRON	2800
CHIRICOS SUPERRICA NATURAL	2000
CHOCLITOS	2200
CHOCO CONO	4000
CHOCOLATINA DRACULA	4200
CHOCOLATINA JEP	3000
CHOCOLATINA JUMBO MINI	1200
CHOCOLATINA	2400
CHOKIS	2000
CLUB SOCIAL INTEGRAL	1500
COCA COLA	4000
COCOSETTE	2000
COLONBIANA	3500
DE TODITO	3000
DORITO	2500
EMPANADAS	2800
ELECTROLIT	8900
FERRERO ROCHER	8000
FESTIVAL	800
FESTIVAL *6	1500
GASEOSA COCACOLA 1.5L	6700
GOL	2000
GOL COCO	1800
KUMIS	3000
KUMIS 200	3500
MANI MOTO	2000
MINI CHIPS	1800
PAPA SUPERRICA	2200
TRIDENT FRESH	1200
TRIDENT 6	2000
TROCIPOLLO	1500
VIVE 100	2500
WAFER JET COOKIS AND CREAN	1200
WAFER JET CHOCOLATE	1200
WAFER JET FRESA	1200
WAFER JET VAINILLA	1200
YOGO YOGO	2000
YOGUR FRESA	3000
YOGUR	3000
YOGUR	3000

VALOR AGREGADO
OFERTA PRESENTADA POR: MARIA FERNANDA PARRA MEDINA
NIT. 901951026 1

CONSTRUIMOS

VALOR AGREGADO

Como parte del compromiso social, ambiental y de bienestar institucional asociado al arrendamiento y operación de la cafetería al interior de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", se propone la implementación de las siguientes acciones de valor agregado, orientadas al fortalecimiento del entorno institucional, la calidad de vida del personal y la responsabilidad ambiental:

1. **Aporte ambiental:**
   Se realizará la donación de quinientas (500) plantas decorativas, destinadas a contribuir a los procesos de reforestación y embellecimiento de las instalaciones de la Escuela, promoviendo espacios armónicos, sostenibles y acordes con la política ambiental institucional.

2. **Bienestar del personal:**
   Se dispondrá del servicio de microondas para el personal, sin ningún costo adicional, con el fin de facilitar el consumo adecuado de alimentos durante las jornadas académicas y operativas.

3. **Gestión ambiental y reciclaje:**
   Se habilitará un área específica para el reciclaje, fomentando prácticas responsables con el medio ambiente y fortaleciendo la cultura ecológica dentro de la Escuela.

4. **Condiciones dignas del servicio:**
   Mediante coordinación con el Jefe de Seguridad de las instalaciones, se garantizará el suministro de kits de aseo personal para los Auxiliares de Policía, como medida orientada al bienestar, la higiene y el fortalecimiento de condiciones dignas en la prestación del servicio.

5. **Reconocimiento e integración:**
   Se adelantarán los trámites y coordinaciones necesarias para la realización de una cena navideña dirigida al personal de Auxiliares de Policía, concebida como un espacio de reconocimiento, integración y bienestar, orientado a exaltar su valioso compromiso con el servicio y a contribuir a una mejor calidad de vida.

Dada en Bogotá D.C. a los 13 trece días del mes de enero de 2026.

Atentamente:

María Fernanda parra Medina
Construimos el mejor futuro SAS
C.C. o NIT 901951026 1
Dirección calle 70b sur no. 77 j 63 Bogotá
correo electrónico construimoselmejorfuturo@hotmail.com
teléfono de contacto 3117321163- 3147969939

CAPACIDAD OPERATIVA MARIA FERNANDA PARRA MEDINA

CONSTRUIMOS

CAPACIDAD OPERATIVA

Yo, María Fernanda Parra, en mi calidad de representante legal de la empresa Construimos el Mejor Futuro S.A.S., manifiesto bajo la gravedad de juramento que la empresa que represento cuenta con un capital de trabajo suficiente para poder suministrar los productos requeridos, del mismo modo contamos con toda la logística precisa para garantizar la **prestación del servicio de cafeteria**, (equipos, mobiliario y enseres, insumos y personal), para la ejecución del objeto contractual.

Dada en Bogotá D.C. a los 13 trece días del mes de enero de 2026.

Atentamente:

María Fernanda parra Medina
Construimos el mejor futuro SAS
C.C. o NIT 901951026 1
Dirección calle 70b sur no. 77 j 63 Bogotá
correo electrónico construimoselmejorfuturo@hotmail.com
teléfono de contacto 3117321163- 3147969939

EXPERIENCIA

CERTIFICACIÓN

A quien interese,

El suscrito **Evaristo González Casas**, identificado con cédula de ciudadanía No. **4.097.473**, en calidad de **Representante Legal del Liceo Manuel Elkin Patarroyo S.A.S.**, identificado con NIT **901.461.773**, se permite **certificar** que:

Entre el **1 de junio de 2025** y el **22 de diciembre de 2025**, el **contrato de arrendamiento de local comercial No. 14**, entre el **Liceo Manuel Elkin Patarroyo S.A.S.** y la empresa **Construimos el Mejor Futuro S.A.S.**, identificada con NIT **901.951.026**, representada legalmente por la señora **María Fernanda Parra**, identificada con cédula de ciudadanía No. **1.030.545.969** de Bogotá D.C.

Dicho contrato tuvo como **objeto el arrendamiento de un local destinado exclusivamente para la prestación del servicio de cafetería**, dentro de las instalaciones del Liceo, durante el periodo anteriormente mencionado.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, para los fines legales y administrativos que estime pertinentes.

Se firma en constancia, a los 23 días del mes de diciembre de 2025.

Atentamente,

Evaristo González Casas
Representante Legal
Liceo Manuel Elkin Patarroyo S.A.S.
NIT 901.461.773
C.C. 4.097.473

Cel 316 7345163

Luego de realizar el análisis de la propuesta presentada por los señores María Fernanda Parrada Medina NIT. 901951026 1 CONSTRUIMOS EL MEJOR FUTURO SAS, María Alejandra Ruiz Espinosa LA PERRADA 58, Carmen Helena Gutiérrez Borda NIT 52.714.993-2 BUSINESS HELK, Leidy Liliana Benavides Narváez NIT 901201363 GRUPO PROENSA se decidió seleccionar la propuesta presentada, por María Fernanda Parrada Medina NIT. 901951026 1 CONSTRUIMOS EL MEJOR FUTURO SAS teniendo en cuenta criterios de precio, calidad y experiencia.

COMPROMISOS:

ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA DE ENTREGA
ESTRUCTURAR ESTUDIO PREVIO Y PRESENTAR AL GRUPO DE CONTRATOS PARA REALIZAR PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".	SI. PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS	15/01/2026

CONVOCATORIA. No aplica

Coronel **FRANKLIN HERNÁNDEZ ARGÜELLES**
Director Escuela

Subintendente **PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS**
Estructurador Estudio Previo

Anexos: 2 (planilla de firmas y oferta de ofrecimiento por la señora MARÍA FERNANDA PARRADA MEDINA NIT. 901951026 1 CONSTRUIMOS EL MEJOR FUTURO SAS)

Elaborado por: SI, Paula Andrea Ochoa Contreras
Fecha de elaboración: 15/01/2026
Ubicación: Z:\GRUCO\2026\PUBLICA RESERVADA\CONTRATOS 2026\1. CONTRATACION DIRECTA\06. ARRENDAMIENTO CAFETERÍA Y PASTELERÍA COSTADO DE LA BIBLIOTECA

Km 20 Vía Sibaté
Teléfonos 15803360 Ext. 30204
esjim.gutal-nom@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA

Fecha:	Sibaté, 15 de enero de 2026		
Hora de inicio:	16:00 horas	**Hora de finalización:**	17:00 horas
Lugar:	Sala de juntas Dirección ESJIM		

ACTA No 000118 **ARACA - GUSAC – 2.25**

QUE TRATA DE LA REUNIÓN DE TRABAJO, LIDERADO POR EL DIRECTOR DE LA ESCUELA PARA LA SELECCIÓN DEL OFERENTE, EN EL PROCESO DE ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".

