**INVITACIÓN CONTRATACIÓN**
**DIRECTA No CDR-AR025-26**

Bogotá D.C. 29 ENE 2026

Señora
**MARCIA CASTRILLÓN BEJARANO**
Representante legal **COFEE PREMIUM SAS**
Carrera 7 No 16-15
3107442360
cafepremiumsas@gmail.com

**Solicitud de Oferta (*CONTRATACIÓN DIRECTA*)**
**Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015, articulo No. 2.2.1.2.1.4.11**

## 1. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

La Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional (CASUR), lo(a) invita a presentar propuesta para el proceso de contratación directa, que se desarrollara por medio de la plataforma SECOP II link https://colombiacompra.gov.co/secop/secop-II, cuyas particularidades se describen a continuación

De conformidad con lo establecido 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, en concordancia con el Articulo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, las entidades estatales están obligadas a llevar a cabo estudios y documentos previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor.

Los fines del estado de encuentran estipulados en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia el cual dispone: "Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo..."

El artículo 209 de la constitución Política de Colombia el cual dispone: "*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y*

*publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado..."*

El Articulo 3 de la ley 80 de 1993 preceptúa "***DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN***

***ESTATAL.*** *Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.(...)"*

La Caja de sueldos de Retiro cuenta con inmuebles (oficinas, parqueaderos y Locales) para arrendar, con el fin de obtener ingresos que permitan la sostenibilidad económica de la misma.

El Código Civil en el Titulo XXVI. DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO contempla el contrato de arrendamiento en los siguientes términos: "*ARTICULO 1973. DEFINICIONES DE ARERENDAMIENTO. El arrendamiento es un contrato en que las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado*".

Es asi, que la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional, tiene dentro de sus funciones la administración y custodia de los bienes inmuebles de su propiedad, por lo que se hace necesario arrendar todas aquellas áreas o espacios físicos disponibles con el fin de obtener ingresos que permitan contribuir con un porcentaje en el pago de las asignaciones de retiro, y de esta manera cumplir con las metas trazadas por la Dirección General.

## 2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

La Entidad dentro del plan estratégico cuatrienal, entre otros, se encuentra el imperativo de impacto y sostenibilidad, razón por la cual con el propósito de contribuir al cumplimiento de metas y objetivos trazados es este imperativo, es necesario dar en arrendamiento las áreas de oficinas, locales y parqueaderos (vehículos-motos) que se tienen disponibles, a fin de obtener recursos que coadyuven a las obligaciones y a su vez prestar un mejor servicio a la comunidad.

## 3. FUNDAMENTO JURÍDICO QUE SOPORTA LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

El marco legal del proceso de selección y del contrato que se derive de su adjudicación,

está conformado por la Constitución Política, las leyes de la República de Colombia y en especial por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, el Código Civil colombiano, las disposiciones cambiarias, Estatuto Tributario y las demás normas y especificación técnica concordantes con la materia objeto del contrato, que rijan o lleguen a regir los aspectos del presente proceso de selección. Las normas y especificación técnica actualmente vigentes que resulten pertinentes de acuerdo con la Ley colombiana, se presumen conocidas por todos los proponentes.

La modalidad de contratación prevista en el presente estudio está fundamentada en el Artículo 2, numeral 4, inciso i de la Ley 1150 del 2007, Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, los cuales señalan, que la Entidad podrá arrendar los inmuebles mediante contratación directa.

## 4. CLASIFICACION BIENES Y SERVICIOS

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015, el oferente debe estar inscrito en alguna de las siguientes Clasificaciones de Bienes y Servicios: CÓDIGO UNSPSC

| CLASIFICACION UNSPSC | SEGMENTO | FAMILIA | CLASE | PRODUCTO |
|---|---|---|---|---|
| **80131502** | (80) servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos | (13) Empresas y servicios administrativos, servicios inmobiliarios | (15) Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificios | (02) Arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales |

## 5. ACUERDO INTERNACIONALES Y TRATADOS DE LIBRE COMERCIO

Con fundamento en lo establecido en el anexo 4 "*Lista de excepciones a la aplicación de los Acuerdos Comerciales*" disponible en el "Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Proceso de Contratación (M-MACPC-01)", se excluyen los procesos que versen sobre "*la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles (tierras, edificios, etc.) o los derechos sobre estos*", por lo que no les es aplicable acuerdos comerciales ni tratados de libre comercio o nacional por reciprocidad.