ASISTENTES

GR.	NOMBRES Y APELLIDOS	UNIDAD O DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	CEDULA DE CIUDADANÍA	TELÉFONO	FIRMA
TC	Hanna J Munoz	JUDIE	hanna.munoz	8005827 3	3203648O	
My.	Esteban Estupiñan Zoa	AZUCF	ESJIM.AZUCF@POLICIA.	1032430059	3102324515	
CT	Diego Montoya Castro	GAUFI	diego.montoya2103	1121640895	3233970444	
CT	Lizeth Villamil Molina	PIANE	lizeth.villamil2994	1057489296	3144593927	Lizeth Villamil
IT	Alvaro Horacio Ruiz	GRUCO	alvaro.ruiz8790	1087958790	3138154189	
SI	Paula A. Ochoa C.	ARACA.	paula.ochoa	1026827722	3233229872	
CR	Francisco Hernandez A	ESJIM	ESJIM.DIREC	80148160	3159000	

Km 20 Vía Sibaté
Teléfonos 15803360 Ext. 30204
esjim.gutal-nom@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PUBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"
ÁREA LOGÍSTICA Y FINANCIERA

Nro. GS-2025 - 012542 / SUDIE – ARLOF – 20.1

Sibaté, 12 de diciembre de 2025

Señora subintendente
PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS
Integrante Área Académica
Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada"
KM 20 Sibaté
Sibaté (Cundinamarca)

Asunto: solicitud entrega estudio previo

En cumplimiento a lo señalado en los numerales 7 y 12 (modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011), del artículo 25 de la ley 80 de 1993; y libro 1, parte 2, título 1 capítulo 1, sección 2, subsección 1 artículo 2.2.1.1.2.1.1 del decreto 1082 de 2015 (modificado por el artículo 1 del Decreto 399 del 13 de abril de 2021), de manera atenta me permito solicitar a la señora subintendente, realizar la elaboración y entrega del estudio previo que más adelante se relaciona, al Grupo de Contratos del Área Administrativa de este centro docente, para su revisión y ajuste, con el fin de dar inicio al proceso contractual dentro de los términos establecidos en el plan de compras.

Dentro de la estructuración del estudio previo se debe tener clara la necesidad, es decir, qué es lo que se requiere para el desarrollo de las funciones, generando impacto en el trabajo realizado, mas no se debe reflejar lo que los oferentes quieren presentar con el fin de salir favorecidos en la adjudicación de los procesos contractuales; las especificaciones técnicas se deben plasmar antes de la solicitud de cotizaciones, y de esta forma los posibles proponentes sepan qué es lo que realmente necesitamos para que se genere una igualdad de condiciones en los precios cotizados, fijando con más certeza el presupuesto oficial; se debe tener claro que son los proveedores de bienes y servicios los que se deben ajustar a nuestra necesidad.

Otro aspecto a tener en cuenta, es que el estudio previo debe ser entregado al Grupo de Contratos con las condiciones en materia ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, las cuales deberán ser solicitadas mediante comunicación oficial y las respuestas deben ser anexadas al estudio previo ; así mismo, se deben anexar mínimo tres (3) cotizaciones (las cuales se deben publicar en el SECOP II por 05 días hábiles) que soportan el estudio de mercado, el certificado de plan de compras entregado por la Oficina de Planeación ESJIM y demás documentos soportes. ***En caso de faltar algún documento soporte no se recibirá el estudio previo por parte del grupo de contratos para revisión y se dará por no recibido***.

Cabe resaltar que, en caso de no poder entregar el estudio previo en la fecha establecida, deberá solicitar por escrito al señor ordenador del gasto, la autorización de reprogramación, justificando las causas por las cuales no puede dar cumplimiento, acompañada con los respectivos soportes que demuestren que la no entrega del estudio previo en los términos fijados, obedece a razones diferentes a la falta de planeación en las actividades a desarrollar con las necesidades planteadas.

Es de anotar que se requiere la entrega del estudio previo al grupo de contratos, sea aprobado por el analista correspondiente, el asesor jurídico de la unidad y demás intervinientes, junto con los soportes y anexos que hacen parte del mismo, con el fin de que se haga entrega del mismo en las fechas establecidas debidamente aprobado por las dependencias comprometidas.

DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO
ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL CONSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES"

El incumplimiento a la presente solicitud será objeto de llamado de atención por la Dirección de la Escuela teniendo en cuenta que se transmite orden emanada en la reunión de programación contractual.

Para lo anterior deberá tener en cuenta las siguientes fechas para dar cumplimiento a cada proceso:

-16/12/2025 entrega de radicados solicitudes SG-SST, verificación excepción de IVA y concepto ambiental.
-27/12/2025 borrador de estudio previo con justificación
-01/01/2026 entrega de solicitud de cotización para publicación en el SECOP II
-08/01/2025 presentación de selección a comité (J1)
-09/01/2025 presentación de estudios previos aprobados y firmados por jurídica.

Es fundamental que para la elaboración de los estudios previos se base en los siguientes documentos:

1. Comunicación Oficial GS-2024-040081-DILOF.
2. Guía Nro. LF-PR-0002 para la elaboración de estudios previos de contratos.
3. La Resolución 00090 del 15/01/2018 por la cual se actualiza, modifica y complementa el manual de contratación de la Policía Nacional.
4. Formato de diligenciamiento 1LF-FR-0071 para la elaboración de estudios de conveniencia y oportunidad versión 10.

La planeación de los estudios deberá contemplar las siguientes actividades:

- Realizar el estudio de mercado
- Estimación de costos por ajustes e imprevistos
- Verificación de apropiación presupuestal.
- La descripción de la necesidad que la entidad pretende satisfacer con el proceso de contratación.
- La modalidad de selección y su justificación, incluyendo los fundamentos jurídicos.
- El valor estimado del contrato y su justificación.
- El análisis del riesgo y como mitigarlo desde la solicitud de cotización, la cual deberá ser enviada de acuerdo a los parámetros y formatos establecidos por el Grupo Contratos.
- La indicación si la contratación esta cobijada por un acuerdo comercial.
- Diligenciar el formato "*CÓDIGO: 1LF-FR-0071 FORMATO DE DILIGENCIAMIENTO PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD versión 10*".
- Consulta el banco de ECOS, consultar procesos anteriores.
- Se debe anexar el pantallazo de las consultas al SECOP sobre contrataciones hechas por otras entidades publicas
- Verificar que los documentos tengan fechas coherentes.

Atentamente,

Capitán **DIEGO ALEXANDER MONTOYA CASTRO**
Jefe Área Logística y Financiera (E)

Fecha de elaboración: 12/12/2025
Ubicación: DiscoD/ARLOF2025/word/

Kilómetro 20 vía Sibaté
esjim.arlof@policia.gov.co
www.policia.gov.co

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"
GRUPO DE ÁREA ACADÉMICA

Nro. GS-2025-012589-ESJIM/ GUTAL – 20.1

Sibaté, 15 de diciembre de 2025

Señor capitán
DIEGO ALEXANDER MONTOYA CASTRO
Jefe Administrativo ESJIM (E)
Kilómetro 20 vía Sibaté
Sibaté -Cundinamarca

Asunto: solicitud concepto porcentaje del IVA

De manera atenta y respetuosamente me permito solicitar a mi capitán, ordene a quien corresponda realizar la viabilidad de autorizar se emita concepto donde se indique que porcentaje del IVA corresponde al proceso de contratación cuyo objeto es el "*ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"* de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada". Destinado para la atención del personal de planta personal de cursos de ascenso y uniformados de la Policía Nacional y demás población flotante.

Atentamente,

Subintendente **PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS**

Fecha de elaboración: 15/12/2025
Ubicación: \\disco E\\contrato de arrendamiento

Kilómetro 20 vía Sibaté
Teléfonos: 5159600 ext. 30222
paula.ochoa@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
GONZALO JIMENEZ DE QUESADA
AREA LOGISTICA Y FINANCIERA

GS-2026 - - 0 0 0 2 2 1 / ARLOF – GRUFI 20.1

Sibaté, 08 de enero de 2026

Señor (a)
PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS
Estructuradora estudio previo.
Kilómetro 20 vía Sibaté.
Sibaté.

Asunto: Respuesta comunicado oficial Nro. GS-2025-012589-ESJIM.

En atención a la comunicación oficial mediante la cual se solicita la verificación de la exención, exclusión o aplicación del impuesto al valor agregado (IVA) para el proceso de contratación cuyo objeto es ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES GONZALO JIMENES DE QUESADA, me permito informar lo siguiente:

Con base en la revisión documental realizada y en la interpretación tributaria correspondiente, se aclara que nuestra orientación no tiene carácter de ley ni jurisprudencia, sino que constituye una opinión técnica emitida por profesionales en la materia, la cual da lugar a la aplicabilidad de la norma.

Respecto a los artículos 476 y 477 del Estatuto Tributario, que listan los servicios y bienes exentos o excluidos del IVA, se destaca lo siguiente:

- En el artículo 476, numeral 5, se establece que los servicios de educación están excluidos del impuesto a las ventas siempre que sean prestados por instituciones debidamente autorizadas, ya sea por el Ministerio de Educación o por las Secretarías de Educación, tal como lo indica el numeral:

"(…) 5. Los servicios de educación prestados por establecimientos de educación preescolar, primaria, media e intermedia, superior y especial o no formal, reconocidos como tales por el Gobierno Nacional, y los servicios de educación prestados por personas naturales a dichos establecimientos. Están excluidos igualmente los servicios prestados por los establecimientos de educación relativos a restaurantes, cafeterías y transporte, así como los que se presten en desarrollo de las Leyes 30 de 1992 y 115 de 1994, o las disposiciones que las modifiquen o sustituyan. Igualmente están excluidos los servicios de evaluación de la educación y de elaboración y aplicación de exámenes para la selección y promoción de personal, prestados por organismos o entidades de la administración pública. (…)"

- Por otra parte, el artículo 477, numeral 3, modificado por el artículo 188 de la Ley 1819 de 2016, establece que están exentos del IVA, con derecho a compensación y devolución, las municiones, material de guerra o reservado, y los siguientes elementos pertenecientes a las Fuerzas Militares y la Policía Nacional:

a) Sistemas de armas y armamento mayor y menor, con sus accesorios, repuestos y elementos para instrucción, operación, manejo y mantenimiento.
b) Naves, artefactos navales y aeronaves destinadas al servicio de defensa nacional, con sus accesorios y repuestos.
c) Vehículos blindados de uso exclusivo de las Fuerzas Militares y Policía Nacional.

d) Equipos, sistemas y elementos de comunicaciones, incluidos los satelitales.
e) Sistemas de radares, sensores, equipos de control de tráfico aéreo y marítimo, y equipos de vigilancia y control.
f) Material bélico de uso exclusivo.
g) Sistemas de misiles, cohetes, torpedos y demás armamento de uso exclusivo.
h) Sistemas de defensa aérea.
i) Sistemas de guerra electrónica.
j) Equipos de protección personal, incluyendo chalecos antibalas, cascos y otros elementos de seguridad.
k) Sistemas de transporte blindado, incluyendo vehículos blindados de transporte de personal y equipos.
l) Sistemas de inteligencia.
m) Sistemas de simulación y entrenamiento.
n) Sistemas de logística y mantenimiento.

Finalmente, se señala que la presente respuesta constituye únicamente un criterio auxiliar de interpretación, de acuerdo con lo expuesto en el artículo 230 de la Constitución Política, el artículo 5 de la Ley 153 de 1887 y el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con la Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

Capitán **DIEGO ALEXANDER MONTOYA CASTRO**
Jefe Grupo Financiero y Presupuesto.
Especialista en Servicio de Policía

Elaboró: SI. Daniel Pineda Murcia
ESJIM-GRUFI

Fecha de elaboración: 08-01-2026
Ubicación: D:\CENTRAL DE CUENTAS\2025\COMUNICACIONES OFICIALES

Kilómetro 20 vía Sibaté
Teléfono 5159600 ext. 30201
esjim.grufi@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"
GRUPO DE ÁREA ACADÉMICA

Nro. GS-2025- 012590 **/ GUTAL – 20.1**

Sibaté, 15 de diciembre de 2025

Señora Intendente
Edna Viviana Torres Rodríguez
Responsable Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo ESJIM
Kilómetro 20 vía Sibaté
Sibaté

Asunto: solicitud especificaciones de seguridad y salud en el trabajo.

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a mi intendente, ordenar a quien corresponda las especificaciones de seguridad y salud en el trabajo con el fin de anexar al contrato que tiene como objeto "*ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA". Destinado para la atención del personal de planta y personal de cursos de ascenso y uniformados de la Policía Nacional y demás población flotante".*

Atentamente,

Subintendente **PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS**

Fecha de elaboración: 15/12/2025
Ubicación: \\disco E\\contrato de arrendamiento

Kilómetro 20 vía Sibaté
Teléfonos: 5159600 ext. 30222
paula.ochoa@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"
GRUPO DE GESTIÓN EDUCATIVA Y DEL TALENTO HUMANO

Nro. GS-2025- 012674 / SUDIE – GUTAL – 20.1

Sibaté, 16 de diciembre de 2025

Señorita subintendente
PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS
Estructurador estudio previo
Kilómetro 20 vía Sibaté
Sibaté-Cundinamarca

Asunto: envío respuesta concepto SGSST

En atención al comunicado oficial No GS-2025-012590-ESJIM de fecha 15/12/2025 cuyo asunto es *"ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"* de manera atenta y respetuosa me permito informar a la señorita subintendente, que teniendo en cuenta la actualización del formato 1LF-FR-0071 "ELABORACION DE ESTUDIOS PREVIOS PARA CONTRATOS" Versión 10 del 17/06/2024, en la hoja 49 y 50 se encuentra establecido el formulario sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo al cual se le debe dar aplicabilidad en materia contractual.

Atentamente,

Intendente **EDNA VIVIANA TORRES RODRIGUEZ**
Responsable SGSST- ESJIM

Elaboró: IT. Edna viviana Torres Rodriguez
GUTAL - SGSST

Fecha de elaboración: 16/12/2025
Ubicación: Datos D/mis documentos/2025/ECOS/conceptos

Kilómetro 20 vía Sibaté
Teléfono 5159600
esjim.gutal-sst@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PUBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"
GRUPO DE ÁREA ACADÉMICA

Nro. GS-2025- 01248 **/ GUTAL– 20.1**

Sibaté, 16 de diciembre de 2025

Señor Intendente
JELUIN ALEXANDER GUATAQUIRA GARCIA
Jefe de Planeación
Kilómetro 20 vía Sibaté
Sibaté

Asunto: solicitud de condiciones de ambientales para estudios previos

En atención al proceso que se viene adelantando cuyo objeto es "*ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA".* Destinado para la atención del personal de planta del complejo de instalaciones y demás población flotante.", de manera atenta me permito solicitar al señor Intendente, se expidan los requerimientos ambientales o técnicos para la estructuración del estudio previo.

Atentamente,

Subintendente **PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS**

Fecha de elaboración: 15/12/2025
Ubicación: \\disco E\\contrato de arrendamiento

Kilómetro 20 vía Sibaté
Teléfonos: 5159600 ext. 30222
paula.ochoa@correo.policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO
"GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"
AREA ACADEMICA

Nro. GS-2025-012651 / ESJIM – PLANE – 30.18

Sibaté, 16 de diciembre del 2025

Señor subintendente
PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS
Estructurador de Estudio Previo
Kilómetro 20 vía Sibaté
Sibaté Cundinamarca

Asunto: especificaciones técnicas mínimas ambientales para estudios previos

En atención a la comunicación oficial No. GS-2025-012648-ESJIM, de manera atenta me permito indicar las especificaciones técnicas mínimas ambientales a tener en cuenta para ser incluidas en la estructuración del estudio previo del proceso contractual, cuyo objeto es el ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA", así:

1. El oferente se compromete a contribuir con la protección del ambiente y de los recursos naturales, a través de la prevención de la contaminación, el cumplimiento de la legislación y regulaciones ambientales, así como en el control de los impactos ambientales adversos generados por acción directa o de terceros, partícipes en el cumplimiento del objeto contractual.