## 6. OBJETO

Arrendamiento De Áreas Físicas De La Caja De Sueldos De Retiro De La Policía Nacional

(ESPACIO 12 – ISLA CAFETERIA).

## 7. ALCANCE DEL OBJETO

Arrendamiento de espacio comercial de propiedad de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional, ubicado en la Carrera 7 12B-58 primer piso, de la ciudad de Bogotá D.C: Espacio 12 – ISLA CAFETERÍA, con un área superficiaria de 6,84 M2.

**PARÁGRAFO**. El inmueble será entregado con el siguiente inventario:

· 5 Sillas altas
· 1 Lavaplatos Con Grifería
· 1 Lámpara funcional
· Instalaciones Eléctricas funcionales
· Mueble con puertas y entrepaños

## 8. CLASE DE CONTRATO

Contrato de arrendamiento de bien inmueble.

## 9. SUPERVISOR DEL CONTRATO

El supervisor del contrato será el Coordinador del Grupo del Sostenibilidad, o quien sea designado por el director general de la Entidad, quien verificará la ejecución idónea y el cumplimiento del objeto del contrato de acuerdo con las funciones asignadas para el efecto en la Resolución No. 6575 de 2018, demás normas que regulan la materia, el cual puede ser cambiado y/o removido por el Ordenador del Gasto de la Entidad, trámite que realizará el Grupo de Adquisiciones y Contratos mediante comunicación escrita al nuevo supervisor y al ARRENDATARIO, sin que para ello sea requerido la modificación del contrato, quien a su vez contará con el apoyo de sus colaboradores para el desarrollo de esta actividad.

## 10. PLAZO DE EJECUCION

El plazo para la ejecución del contrato será de seis (6) meses, contados a partir del 01 de febrero de 2026 y hasta el 31 de julio de 2026, previa aprobación de la garantía que ampare el cumplimiento del contrato o, en su defecto, previo pago anticipado del valor total del contrato, de conformidad con lo establecido en las condiciones contractuales.

## 11. LUGAR DE ENTREGA

El inmueble objeto de arrendamiento se arrienda como cuerpo cierto y se encuentra ubicado en la Carrera 7 12B-58 primer piso, de la ciudad de Bogotá D.C: Espacio 12 – ISLA CAFETERÍA, con un área superficiaria de 6,84 M2. El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del contrato, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y el estado del bien recibido.

## 12. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato será de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS ($3.899.514) M/CTE,** incluidos los costos del canon de arrendamiento, impuestos, tasas, contribuciones, recobro servicios públicos y demás costos asociados a la ejecución del contrato.

Este valor ha sido determinado con base en la tabla de renta autorizada por la Entidad para la vigencia 2025–2026, precios de referencia de otras áreas arrendadas, e incorpora el ajuste correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (IPC), de conformidad con los lineamientos internos de actualización de cánones contractuales.

## 13. FORMA DE PAGO

El ARRENDATARIO deberá pagar a la Entidad de manera mensual dentro de los cinco (5) primeros días calendario mes anticipado mediante consignación cuya copia entregará o se enviará al correo de **sostenibilidad@casur.gov.co** mensualmente al Supervisor del contrato designado por la entidad, las siguientes sumas:

| CANON MENSUAL | IVA | CANON MENSUAL + IVA | servicios públicos-acueducto | TOTAL CANON + Servicios | MESES | TOTAL CONTRATO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| $ 420.100 | $ 79.819 | $ 499.919 | $ 150.000 | $ 649.919 | 6 | $ 3.899.514 |

El valor del canon mensual será de **SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS ($649.919) M/CTE**, incluido IVA. Dicho canon se consignará dentro de los cinco (5) primeros días calendario mes anticipado en la Cuenta de ahorros No. 220-07002990-5 de la entidad financiera banco POPULAR, Beneficiario: Código No 7.

El arrendatario asumirá en su totalidad, el pago de los **SERVICIOS PÚBLICOS de AGUA, ASEO y ENERGÍA,** el valor será de **CIENTO CINCUENTA MIL PESOS ($150.000) M/C,** suma fija incluida en el canon de arrendamiento mensual por recobro de servicios públicos.