2. El oferente se compromete a cumplir con la normatividad ambiental aplicable al objeto contractual.

3. El oferente deberá cumplir con lo normado en la Resolución No. 00090 del 15 enero de 2018 "Por medio de la cual se actualiza, modifica, y complementa el manual de contratación de la policía nacional, adoptado mediante "Resolución No.03049 de 2014", dando estricto cumplimiento a todos los criterios ambientales contenidos en el apéndice del acto administrativo citado, aplicables al servicio que oferta, con especial atención a lo consignado en el numeral 4.1 "En materia de Aseo a instalaciones policiales", numeral 4.4"En materia de arriendo de inmuebles para el funcionamiento de unidades policiales" y/o "4.4.1 Cafeterías o restaurantes", así:

Numera 4.1 En materia de Aseo a instalaciones policiales.

- ✓ Suministrar en lo posible, bolsas en material biodegradable que cumpla con la codificación de colores implementadas a través del SGA de la unidad, tanto para residuos no peligrosos como para residuos peligrosos, para las rutas de recolección internas y el cambio diario de las mismas.

- ✓ Verificación de la recolección y clasificación de los residuos sólidos generados en la unidad (reciclable, ordinaria, peligrosa y especial) que se disponen transitoriamente en el centro de acopio de residuos sólidos.

- ✓ Almacenamiento de las sustancias químicas utilizadas para el aseo en el lugar destinado para éste, de acuerdo a los protocolos de compatibilidad y peligrosidad, debidamente identificado y rotulado.

- ✓ Dotar con puntos ecológicos al lugar de servicio donde éste se preste, con el fin de atender las acciones de segregación en la fuente, según estudio de generación de residuos, supervisión de la distribución de las canecas en cada puesto de trabajo con base a los lineamientos establecidos en los programas y campanas de residuos sólidos.

Numera 4.4 En materia de arriendo de inmuebles para el funcionamiento de unidades policiales.

- ✓ El inmueble no deberá tener bombillas incandescentes y contar con un sistema de bajo consumo de energía lumínico y demás equipos eléctricos a cargo del arrendatario.

- ✓ El inmueble deberá tener sistema de ahorro, dispositivos e implementos de bajo consumo de agua o de uso eficientes, y de no contar con ello, deberá dejar constancia del compromiso del cambio de los mismos (presentar el plan de acción para esta actividad).

- ✓ El inmueble deberá contar con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 17, 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013 expedido por el Gobierno Nacional, o aquella norma que lo modifique, adicione o sustituya, frente a las obligaciones de los usuarios del servicio de aseo.

- ✓ El inmueble deberá tener plenamente identificado las rutas de evacuación, contar con sistemas de alerta, señalización y alarma según requerimientos de ley para la prevención, control de desastre y riesgos ambientales.

- ✓ En lo posible el bien inmueble deberá contar con un sistema de recolección de aguas lluvias debidamente separadas de la red hidrosanitaria, y un tanque de almacenamiento para las mismas que facilite su aprovechamiento.

Numeral 4.4.1 Cafeterías o restaurantes.

- ✓ El oferente y futuro contratista deberá instalar al inicio de la ejecución del contrato un dispositivo portátil para la retención de grasas, aceites y material solido generados por la actividad de lavado de loza, con el objeto de aumentar la efectividad en el pretratamiento de las aguas residuales que se generan, el cual podrá desinstalar una vez cumpla con el periodo de ejecución del contrato.

- ✓ Realizar el mantenimiento de la trampa de grasas con una periodicidad mínimo de 2 veces al mes dependiendo de la capacidad de la misma y controles ambientales implementados en la cafetería, este mantenimiento se realizará a través de personal técnico o tecnólogos hidráulicos, sanitarios o afines. Los residuos retirados deberán ser entregados a un gestor autorizado por la autoridad ambiental pare el manejo de estos residuos, quienes certificarán

el tratamiento aplicado, indicando la cantidad de residuos retirados, y la fecha. (certificado de disposición final y certificado mantenimiento)

- ✓ El oferente y futuro contratista se compromete a realizar el mantenimiento y/o calibración de los equipos asignados (neveras, congeladores y aquellos quo requieran este servicio), mediante una entidad certificada por el ONAC, mínimo cada seis (06) meses, una vez se adjudique el contrato o cuando se requiera por fallas técnicas, registrando la cantidad y tipo de refrigerante utilizado. (certificado de calibracion)

- ✓ El oferente y futuro contratista deberá instalar puntos ecológicos o contenedores dentro del establecimiento, con el fin de realizar la separación de los residuos plenamente identificados de acuerdo a los volúmenes de generación teniendo en cuenta los lineamientos establecidos dentro del sistema de Gestión Ambiental implementado en las instalaciones. Además, deberá realizar la segregación en la fuente para la disposición final en el chut de residuos en bolsas de color acorde a las directrices establecidas por el equipo del SGA, separar adecuadamente los residuos sólidos y líquidos del material orgánico y reciclable.

- ✓ El oferente y futuro contratista deberá realizar caracterización de las aguas residuales proveniente de su actividad (cafetería o restaurante) a través de un laboratorio acreditado ante el IDEAM, trámite que se debe adelantar cada seis (6) meses, el primero al finalizar el segundo mes de iniciada su actividad productiva. De ser necesario y según resultado de laboratorio, el contratista deberá tomar medidas ambientales para el logro del cumplimiento de los parámetros exigidos por la ley.(informe de análisis de agua residual y análisis de laboratorio)

- ✓ El oferente deberá realizar el manejo adecuado de los residuos orgánicos generados durante la ejecución del contrato, así mismo deberá llevar un control de la generación y la disposición de los mismos, y presentar informe al supervisor del contrato de manera mensual donde especifique cual es el tratamiento o disposición aplicada, garantizando que no se utilice para la alimentación de ganado porcino. (informe mensual al supervisor indicando lo anterior)

- ✓ Para las unidades ubicadas en el Distrito Capital los arrendatarios deberán diligenciar el registro de generadores de aceites vegetales usados y de igual formar en las unidades a nivel nacional deberán darle manejo adecuado a los aceites producto de las frituras y tendrá que darle tratamiento y/o disposición final a través de un gestor ambiental autorizado por la autoridad competente para la realización de esa actividad, de igual forma deberá llevar el reporte de generación de forma documentada para su verificación y control.

- ✓ Evitará el uso de polietileno expandido (más conocido como ICOPOR) para servir alimentos.

- ✓ Para la adquisición de productos alimentarios y en los contratos de arrendamiento de cafeterías o restaurantes, **se deberá incluir dentro de las obligaciones del contratista la aplicación de buenas prácticas de manufactura - BPM**, con arreglo a lo previsto en el Decreto 3075 de 1997 y la Resolución 2674 de 2013 expedida por el Ministerio de Salud, o cualquiera otra disposición que los modifique, adicione o sustituya.

- ✓ Garantizar que los detergentes, desinfectantes y demás sustancias utilizadas en el servicio de cafetería estén debidamente identificados y guardados de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y fuera del área de procesamiento de los alimentos.

4. El oferente asumirá la responsabilidad ante cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y al final el proceso contractual, y no de la Policía Nacional.

5. El oferente deberá garantizar que todo el material que se entregue se realice de forma digital o se realice en un medio reutilizable. Los escritos deben estar ajustados a la Directiva Presidencial 04 de 2012 "Política cero papel".

6. El oferente certificará que no presenta infracciones o sanciones vigentes en el Registro Único de Infractores Ambientales (RUIA), actualizado por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA).

7. El oferente deberá garantizar que la preparación de los alimentos se realice exclusivamente con agua potable, con el fin de no afectar la salud de las personas que los consumen. Para tal efecto, deberá aportar, en caso de ser requerido, las facturas o soportes de compra correspondientes.