**PARAGRAFO PRIMERO**. La mera tolerancia del ARRENDADOR en aceptar el pago del

canon de arrendamiento con posterioridad a los primeros cinco (05) días calendario de cada periodo mensual, no se entenderá como modificación de la obligación que a cargo del ARRENDATARIO consagra la presente cláusula.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Después del plazo de ejecución del contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado conforme a los precios del mercado del sector.

**PARAGRAFO TERCERO.** Una vez se genere el incumplimiento en el pago del canon de Arrendamiento, se cobrará el interés de mora. Las condiciones de la forma de pago seguirán vigentes.

## 14. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

## 14 .1 OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Recibir y Restituir el bien inmueble objeto, así como el inventario incluido, de este contrato en buenas condiciones, mediante acta suscrita por las partes y en las fechas establecidas.
2. Pagar los cánones mensuales de arrendamiento en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, conforme a lo estipulado en el contrato, y remitir el respectivo soporte de pago al Supervisor del contrato o al correo institucional sostenibilidad@casur.gov.co
3. Toda adecuación, mejora o reparación deberá estar previamente autorizada por el ARRENDADOR, en cualquier caso, ellas quedarán de propiedad del dueño del inmueble, en consecuencia, el ARRENDADOR no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas ni a indemnizar en forma alguna al ARRENDATARIO. Si tales mejoras a juicio del ARRENDADOR constituyeran una depreciación para el inmueble, el ARRENDATARIO se obliga a retirarlas y a entregar el bien en el estado en que lo recibió, si no diere cumplimiento a dicha obligación, la depreciación del inmueble será estimada parcialmente y su valor será exigible por la vía ejecutiva.
4. Abstenerse de instalar publicidad exterior sin autorización previa y escrita del ARRENDADOR, cumplir con la normatividad aplicable y no instalar publicidad en áreas comunes ni aquella que obstaculice la libre circulación de personas.
5. EL ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente AL ARRENDATARIO dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1.998 y el artículo 34 de la Ley 30 de 1.986 y en consecuencia EL ARRENDATARIO se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato, para ocultar o como depósito de armas o explosivos o dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren, almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.
6. EL ARRENDATARIO se obliga a no guardar ni permitir que se guarde en el inmueble sustancias inflamables o explosivas que pongan en peligro la seguridad de él o de la comunidad y en caso de que ocurriera dentro del inmueble enfermedad infectocontagiosa, serán del ARRENDATARIO los gastos de desinfección que ordenen

las autoridades sanitarias. PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO manifiesta expresamente que indago sobre el uso del suelo permitido en el inmueble materia de este contrato, ante las autoridades respectivas (Planeación Municipal, Secretaria de Gobierno Municipal, curadurías y demás entes reguladores), y en tal sentido libera de tal responsabilidad al ARRENDADOR, Si surgieren problemas en el cumplimiento de las normas que regulan el funcionamiento de establecimientos de comercio, no pudiendo EL ARRENDATARIO dar por terminado el contrato alegando el incumplimiento de esas normas.

7. El ARRENDATARIO deberá cumplir con los sistemas de gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo (SST) y seguridad de la información conforme la normatividad vigente en la materia.
8. Informar con quince (15) días calendario en caso de surtir alguna de las siguientes novedades: suspensión, cesión, prórroga del contrato o cualquier otra modificación del contrato, con el fin de adelantar los trámites administrativos pertinentes.
9. Compromiso Ambiental: El arrendatario de acuerdo con el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, se compromete a realizar un manejo adecuado de sus residuos sólidos de acuerdo a lo contemplado en la normatividad ambiental establecida en el país, además deberá cumplir con las exigencias de separación en la fuente que el Sistema de Gestión Ambiental de la Entidad establezca en cuanto al almacenamiento de los residuos en el centro de acopio.
10. EL ARRENDATARIO, se obliga a informar a la entidad la existencia de embargo judicial; así mismo aportar la orden judicial y el soporte de consignación del depósito judicial que emite el Banco.
11. Cumplir con la normatividad sanitaria y de manipulación de alimentos vigente, así como con las disposiciones expedidas por las autoridades competentes.
12. Garantizar la limpieza y desinfección diaria del área arrendada, equipos y utensilios utilizados en la prestación del servicio de cafetería.
13. Realizar una adecuada gestión de los residuos sólidos generados con ocasión de su actividad, de conformidad con la normatividad ambiental vigente y con los lineamientos del Sistema de Gestión Ambiental de la Entidad, incluyendo la separación en la fuente y el uso del centro de acopio.
14. Asegurar que el personal a su cargo cuente con uniforme completo y adecuado, que incluya gorra o redecilla y delantal, garantizando su correcta presentación.
15. Ofrecer productos de calidad a precios competitivos y preferenciales.
16. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo con su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