Atentamente,

Subintendente **YESSENIA DUARTE SANCHEZ**
Gestor de Planeación

Elaboró: SI. Yessenia Duarte Sánchez
DIREC-PLANE.

Fecha de elaboración: 16/12/2025
Ubicación: Nuevo vol (D)/SGA/2026/CONCEPTOS ETA

Kilómetro 20 vía Sibaté
Teléfono 5159600 Ext. 30241
esjim.plane-sga@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA



ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA"

"ESTUDIO – HONOR – LEGALIDAD"

ÁREA ACADÉMICA – GRUPO DESARROLLO ACADÉMICO

Dios y Patria, Policía Nacional, cordial saludo

Correo No. / ARACA – GUDEC 10 de enero de 2026

PN ESJIM GUTAL INFO 02-2026, ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.44519404&isFromPublicArea=True&isModal=False

Mensaje de correo electrónico enviado por **paula.ochoa@correo.policia.gov.co**

Mensaje Importante

Este mensaje y sus anexos enviado por paula.ochoa@correo.policia.gov.co, son propiedad de la POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA y son únicamente para el uso del destinatario. Puede contener información de uso privilegiado o confidencial que no es de carácter público. Si no es el destinatario y ha recibido este correo por error, comuníquelo de inmediato al remitente y elimine cualquier copia que pueda tener. No está permitido el uso de su contenido si no es el destinatario, y hacerlo podría tener consecuencias legales, como las establecidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que apliquen. Si es el destinatario, tiene la responsabilidad de mantener la confidencialidad de la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

CONFIDENCIALIDAD: Al recibir el acuse recibido por parte de esta dependencia se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega del usuario (Ley 527 del 18-08-1999).

ANGELA MARIA PULIDO BARRAGAN <angela.pulido3290@correo.policia.gov.co>; EDGAR FERNEY PARRADO CABUYA <edgar.parrado@correo.policia.gov.co>; YEISON FERNANDO VARGAS ARANDA <yeison.vargas9146@correo.policia.gov.co>; EDUAR FELIPE MORENO <eduar.moreno1527@correo.policia.gov.co>; ALVARO MAURICIO RUIZ ROSERO <alvaro.ruiz8790@correo.policia.gov.co>; LIZETTE MILLARES FRANCO <lizette.millares2379@correo.policia.gov.co>; ANGELO JOSE ROJAS OBANDO <angelo.rojas4753@correo.policia.gov.co>; EINER FERMIN ALFONSO CASTILLO <einer.alfonso@correo.policia.gov.co>; HENRY SOLER TIRADO <henry.soler@correo.policia.gov.co>; JACKSON RODRIGUEZ GUALTEROS <jackson.rodriguez@correo.policia.gov.co>; NEYMAR STEVE SANDOVAL VELASQUEZ <neymar.sandoval@correo.policia.gov.co>; ALEJANDRO ESTEBAN QUINTERO SUAREZ <esteban.quintero@correo.policia.gov.co>; VICTOR ALFONSO RUIZ LEMUS <victor.ruiz8181@correo.policia.gov.co>; MAURICIO FERNANDO SANCHEZ GOMEZ <mauricio.sanchez8966@correo.policia.gov.co>; EDUWIN EDUARDO TRUJILLO GARZA <eduwin.trujillo@correo.policia.gov.co>; GABRIEL ANDRES MEDINA GALINDO <gabriel.medina1763@correo.policia.gov.co>; JENNY PAOLA HERNANDEZ VIRGUEZ <jenny.hernandez4099@correo.policia.gov.co>; JAIRO ORLANDO MEDINA FORERO <jairo.medina6045@correo.policia.gov.co>; JORGE LUIS ABRIL ALBARRACIN <jorge.abril5178@correo.policia.gov.co>; BRIYAN SNEYDER RUGE OSORIO <briyan.ruge1244@correo.policia.gov.co>; DIEGO ALEXANDER GOMEZ SALAZAR <diego.gomez2429@correo.policia.gov.co>; MICHAEL JHONATAN GALEANO CORTES <michael.galeano1344@correo.policia.gov.co>; JUAN CARLOS FUENTES DIAZ <juan.fuentes1553@correo.policia.gov.co>; ELEANA MARCELA MENDOZA HERNANDEZ <eleana.mendoza3468@correo.policia.gov.co>; FABIAN ANDRES VARON DEAZA <fabian.varon@correo.policia.gov.co>; YESSENIA DUARTE SANCHEZ <yessenia.duarte1689@correo.policia.gov.co>; JONNATHAN ANDRES ESPAÑA LARA <jonnathan.espana1684@correo.policia.gov.co>; DIANA MARCELA LOZANO BARRAGAN <diana.lozano4730@correo.policia.gov.co>; OLGA MILENY GUTIERREZ RIOS <olga.gutierrez2285@correo.policia.gov.co>; DANIEL STEVEN PINEDA MURCIA <daniel.pineda3831@correo.policia.gov.co>; LORENA GARAVITO MUÑOZ <lorena.garavito3643@correo.policia.gov.co>; CAMILO ANDRES MARTINEZ REBOLLEDO <camilo.martinez2690@correo.policia.gov.co>; JORGE MARIO RODRIGUEZ PALACIOS <jorge.rodriguez3020@correo.policia.gov.co>; jeiver.torres1974@correo.policia.go <jeiver.torres1974@correo.policia.go>; JOHN FREDY CARDONA GUEVARA <john.cardona1340@correo.policia.gov.co>; URIEL FLOREZ MATEUS <uriel.florez5945@correo.policia.gov.co>; YESIKA LORENA PATIÑO DAZA <yesika.patio@correo.policia.gov.co>; JORGE ALBERTO PINILLA DIAZ <jorge.pinilla3835@correo.policia.gov.co>; LUIS CARLOS BAQUERO GARCIA <luis.baquero1617@correo.policia.gov.co>; HECTOR ALIRIO PEREZ URIBE <hector.perez6125@correo.policia.gov.co>; PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS <paula.ochoa@correo.policia.gov.co>; BRAYAN STID ARIAS SAAVEDRA <brayan.arias2293@correo.policia.gov.co>; CARLOS ANDRES OCHOA PEREZ <carlos.ochoa3492@correo.policia.gov.co>; MIGUEL ANGEL GUTIERREZ CONTRERAS <miguel.gutierrez6875@correo.policia.gov.co>; RICARDO DANILO PEÑA CRUZ <ricardo.pena5309@correo.policia.gov.co>; JOSE ORLANDO BRIÑEZ BOCANEGRA <jose.briez@correo.policia.gov.co>; ELSA VANESSA REYES VERGARA <elsa.reyesv@correo.policia.gov.co>; JEFFERSON ALBERTO DELGADO ROMERO <ja.delgado00001@correo.policia.gov.co>; NATHALY VIVIANA HERRERA GARCIA <nathaly.herrera@correo.policia.gov.co>; WILSON ENRIQUE PALENCIA FUENTES <we.palencia@correo.policia.gov.co>; JULIETH ALEJANDRA GALINDO RIAÑO <julieth.galindo@correo.policia.gov.co>; BREZNHEV ECSEIR DURAN VARGAS <breznhev.duran@correo.policia.gov.co>; GUILLERMO OTAVO SUAREZ <guillermo.otavo@correo.policia.gov.co>; CRISTHIAN CAMILO VILLARREAL DIAZ <cc.villarr00002@correo.policia.gov.co>

Asunto: SOCIALIZACION ARRENDAMIENTO CAFETERIA COSTADO DE LA BIBLIOTECA

Outlook

Fw: SOCIALIZACION ARRENDAMIENTO CAFETERIA COSTADO DE LA BIBLIOTECA

Desde PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS <paula.ochoa@correo.policia.gov.co>
Fecha Mar 2026-01-13 16:06
Para ALVARO MAURICIO RUIZ ROSERO <alvaro.ruiz8790@correo.policia.gov.co>