**14.2 OBLIGACIONES GENERALES POR PARTE DEL ARRENDADOR:**

1. Designar un supervisor para la verificación, control y seguimiento de la ejecución del contrato.
2. Realizar la entrega correspondiente del inmueble al arrendatario.
3. Librar al arrendatario de toda turbación u obstaculización en el uso y goce del inmueble arrendado.

4. Recibir el pago del canon de arriendo por parte del arrendatario.
5. Permitirle al arrendatario el uso y goce del inmueble objeto del presente contrato.
6. Aprobar la Garantía Única una vez presentada por el Contratista.
7. Las demás que se deriven de la ejecución del objeto del contrato, de acuerdo a su naturaleza y que sean concertadas entre las partes.

## 15 OFERTA: REQUISITOS PARA PARTICIPAR

Son requisitos de carácter habilitante, los componentes de carácter jurídico, técnico y financiero así:

| FACTORES DE VERIFICACIÓN HABILITANTES | |
|---|---|
| VERIFICACIÓN JURÍDICA | HABILITA |
| VERIFICACIÓN TÉCNICA | N/A |
| VERIFICACIÓN ECONOMICA | HABILITA |

**15.1. VERIFICACIÓN JURÍDICA**: Se verificará que la documentación presentada por el OFERENTE se ajuste a lo exigido en el proceso por parte de la CAJA, el Comité Asesor Evaluador Jurídico emitirá el concepto respectivo sobre el cumplimiento de los requisitos para contratar, en caso que se realicen observaciones y requerimientos y el oferente no subsane en el plazo solicitado, la oferta será RECHAZADA. La verificación jurídica no registra puntaje.

a) Carta de presentación de la propuesta debidamente diligenciada y firmada por el oferente.
b) Anexo 2. Compromiso Anticorrupción debidamente diligenciado y firmado por el oferente.
c) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio con una fecha de expedición no mayor a 30 días, anteriores al cierre.
d) Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del representante legal.
e) Certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República (de la firma y el representante legal).
f) Certificado de antecedentes de la Procuraduría General de la Nación del Representante Legal y de la Firma, con fecha de expedición no superior a cuarenta y cinco (45) días calendario a la fecha de presentación de la propuesta.
g) certificado de antecedentes judiciales del representante legal expedido por la Policía Nacional –Consulta en línea.
h) El proponente debe anexar dentro de su oferta, el pantallazo de la consulta de medidas correctivas (RNMC) del proponente, persona natural o jurídica y del representante legal de la persona jurídica, en caso de consorcio o unión temporal este deberá presentarse igualmente por cada integrante con una vigencia no mayor a 1 mes.

i) Certificado cumplimiento de aportes parafiscales y seguridad social : Para cumplir lo previsto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, que modificó el inciso segundo y el parágrafo 1º del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 1562 de 2012 y el Decreto 0723 de 2013, el oferente probará el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y Riesgos Laborales) y las de carácter parafiscal (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF).

j) Certificación de inhabilidad o incompatibilidad: El oferente deberá certificar mediante documento suscrito por éste en caso de persona natural o por el representante legal en caso de persona jurídica, bajo la gravedad de juramento, el cual se entiende prestado con la suscripción del mismo, que ni él, ni la persona jurídica que representa, ni los integrante del consorcio, unión temporal o promesa de sociedad futura, han sido sancionados con caducidad, o se les ha impuesto multas reiteradas en la misma vigencia por una o varias entidades estatales, de conformidad con el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011. Por lo cual certifica además que no se encuentra incurso en Inhabilidades e Incompatibilidades, diligenciando el formulario adjunto al presente proceso.