Mensaje de correo electrónico enviado por **paula.ochoa@correo.policia.gov.co**

Obtener Outlook para iOS

De: PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS <paula.ochoa@correo.policia.gov.co>
Enviado: sábado, enero 10, 2026 11:04 a.m.
Para: JHON ALBERT PORRAS GOMEZ <jhon.porras@correo.policia.gov.co>; ISMAEL ARAQUE ROJAS <ismael.araque@correo.policia.gov.co>; JESUS ORLANDO LEAL MURCIA <jesus.leal5310@correo.policia.gov.co>; ANDREA DEL PILAR OSORIO AVILA <andrea.osorio5189@correo.policia.gov.co>; ESTEBAN LARROTTA RUIZ <esteban.larrotta5188@correo.policia.gov.co>; DIEGO ALEXANDER MONTOYA CASTRO <diego.montoya2103@correo.policia.gov.co>; EDWAR FERNANDO GUERRERO TORRES <edwar.guerrerot@correo.policia.gov.co>; JENIFER ANDREA ALVARADO SANCHEZ <ja.alvarad00001@correo.policia.gov.co>; EDSON CALDERON ESPINOSA <edson.calderon@correo.policia.gov.co>; CARLOS ALBEIRO USUGA LADINO <carlos.usaga@correo.policia.gov.co>; HECTOR CARDONA CEBALLOS <hector.cardona5796@correo.policia.gov.co>; ALEX ALVEIRO GUTIERREZ PULIDO <alex.gutierrez@correo.policia.gov.co>; HECTOR GABRIEL ALVAREZ WILCHES <hector.alvarez0187@correo.policia.gov.co>; MUVER ALDRUAL ANTONIO PARRA <muver.antonio@correo.policia.gov.co>; YESID ROLANDO CAÑON PARRA <yesid.canon@correo.policia.gov.co>; EDWIN ESPINEL ESPINEL <edwin.espinel2744@correo.policia.gov.co>; EDGAR MORENO CAMPOS <edgar.moreno0164@correo.policia.gov.co>; FERNEY DIAZ RINCON <ferney.diaz@correo.policia.gov.co>; JHEISON VALDIVIESO QUINTERO <jheison.valdivieso@correo.policia.gov.co>; LUIS FERNANDO BERNAL FERREIRA <luis.bernal4171@correo.policia.gov.co>; JOSE DANIEL GALVIS CARREÑO <daniel.galvis@correo.policia.gov.co>; WILTON MENDIVELSO MENDIVELSO <wilton.mendivelso@correo.policia.gov.co>; JAIDER ADRIAN MARIN MARIN <jaider.marin@correo.policia.gov.co>; RICHARD EDWIN FLOR <richard.flor@correo.policia.gov.co>; HENRY OCTAVIO CHARRY PULIDO <henry.charry@correo.policia.gov.co>; JUAN SEBASTIAN OSPINA URREA <sebastian.ospina@correo.policia.gov.co>; JOHAN LEANDRO ARENAS CARVAJAL <johan.arenas@correo.policia.gov.co>; JUAN CAMILO ALVAREZ ARIAS <juan.alvarez8854@correo.policia.gov.co>; JELUIN ALEXANDER GUATAQUIRA GARCIA <jeluin.guataquira@correo.policia.gov.co>; WILLIAM ALEXANDER RIVEROS BARRIOS <alexander.riveros4720@correo.policia.gov.co>; WILKIN ISMEL MARIN GARCIA <wilkin.marin@correo.policia.gov.co>; FERNEY ALEXANDER DIAZ <ferney.diaz4472@correo.policia.gov.co>; EDNA VIVIANA TORRES RODRIGUEZ <edna.torres@correo.policia.gov.co>; MIGUEL DARIO MORALES CEBALLOS <miguel.morales1428@correo.policia.gov.co>; ELMER SANCHEZ CASTELLANOS <elmer.sanchez0685@correo.policia.gov.co>; JUAN ANTONIO QUINTERO ROA <antonio.quintero4892@correo.policia.gov.co>; ALEXIS EDUARDO VILLAMIZAR <alexis.villamizar@correo.policia.gov.co>; EDGAR DIONICIO RUBIO PARDO <dionic.rubio@correo.policia.gov.co>; CRISTIAN LEANDRO RUIZ MORALES <leandro.ruiz@correo.policia.gov.co>; SERGIO GONZALEZ URIBE <sergio.gonzalez5077@correo.policia.gov.co>;

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMENEZ DE QUESADA
GRUPO FINANCIERO Y PRESUPUESTO ESJIM
CEA 3.0-07
16-ECD-001
2457215939

ARLOF-GUFIP - 20.1

Sibaté, 11 de diciembre de 2025

Señor coronel
MAURICIO ANDRÉS CARRILLO ÁLVAREZ
Director de Educación Policial (E)
Transversal 33 No. 47a 35 sur
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud perito valuador para canon de arrendamiento espacios físicos ESJIM

En atención a que se encuentra próxima la fecha de terminación de unos contratos de arrendamiento localizados dentro de las instalaciones de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", y atendiendo las restricciones establecidas por la Ley 996 del 2005 en su Artículo 33 que a la letra dice (…) ***Restricciones a la contratación pública.*** *Durante los cuatro (4) meses anteriores a la elección presidencial y hasta la realización de la elección en la segunda vuelta, si fuere el caso, queda prohibida la contratación directa por parte de todos los entes del Estado. (…),* respetuosamente me permito solicitar a mi coronel, estudie la posibilidad de autorizar y ordenar a quien corresponda, la visita de un perito valuador adscrito al grupo de infraestructura de la Dirección de Educación Policial a este centro docente, con el fin de determinar el valor del canon de arrendamiento de los siguientes espacios físicos, así:

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA AL COSTADO DE LA PISCINA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES.
2	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA.
3	ARRENDAMIENTO DE DOS ESPACIOS FÍSICOS CON UN ÁREA DE 181,65 M2 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE DOS RESTAURANTES Y UNA CAFETERÍA EN LOS CASINOS DE OFICIALES Y SUBOFICIALES DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA DESTINADO PARA LA ATENCIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA DEL COMPLEJO, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y DEMÁS POBLACIÓN FLOTANTE.
4	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DESTINADO PARA PRESTAR EL SERVICIO DE RESTAURANTE, CON UN ÁREA 181.80 M², UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL COMEDOR DE ESTUDIANTES DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" KM 20 VÍA SIBATÉ, PARA EL PERSONAL DE PLANTA DE LA ESCUELA, AUXILIARES DE POLICIA, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO Y VISITANTES
5	ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA PELUQUERÍA, CON UN ÁREA DE 25 M2, UBICADO EN EL PRIMER PISO COSTADO SUR ORIENTE DENOMINADO BLOQUE ADMINISTRATIVO DE LA ESCUELA

2457215939

	DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA, PARA EL PERSONAL DE PLANTA DE LA ESCUELA, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA, PERSONAL DE CURSO DE ASCENSO, PERSONAL FLOTANTE COMO DOCENTES Y OTROS QUE REALIZAN DIFERENTES ACTIVIDADES COMO POLÍGONOS DE OTRAS UNIDADES, APOYOS, CAPACITACIÓN FORMAL Y NO FORMAL.
6	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINI MERCADO EN LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Franklin Hernandez Arguelles
Grado: Coronel
Cargo: Director (A) Escuela
Cédula: 80148160
Título: Administrador Policial
Dependencia: Escuela De Suboficiales Y Nivel Ejecutivo Gonzalo Jimenez De Quesada
Unidad: Escuela De Suboficiales Y Nivel Ejecutivo Gonzalo Jimenez De Quesada
Correo: franklin.hernandez@correo.policia.gov.co
11/12/2025 6:11:20 p. m.

Anexo: no

Km 20 Vía Sibaté
Teléfono:

www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE EDUCACION POLICIAL
GRUPO DE INFRAESTRUCTURA

CEA-3.0-07
14-ECD-003
2460424839

SUEPO-GRUIN - 20.1

Bogotá D.C., 07 de enero de 2026

señora Coronel
FRANKLIN HERNANDEZ ARGUELLES
Director Escuela
KM 20 Vía Sibaté
Sibaté

Asunto: Peritaje canon de arrendamiento

En atención a la solicitud, mediante comunicaciones oficial No. GS-2025-012494-ESJIM, respetuosamente me permito enviar a mi coronel, el informe del peritaje con el canon de arrendamiento de uno espacio físico en la ESJIM.

Nota: *El canon de arrendamiento* ***NO*** *incluye servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado, se sugiere se instalen medidores independientes, de acuerdo al instructivo 009 del 30 de septiembre de 2015.*

Atentamente,

...

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por:
Nombre: Edisson Alberto Arias Naranjo
Grado: Intendente
Cargo: Analista Mantenimiento
Cédula: 1022329360
Dependencia: Grupo De Infraestructura
Unidad: Direccion De Educacion Policial
Correo: edisson.arias@correo.policia.gov.co
7/01/2026 6:40:08 p. m.

Anexo: si

Transversal 33 47A 35 sur
Teléfono: 601 5159650
Diepo.gruin@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

2460424839

Código: 2BS-FR-0033	PROCEDIMIENTO: REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A LOS BIENES INMUEBLES	POLICÍA NACIONAL
Fecha: 6/12/2021	FORMATO DE AVALÚO PARA BIENES INMUEBLES	
Versión: 2		

1. INFORMACIÓN GENERAL

Objeto del Avalúo:	AVALÚO PARA EL ARRIENDO DE INMUEBLES	Tipo de Avalúo:	URBANO
Dirección (nomenclatura):	Kilometro 20 vía Sibaté	Nombre del Inmueble:	1-Espacio físico para el funcionamiento de una cafeteria costado de la biblioteca - ESJIM
Barrio/vereda/sector/urb.:	SIBATE	Clase de Inmueble:	TERRENO Y CONSTRUCCIÓN
Corregimiento:	NO APLICA	Propiedad Horizontal:	NO
Municipio:	SIBATE	Fecha de la visita:	07/01/2026
Departamento:	CUNDINAMARCA	Fecha Entrega Informe:	07/01/2026

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

Tipo de Título:	COMPRA	Modo de Adquisición:	TRADICIÓN
Documento del Título:	ESCRITURA PÚBLICA	Documento de Registro:	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
No. Documento título:	7135	No. Documento Registro:	00-00-0004-0134-000
Fecha expedición ó firma:	11/10/1970	Fecha de Registro:	11/10/1970
Entidad que lo Expide:	NOTARIA 8 DE BOGOTA	Círculo Registral:	Bogota - Zona sur
Titular:	PROPIEDAD	Propietario:	SI
Documento de Catastro:	CERTIFICADO CATASTRAL Y/O ESPECIAL	Limitantes del Dominio:	NINGUNO
Fecha de Inscripción:	11/10/1970	Fecha Ingreso UNIDAD:	Sin información
Entidad que lo Expide:	CATASTRO BOGOTA	No.Registro SAP/SILOG:	80040700000000000002938185
Titular en Catastro:	LA NACION - POLICIA NACIONAL	ID_Sistema Información:	**7135**
Código Catastral:	00-00-0004-0134-000	Número Predial Nacional:	11-001-01-91-11-32-0004-0001-3-00-00-0000.

3. INFORMACIÓN ECONÓMICA:

Clase de Plan O.Territorial:	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actividad Ppal.del Sector:	Complejos Educativos.
Documento del Plan:	DECRETO	Estrato:	2
No. Documento POT :	DECRETO 388	Redes Serv. Públicos:	Energía, Acueducto, Alcantari., Aseo, GasPip., Tel.Fij
Fecha de Aprobación:	19/06/1905	Presenta frente con vía:	SI
Quien lo Expide:	ALCALDE MUNICIPAL	Tipo de Vía:	Primaria (vía Nacional)
Clase Suelo Ubicación:	RURAL - SUB-URBANO	Características Vía:	Afirmado (sin pavimentar).
Clase Suelo Destinación:	INSTITUCIONAL Ó DONACIONAL	Transporte Público:	Interno (buses, colectivos y/o taxis).
Clasificación Destinación:	PRINCIPAL	Último Avalúo Catastral:	Sin información

4. INFORMACIÓN FÍSICA:

Área total de terreno:	**30,10**		Forma Geométrica:	NO APLICA	
Fuente Área de terreno:	MEDIDAS TOMADAS EN CAMPO		Ubicación en Manzana:	MEDIANERO	
En el caso que se presente invasiones, indicar el % aproximado	NO APLICA		Estado de Ocupación:	OCUPADO POR PARTE DE LA PONAL	
Topografía:	Plana (0% a 3%)	100% del terreno	Coordenadas MAGNA - SIRGAS: DATUM - BOGOTÁ:	LATITUD - NORTE	4°29'03"N
	Ondulada (4% a 10%)	0% del terreno		LONGITUD - OES	74°14'41" O
	Escarpada (11% a 45%)	0% del terreno	Fuente Coordenadas:	GOOGLE MAPS	
Colindantes del predio:	**NORTE:**	kilometro 20	**ESTE:**	Vda. San Benito	
	SUR:		**OESTE:**		
Amenazas y Riesgos:	SI - REMOSIÓN DE MASAS - DESLIZAMIENTOS		Fuente de los linderos:	Escritura Pública	
Afectaciones:	**NO**		Unidad Contable terreno:	**DIEPO**	

OBSERVACIONES 1:

El avalúo es solicitado por el señor Coronel FRANKLIN HERNANDEZ ARGUELLES Director de la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada", mediante comunicación oficial No. GS-2026-012494-ESJIM.

.- Es de tener en cuenta que la finalidad de la Policial 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 avalúo se realizó únicamente con fines de establecer, la renta de un espacio físico para el funcionamiento de unacafeteria en la Escuela de Suboficiales y Nivel Ejecutivo "Gonzalo Jiménez de Quesada".

5. VALOR DEL TERRENO

Método Valuatorio:	COSTO REPOSICIÓN	Soporte Cálculos:	(VER ANEXO1)
Valor M2 adoptado de Terreno:	$ -	Valor Total de Terreno:	$ -

6. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

6.1 RELACIÓN DE CONSTRUCCIONES Ó EDIFICACIONES: Fuente Área Construcción:

No.	NOMBRE EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	No. PISOS	CONSERVACIÓN	VETUSTEZ	UNID.CONTA.
1	1-Espacio físico para el funcionamiento de una cafeteria costado de la biblioteca - ESJIM	30,10	M2	1	EXCELENTE (1)	36	ESJIM
2							

6.2 RELACIÓN DE ZONAS DURAS: Fuente Área Zonas Duras:

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

6.3 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	ESTRUCTURA				ACABADOS PRINCIPALES			
	ARMAZÓN	MUROS	CUBIERTA	CONSERVACIÓN	FACHADA	BRIMIENTOS MUR	PISOS	CONSERVACIÓN
1	BLOQUE Y/O LADRILLO	BLOQUE Y/O LADRILLO	PLACA Y TEJA FIBROCEM	EXCELENTE	LUJOSA	LADRILLO PRENS	TRÁFICO PESAI	EXCELENTE
2								

OBSERVACIONES 2:

Investigación Directa: Para adoptar un precio de renta por metro cuadrado, se realizó un estudio comparativo en algunas unidades de Policía a travez del SECOP, que tienen similares características para el servicio de Cajero Automático. Lo anterior, como apoyo al proceso valuatorio tal como lo menciona el ARTÍCULO 16. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS de la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, metodología que se ajusta a lo contemplado en el Decreto 1420 de 1.998 y Ley 388 de 1.997.