k) No podrán participar en el presente proceso, ni suscribir el respectivo contrato las personas que se encuentren incursas en cualquiera de las causales de inhabilidad o incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política de Colombia, en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y artículo 2.2.1.1.2.2.5 del decreto 1082 del 2015 en las demás normas que las aclaren, modifiquen o deroguen, así como las demás normas concordantes y vigentes sobre la materia, como lo es el artículo 90 de la Ley 1474 de 2011.

l) Tampoco podrán participar en el presente proceso de selección ni suscribir el respectivo contrato, los oferentes que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones: Cesación de pagos, concursos de acreedores, liquidación y cualquier otra circunstancia que jurídicamente permitan presumir incapacidad o imposibilidad jurídica, económica o técnica del oferente para cumplir con el objeto del contrato.

**15.2 VERIFICACIÓN TÉCNICA: NO APLICA**

**15.3 VERIFICACIÓN ECONÓMICA**. Deberán adjuntarse los siguientes documentos:

a) Fotocopia del Registro Único Tributario (RUT) a fin de verificar el Régimen Tributario al que corresponde.

b) Propuesta Económica, con la presentación de la oferta se entenderá que el proponente acepta los valores que fueron comunicados previamente por la entidad.

**16. GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO. EL ARRENDATARIO** deberá garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, bien sea mediante la constitución de una Garantía Única de Cumplimiento o mediante el pago anticipado

del valor total del contrato, de conformidad con las siguientes reglas:

a) **Garantía de Cumplimiento.** El ARRENDATARIO deberá constituir a favor de la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional – CASUR una Garantía Única de Cumplimiento, expedida por una compañía de seguros o entidad bancaria legalmente autorizada y domiciliada en el país, la cual deberá ajustarse a las pólizas matrices aprobadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Dicha garantía deberá amparar el cumplimiento del contrato por un valor equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más, incluyendo sus prórrogas, si a ello hubiere lugar.

b) **Pago anticipado del contrato.** En el evento en que el ARRENDATARIO opte por realizar el pago anticipado del cien por ciento (100%) del valor total del contrato, no será exigible la constitución de la Garantía Única de Cumplimiento, por cuanto el riesgo de incumplimiento económico se entiende mitigado con el pago total anticipado del canon de arrendamiento pactado.

**Parágrafo.** La exoneración de la constitución de la garantía de cumplimiento aplicará únicamente mientras el ARRENDATARIO mantenga el pago anticipado de la totalidad del valor contractual. En caso de que dicha condición se modifique, el ARRENDATARIO deberá constituir la garantía de cumplimiento en los términos señalados en el literal a) del presente artículo, como requisito previo para la continuación de la ejecución contractual.

**PENAL PECUNIARIA.** En caso de declaratoria de incumplimiento total o parcial de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, este pagará al ARRENDADOR, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente hasta al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, cuando se trate de incumplimiento total, o de manera proporcional en caso de incumplimiento parcial, sin que en ningún caso supere dicho porcentaje.

La aplicación del porcentaje señalado se justifica como mecanismo de protección patrimonial del ARRENDADOR, especialmente en aquellos eventos en que el ARRENDATARIO haya optado por el pago anticipado del valor total del contrato y, en consecuencia, no haya constituido garantía de cumplimiento, sin perjuicio de las demás acciones contractuales y legales a que haya lugar.

## 17. RIESGOS CONTRACTUALES

De acuerdo a lo establecido por el artículo 4º de la Ley 1150 de 2007 y articulo 2.2.1.1.2.1.3. "Pliegos de condiciones", numeral 8 "Los Riesgos asociados al contrato, la forma de mitigarlos y la asignación del Riesgo entre las partes contratantes" del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y el deber de mantener la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar de que tratan los artículos 27 y 28 Ley 80 de 1993, correspondientes a la "Ecuación Contractual" y "al equilibrio económico", respecto de la presente contratación, LA CAJA; entendiendo como riesgos involucrados en la contratación todas aquellas circunstancias que de presentarse durante el desarrollo y ejecución del contrato, tienen la potencialidad de alterar el equilibrio económico del mismo, ha tipificado, estimado y asignado provisionalmente los siguientes riesgos como previsibles, identificable y cuantificable en condiciones normales, así:

# TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | General | Externo | Ejecución | Ocupacional | Incumplimiento de las obligaciones | No consecución del fin perseguido por la contratación | 3 | 5 | 8 | Riesgo alto | Contratista | Estricto seguimiento y verificación de la ejecución del contrato aplicando de ser posible las sanciones dispuestas en el contrato | 2 | 4 | 6 | Riesgo Al | SI | Supervisor del contrato | Desde la ejecución del contrato | Hasta la liquidación | De manera constante en la ejecución del contrato | De manera constante en la ejecución del contrato |
| 2 | General | Externo | Contratación | Operacional | Daños estructurales o sobrenaturales que impida el uso y goce del inmueble | El contratista no puede hacer uso o goce del bien inmueble | 3 | 4 | 7 | Riesgo alto | Contratista | Determinar los daños causados y entregar el inmueble en el estado en que se arrendó | 4 | 3 | 7 | Riesgo Alto | S | Supervisor del contrato | Desde la ejecución del contrato | Hasta la liquidación | De manera constante en la ejecución del contrato | De manera constante en la ejecución del contrato |
| **3** | **General** | **Externo** | **Contratación** | **Operacional** | **Daños o accidentes producto de las mejoras realizadas por los contratistas a los inmuebles** | **El contratista no puede hacer uso o goce del bien inmueble** | **3** | **4** | **7** | **Riesgo alto** | **Contratista** | **Determinar los daños causados y entregar el inmueble en el estado en que se arrendo** | **4** | **3** | **7** | **Riesgo Alto** | **S** | **Supervisor del contrato** | **Desde la ejecución del contrato** | **Hasta la liquidación** | **De manera constante en la ejecución del contrato** | **De manera constante en la ejecución del contrato** |
| **4** | **General** | **Externo** | **Ejecución** | **Ocupacional** | **Paros, huelgas, actos terroristas, estados de excepción** | **Imposibilidad de presentar propuestas o de ejecutar el contrato** | **1** | **4** | **5** | **Riesgo medio** | **Contratista** | **Consultar las alteraciones de orden público y buscar mecanismo que aminoren los efectos del riesgo** | **1** | **3** | **4** | **Riesgo** | | **Supervisor del contrato** | **Desde la ejecución del contrato** | **Hasta la liquidación** | **De manera constante en la ejecución del contrato** | **De manera constante en la ejecución del contrato** |
| **5** | **General** | **Externo** | **Ejecución** | **Ocupacional** | **Que la información recolectada por la Caja de Sueldo de Retiro de la Policía Nacional, no sea veraz** | **Inexactitud en la necesidad de la Caja de Sueldo de Retiro de la Policía Nacional,** | **1** | **3** | **4** | **Riesgo Bajo** | **Contratista** | **Verificar precios históricos, opinión de expertos técnicos, si evidenciamos precios dudosos o investigar con otros proveedores en el mercado** | **1** | **1** | **2** | **Riesgo** | **N** | **Supervisor del contrato** | **Desde la ejecución del contrato** | **Hasta la liquidación** | **De manera constante en la ejecución del contrato** | **De manera constante en la ejecución del contrato** |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | General | Externo | Ejecución | Operacional | Que el expediente no se conforme correctamente | Inexactitud en la necesidad de la Caja de Sueldo de Retiro de la Policía Nacional, | 1 | 3 | 4 | Riesgo Bajo | Contratista | Aplicación del manual de contratación de la entidad y lista de chequeo | 1 | 2 | 3 | Riesgo | Supervisar del contrato | Desde la ejecución del contrato | Hasta la liquidación | De manera constante en la ejecución del contrato | De manera constante en la ejecución del contrato |
| 7 | General | Externo | Contratación | Económico | No legalización del contrato por parte del contratista | Imposibilidad de ejecutar el contrato, | 3 | 5 | 8 | Riesgo Extremo | Contratista | Aplicación de las multas y/o clausula penal y pecuniaria | 2 | 4 | 6 | Riesgo | Supervisar del contrato | Desde la ejecución del contrato | Hasta la liquidación | De manera constante en la ejecución del contrato | De manera constante en la ejecución del contrato |
| 8 | General | Externo | Contratación | Operacional | No presentar las garantías requeridas en el proceso de contratación o que su presentación sea tardía. | Afecta la ejecución del contrato | 2 | 5 | 8 | Riesgo Extremo | Contratista | Seguimiento para que se aporten las garantías requeridas | 2 | 4 | 6 | Riesgo | Supervisar del contrato | Desde la ejecución del contrato | Hasta la liquidación | De manera constante en la ejecución del contrato | De manera constante en la ejecución del contrato |
| 9 | General | Interno | Contratación | Operacional | Riesgo de seleccionar aquellas que se encuentren incursas en alguna inhabilidad o incompatibilidad | Trasgrede el principio de transparencia y economía propios de la contratación estatal | 1 | 5 | 6 | Riesgo alto | Contratista | Seguimiento en el requisito de ejecución | 1 | 2 | 3 | Riesgo | Supervisar del contrato | Desde la ejecución del contrato | Hasta la liquidación | De manera constante en la ejecución del contrato | De manera constante en la ejecución del contrato |
| 10 | Específico | Interno | Contratación | Operacional | Exposición a agentes Biológicos sars-cov-2 (contacto directo entre personas o contacto con objetos contaminados) | Afecta la ejecución del contrato | 3 | 3 | 6 | Riesgo alto | Contratista | Establecer y exigir el cumplimento de las pretensiones de bioseguridad con el fin de minimizar el riesgo de la exposición | 2 | 1 | 3 | Riesgo | Supervisar del contrato | Desde la ejecución del contrato | Hasta la liquidación | De manera constante en la ejecución del contrato | De manera constante en la ejecución del contrato |

## 18. ETAPA CONTRACTUAL

| MECANISMO DE COBERTURA | CLASE DE RIESGO | TIPIFICACIÓN DEL RIESGO | ESTIMACIÓN DEL RIESGO | ASIGNACIÓN DEL RIESGO | VIGENCIA | JUSTIFICACIÓN COBERTURA / VIGENCIA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Garantía Unica | Riesgo jurídico | Incumplimiento del contrato | Veinte por ciento (20%) del Valor del Contrato | Contratista | Vigente por un término igual a la vigencia del contrato y seis meses más. | Ampara el riesgo de incumplimiento durante la vigencia del contrato y seis meses 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. |

## 19. CAUSALES DE RECHAZO

La propuesta será rechazada en cualquiera de los siguientes eventos:

1. La comprobación de que el proponente se encuentre incurso en cualquiera de las causales de inhabilidades o incompatibilidades establecidas en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, numeral 4 del artículo 183 de la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes.
2. Cuando la propuesta no cumpla con alguno de los ítems establecidos en las especificaciones técnicas solicitadas en el ANEXO TECNICO.
3. Cuando no se presente la Oferta Económica o esta supere el valor del proceso
4. Cuando la propuesta se presente extemporáneamente o en un lugar distinto al señalado en este pliego de condiciones.
5. Cuando el proponente no cumpla con lo solicitado en la verificación financiera.
6. Cuando el proponente no subsane la ausencia de requisitos o la falta de documentos, dentro de los términos establecidos por la entidad.

## 20. CRONOGRAMA DE PROCESO DE SELECCIÓN

El proceso se desarrollará de conformidad con las fechas previstas en la PLATAFORMA SECOPII, de la página de Colombia Compra Eficiente.

## 21. ENTREGA DE PROPUESTA

La propuesta será recibida ÚNICAMENTE a través de la **plataforma SECOP II**. Para ello el interesado deberá estar registrado y contar con usuario y contraseña.

No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico, ni otro medio diferente al señalado en la invitación.
Cordialmente,

**Coronel (RP) ALVARO ANTONIO ARENAS MUÑOZ**
Director General (E) Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional

| | | | |
|---|---|---|---|
| Elaboró. GAC | Oscar Fabian Rico Guevara | Aprobó: OFJUR | Claudia Cecilia Chauta Rodríguez |
| Revisó. GAC | Víctor Hugo Ruiz Cantor | Aprobó: SUB ADMINISTRATIVA (E) | Gloria Ximena Torres Torres |