6.4 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES:

No.	BAÑO				COCINA			
	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN	TAMAÑO	ENCHAPES	MOBILIARIO	CONSERVACIÓN
1	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
2								

6.5 CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS DURAS:

No.	PISOS	CONSERVACIÓN
A	NO APLICA	NO APLICA
B		

OBSERVACIONES 3:

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

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

Método Valuatorio:	DE RENTA	Soporte Cálculos:	(VER 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 O EDIFICACIÓN	ÁREA CONST.	UNIDAD	# DE CONST.	VALOR FINAL	UNID.CONTAB.
1	1-Espacio físico para el funcionamiento de una cafeteria costado de la biblioteca - ESJIM	30,10	M2	1	$ 51.780,39	ESJIM
2						

8.2 RELACIÓN PRECIOS ZONAS DURAS:

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

OBSERVACIONES 4:

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

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:			
CONTRUCCIONES 1:	**$ 1.558.589,64**	**UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y SEIS.**	**ESJIM**

ZONAS DURAS 1:			
TOTAL:	**$ 1.558.589,64**	**UN MILLON QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON SESENTA Y SEIS.**	**ESJIM**

OBSERVACIONES 5:

FIRMA FUNCIONARIO AVALUADOR:

GRADO Y POSFIRMA:	**Intendente EDISSON ALBERTO ARIAS NARANJO**
IDENTIFICACIÓN Y LUGAR DE EXPEDICIÓN:	C.C. 1022329360 expedida en Bogota DC - 24/02/2005
No. CELULAR:	3206131476
CORREO ELECTRÓNICO:	edisson.arias@correo.policia.gov.co
UNIDAD POLICIAL A LA QUE PERTENECE:	DIRECION DE EDUACION POLICIAL DIEPO
GRUPO Ú OFICINA A LA QUE PERTENECE:	GRUPO DE INFRAESTRUCTURA
CARGO ACTUAL SEGÚN EL SIATH:	ANALISTA DE MANTENIMIENTO DIEPO

10. ANEXOS

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

1	Álbum Fotográfico bien inmueble.	No. de Folios:	2
2	Certificado de Tradición y Libertad:	No. de Folios:	NO APLICA
3	Otros documentos (indique cuales)	No. de Folios:	2

ANEXO 1. ÁLBUM FOTOGRÁFICO BIEN INMUEBLE

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



VISTA GENERAL



VISTA FACHADA







VISTA GENERAL



VISTA GENERAL

ANEXO 2. CÁLCULOS VALOR TERRENO

Nota 7: Anexe el cuadro de cálculos del valor del terreno.

NO APLICA

ANEXO 3. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIONES Y ZONAS DURAS

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

ESTUDIO DE MERCADO CAFETERIA

DATO	CONTRATO O PROCESO	INMUEBLE	VALOR CONTRATO	AREA (M2)	UNIDAD	CANON MENSUAL	Factores de ajuste										VALOR METRO CUADRADO
							Factor Ubicación	Factor Area	Factor Vias	Factor Cristal	Factor Duración	Factor Remodelación	Factor Mercado	Factor Tiempo	Total Ajuste (%)	Canon Ajustado ($)	
1	PN ESBOL CD 015 202	ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LA POLICIA NACIONAL ESCUELA DE CABALLEROS ALEJANDRO DUTRAEL OCAL No. 3 DEL MALL DE COMIDAS DESTINADOS A LA PRESTACION DEL SERVICIO DE VENTA DE PRODAL	$ 9.198.400,00	14,24	ESBOL	$ 700.200,00	1	1	1	1	1	1	1	1	8	$ 764.656,00	$ 53.711,80
2	PN ESANA CD 008 - 2025	ARRENDAMIENTO DE UN AREA DE 34,29 M2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERIA, MISCELÁNEA Y PAPELERIA AL SERVICIO DEL PERSONAL DEL CENTRO DE INSTRUCCION DE POLICIA VIVIANI	$ 12.900.000,00	30,29	CIVAY	$ 1.075.000,00	1	10	1	1	10	5	1	1	30	$ 1.397.500,00	$ 46.137,34
3	PN ECSAN 045 2025	ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FISICO DE 24,45 M² UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL ESTADERO DE CADETES DE LA ESCUELA DE CADETES DE POLICIA "GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER", EN LA CALLE 45 A SUR 89ª - 11 BARRIO PIJAO, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN SERVICIO DE CAFETERIA, PANADERIA Y HELADERIA	$ 10.987.696,80	25,45	ECSAN	$ 1.502.300,00	1	1	- 10	1	1	1	- 10	1	- 14	$ 1.360.764,68	$ 51.426,00
4	PN ESPOL CD 036 2025	ARRENDAMIENTO DE UNA ESPACIO FISICO PARA LA INSTALACION DE UN CONTENEDOR QUE PRESTE EL SERVICIO DE CAFETERIA Y FRUTERIA DENTRO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE POSTGRADOS DE POLICIA MIGUEL ANTONIO LLERAS PIZARRO	$ 5.803.200,00	8,00	ESPOL	$ 403.600,00	1	- 15	1	1	- 5	1	1	1	- 14	$ 415.836,00	$ 51.987,00
5	PN ESSUM CD 046 2025	ARRIENDO DE UN ESPACIO CON UN AREA DE 15,24 METROS CUADRADOS UBICADO DENTRO DE LA ESCUELA DE POLICIA PROFESIONAL DE SUMAPAZ "INTENDENTE HANIZABAL LA NUZ" DESTINADO PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE CAFETERIA, FRUTERIA Y HELADERIA No. 1	$ 10.462.200,00	15,24	ECSAN	$ 871.850,00	1	- 10	1	1	1	1	1	1	3	$ 845.694,50	$ 55.637,80

CALCULOS		
Media aritmética	$ 51.780,39	$\bar{x} = \frac{\sum x_i}{n}$

DECLARACIÓN EXPRESA DEL ESTRUCTURADOR Y DUEÑO DE LA NECESIDAD DEL ESTUDIO PREVIO

El estructurador del estudio previo y dueño de la necesidad, con objeto *ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UNA CAFETERÍA Y PASTELERÍA AL COSTADO DE LA BIBLIOTECA DE LA ESCUELA DE SUBOFICIALES Y NIVEL EJECUTIVO "GONZALO JIMÉNEZ DE QUESADA" PARA EL SERVICIO DEL PERSONAL DE PLANTA, ESTUDIANTES, COPES, ESANT, AUXILIARES DE POLICÍA Y VISITANTES".* con el fin de dar cumplimiento al numeral 2 etapa precontractual de la Resolución No. 00090 del 15 de enero del 2018, que establecen las instancias de apoyo a los delegatarios de contratación en la Policía Nacional, manifestando que conocen la finalidad y las funciones, y que en atención a la Ley 80 de 1993, Ley 1150 del 2007 y sus decretos reglamentarios, declaran lo siguiente:

a). Que no tengo interés particular y directo en la regulación, gestión, control o decisión dentro del presente proceso contractual, como tampoco lo tiene mi cónyuge compañero (a) permanente o alguno de mis parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, o su socio o socios de hecho o de derecho.

b). Que no tengo vinculaciones comerciales, ni laborales, ni de contratista, ni comisionista, con las firmas que hicieron parte del estudio de mercado, ni con los posibles proponentes, ni con socios de las mismas, ni con sus familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

c). Que no ha sido contactado por socio, ni por representantes, ni por gestores a ningún título, con el fin de obtener ventaja en la futura contratación.

d). Que todas las actuaciones y recomendaciones, están encaminadas a garantizar que el proceso de convocatoria, se realice en un marco de cumplimiento de los principios de transparencia, economía, responsabilidad, selección objetiva e imparcialidad absoluta.

e). No tengo participación o interés económico directo o por interpuesta persona en empresas dedicadas directa o indirectamente con el objeto de la presente contratación.

f). No aceptare ni recibiré beneficios particulares de personas naturales o jurídicas por la venta y/o la prestación del servicio objeto de la presente contratación, directamente o a través de terceros.

g). Que, con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas, así como los criterios de evaluación dados para la elaboración de la invitación publica de la presente contratación no se esta direccionando, ni favoreciendo a ningún contratista, permitiendo con ello la pluralidad de oferentes y no corresponden a una marca en particular.

Atentamente,

SI. PAULA ANDREA OCHOA CONTRERAS
Dueño de Necesidad